

Megrendelő:

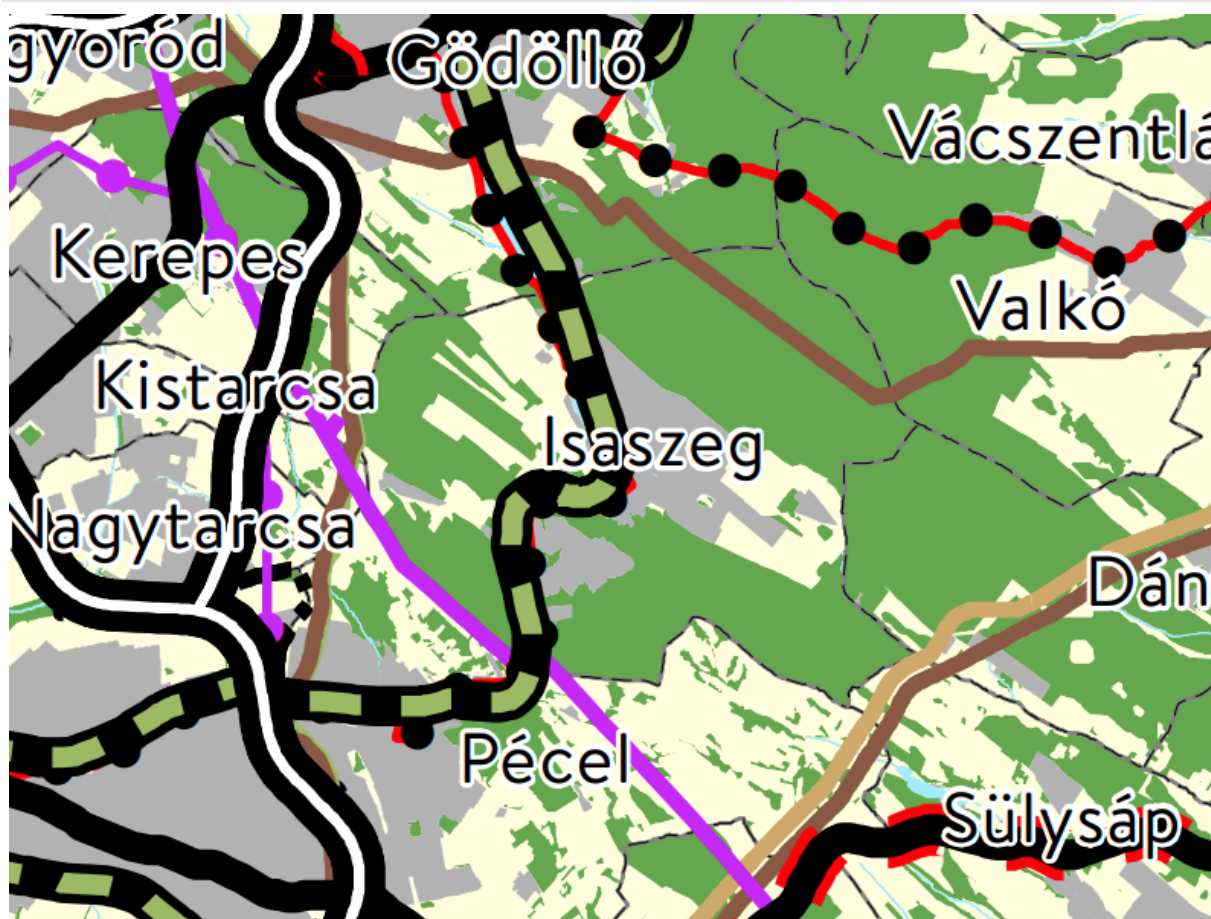
Isaszeg Város Önkormányzata
2117 Isaszeg, Rákóczi utca 45.

Generáltervező:

APERTE Studio Kft.
1031 Budapest, Városház köz 6. III.em.11.
studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530
Kovács Beáta vezető településrendező tervező



ISASZEG VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVNEK TEKINTENDŐ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
Jóváhagyásra előkészítve

2023. november

Megrendelő: **Isaszeg Város Önkormányzata**
2117 Isaszeg, Rákóczi utca 45.
kapcsolattartó:
E-mail: hivatal@isaszeg.hu
Tel.: +36-28-583-100



Generáltervező: **Aperte Studio Terület- és Településügyi
Korlátolt Felelősségű Társaság**
1031 Budapest, Városház köz 6. 3. em. 11.
kapcsolattartó: Kovács Beáta vezető tervező
E-mail: studioaperte@gmail.com
Tel.: +36-30-670-7530

Alvállalkozó: **Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési
Szolgáltató Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság**
1071 Budapest, Városligeti Fasor 47-49.
kapcsolattartó: Gutai Berta tervezési irodavezető
E-mail: gutai.berta@proregio.hu
Tel.: +36-30-445-0694

Közműellátás
szakági tervező: **KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kereskedelmi és
Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**
1016 Budapest, Naphegy utca 26.
kapcsolattartó: Hanczár Emőke vezető tervező
E-mail: kozmu@kesztervezo.hu
Tel.: +36-1-489-0366

Közlekedés
szakági tervező: **Mobil city Mérnöki Tanácsadó Betéti Társaság**
2131 Göd, Bodza utca 2.
kapcsolattartó: dr. Macsinka Klára Éva ügyvezető
E-mail: macsinka.klara@mobil-city.hu
Tel.: +36-30-416-4300

Aláírólap

megbízó

Isaszeg Város Önkormányzata
2117 Isaszeg, Rákóczi utca 45.
Hatvani Miklós polgármester



vezető tervező
terület- és
településrendezés

Kovács Beáta
vezető településrendező tervező,
településrendezési szakértő,
területrendező tervező
TT/1, SZTT 10-0231, TR 01-8941

APERTE Studio Kft.

településrendezés
társadalom
gazdaság



Gúta Berta
településmérnök
településtervező
TT/1 01-4858

Pro Régió Nonprofit Kft.



Kovács Regő Kevin
tervező munkatárs

Pro Régió Nonprofit Kft.

táj- és természetvédelem,
zöldfelület

Fábián Sára
okl. tájépítésmérnök



Pro Régió Nonprofit Kft.

közlekedés



Macsinka Klára
okl. építőmérnök, közlekedéstervező
Tkö, KÉ-K/13-1017

Mobil city Mérnöki Tanácsadó Bt.

Jámbor László
okl. közlekedésmérnök
MMK 13-10203

KOVATERV Kft.
településrendezési terv alátámasztó
munkarészenek felhasználásával

közműellátás



Hanczár Zsolt
okl. gépészmérnök, városépítési-
városgazdasági szakmérnök
településtervezési vízközmű-,
energia-közmű-, hírközlési
szakterület
MK: 01-2418; TE, TH, TV

KÉSZ Tervező Kft.

Tartalomjegyzék

A.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója.....	5
A.1	Közlekedésfejlesztéssel kapcsolatos javaslatok	51
B.	Településrendezési javaslat.....	54
C.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	80
D.	TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT	92
E.	KÖZMŰVESÍTÉS ELEKTROMOS HÍRKÖZLÉS JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS.....	107
F.	VÉDELMI-KORLÁTOZÓ ELEMÉK.....	120
G.	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA.....	125
H.	TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	141
I.	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE	158

A. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA





1. A főutak menti kialakult építési vonalak megtartása (S1.1)

Fejlesztési feladat:

A szabályozási terv és fejlesztési terv módosítása annak érdekében, hogy a főutak mentén (Rákóczi, Kossuth, Ady) a kialakult építési vonal legyen a követendő, azokon a területeken, ahol jelenleg is előkert van az a továbbiakban is maradjon fenn. Az előkert használatához a minimális zöldfelület kerüljön előírásra.

Érintett terület:

Kossuth utca, Rákóczi utca, Ady Endre utca

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását igényli.

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 1. pont.



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat

2. Kossuth és Aulich utcák menti településközponti vegyes területek kijelölése (AT2.1)

Fejlesztési feladat:

A Kossuth utca meglévő településközponti vegyes területeit kibővíteni szükséges az Aulich utca vonaláig, továbbá a maga az Aulich utca menti földrészek is kerüljenek településközponti vegyes területfelhasználásba és övezetbe a kereskedelmi és szolgáltató egységek elhelyezhetősége érdekében.

Érintett terület:

Kossuth utca Rákóczi utca és az Aulich utca közötti szomszédos földrészek, az Aulich utca melletti telkek

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését igényli. Az Lf területfelhasználású területek településközponti vegyes területfelhasználásba való átsorolása javasolt.

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 2. pont.



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat

3. Tömbfeltáró utak tervezése (H1)

Fejlesztési feladat:

Az alább felsorolt területeken belső tömbfeltáró utak tervezése szükséges a kihasználatlan kert területek hasznosítása érdekében.

Érintett terület:

- 3.1 Mátyás király u. – Béke u. között
- 3.2 Mátyás király u. – Szent László között
- 3.3 Szent László u – Árpád u – Nádor u – Dózsa Gy. u tömb
- 3.4 Esze T. u – Liszt F. u -Mátyás kir. u – Tompa u tömb
- 3.5 Esze T. u – Diófa u – Mátyás kir. u – Tompa u. tömb
- 3.6 Arany J. u – Dózsa Gy. u – Petőfi u. tömb
- 3.7 Jegenye u. Alkotmány u – Fenyves u – Kossuth L. u tömb
- 3.8 Aradi u – Liget u – Csengeri u – Hősök u tömb
- 3.9 Kossuth L. u – Hold u – Vasút melletti új utca tömbje
- 3.10 Kossuth L. u – Hold u – Kinizsi u – Bem u tömb
- 3.11 Erdő u végén bezárt telkek
- 3.12 Thököly utca – Kossuth L. út – Rákóczi út – Rózsa utca tömb

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését igényli.

A fejlesztési területeken az ingatlanok jobb megközelítése, feltárása céljából a tömbfeltárás megvalósítása szükséges.

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 3. pont.



Földhivatali alaptérkép kivágat



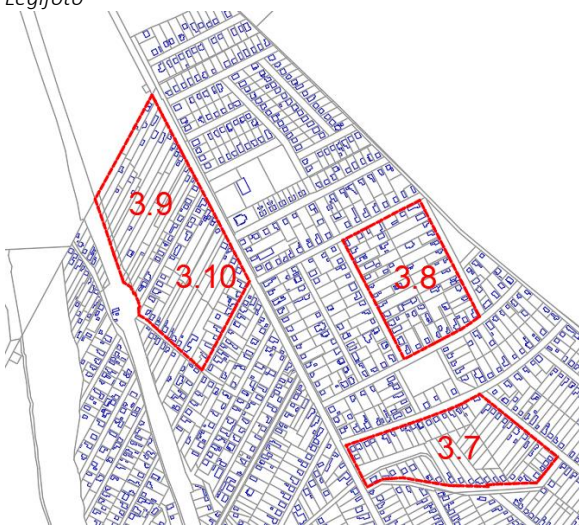
Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó

4. Református templom környezetének övezeti rendezése (AT2.2)

Fejlesztési feladat:

A református templom környezetének övezeti rendezése szükséges, a templommal szomszédos területek összevonhatósága és telekalakítási folyamatai miatt.

Érintett terület:

Isaszeg református templom környezete, 1579 hrsz.

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását igényli.

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 4. pont.



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat

5. Övezeti felülvizsgálat a városháza mögötti tömbön belül (AT1.1)

Fejlesztési feladat:

A Városháza mögötti SZT-4 szabályozási tervlappal szabályozott területen felül kell vizsgálni az övezeteket és növelni kell a zöldterületeket a parkban elhelyezhető közösségi funkciók megvalósíthatósága érdekében.

Érintett terület:

Thököly utca – Kossuth utca – Rákóczi utca – Rózsa utca által határolt tömb

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését igényli.

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 5. pont.



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó

6. Benkovics utcai fejlesztési terület fenntartása (P1)

Fejlesztési feladat:

Az SZT-2 szabályozási tervlappal szabályozott területen (Benkovics utca) továbbra is fenn kell tartani a jelenleg tervezett fejlesztési területeket, illetve a helyi energiatermelési potenciál fejlesztésére napelempark kerül megvalósításra.

A fejlesztés végrehajtása érdekében településrendezési szerződés kötése szükséges.

Érintett terület:

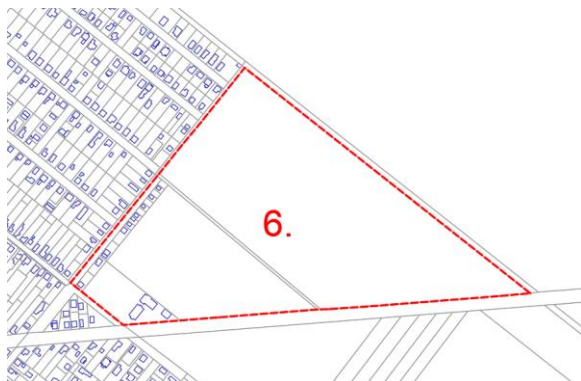
Benkovics utcai fejlesztési terület

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

Amennyiben a jelenlegi szabályozási terven jelölt fejlesztés kerül végrehajtásra (Lke és Ks), annak módosítása nem szükséges. Amennyiben a helyi energiatermelési potenciál fejlesztésére napelempark megvalósítására kerül sor, abban az esetben a szabályozási terv módosítása és fejlesztési terv készítése szükséges.

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 6. pont.



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó

7. Kossuth utca fejlesztési lehetőségének megteremtése (H2)

Fejlesztési feladat:

A településtervezés készítésénél nem csak az átmenő kerékpárút hálózat számára kell területet biztosítani, hanem a belső hálózat fejlesztési lehetőségét is meg kell teremteni (belső kerékpárút hálózat, intézményi kerékpártárolók, Kossuth utca településképi fejlesztése).

Érintett terület:

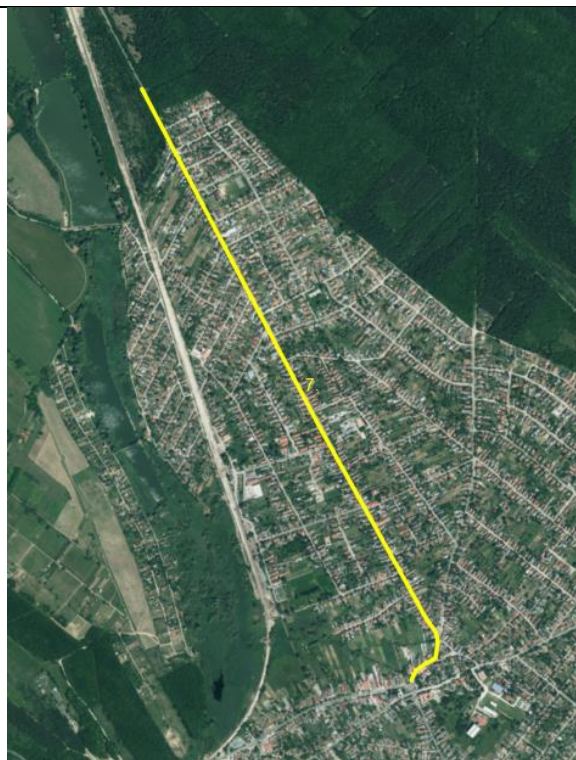
Kossuth utca

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A Kossuth utca fejlesztési lehetőségeinek megteremtésének érdekében a kerékpárút-hálózati terv készítése szükséges (31. számú projekt). Várhatóan a szabályozási terv módosítása és fejlesztési terv készítése szükséges.

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 7. pont



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat

8. „Dányi úti lakópark” melletti területek fejlesztése (AT3.1)

Fejlesztési feladat:

A „Dányi úti lakópark” melletti telekcsoport területfelhasználásának és övezeti rendszerének a teljeskörű felülvizsgálata szükséges az alábbi szempontok szerint:

- a továbbiakban is fejlesztési területként fenn kell tartani
- Az Lf és Lke építési övezetek építési előírásainak a felülvizsgálata szükséges a magasabb szintű jogszabályok koncepcionális változása okán (rendeltetés, rendeltetési egységszám, egyéb funkciók).

A fejlesztés végrehajtása érdekében településrendezési szerződés kötése szükséges.



Légifotó

Érintett terület:

„Dányi úti lakópark” melletti területek
017/8-9, 4015/1-3,5-10 hrsz.

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését igényelheti. A szabályozás és a fejlesztési terv készítése a Tftv. 15. § (5) bekezdés b) pontjában foglalt követelményekre figyelemmel történhet.

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 8. pont.



Földhivatali alaptérkép kivágat

9. Öreghegy alatti területen új üdülő jellegű övezet kialakítása (P17)

Fejlesztési feladat:

A fejlesztési feladat a Rákos-patak menti Öreghegy alatti Má besorolású területeken új üdülő jellegű övezet kialakítása, mely magán kezdeményezésű fejlesztés. (különleges beépítésre nem szánt terület javasolt max. 10% beépíthetőséggel).

A fejlesztés végrehajtása, a részletes tervek elkészítése érdekében településrendezési szerződés kötése szükséges.

Érintett terület:

072/11,12,13,15,3,8,9 hrsz. és 070/6,/17 hrsz.

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

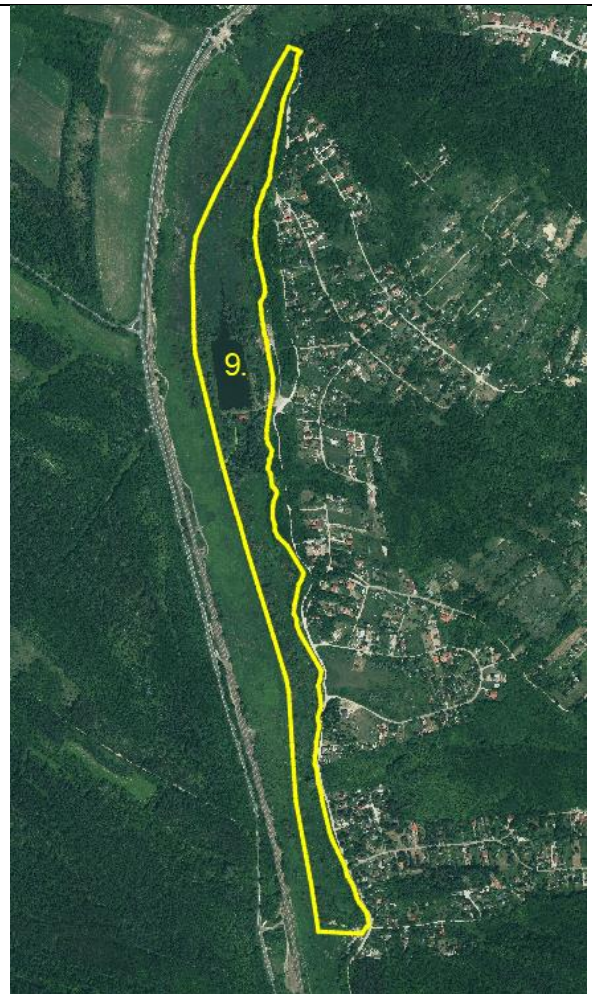
A fejlesztés a szabályozási terv módosítását igényli. A szabályozás a Tftv. 11. § (1)-(5) bekezdéseiben foglalt követelményekre figyelemmel történhet.

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 9. pont, „A” jelű terület.



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó

10. Üdülő jelleg erősítése (S1.2)

Fejlesztési feladat:

A meglévő üdülő övezetekben a szabályozásban az üdülő jelleg erősítése az üdülő és lakó területfelhasználásban meghatározott területek területfelhasználásnak és beépítési szabályainak teljeskörű felülvizsgálata szükséges, az alábbi szempontok szerint:

- a beépíthetőség mértékének csökkentése,
- a kontrollálatlan lakóépület építés megakadályozása, egyben a lakó- és üdülő rendeltetési egység szám szabályozása minden építési övezetben (épületszám, lakás- és üdülő egyenértékszám telkenként)

Érintett terület:

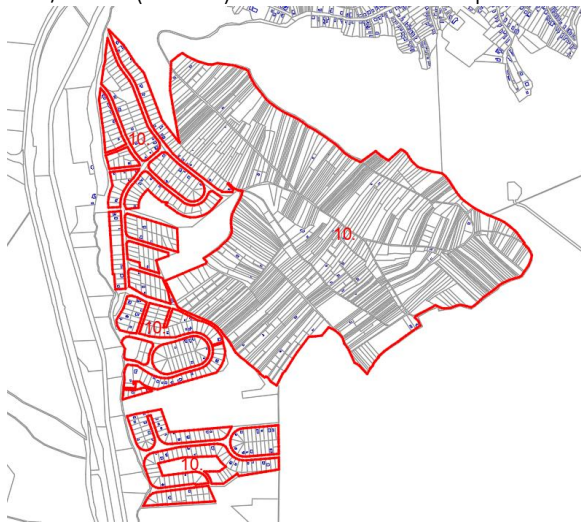
Üdülőövezetek

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

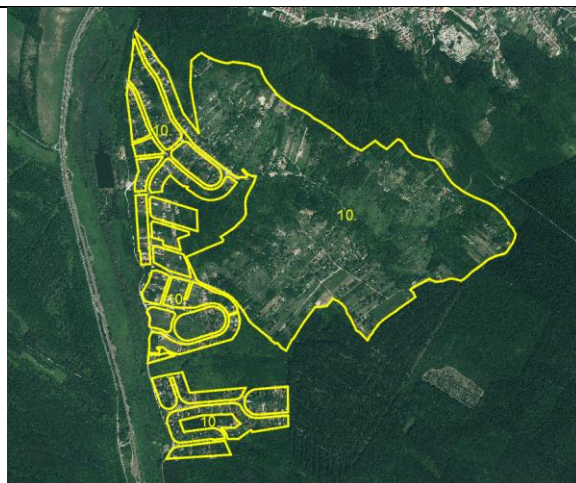
A fejlesztés a szabályozási terv módosítását igényli. A szabályozást a Tftv. 11. § (2) bekezdésében foglalt követelményekre figyelemmel kell kidolgozni, mivel átlagosnál jobb minőségű termőföldek érintettek

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 10. pont.



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó

11. Rákóczi út melletti városközponti terület fejlesztésének elősegítése (AT1.4)

Fejlesztési feladat:

A Rákóczi út mentén a Templom utcáig tartó városközponti területet a továbbiakban is fenn kell tartani a jövőbeli városközpont fejlesztésére és ezt szabályozási eszközökkel is elő kell segíteni. Távlatban a tömb keleti oldala Vt-intézmény területként tervezendő, a tömb nyugati oldala pedig városias vegyes övezeti besorolásban tervezendő.



Légifotó

Érintett terület:

Rákóczi utca – Templom utca – Magyar utca által határolt tömb

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A konkrét fejlesztések ismeretében a jövőbeli városközpont fejlesztés biztosítása érdekében a településrendezési eszközök módosítása, övezeti paraméterek pontosítása várható.

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 11. pont



Földhivatali alaptérkép kivágat

12. 48-as emlékmű övezeti módosítása (P3)

Fejlesztési feladat:

A Szoborhegyen a 48-as emlékmű környezetében a jelenlegi mezőgazdasági területet zöldterület övezetté kell módosítani az emlékhelyhez kötődő közösségi rendezvények létesítményeinek elhelyezhetősége miatt, figyelembe véve a Történelmi Emlékhely besorolással kapcsolatos jövőbeni elvárásokat.

Érintett terület:

043/4 hrsz. részterülete

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

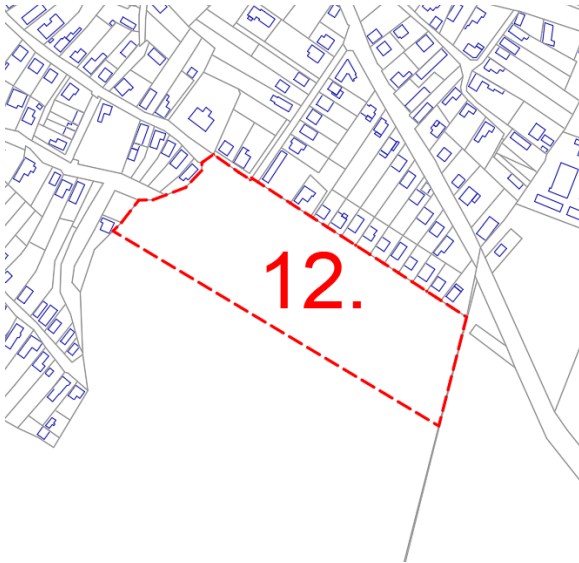
A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését igényli. A fejlesztés termőföld igénybevételével történhet, a Tfv. 10. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel.

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 12. pont, „B” jelű terület.



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat

13. Erkel utcai erdő övezeti átsorolása (P4)

Fejlesztési feladat:

Az Erkel utca közepén lévő védőerdő övezetét zöldterület-park övezetté kell módosítani a lakossági igényeknek megfelelő szabadidős tevékenységekre alkalmas területté.

Érintett terület:

4040 hrsz.

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését igényli.

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 13. pont.



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat

14. Szennyvíztisztító fejlesztés lehetőségének megteremtése (P5)

Fejlesztési feladat:

A szennyvíztisztító körüli területen az elkészült telekalakítások és meglévő övezetek összhangját meg kell teremteni a tisztítómű tevékenységének további fejleszthetősége érdekében.

A fejlesztés végrehajtásának érdekében:

- a 14-es számú fejlesztési területet érintően a szennyvíztisztító telep valós területének a TR-i meghatározása, vagy a Gip kibővítése, vagy K-szennyvíz kijelölése,
- 0130/8-as számú hrsz: biogáz készítés illetve komposztkészítő üzem, TFH meghatározása vagy Gip, vagy K-szennyvíz, a szennyvíztisztító TFH-nak kibővítése javasolt.

Érintett terület:

0130/3,8 hrsz.

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését igényli.

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 14. pont:

[...]

„A szennyvíztisztító körüli területen az elkészült telekalakítások és meglévő övezetek összhangját meg kell teremteni a tisztítómű tevékenységének további fejleszthetősége érdekében”

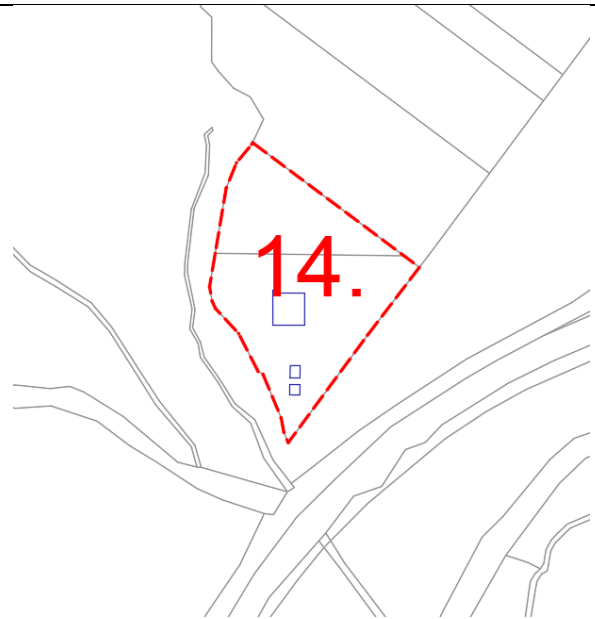
[...]

Má-á -> Gip

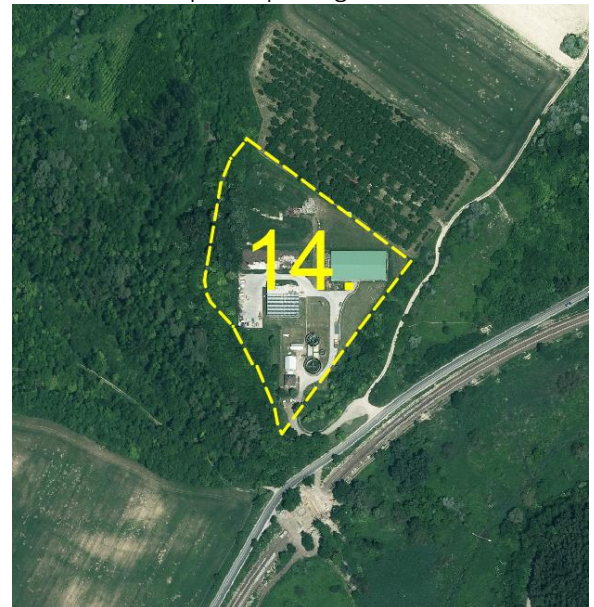
A módosítás átlagosnál jobb minőségű termőföldterületet is érint, a tervezett módosítással kapcsolatban a PMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya véleményében a helyhez kötöttség miatt kifogást nem emelő véleményt adott, de a szabályozás során a Tftv. 11.§ - ban foglaltak szerint a helyhez kötöttséget igazolni szükséges.

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 14. pont, „C” jelű terület



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó

15. Kereskedelmi vállalkozások fejlesztettségének biztosítása (P5)**Fejlesztési feladat:**

A Nagytarcsai-Péceli út csomópontjában a működő kereskedelmi vállalkozások fejlesztettségét biztosítani kell. A fejlesztési igény magán jellegű kezdeményezés.

A fejlesztés első lépéseként településrendezési szerződés kötése megtörtént, a településterv részeként a fejlesztési területre vonatkozó rendezési eszközök módosítása folyamatban van.

Érintett terület:

0104/5 hrsz.

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

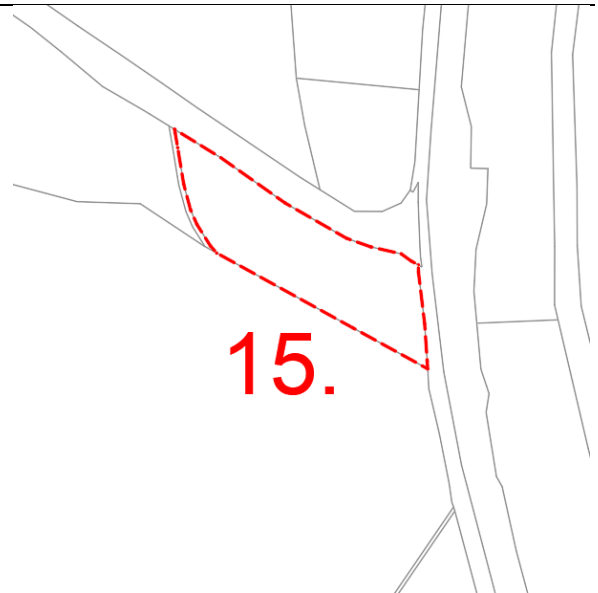
A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését igényli.

Má-á -> Gksz

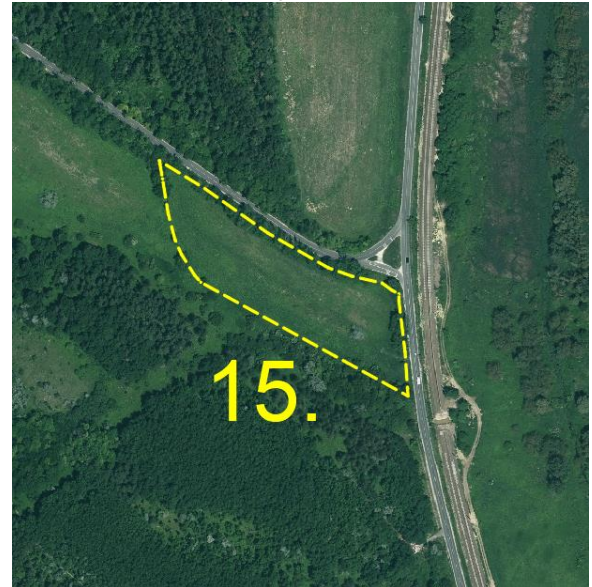
A PMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya véleményében, tekintettel arra, hogy a településen van már kijelölt, de fel nem használt gazdasági övezet, hivatkozva a Tftv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontjára a Gksz övezet meghatározásához még nem járult hozzá. A tervezett Gksz övezet HÉSZ-ben és SZT-ben történő szabályozása kizárólag a Tftv.-ben foglalt követelményekkel összhangban történhet. A majdani szabályozás során javasolt az alátámasztó munkarészben igazolni, hogy a településen már nincs más, a fejlesztésnek megfelelő beépítésre kijelölt, de még fel nem használt terület.

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 15. pont, „D” jelű terület



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó

16. Ipari és turisztikai különleges fejlesztési területek felülvizsgálata (P6, AT3.2)

Fejlesztési feladat:

A tervezett ipari fejlesztési területek fejlesztési és szabályozási ütemének felülvizsgálata szükséges az elmúlt évek fejlesztési tendenciái figyelembevételével. Az érintett gazdasági területek közül mind középtávú fejlesztési elképzelés, egy kivételével (019/1-6 hrsz.), mely hosszútávú.

A fejlesztés végrehajtása érdekében településrendezési szerződés kötése szükséges.

Érintett terület:

Isaszeg közigazgatási területén található tervezett Gip és Gksz területfelhasználású területek, valamint egy Ktr terület

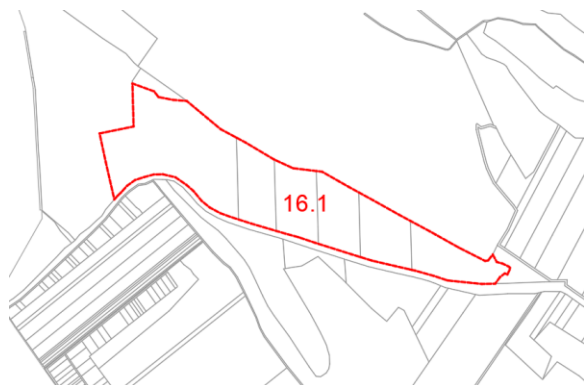
- 16.1 0114/4-8, 0114/9 részterülete
- 16.2 0175/13-14
- 16.3 0170/19
- 16.4 4050 (Ktr terület)
- 16.5 04/7 részterülete
- 16.6 06/6-8, 06/2-3 részterületei
- 16.7 019/4-6, 019/1-3 részterületei

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését igényelheti.

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 16. pont.



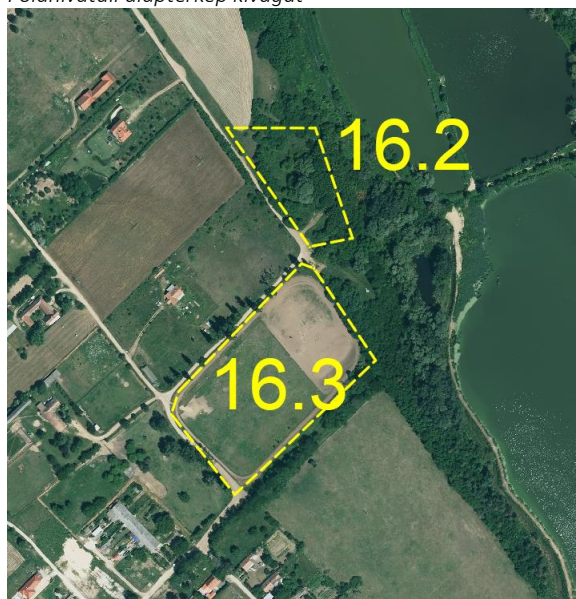
Földhivatali alaptérkép kivágat



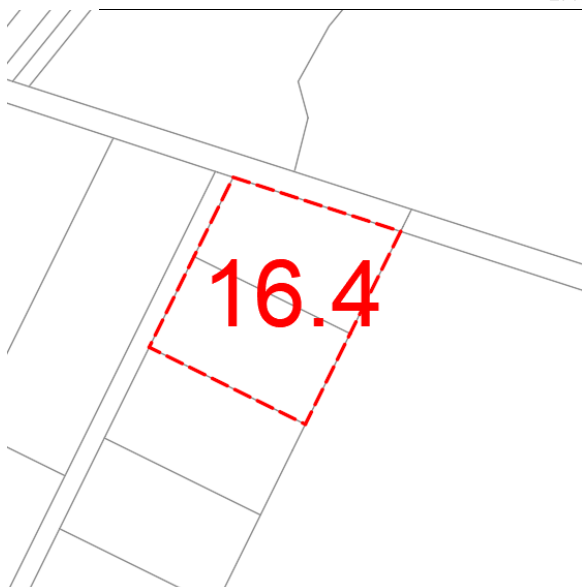
Légifotó



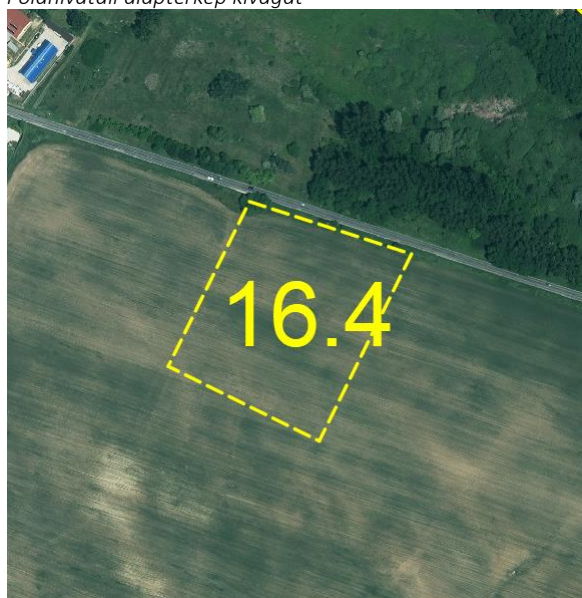
Földhivatali alaptérkép kivágat



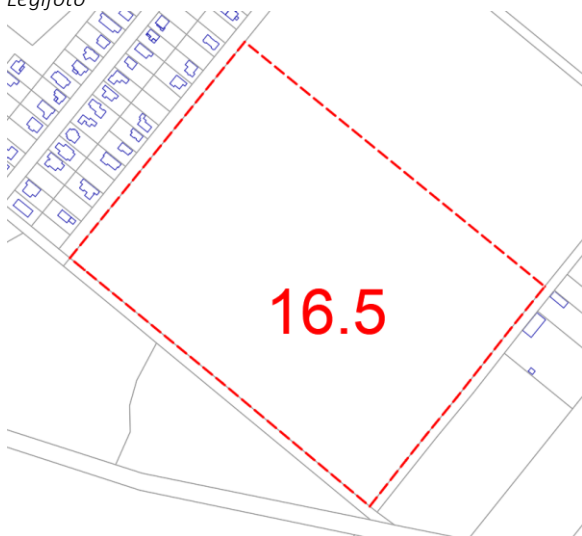
Légifotó



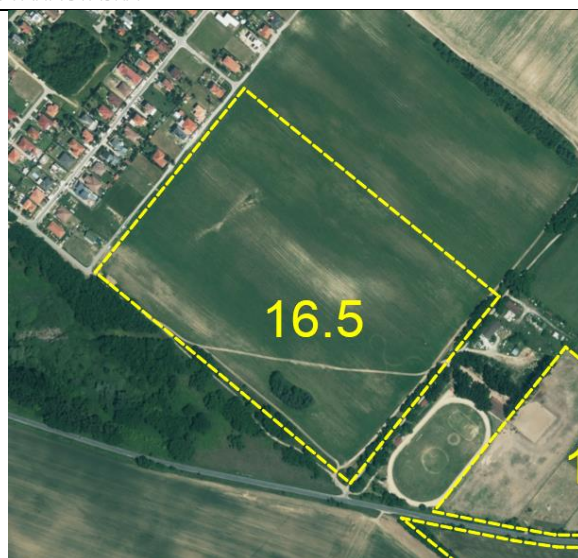
Földhivatali alaptérkép kivágat



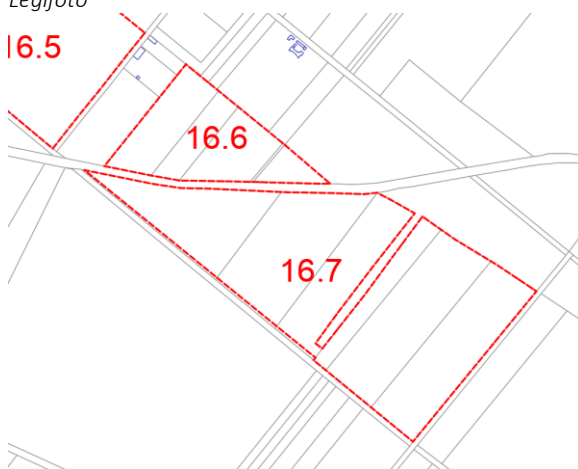
Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó

17. Lakóterületi fejlesztés a Dobó utcában (P7)

Fejlesztési feladat:

Dobó utca 0145/56,57 hrsz.-ú telkek lakóterületté, opcionálisan intézményi vegyes területté váljon.

A fejlesztés végrehajtása érdekében településrendezési szerződés kötése szükséges.

Érintett terület:

0145/56,57 hrsz.

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését igényli.

Má -> Lakó/V-intézmény

A PMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya véleményében, tekintettel arra, hogy a településen van már kijelölt, de fel nem használt lakóterület, hivatkozva a Tftv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontjára a Lakó és V intézmény övezet meghatározásához még nem járult hozzá. A tervezett építési övezetek HÉSZ-ben és SZT-ben történő szabályozása kizárólag a Tftv.-ben foglalt követelményekkel összhangban történhet. A majdani szabályozás során javasolt az alátámasztó munkarészben igazolni, hogy a településen már nincs más, a fejlesztésnek megfelelő beépítésre kijelölt, de még fel nem használt terület.

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 17. pont, „E” terület.



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó

18. Övezeti határok módosítása (S1.3)

Fejlesztési feladat:

Övezeti határok módosítása lakóterületeknél
(155,156 hrsz, 2763/1 hrsz.)

A fejlesztés végrehajtása érdekében
településrendezési szerződés kötése szükséges.

Érintett terület:

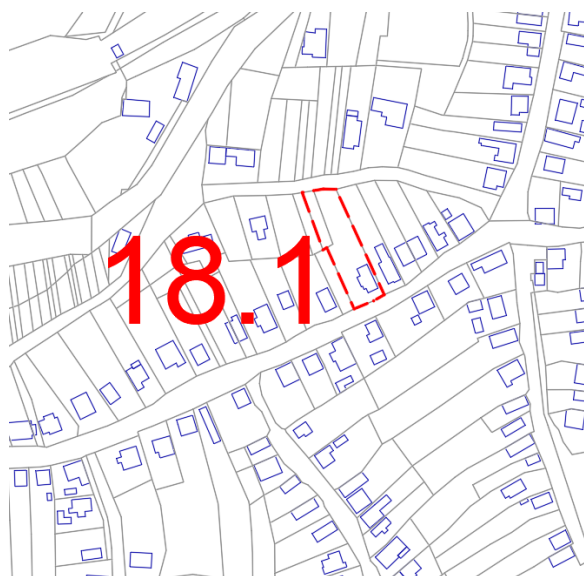
- 18.1 155,156 hrsz
- 18.2 2763/1 hrsz.

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását igényli.

Előkészítettség:

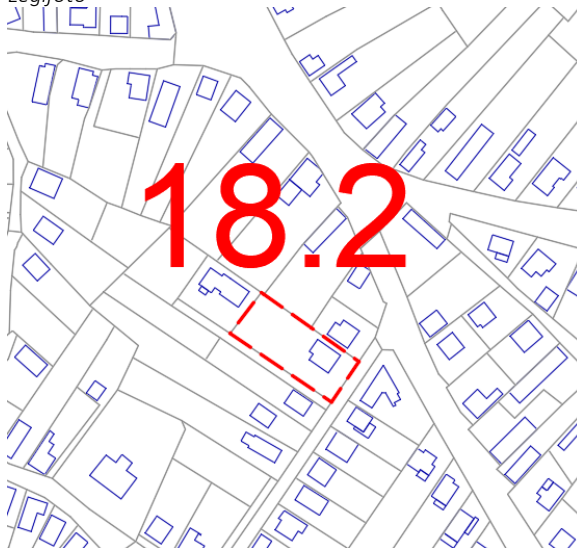
224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 18. pont.



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó

19. Mezőgazdasági területek lakóterületi övezetbe sorolása (P8)

Fejlesztési feladat:

Buda utca 105,106 hrsz. Má jelű művelési ágból lakóterület besorolást kapjon.

A fejlesztés végrehajtása érdekében településrendezési szerződés kötése szükséges.

Érintett terület:

105, 106 hrsz.

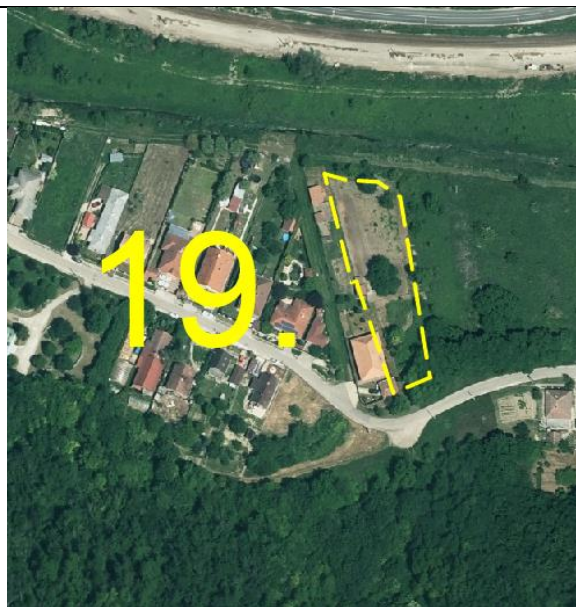
Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését igényli.

Má -> Lakó

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 19. pont



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat

20. Mezőgazdasági területek üdülőterületi övezetbe sorolása (P9)

Fejlesztési feladat:

A 036/16-66 hrsz-ú „Pap-hegyi” ingatlanok Má-t1 övezeti besorolásból üdülő, vagy különleges beépítésre nem szánt területi besorolásba kerüljenek. A beépítési szabályok meghatározása során kiemelt feladat a beépítési intenzitás visszaszorítása a 10-es pontban foglaltakkal.

Érintett terület:

0135/15-66

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

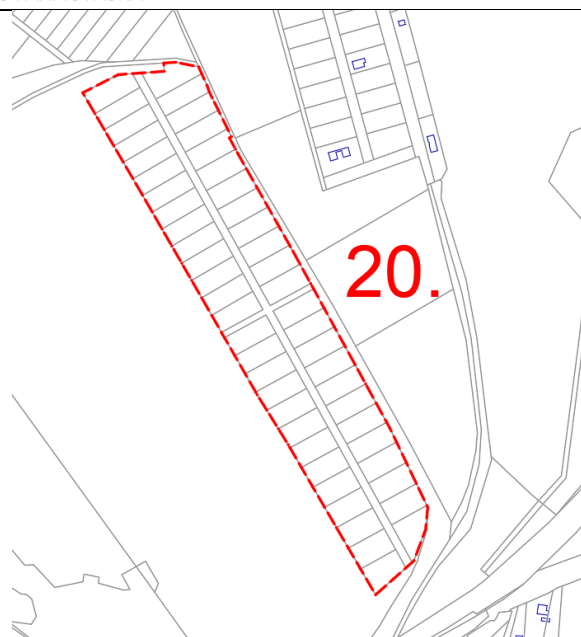
A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését igényli.

Má-t1 -> Üdülő/Kb

A PMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya véleményében, tekintettel arra, hogy a településen van már kijelölt, de fel nem használt üdülő övezet, hivatkozva a Tftv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontjára az üdülő övezet meghatározásához még nem járult hozzá. A tervezett Üdülő övezet HÉSZ-ben és SZT-ben történő szabályozása kizárólag a Tftv.-ben foglalt követelményekkel összhangban történhet. A majdani szabályozás során javasolt az alátámasztó munkarészben igazolni, hogy a településen már nincs más, a fejlesztésnek megfelelő beépítésre kijelölt, de még fel nem használt terület.

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 20. pont, „G” terület.



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó

21. Mezőgazdasági területek beépítésre szánt mezőgazdasági központ területi átsorolása (P10)

Fejlesztési feladat:

A 0146/26 hrsz-ú ingatlan jelenleg a Nemzeti Biodiverzitás- és Génmegőrzési Központ területe. a központ fennmaradása és fejlesztetősége érdekében a terület egyedi településrendezési szabályozása indokolt önálló és egyedi, mezőgazdasági vagy különleges területfelhasználás és övezet, indokolt esetben építési övezet.

A fejlesztés végrehajtása érdekében településrendezési szerződés kötése szükséges.

Érintett terület:

0146/26 hrsz. „a” alrészlet

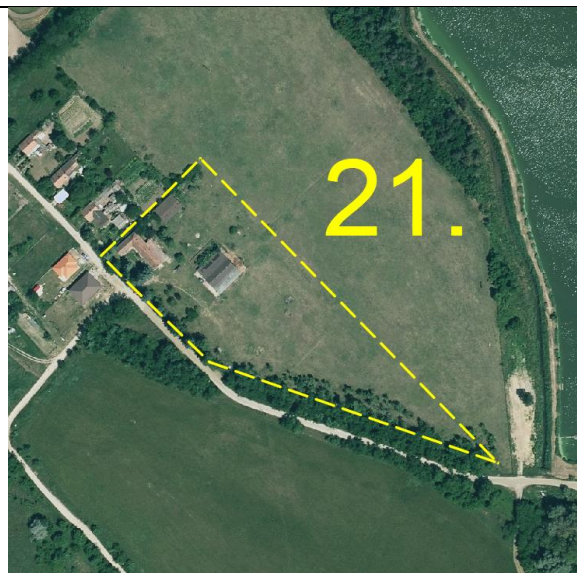
Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését igényli.

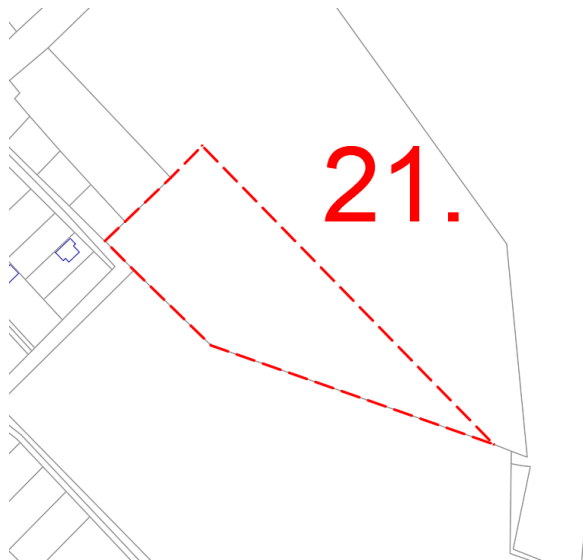
Má-t1 -> Mezőgazdasági központ/K

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 21. pont, „H” terület.



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat

22. Mezőgazdasági területek lakóterület fejlesztési területté nyilvánítása (P11)

Fejlesztési feladat:

Kodály Zoltán u. melletti 04/7 hrsz-ú teljes mezőgazdasági terület lakóterületi fejlesztése.

A fejlesztés végrehajtása érdekében településrendezési szerződés kötése szükséges.

Érintett terület:

04/7 hrsz.

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

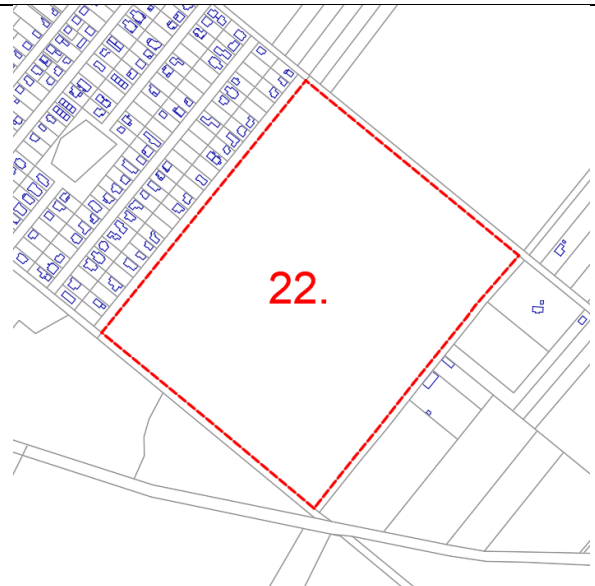
A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését igényli.

Má-t -> Lakó

A PMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya véleményében, tekintettel arra, hogy a településen van már kijelölt, de fel nem használt lakóterület, hivatkozva a Tftv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontjára a lakóövezet övezet meghatározásához még nem járult hozzá. A tervezett lakó övezet HÉSZ-ben és SZT-ben történő szabályozása kizárólag a Tftv.-ben foglalt követelményekkel összhangban történhet. A majdani szabályozás során javasolt az alátámasztó munkarészben igazolni, hogy a településen már nincs más, a fejlesztésnek megfelelő beépítésre kijelölt, de még fel nem használt terület.

Előkészítettség:

224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 22. pont, 'I' terület.



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó

23. Piac létesítése – fenntartási időszak (AT1.2)

Fejlesztési feladat:

Helyi termékértékesítést szolgáló termelői piac és vásárcsarnok kialakítása.

Érintett terület:

Rákóczi utca 75., 461/4 hrsz.

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

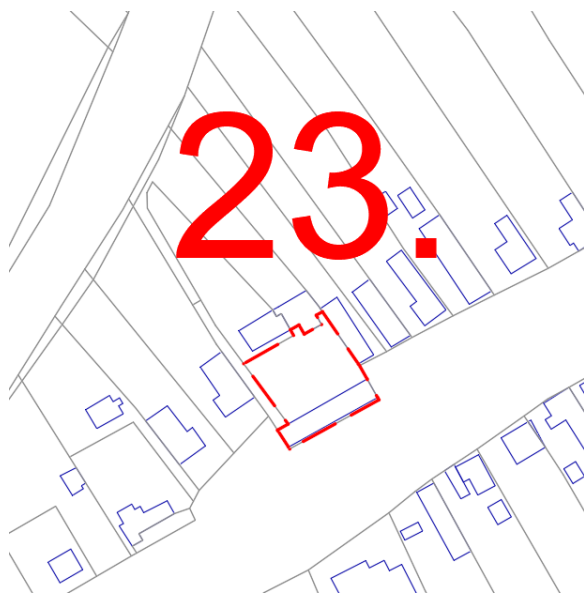
A projekt keretében a Rákóczi utca 75. szám alatt található ingatlan felújítása, átalakítása és bővítése Helyi termelői Piacra – valósult meg. A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését várhatóan nem igényli.

Előkészítettség:

PM_PIAC_2018/40 azonosítószámú projekt keretén belül a fejlesztés támogatást nyert, a fejlesztés a stratégia tervezési időszakában (2022. szeptemberében) megvalósult, a fenntartási időszak 2025. 06. 08-ig tart.



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat

24. Madách Imre utca felújítása (H3)

Fejlesztési feladat:

A meglévő töredezett, kátyús aszfaltút felújítása.

Érintett terület:

Madách Imre utca
2287/1, 101/3 hrsz. részterülete

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a terület rendezését (szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését) várhatóan nem igényli.

Előkészítettség:

A fent említett útszakasz felújítására „Belterületi utak, járdák, hidak felújítása” megnevezésű, BM-3.5 jelű pályázat került benyújtásra 40 millió forint összegben 2022. februárban, annak sikerességéről döntős nem született.



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó

25. Községi tér és a „Hősök sétánya” kialakítása (AT1.3)

Fejlesztési feladat:

A fejlesztés keretén belül egy olyan közösségi terület, a lakosság általi aktív rekreációs használatára tervezett zöldterület kerül kialakítása, mely alkalmassá teszi a területet a fent említett funkciók betöltésére.

Érintett terület:

483, 484/1, 648 HRSZ

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

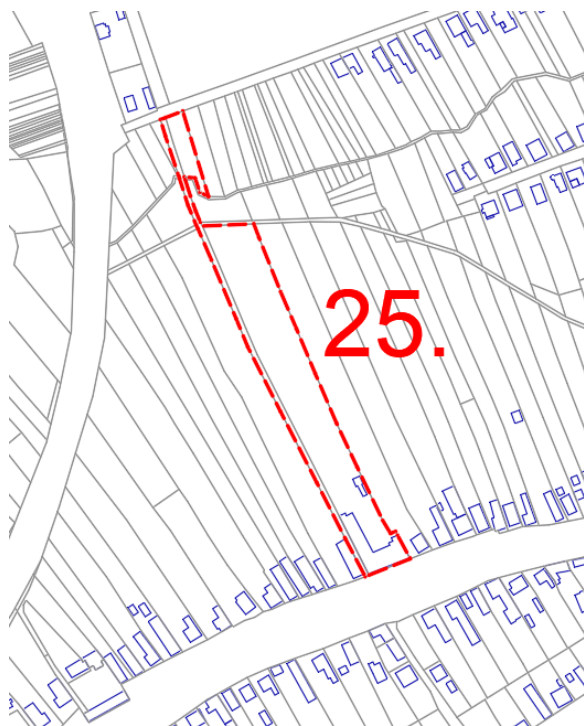
A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését igényelheti.

Előkészítettség:

A város önkormányzata 2022-ben a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-PT1-2022-00018 azonosítójú projekttel 152.425.231 forint vissza nem térítendő támogatást nyert a fejlesztés megvalósításához.



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat

26. Humánszolgáltató központ energetikai korszerűsítés (P12)

Fejlesztési feladat:

A fejlesztés az isaszegi szociális ellátás fő helyszínéül szolgáló humánszolgáltató energetikailag elavult és épületgépészetileg korszerűtlen központjának energetikai és épületgépészeti korszerűsítése.

Érintett terület:

Móricz Zsigmond utca 16., 683/2 HRSZ

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését várhatóan nem igényli.

Előkészítettség:

A város önkormányzata 2022-ben a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-PT1-2022-00015 azonosítójú projekt keretein belül 51.294.409 forint vissza nem térítendő támogatást nyert a fejlesztés megvalósításához.



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat

27. Hold és Dózsa György utcák útfelújítása (H4.1)

Fejlesztési feladat:

A Dózsa György utca Árpád utca-Alsóerdősor utca közti szakasz, Hold utca belterületi gyűjtőútjainak felújítása.

Érintett terület:

Hold utca, Dózsa György utca az Árpád és Alsóerdősor utcák közti szakasza.

27.1 1295 hrsz.

27.2 1901 hrsz.

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését várhatóan nem igényli.

Előkészítettség:

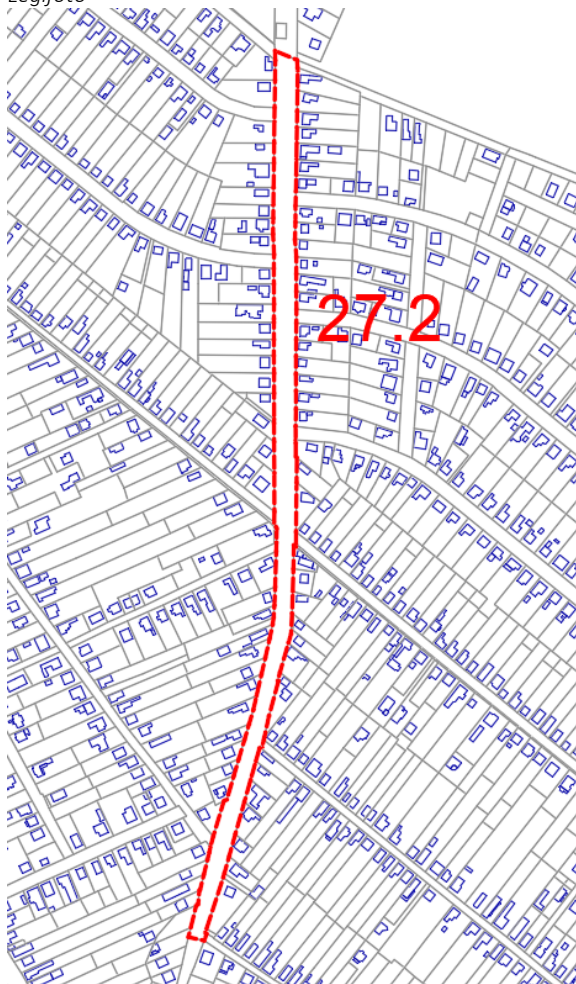
A város önkormányzata a TOP_PLUSZ-1.2.3-21-PT1-2022-00014 kódjelű pályázaton 249.999.357.-Ft vissza nem térítendő támogatást nyert. A projekt megvalósítási időszakának kezdő időpontja 2023.11.01., fizikai befejezésének tervezett napja 2025.04.30.



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó

28. Temető területének bővítése (P13)

Fejlesztési feladat:

A településszerkezeti terv a jelenlegi temető területének (2 hrsz.) bővítését tartalmazza (a 043/4 hrsz-ú telken déli irányba). A temetőbővítés megteremtése érdekében a szabályozási terv módosítása szükséges, beépítésre nem szánt területen.

A temetőkert táj- és kertépítész terveinek előkészítése érdekében az egyház bevonása szükséges.

Érintett terület:

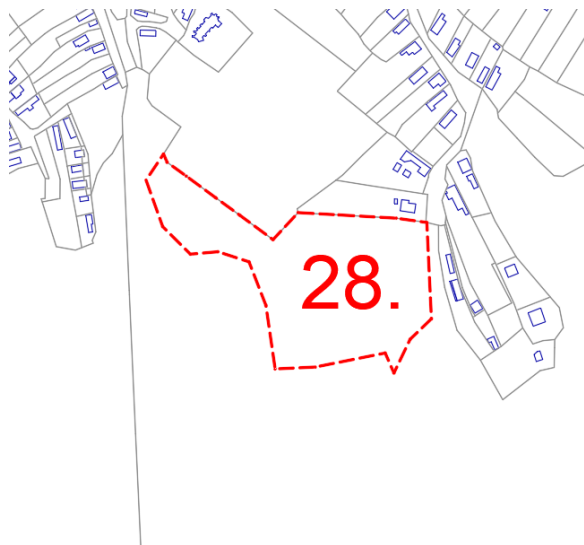
043/4 hrsz.

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

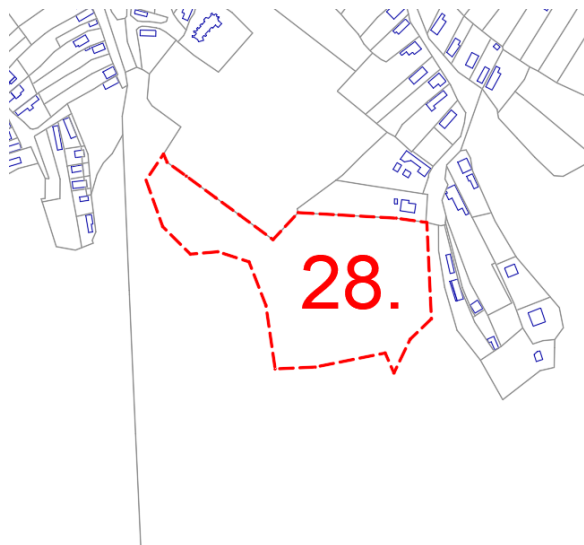
A fejlesztés a szabályozási terv módosítását igényli.

Ev -> Kb-t

Előkészítettség:



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat

29. Tőzeges tavak rekultivációja (P14)

Fejlesztési feladat:

A fejlesztés során a volt bányászati terület, a belterülethől nyugatra található tőzeges tavak rekultivációja valósulna meg, ezzel összefüggésben a tavak területének, területfelhasználásának felülvizsgálata, a védettségek és korlátozások egyértelmű feltárása szükséges.

A terület hasznosítására koncepcióterv készítése szükséges.

A rekultivációs területeken túli területek hasznosítása különleges beépítésre nem szánt természeti területként képzelhető el.

Érintett terület:

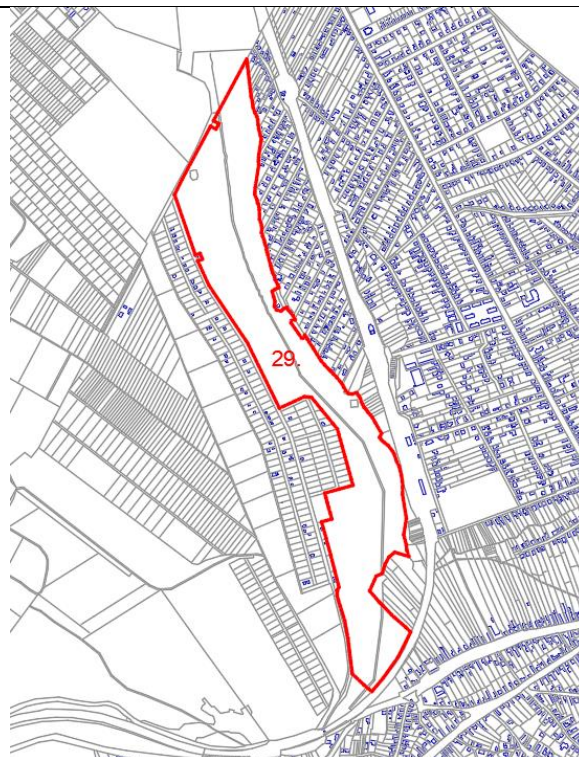
0141/26, 0144/1-2, 0145/69,71

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését várhatóan igényli.

Előkészítettség:

Az 1970-es évek során tőzeget bányásztak Isaszeg területén. A kitermelés abbamaradt, ám a tőzeges tavak rekultivációja nem valósult meg. 1998-ban kiviteli terv készült a tőzegbányatavak táj- és vízrendezésére.



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó

30. Integrált Települési Vízgazdálkodási Terv (ITVT) készítése (S2)

Fejlesztési feladat:

A település teljes közigazgatási területére szükséges elkészíteni az Integrált Települési Vízgazdálkodási Tervet, az alábbi fő tartalmi elemekkel, kiemelt figyelemmel a csapadékvíz-gazdálkodásra vonatkozóan:

- ITVT területi tervezési lehatárolása és szakmai tartalma (digitális adatbázis; egyéb vízgazdálkodást érintő dokumentumok beemelése: vízgazdálkodás szakágazat, vízgyűjtő-gazdálkodási terv, nagyvízi mederkezelési terv, árvízi kockázatkezelési terv, vízkárelhárítási terv)
- A települési vízgazdálkodás alapjai
- Az ITVT-ben összegzendő, beemelendő egyéb vízgazdálkodást érintő dokumentumok jegyzéke
- Javaslat az ITVT bevezetésére, a tervezés folyamatára és a támogatási rendszerekhez való illesztése
- Az ITVT program folytatása, javaslatok

Érintett terület:

Isaszeg közigazgatási területe

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését várhatóan nem igényli. Az érintett területek rendezésének a felülvizsgálata szükségessé válhat, a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt.

Előkészítettség:

-

31. Kerékpáros Hálózati Terv (KHT) készítése (S4)

Fejlesztési feladat:

A településen Kerékpáros Hálózati Terv készítése szükséges. A tervet az alábbi fő tartalmi elemekkel javasolt kidolgozni:

- Helyzetértékelés (megalapozó dokumentumok elkészítése, meglévő tervek áttekintése, vizsgált terület bemutatása (forgalomvonzó létesítmények és kerékpáros közlekedés szerepe), a kerékpáros közlekedés helyzete (beavatkozási terület kerékpározhatósága, meglévő kerékpárforgalmi létesítmények, értékelés és problématerkép), közbringa, szervezetés működési háttér, fejlesztési terület kijelölése)
- Fejlesztési lehetőségek felmérése (illeszkedés a fejlesztési dokumentumokhoz, vizsgált terület lehetőségei, kööttségei, kerékpáros infrastruktúra fejlesztési lehetőségei, kööttségei, kerékpáros adatgyűjtés)
- A tervezett fejlesztések bemutatása (kerékpáros infrastruktúra fejlesztései, szervezeti-működési háttér, kerékpáros adatgyűjtés, kísérő intézkedések)
- Megvalósítás (ütemezés, több fázisú intézkedési terv, források)

Érintett terület:

Isaszeg közigazgatási területe

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését várhatóan nem igényli. Az érintett területek rendezésének a felülvizsgálata szükségessé válhat, a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt.

Előkészítettség:

32. TAK és TKR felülvizsgálata (S5)

Fejlesztési feladat:

A Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi Rendeletek felülvizsgálata

Érintett terület:

Isaszeg közigazgatási területe

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a TAK és a TKR módosítását igényli. A TAK és a TKR felülvizsgálata a készülő településterv miatt indokolt, így utólagos településrendezési feladat nem indokolt.

Előkészítettség:

A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza.

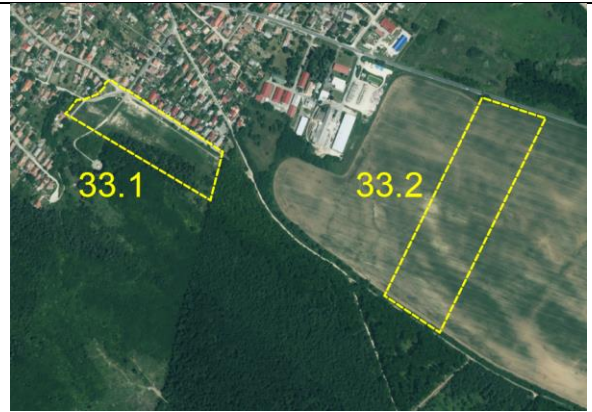
Isaszeg Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 13/2018. (IX. 19.) számú önkormányzati rendeletével határozott Isaszeg Város településképi védelméről. A város Településképi Arculati Kézikönyve 2017-ben került elfogadásra.

33. „Szabadságharc tanösvény” című program megvalósítása (P15, AT3.3)

Fejlesztési feladat:

Az elkészített tanulmánytervek alapján különböző helyszíneken tervezett beavatkozások megvalósítása (interaktív látogató- és élményközpont, hősök emlékkápolnája, kalandpark, stb.)

A „Szabadság Park Nemzeti Történelmi Emlékhely és Élményközpont” koncepció alapján, itt valósul meg a csatatér koncepciója.



Légifotó

Érintett terület:

043/4 hrsz. részterülete, 4015/5-10 hrsz.

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését várhatóan igényli.

Má -> Z

A fejlesztés termőföld igénybevételével történhet, a Tfv. 10. § (1) és 11. § (4) bekezdéseiben foglaltakra figyelemmel.

Előkészítettség:

A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza. A fejlesztés elemeire vonatkozóan 2016. májusában előkészítő koncepció készült.



Földhivatali alaptérkép kivágat

34. Konceptióterv kidolgozása a termálvíz hasznosítására (P18)

Fejlesztési feladat:

A településen található termálvíz hasznosítására koncepcióterv kidolgozása szükséges (amennyiben lehetséges, intézmények fűtésére is legyen hasznosítható).

Érintett terület:

02/8

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés koncepcióterv elkészítését igényli. A koncepcióterv alapján szükségessé válhat a terület és környezetének rendezése, a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt. A fejlesztés termőföld igénybevételével történhet, a Tftv. 10. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel.

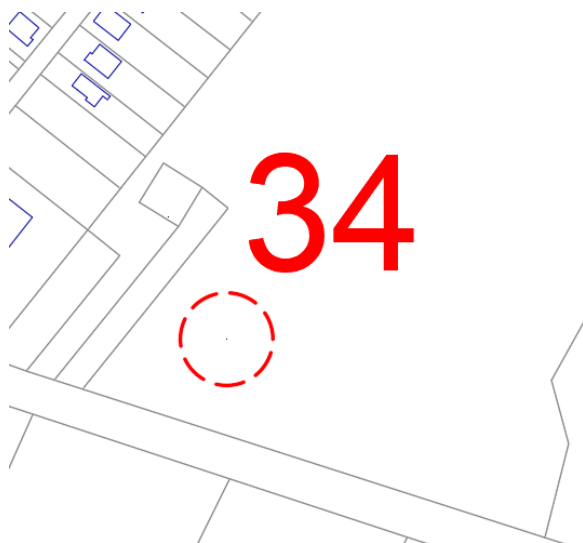
Előkészítettség:

A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza.

Az Isaszegi Termálkutak Vízjogi Engedélyezési Dokumentációja 2001-ben készült el. A dokumentum leírja, hogy egy termálfürdő építéséhez szükséges két hévízkút feltáró fúrása lehetséges, az a környezeti állapotot negatívan nem befolyásolja, a kitermelendő igényelt vízmennyiség $360 \text{ m}^3/\text{nap}$.



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat

35. A települési gyalogosjárdák ütemezett felújítása (H5)

Fejlesztési feladat:

A 2020-2024-es évekre az Önkormányzat céljai között szerepel, hogy a város minden belterületi utcája aszfaltburkolattal ellátott legyen. A meglévő gyalogosjárdák állapotának javítása és ütemezett felújítása a lakosság közreműködésével együtt képzelhető el.

Érintett terület:

Isaszeg belterülete

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését várhatóan nem igényli.

Előkészítettség:

A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza.

36. A Klapka György Általános Iskola Tóth Árpád utcai épülete mellett tornaterem és tanuszoda építése (P16)

Fejlesztési feladat:

A fejlesztés eredményeként a Klapka György Általános Iskola Tóth Árpád utcai épülete mellé tornaterem épül, akár tanuszodával egy ütemben.

Érintett terület:

1329/142-145 hrsz.

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

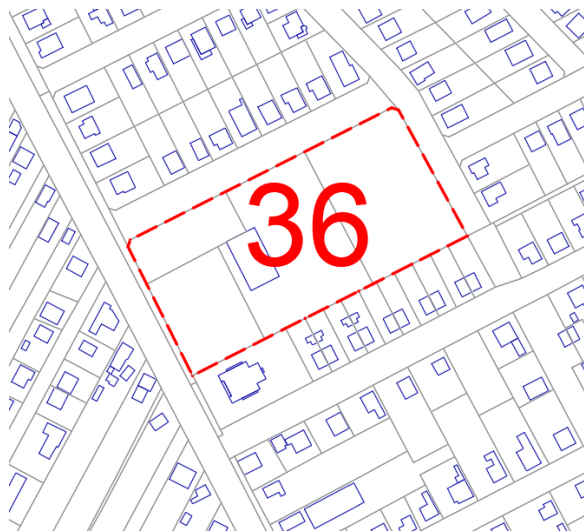
A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését várhatóan nem igényli.

Előkészítettség:

A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza.



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat

37. Óvodai férőhelybővítés és eszközfejlesztés (S8, AT2.4)

Fejlesztési feladat:

Az előző évek fejlesztésének köszönhetően a bölcsődei és óvodai férőhelyek száma megfelel a törvényi előírásoknak, ám további férőhelyi igények kielégítésére középtávon a Vadász utcai óvoda bővítése szükséges két csoportszobával. Fejlesztési cél továbbá az óvodai, bölcsődei berendezések, eszközök fejlesztése.

Érintett terület:

1098/6 HRSZ

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

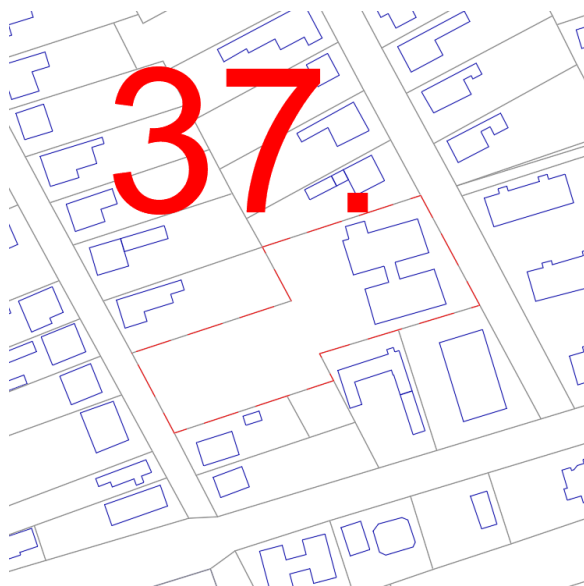
A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését várhatóan igényli.

Előkészítettség:

A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza.



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat

38. Rákospatak és horgásztavak természetközeli állapotának helyreállítása (H6)

Fejlesztési feladat:

2018-ban Isaszeg Város Önkormányzatának megbízásából elkészült a Rákospatak 31+645-36+435 km szelvények közötti mederrendezés engedélyezési terve. Pest Megye Önkormányzatának Közgyűlése 22/2019. (04.26.) PMÖ határozatában döntött arról, hogy a Rákospatak völgye Pest vármegyei szakaszára vonatkozó projekt megvalósítása érdekében, támogatás igénylése céljából egyedi támogatási kérelmet nyújt be a pénzügyminiszternek az 1517/2016. (IX.23.) Korm. határozat 2. pontja alapján. Ezzel párhuzamosan Pest Megye Önkormányzata megbízásából a mederrendezés kiviteli tervének és a tanösvény kiviteli terveinek elkészítése is elindult. A Rákospatak revitalizációja, valamint tanösvény kialakítása a Pest megyével közös pályázat részeként kerül megvalósításra.

Érintett terület:

Isaszeg, Rákospatak horgásztavak és vasút közti szakasza

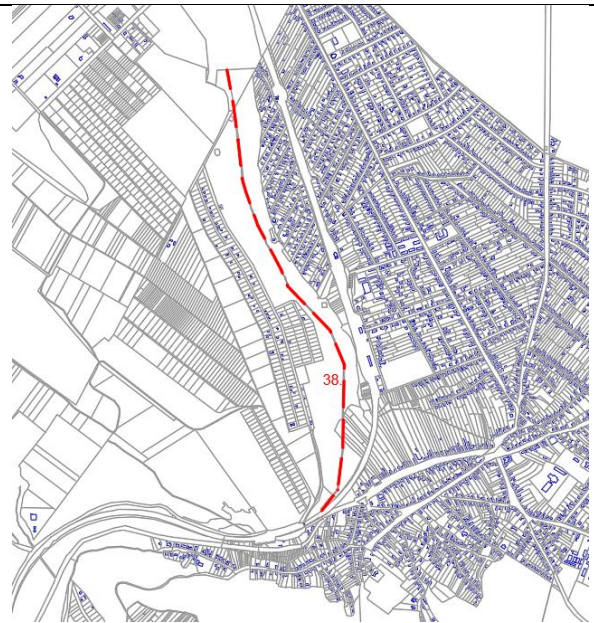
Rendezést érintő módosítások bemutatása:

A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését várhatóan nem igényli.

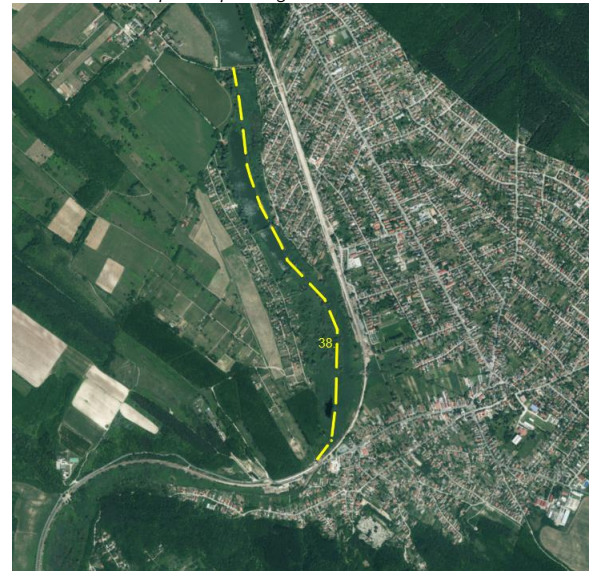
Előkészítettség:

A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza.

A „Rákospatak Pest megyei szakaszának megújítása” című, PM_SZERZ/382/2021. számú támogatási okirattal rendelkező projekt konzorciumi megállapodása alapján az Isaszegi szakasz beruházási költsége 47.461.046 Ft +10%.



Földhivatali alaptérkép kivágat



Légifotó

39. Az Ipari Park területére új befektetők vonzása (S6)

Fejlesztési feladat:

A meglévő ipari park folytatása esetében új vállalkozások letelepedésének előkészítése, szolgáltatások fejlesztése.

Érintett terület:

015/111-112 hrsz.

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

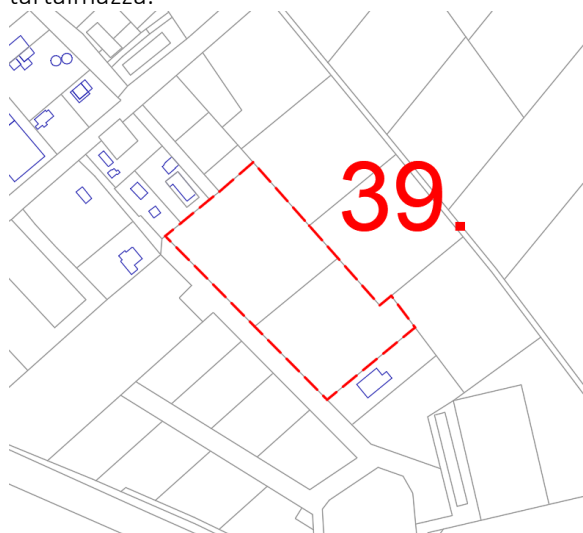
A fejlesztés a szabályozási terv módosítását és fejlesztési terv készítését várhatóan nem igényli.

Előkészítettség:

A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza.



Légifotó



Földhivatali alaptérkép kivágat

40. Egészségvédelem, szűrőprogramok, tájékoztató tevékenység (S7)

Fejlesztési feladat:

A Képviselő-testület támogatja azokat a kezdeményezéseket, melyek az egészséges életmóddal, az egészségmegőrzéssel, az időskorúak problémájával, a hátrányos szociális helyzetbe került személyekkel kapcsolatos felvilágosító, tájékoztató, szűrő, segítő tevékenységekre irányul

Érintett terület:

Isaszeg teljes területe

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

-

Előkészítettség:

A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza.

A település Képviselő-testülete a 128/2011. (V.17.) sz. határozatával fogadta el az Isaszegi Települési Egészségtervet, melyet legutóbb 2021-ben került felülvizsgálatra, a dokumentum 2024. május 31-ig érvényes.

A 206/2017. (XI. 20.) sz. Kt. határozattal elfogadott Szociális szolgáltatási tervezési koncepció 2021-ben került felülvizsgálatra.

Isaszeg Város Önkormányzat Időügyi Stratégiája a 163/2012. (V.29.) sz. Kt határozattal került elfogadásra, felülvizsgálatra pedig legutóbb a 156/2018. (V.16.) sz. Kt. határozattal. Aktualizálása 2021. májusában történt, a dokumentum 2024. május 31-ig hatályos.

41. Közbiztonság javítása (S9)

Fejlesztési feladat:

Az Önkormányzat a helyi közbiztonsági feladatok ellátása, illetve színvonalának javítása érdekében támogatja a rendőrség működését, és eszközeinek megújítását. Pénzügyileg támogatja a polgárőrség működését. A Közterület-felügyelet és a mezőőrség erősítését, továbbfejlesztését tervezi. A város kiemelt fontosságú közterületein kiépítette és üzemelteti térfigyelő kamera rendszert, szükség szerint tervezi ennek külterületi bővítését is. (a jelenlegi mellé további 10db telepítése tervezett)

Érintett terület:

Isaszeg teljes területe

Rendezést érintő módosítások bemutatása:

-

Előkészítettség:

A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza.

A.1 Közlekedésfejlesztéssel kapcsolatos javaslatok

Az Építési és Közlekedési Minisztérium 2023. szeptember 25-i tájékoztatásában a településterv készítésével kapcsolatban, a települést érintő útfejlesztési projektek kapcsán a következő tájékoztatást adta:

- **Rákos-patak menti kerékpárút Pécel – Isaszeg – Gödöllő – Zsámbok közötti kerékpárút szakasz fejlesztése.**
A projekt keretében Pécel és Gödöllő közötti szakasz kerékpáros fejlesztése valósul meg 16 km hosszú szakaszon, mely csatlakozik Gödöllő Önkormányzat által megvalósított kerékpárúthoz az Arborétum térségében. A tervezett kerékpárút Tanulmányterve 2020. augusztusában elkészült, további előkészítés jelenleg nincs folyamatban.
- **M31 autópálya csomópont és Isaszeg (Gödöllő) közötti tanulmányterv és az előzetes vizsgálati dokumentáció elkészítése, környezetvédelmi engedély megszerzése, illetve a közlekedésbiztonsági hatásvizsgálat elvégzése.**
A projekt keretében Isaszeg város közigazgatási határát érintő munkarész nem került meghatározásra.

Isaszeg Településtervét megalapozó és alátámasztó szakági munkarész KOVATERV Kft. Jámbor László okl. közlekedésmérnök Tkö Településtervezési közlekedési szakterület MMK: 13-10203 2023. április:

„[...] a közlekedési helyzetkép Isaszeg városban általában kedvező, azonban vannak gyenge pontjai, melyek felszámolására kell törekedni, és vannak erősségek, melyek a fejlesztés megvalósításának feltételeit javítják. [...]”

- *Kedvezőtlen a település beépítésre szánt területének alakja és úthálózata, mert az országos mellékúton összpontosul mind a távolsági, mind a közösségi közlekedés nagy része.*
- *Hiányzik, illetve kevés az állami utakkal párhuzamos a beépített területek feltárására alkalmas kapcsolati, esetleg gyűjtő funkcióval rendelkező közlekedési területek szabályozása.*

[...]

- *A járdák szélességi mérete messze elmarad a szabványos 1,50 métertől, ezért két babakocsival közlekedő szülő már nem tud elhaladni a járdán egymás mellett. A keskeny járdák a kerékpár közlekedésre sem alkalmasak a gyalogos forgalom mellett.”*

Szükséges intézkedések:

- *„A település beépített területének feltárására új, kapcsolati, illetve gyűjtő funkcióval rendelkező kiszolgáló utak területe biztosítható.*
- *A beépítettség miatt nem növelhető szabályozási szélességű utcákban a gyalogos és kerékpáros közlekedést előnyben lehet részesíteni, a gépjármű forgalom egyidejű egyirányú forgalomszabályozásával.*
- *Az urbanizációs nyomás és a közúti közlekedés ellenhatását csökkentheti az elkövetkező évek sikeres munkahelyteremtése a városban.*
- *Korszerű kerékpártárolók telepítésével a jelenleginél vonzóbbá tenni a kerékpáron közlekedést.*

[...]

Isaszeg a Gödöllői dombvidék jelenleg is vonzó és élhető lakóhelye. Fejlődési pályájában a népesség gyarapodása hangsúlyos szempont, melynek alapvető feltétele a lakóterület és a munkahelyteremtés a helyi gazdaság fejlesztése által. Általában a fejlesztési terület kijelölése során legfontosabb szempont a közlekedés három alap igényének a gyors, pontos, kényelmes elvárásoknak való megfelelés és az útvonalak leggazdaságosabb változatának kiválasztása. A település közlekedési helyzete - a helyzetfeltáró vizsgálat által bizonyítva - általában megfelel ezeknek a követelményeknek, de a feltárt igények kielégítése érdekében az adott tulajdonviszonyok nem akadályozhatják az Önkormányzat Képviselő-testülete által támogatott alábbi fejlesztések megvalósulását.

1. *A kertvárosias beépítésű fejlesztési területen belüli közlekedési célok megközelítésére szolgáló legkevesebb 12 méter szabályozási szélességű kiszolgáló közutak az 1. mellékleten bemutatott*

mintakeresztsezelvény szerint a gépjárműforgalmon túl mind a gyalogos, mind a kerékpáros forgalom levezetésére alkalmasak azzal a feltétellel, hogy az építési övezet telkeiről a közútra, a vízelvezető árokba a csapadékvizet nem lehet vezetni.

2. *A fejlesztési terület balesetmentes kerékpáros forgalmának biztosítása végett szükséges a 3102 jelű összekötőút (lakott területi gyűjtőút) 30,0 méter szélességre szabályozott közlekedési területének déli oldalán gépjárműforgalomtól elkülönített, önálló kerékpárutat építeni, a különleges sport övezet (Ks) elejéig, illetve a különleges turisztikai övezet végéig, vagyis a beépítésre szánt terület széléig.*
3. *A kertvárosias beépítésű lakóterület, illetve az ipari gazdasági terület bővítése növelni fogja a kerékpáros és motorkerékpáros közlekedési igényt. El kell ismerni, hogy a kerékpáros közlekedés Isaszegen nem kihaló ágazata a közlekedésnek, csökkenése nem várható. A kerékpár tárolókra ezért még szükség van a munkahelyek, az Iskola, az üzletek, a Polgármesteri Hivatal, a templom, a temető előtt.”*

„A város térségi kapcsolatai kialakultak, megfelelőek, de hiányzik egy közvetlenebb elérhetőség a közeli gyorsforgalmi utak irányába.

A városi úthálózaton az országos utak átkelési szakaszain a legnagyobb a forgalmi terhelés, ennek egy része az átmenő forgalomból, másik része a város belső forgalmából ered. A közúthálózat kiépítettsége elfogadható, de mind forgalomtechnikai, mind csapadékvíz-gazdálkodási felülvizsgálat szükséges. A gyalogosok és kerékpárosok számára további közterületek szükségesek. A főutak biztonságos gyalogoskeresztezése érdekében további gyalogátkelőhelyek létesítendők.

A gépjárműforgalom volumenének csökkentése érdekében további P+R parkolók kiépítését szükséges szorgalmazni a vasútállomás környezetében.

A legfontosabb megoldandó belső konfliktusok:

- P+R parkolók kapacitáshiánya;
- B+R és kerékpártámaszok hiánya;
- Bizonyos területek közösségi közlekedési ellátottsága gyenge;
- Hiányzó kerékpárforgalmi elemek (különösen a főutak mentén)
- Gyalogos létesítmények hiányosak
- Térségi közlekedéshálózati elemek elválasztó hatása”

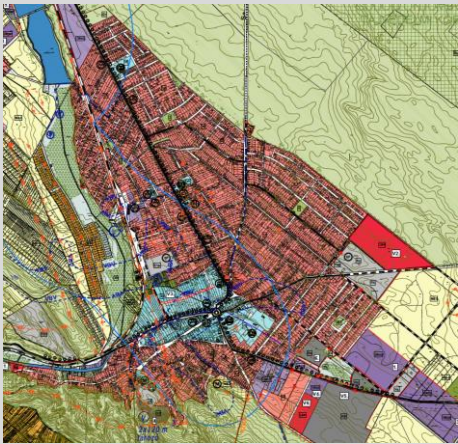
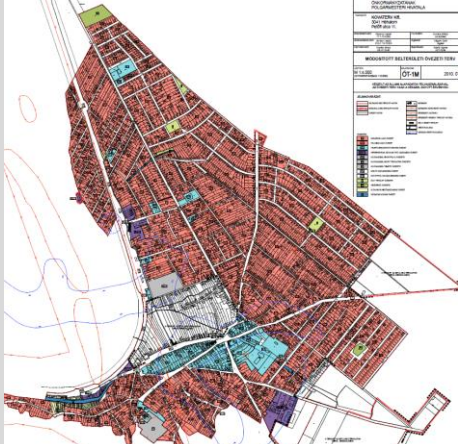
Javaslatok:

- Közlekedésbiztonsági jellemzők javítása érdekében a gyalogosfelületeket bővíteni szükséges, az országos közutak átkelési szakaszain forgalomcsillapítás, több kijelölt és védett gyalogátkelőhely, valamint biztonságosabb csomóponti kiépítések javasoltak,
- gyalogosbarát városközpont kialakítása (gépjárműforgalom kitiltása, illetve erős korlátozása)
- a belső gépjármű-forgalom csökkentése érhető el, a fenntartható közlekedési módok lehetőségének kiépítésével
- fenntartható közlekedési módok lehetőségeinek megteremtése (kerékpáros infrastruktúra fejlesztése, kerékpáros barát utcák kiépítése, mikromobilitás helybiztosítása)
- az ingázó forgalom átirányítása a vasúti közlekedésre (vasútállomás környékének fejlesztése, P+R parkolók jelentős bővítése, B+R tárolók kihelyezése)
- a közterületi parkolás arányának csökkentése
- parkolásszabályozás bevezetése.

B. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

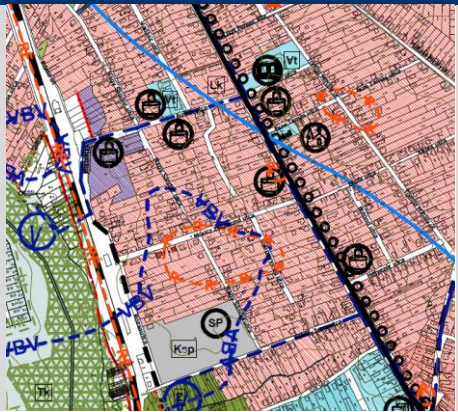
Isaszeg város Településszerkezeti terve a 332/2004. (XI.3.) Kt. határozattal került elfogadásra, a TSZT az elfogadást követően többször módosult. A város Helyi Építési Szabályzata a 30/2004. (XI.8.) sz. Önk. rendelettel került megállapításra, a hatályba lépést követően többször módosult, erről részletesen a Megalapozó Vizsgálat 1.10. fejezetében.

1. A főutak menti kialakult építési vonalak megtartása

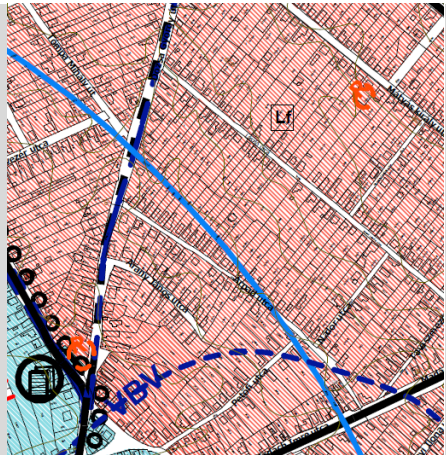
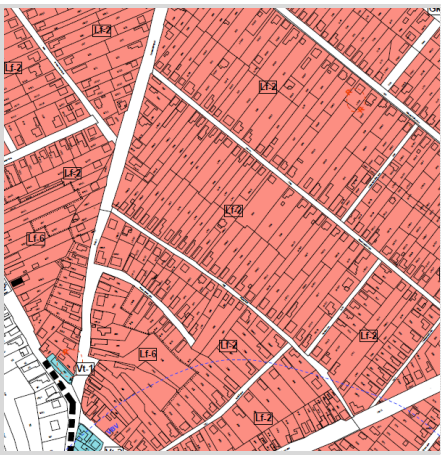
Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
Kossuth utca, Rákóczi utca, Ady Endre utca			A HÉSZ felülvizsgálata szükséges, az építési vonalak meghatározás a előírásban vagy a szabályozási tervben.

54

2. Kossuth és Aulich utcák menti településközponti vegyes területek kijelölése

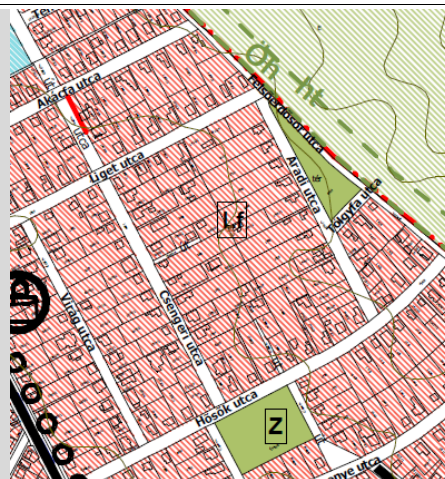
Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
Kossuth utca Rákóczi utca és az Aulich utca közötti szomszédos földrészelei, az Aulich utca melletti telkek			A terület rendezése szükséges a Fejlesztési Tervben és a HÉSZ-ben egyaránt.

3. Tömbfeltáró utak tervezése

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
Mátyás király u. – Béke u. között			A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltáró utak szabályozásának a felülvizsgálatára és meghatározására a. (időbeli ütemezéssel)
Mátyás király u. – Szent László között			A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltáró utak szabályozásának a felülvizsgálatára és meghatározására a. (időbeli ütemezéssel)
Szent László u – Árpád u – Nádor u – Dózsa Gy. u tömb			A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltáró utak szabályozásának a felülvizsgálatára és meghatározására a. (időbeli ütemezéssel)

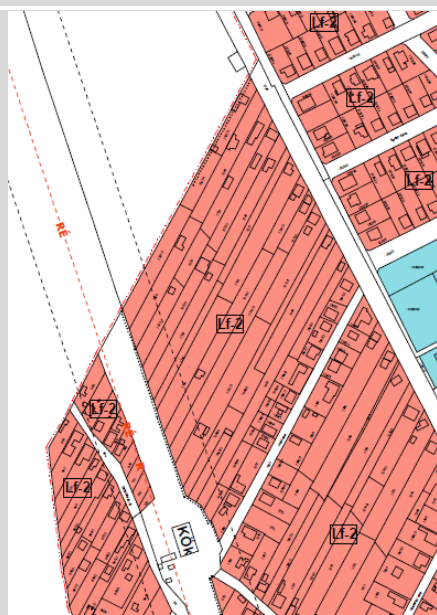
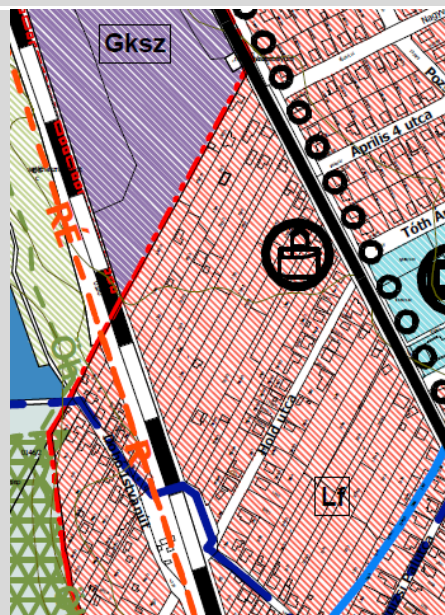
Esze T. u – Liszt F. u – Mátyás kir. u – Tompai u tömb			A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltároló utak szabályozásának a felülvizsgálatára és meghatározására. (időbeli ütemezéssel)
Esze T. u – Diófa u – Mátyás kir. u – Tompai u. tömb			A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltároló utak szabályozásának a felülvizsgálatára és meghatározására. (időbeli ütemezéssel)
Arany J. u – Dózsa Gy. u – Petőfi u. tömb			A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltároló utak szabályozásának a felülvizsgálatára és meghatározására. (időbeli ütemezéssel)
Jegenye u – Alkotmány u – Fenyves u – Kossuth L. u tömb			A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltároló utak szabályozásának a felülvizsgálatára és meghatározására. (időbeli ütemezéssel)

Aradi u –
Liget u –
Csengeri
u – Hősök
u tömb



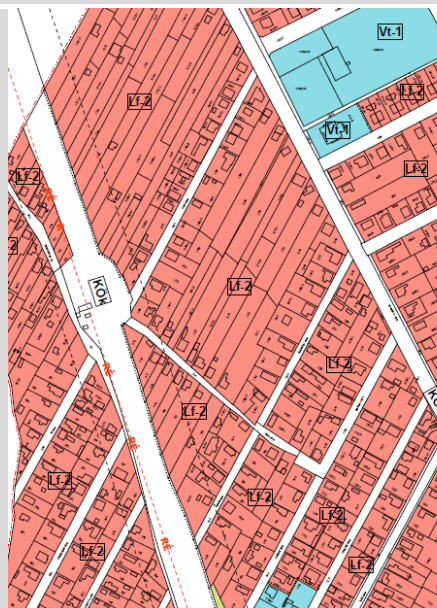
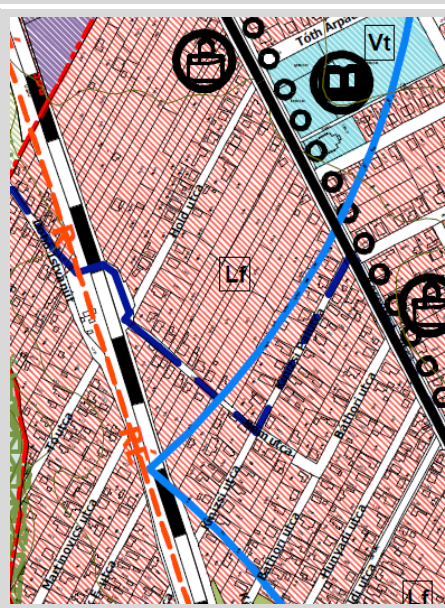
A HÉSZ
módosítása
szükséges a
tömbfeltáró
utak
szabályozásának
a
felülvizsgálatára
és
meghatározásár
a. (időbeli
ütemezéssel)

Kossuth
L. u –
Hold u –
Vasút
melletti
új utca
tömbje



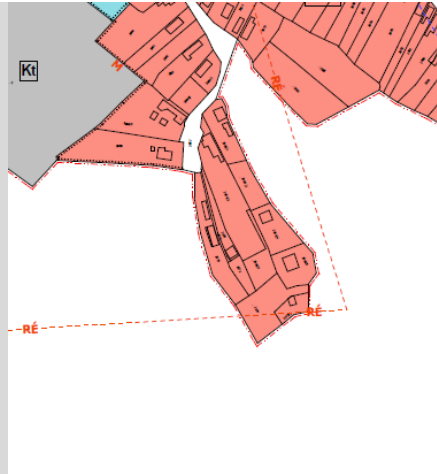
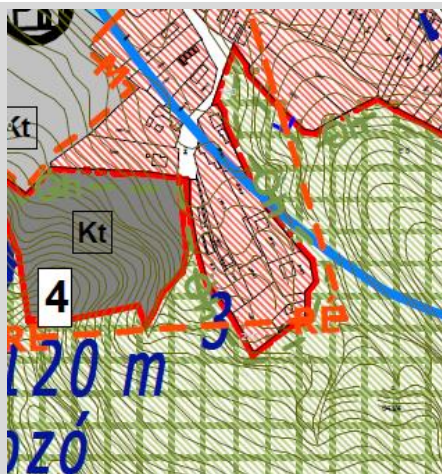
A HÉSZ
módosítása
szükséges a
tömbfeltáró
utak
szabályozásának
a
felülvizsgálatára
és
meghatározásár
a. (időbeli
ütemezéssel)

Kossuth
L. u –
Hold u –
Kinizsi u –
Bem u
tömb



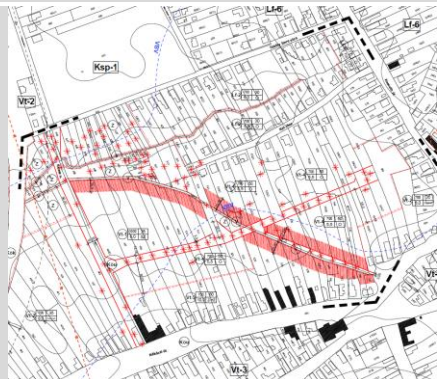
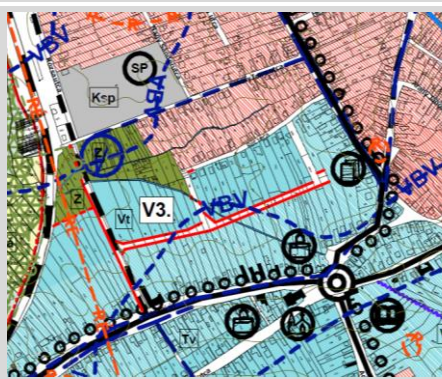
A HÉSZ
módosítása
szükséges a
tömbfeltáró
utak
szabályozásának
a
felülvizsgálatára
és
meghatározásár
a. (időbeli
ütemezéssel)

Erdő u
végén
bezárt
telkek



A HÉSZ
módosítása
szükséges a
tömbfeltáró
utak
szabályozásának
a
felülvizsgálatára
és
meghatározásár
a. (időbeli
ütemezéssel)

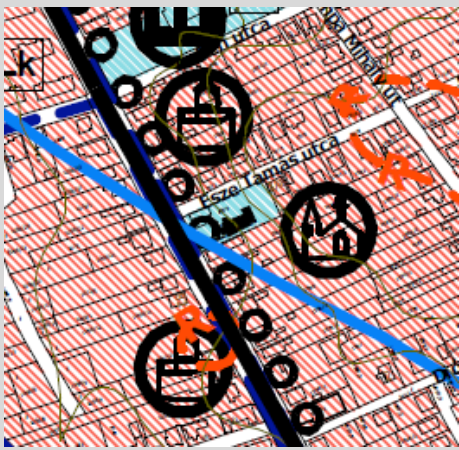
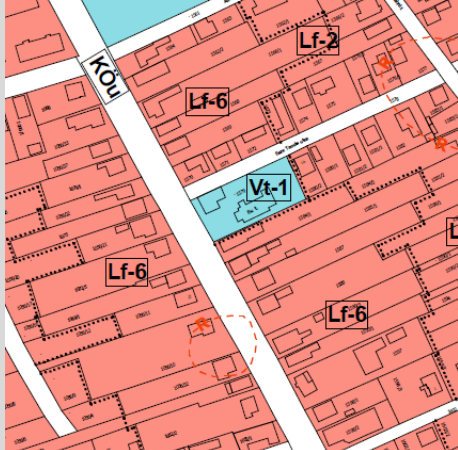
Thököly
utca –
Kossuth
L. út –
Rákóczi
út –
Rózsa
utca
tömb



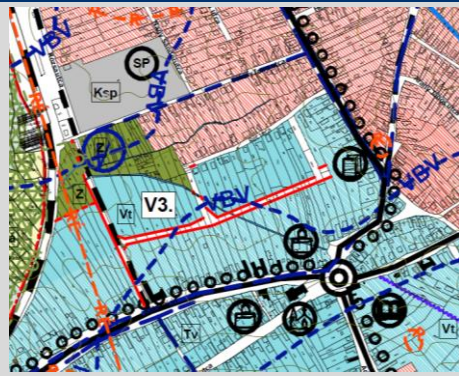
A HÉSZ
módosítása
szükséges a
tömbfeltáró
utak
szabályozásának
a
felülvizsgálatára
és
meghatározásár
a. (időbeli
ütemezéssel)

SZ-4 jelű tervlap

4. Református templom környezetének övezeti rendezése

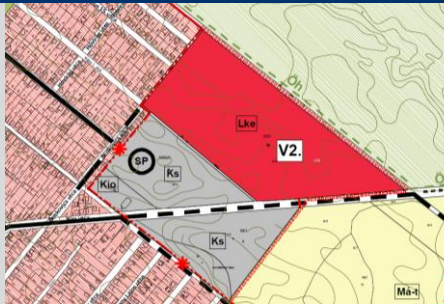
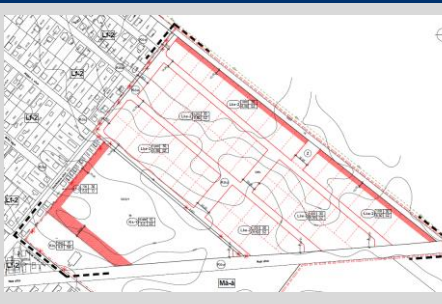
Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
1579 hrsz.			A terület és környezetének rendezése szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.

5. Övezeti felülvizsgálat a városháza mögötti tömbön belül

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
Thököly utca – Kossuth utca – Rákóczi utca – Rózsa utca által határolt tömb			A terület és környezetének rendezése szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.

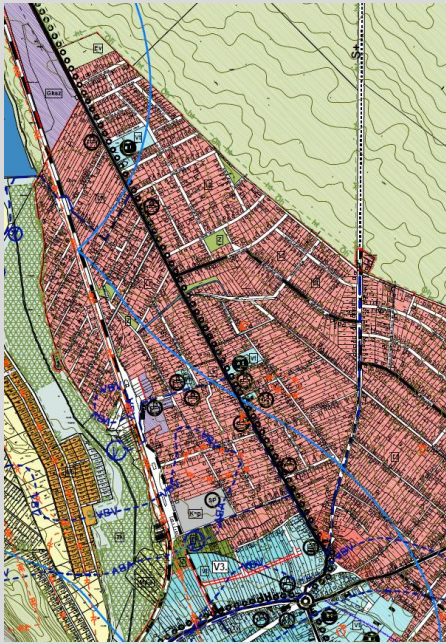
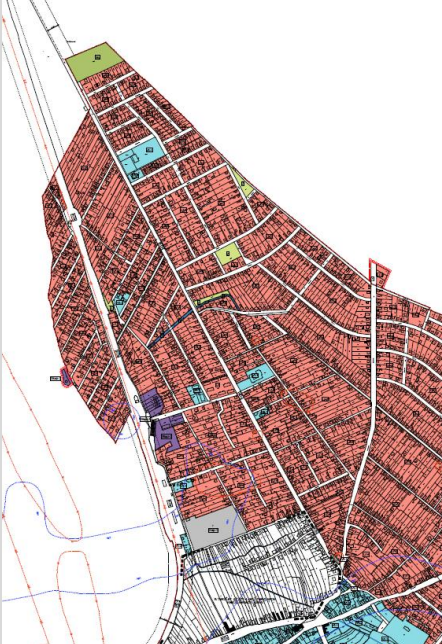
SZ-4 jelű tervlap

6. Benkovics utcai fejlesztési terület fenntartása

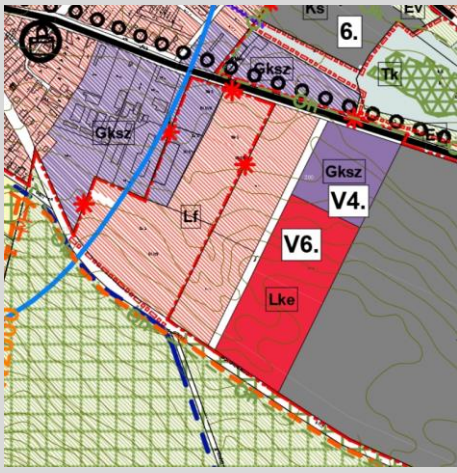
Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
Benkovics utcai fejlesztési terület			A terület és környezetének rendezésének a felülvizsgálata szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.

SZ-2 jelű tervlap

7. Kossuth utca fejlesztési lehetőségének megteremtése

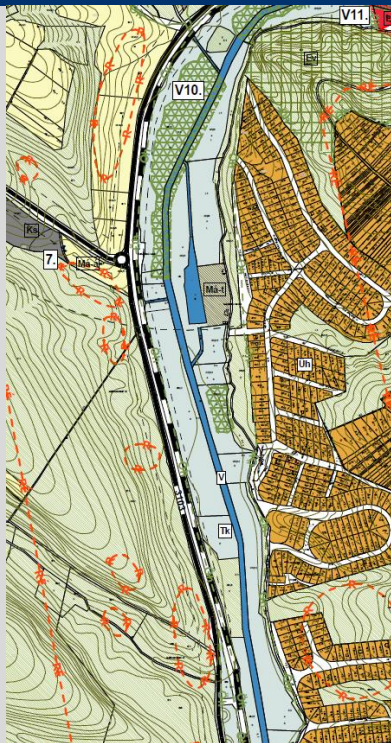
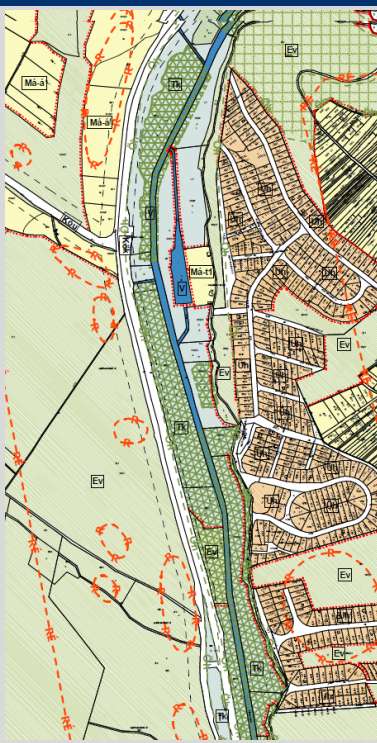
Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
Kossuth utca			A Kossuth utca környezetének területfelhasználási és építési övezetekre kiterjedő felülvizsgálata szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.

8. „Dányi úti lakópark” melletti területek fejlesztése

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
017/8-9, 4015/1 -3,5-10 hrsz.			A terület és környezetének rendezésének a felülvizsgálata szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.

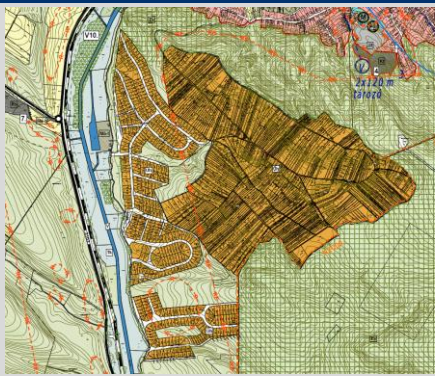
SZT-9 jelű tervlap

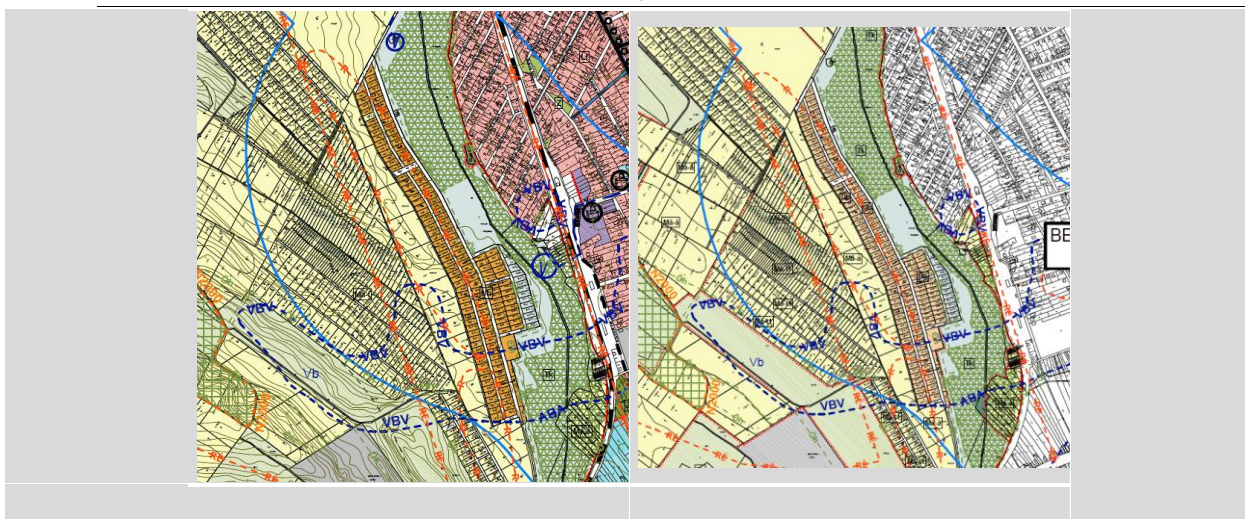
9. Öreghegy alatti területen új üdülő jellegű övezet kialakítása

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
072/11,12,13,15,3,8,9 hrsz. és 070/6,/17 hrsz			A terület rendezésének a felülvizsgálata, Üh terület meghatározás a szükséges a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt. A kijelölés új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár.

61

10. Üdülő jelleg erősítése

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
Üdülőövezetek			Az Üh övezetbe sorolt területek övezeti előírásainak a felülvizsgálat a szükséges a HÉSZ módosításával.



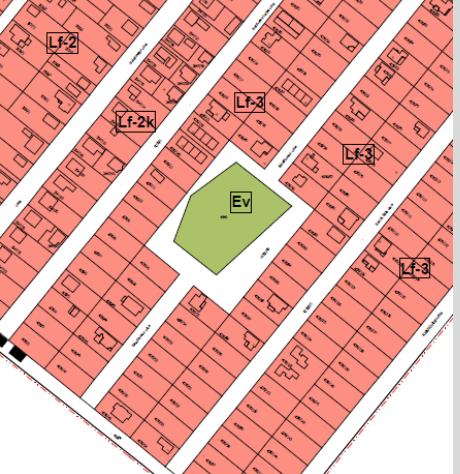
11. Rákóczi út melletti városközponti terület fejlesztésének elősegítése

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
Rákóczi utca – Templo m utca – Magyar utca által határolt tömb			településrendezés nem indokolt, kivéve amennyiben településrendezési szerződés azt szükségessé teszi

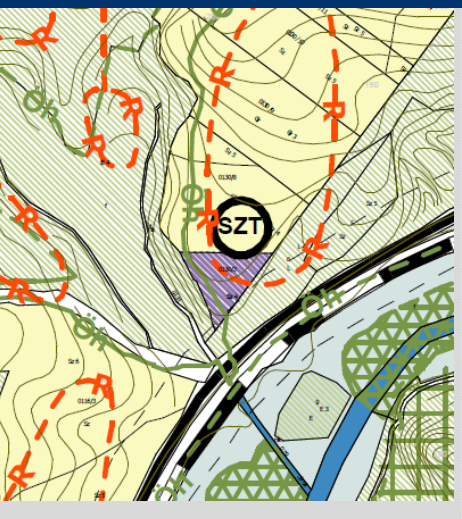
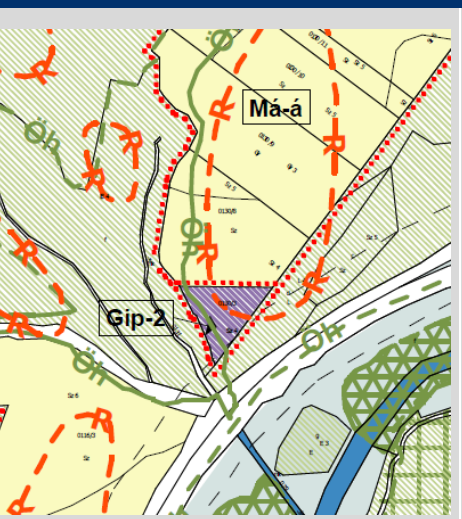
12. 48-as emlékmű övezeti módosítása

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
043/4 hrsz. részterület e			A terület és környezetének rendezésének a felülvizsgálata szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.

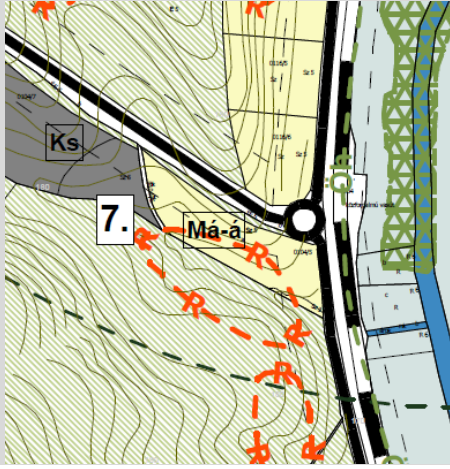
13. Erkel utcai erdő övezeti átsorolása

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-
4040 hrsz.			A terület rendezése szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.

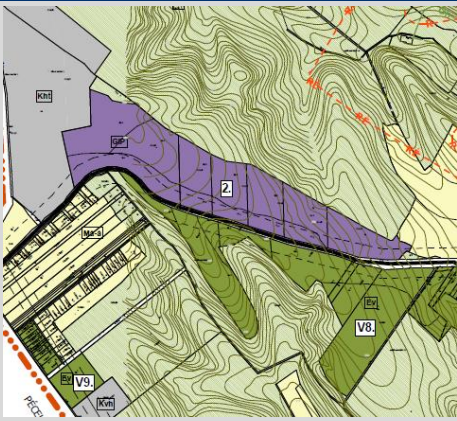
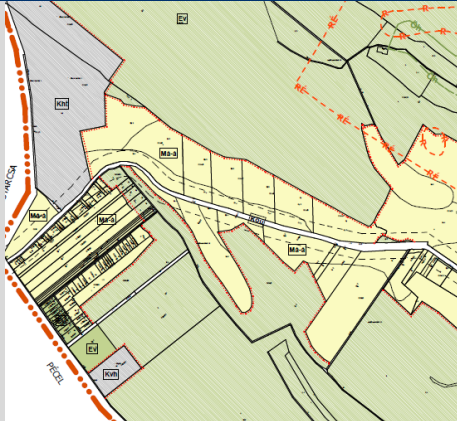
14. Szennyvíztisztító fejlesztés lehetőségének megteremtése

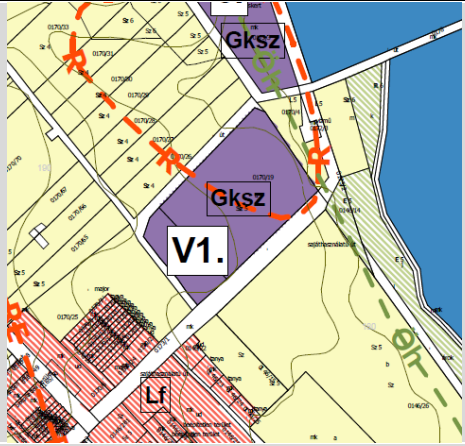
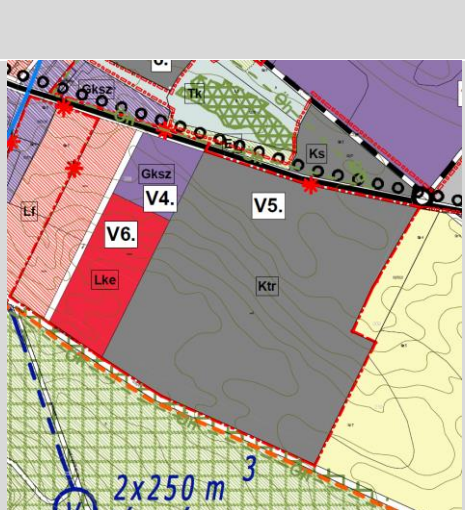
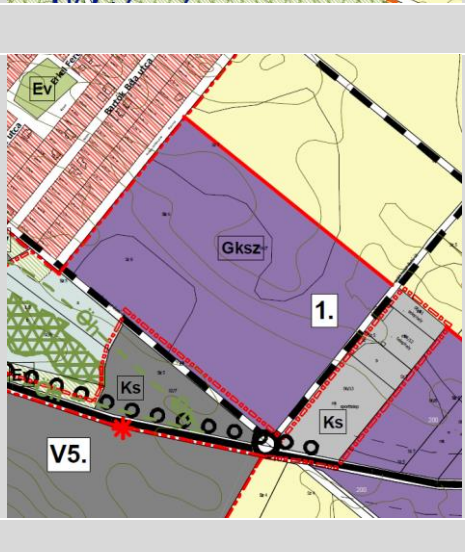
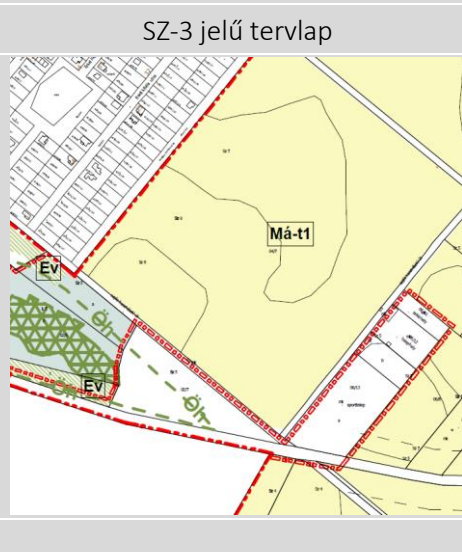
Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-
0130/3,8 hrsz.			A terület rendezése szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.

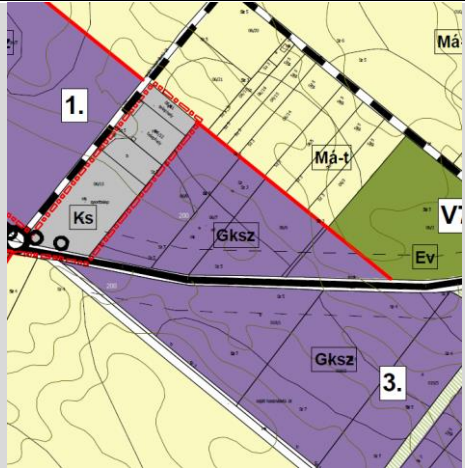
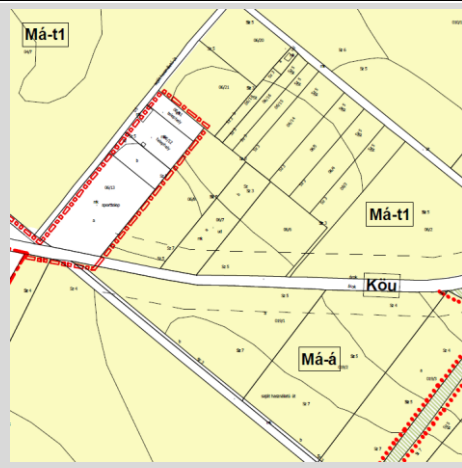
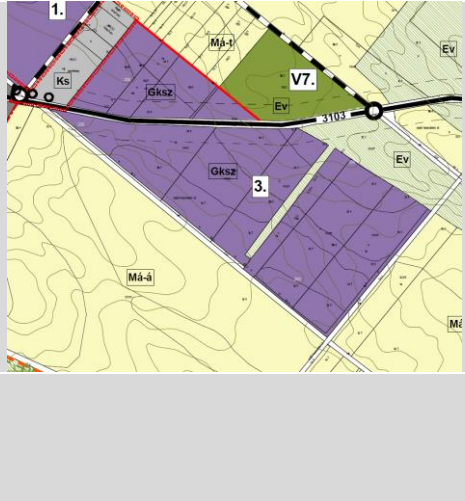
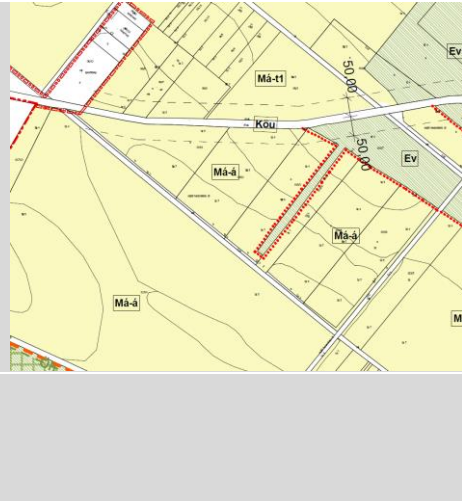
15. Kereskedelmi vállalkozások fejleszthetőségének biztosítása

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
0104/5 hrsz.			településrendezés nem indokolt, kivéve amennyiben településrendezési szerződés azt szükségessé teszi

16. Ipari és turisztikai különleges fejlesztési területek felülvizsgálata

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-
Gip és Gksz terület felhasználású területek			A területek és környezetük rendezésének a felülvizsgálata szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.
			A területek és környezetük rendezésének a felülvizsgálata szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.

		A területek és környezetük rendezésének a felülvizsgálata szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.
		A területek és környezetük rendezésének a felülvizsgálata szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.
	SZ-3 jelű tervlap 	A területek és környezetük rendezésének a felülvizsgálata szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.

		A területek és környezetük rendezésének a felülvizsgálata szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.
		

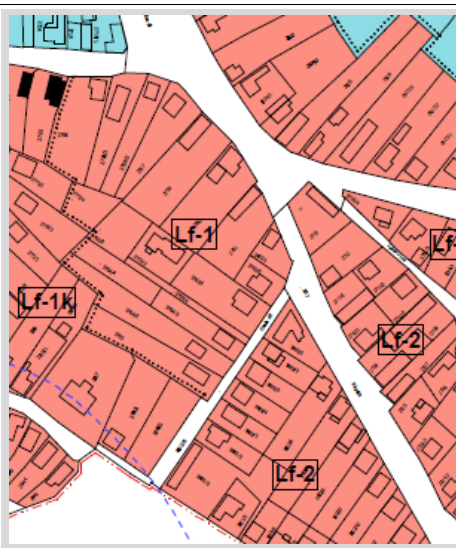
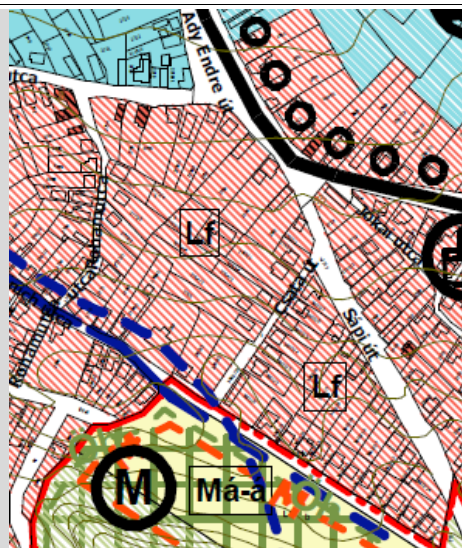
17. Lakóterületi fejlesztés a Dobó utcában

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
0145/56,5 7 hrsz.			A terület rendezésének a felülvizsgálata, Lf és V-int terület meghatározás a szükséges a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt. A kijelölés új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár.

18. Övezeti határok módosítása

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
155,15 6 hrsz			A területek és környezetük rendezésének a felülvizsgálata szükséges a Helyi Építési Szabályzatban

2763/1
hrsz.



A területek és környezetük rendezésének a felülvizsgálata szükséges a Helyi Építési Szabályzatban

19. Mezőgazdasági területek lakóterületi övezetbe sorolása

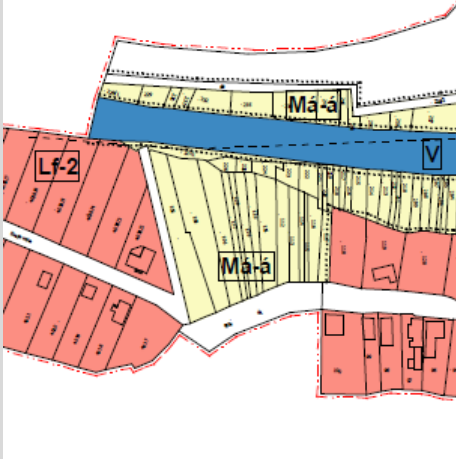
Érintet
t

Hatályos TSZT kivonat

Hatályos SZT kivonat

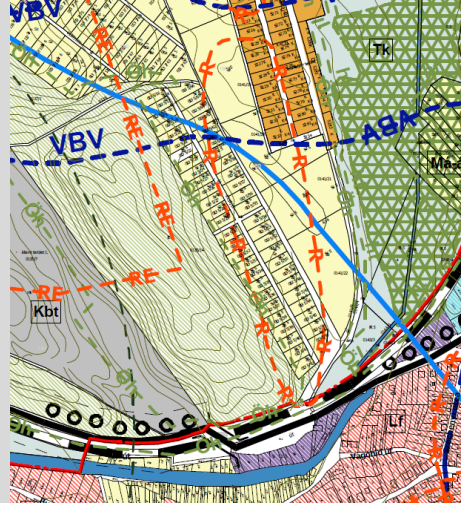
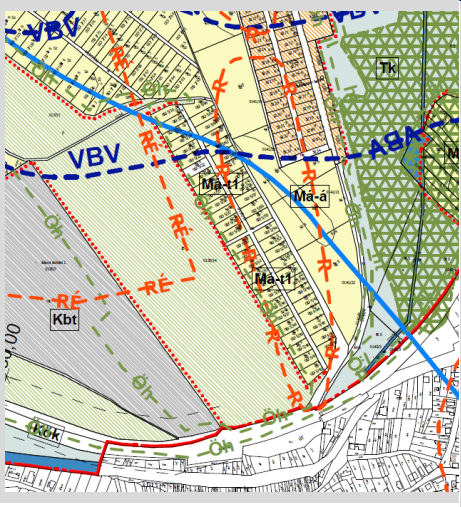
Javasolt TRE-
módosítás

105,
106
hrsz.

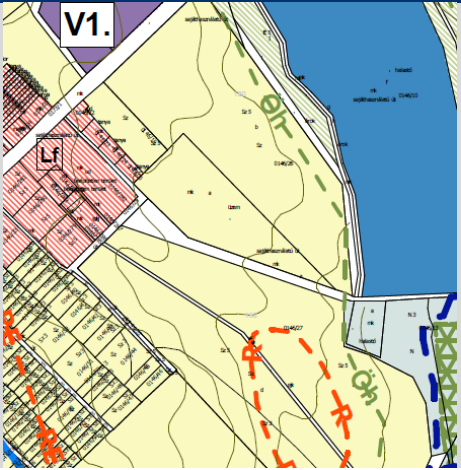
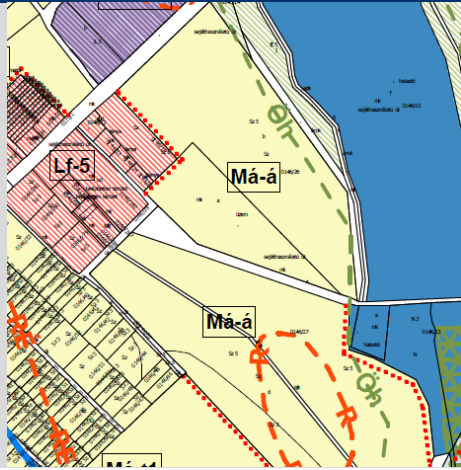


A terület rendezésének a felülvizsgálata, L terület meghatározás a szükséges a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt. A kijelölés új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár.

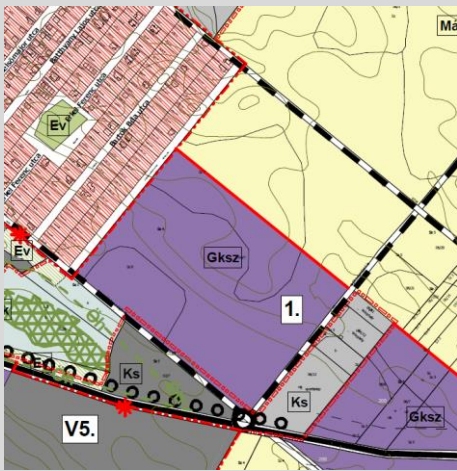
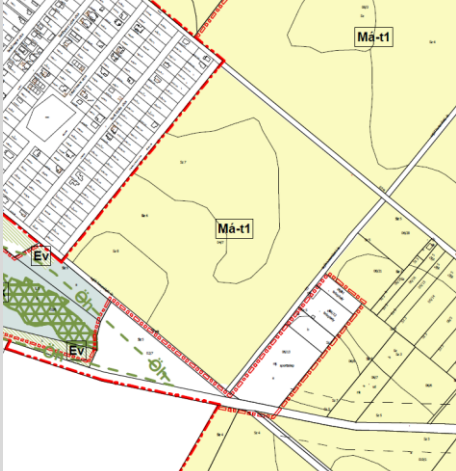
20. Mezőgazdasági területek üdülőterületi övezetbe sorolása

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
0135/15-66			A terület rendezésének a felülvizsgálata, űh terület meghatározás a szükséges a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt. A kijelölés új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár.

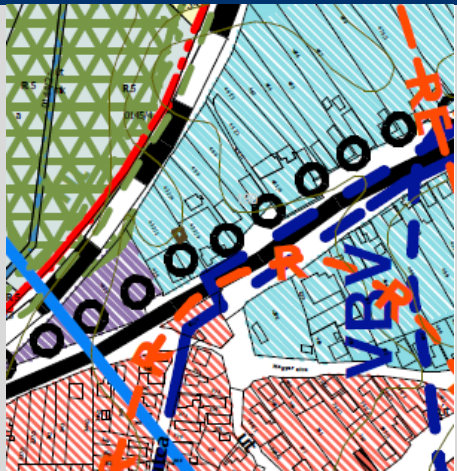
21. Mezőgazdasági területek beépítésre szánt mezőgazdasági központ területi átsorolása

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-
0146/26 hrsz. „a” alrészlet			

22. Mezőgazdasági területek lakóterület fejlesztési területté nyilvánítása

Érintett	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
04/7 hrsz.			A terület rendezésének a felülvizsgálata, L terület meghatározás a szükséges a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt. A kijelölés részterületet érintően új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár.

23. Piac létesítése – fenntartási időszak

Érintett	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
461/4 hrsz.			településrendezés nem indokolt
		SZT-4 jelű tervlap	

24. Madách Imre utca felújítása

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
2287/1, 101/3 hrsz. részterület e			településrendez és nem indokolt

25. Községi tér és a „Hősök sétánya” kialakítása

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
483, 484/1, 648 HRSZ			A terület rendezésének a felülvizsgálata szükségessé válhat, a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt.
		SZT-4 jelű tervlap	

26. Humánszolgáltató központ energetikai korszerűsítés

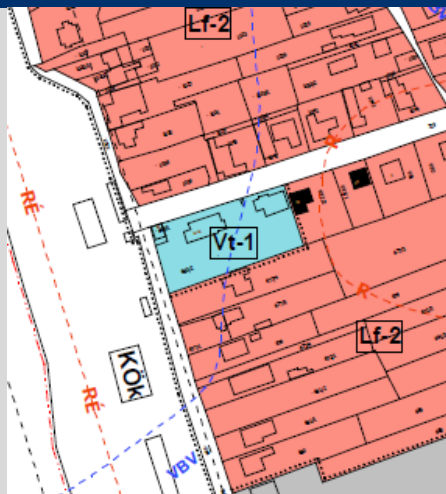
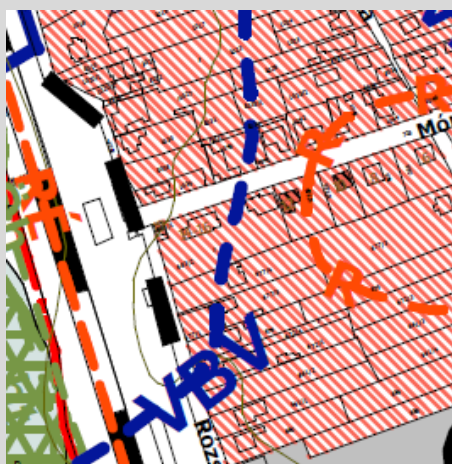
Érintet
t

Hatályos TSZT kivonat

Hatályos SZT kivonat

Javasolt TRE-
módosítás

683/2
HRSZ



településrendezé
s nem indokolt

27. Hold és Dózsa György utcák útfelújítása

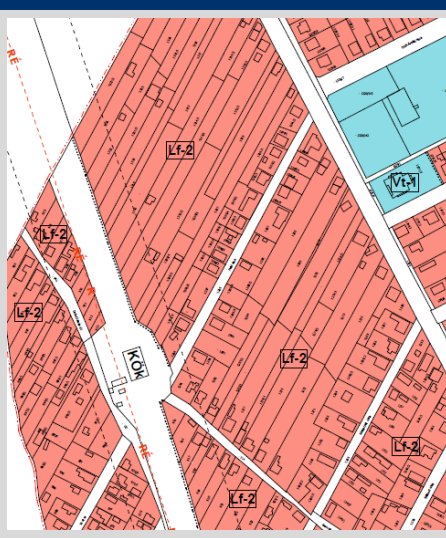
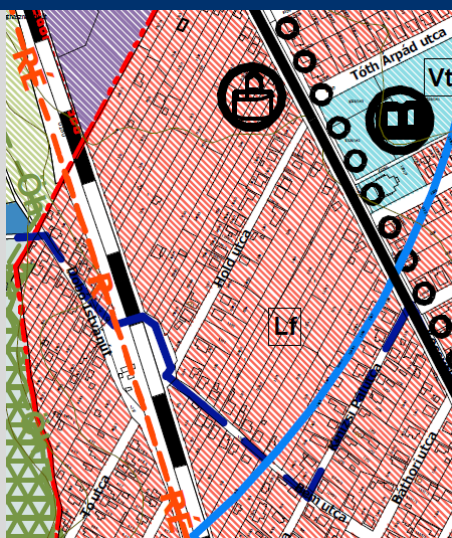
Érintet
t

Hatályos TSZT kivonat

Hatályos SZT kivonat

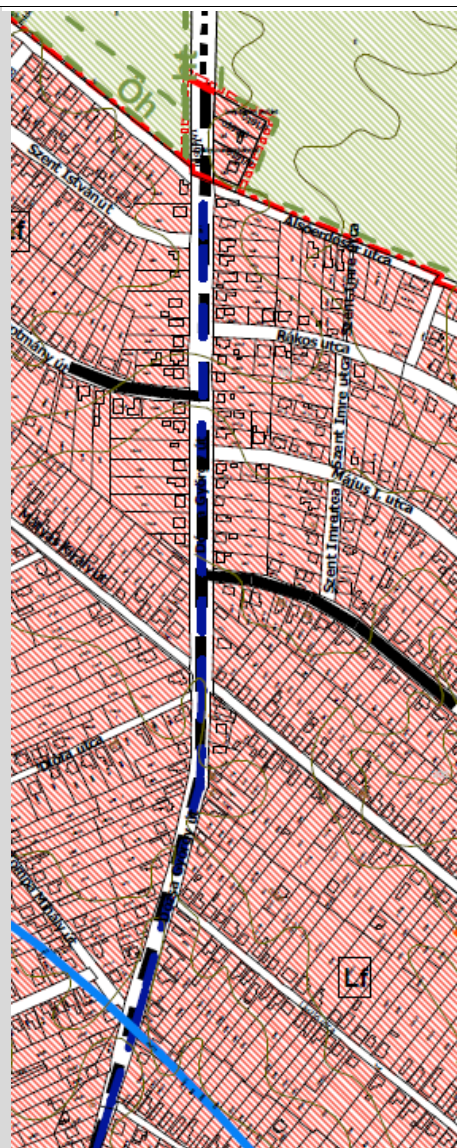
Javasolt TRE-
módosítás

1295
hrs.

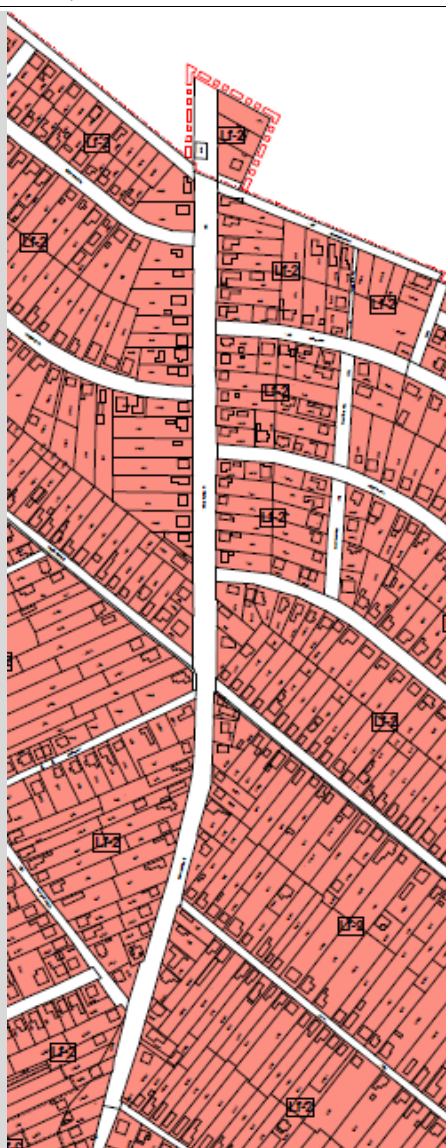


településrendezé
s nem indokolt

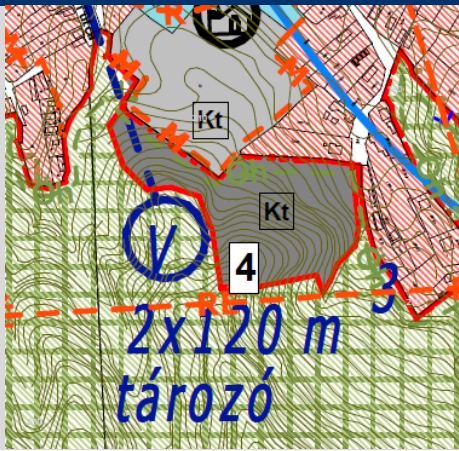
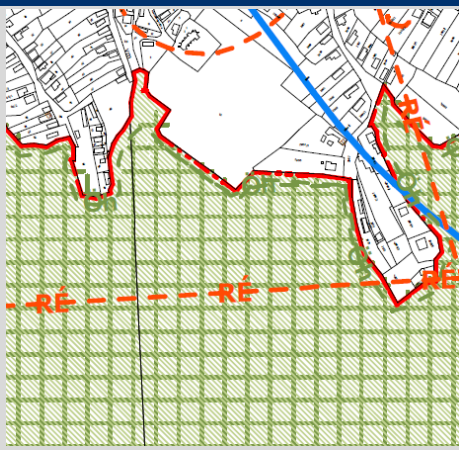
1901
hrs.



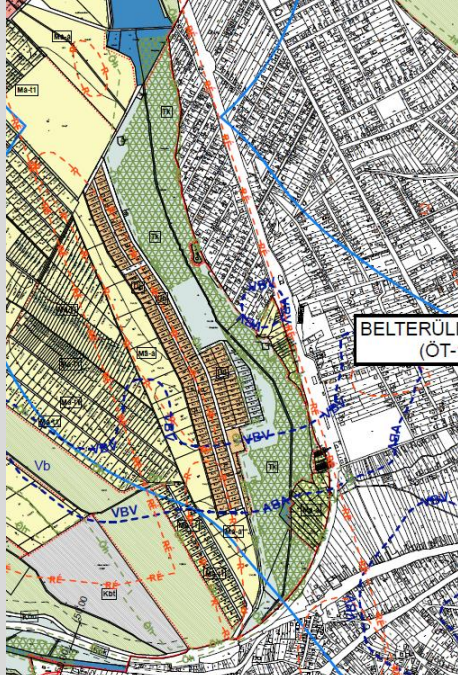
településrendezé
s nem indokolt



28. Temető területének bővítése

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-
043/4 hrsz.			A terület rendezése, Kb-t övezet szükséges, a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt.

29. Tőzeges tavak rekultivációja

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-
0141/26, 0144/1-2, 0145/69,7 1			A terület rendezésének a felülvizsgálata szükséges, a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt.

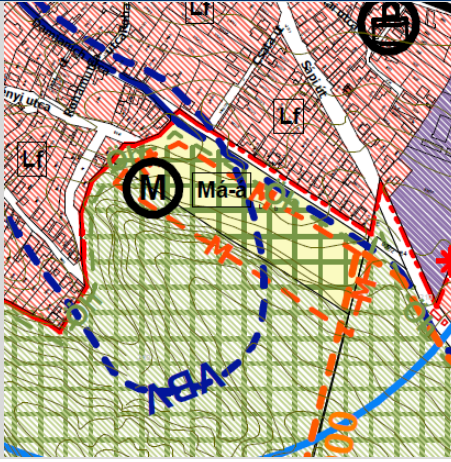
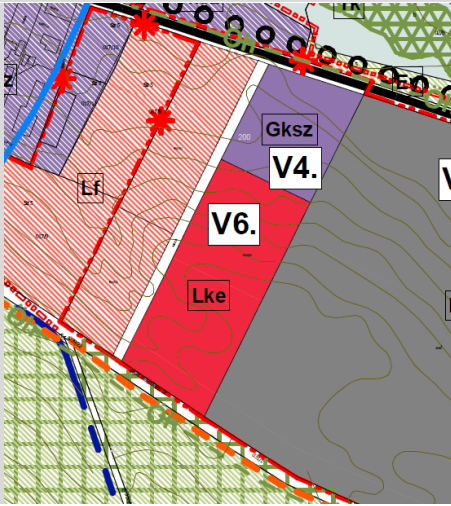
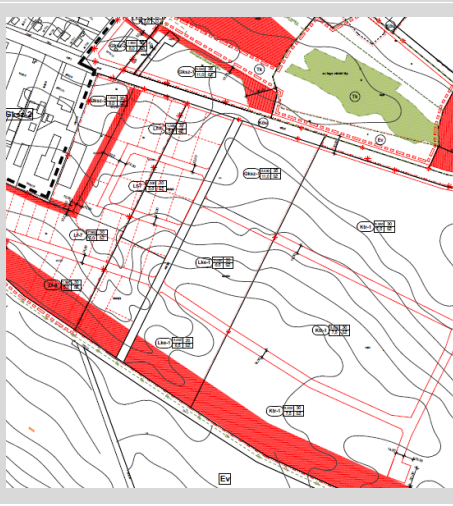
30. Integrált Települési Vízgazdálkodási Terv (ITVT) készítése			
Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
Isaszeg közigazgatási területe	nem releváns		Az érintett területek rendezésének a felülvizsgálata szükségessé válhat, a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt.

31. Kerékpáros Hálózati Terv (KHT) készítése			
Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
Isaszeg közigazgatási területe	nem releváns		Az érintett területek rendezésének a felülvizsgálata szükségessé válhat, a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt.

75

32. TAK és TKR felülvizsgálata			
Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
Isaszeg közigazgatási területe	nem releváns		A TAK és a TKR felülvizsgálata a készülő településterv miatt indokolt, így utólagos településrendezési feladat nem indokolt.

33. „Szabadságharc tanösvény” című program megvalósítása

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
043/4 részterület			A terület rendezésének a felülvizsgálatát a szükségessé válhat, Z övezet kijelölésére, a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt.
4015/5-10			A terület rendezésének a felülvizsgálatát a szükségessé válhat, Z övezet kijelölésére, a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt.
		SZT-3 jelű tervlap	

34. Konceptióterv kidolgozása a termálvíz hasznosítására

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
02/8			A koncepcióterv alapján szükségessé válhat a terület és környezetének rendezése, a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt.
		SZT-3 jelű tervlap	

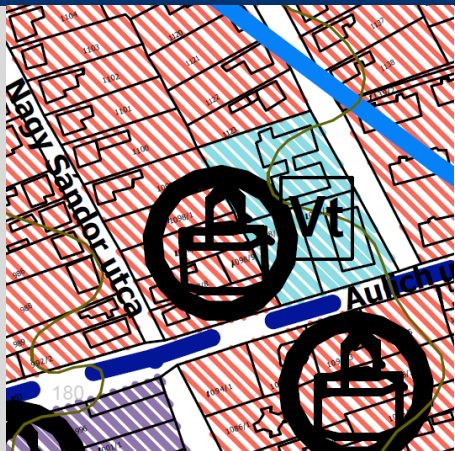
35. A települési gyalogosjárdák ütemezett felújítása

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
Isaszeg belterülete	nem releváns		településrendezés várhatóan nem indokolt

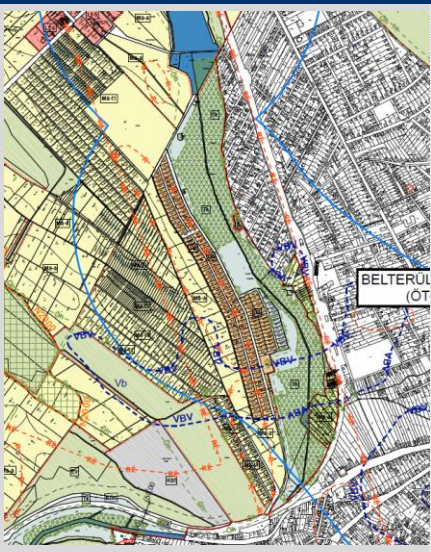
36. A Klapka György Általános Iskola Tóth Árpád utcai épülete mellett tornaterem és tanuszoda építése

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
1329/142-145			településrendezés és várhatóan nem indokolt

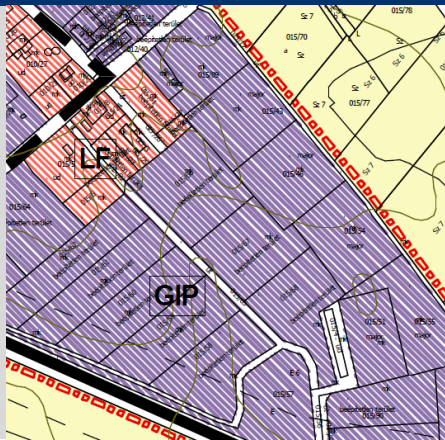
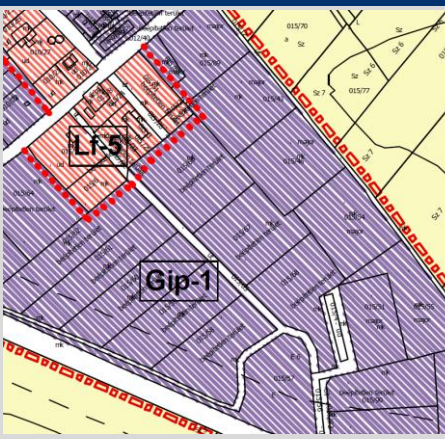
37. Óvodai férőhelybővítés és eszközfejlesztés

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
1098/6			településrendezés várhatóan nem indokolt

38. Rákospatak és horgásztavak természetközeli állapotának helyreállítása

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
Isaszeg, Rákospatak horgásztavai és vasút közti szakasza			településrendezés várhatóan nem indokolt

39. Az Ipari Park területére új befektetők vonzása

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
015/111-112			településrendezés várhatóan nem indokolt

40. Egészségvédelem, szűrőprogramok, tájékoztató tevékenység

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
Isaszeg teljes területe	nem releváns		településrendezés nem indokolt

41. Közbiztonság javítása

Érintett terület	Hatályos TSZT kivonat	Hatályos SZT kivonat	Javasolt TRE-módosítás
Isaszeg teljes területe	nem releváns		településrendezés nem indokolt

C. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE

A készülő fejlesztési terv biztosítja a település átgondolt, területileg és időben is ütemezett fejlesztések megvalósítását. Az **épített környezet** tervszerű – nem nőtt - **fejlődésének** alapvető feltétele, hogy a rendezési terv a fejlesztési tervvel összhangban készüljön, a fejlesztési tervben meghatározott időbeli ütemezés figyelembevételével.

A település harmonikus gazdasági fejlődése és egyensúlya szempontjából kiemelten fontos, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények következetes alkalmazása, ezek, az Étv.-ben foglalt követelmények alapján a következők:

- építésjogi követelmények,
- tilalmak,
- telekalakítás,
- elővásárlási jog,
- kisajátítás,
- helyi közút céljára történő lejegyzés,
- útépitési és közművesítési hozzájárulás,
- településrendezési kötelezések,
- kártalanítási szabályok,
- **településrendezési szerződés,**
- településképi véleményezési eljárás,
- településképi bejelentési eljárás,
- közterület-alakítás,
- településképi követelmények.

80

Az épített környezet fejlesztése szempontjából kiemelten fontos a településrendezési szerződés jogintézmény következetes alkalmazása, a köz- és magánérdek egyensúlyának biztosítására, illetve a magánfejlesztések következtében létrejövő önkormányzati feladatok megvalósításának biztosítására.

Az **építészet**i örökség megőrzése részben önkormányzati feladat, amely a településterv és a településképi – védelmi dokumentumok (településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet) kidolgozásával és alkalmazásával biztosítható, az Örökségvédelmi Hatástanulmányban foglaltak maradéktalan figyelembevétele mellett.

A településképi rendelet célja és feladatai:

- Isaszeg épített örökségének és egyedi településképiének védelme, jellegzetes, értékes, vagy hagyományt őrző területei építészet

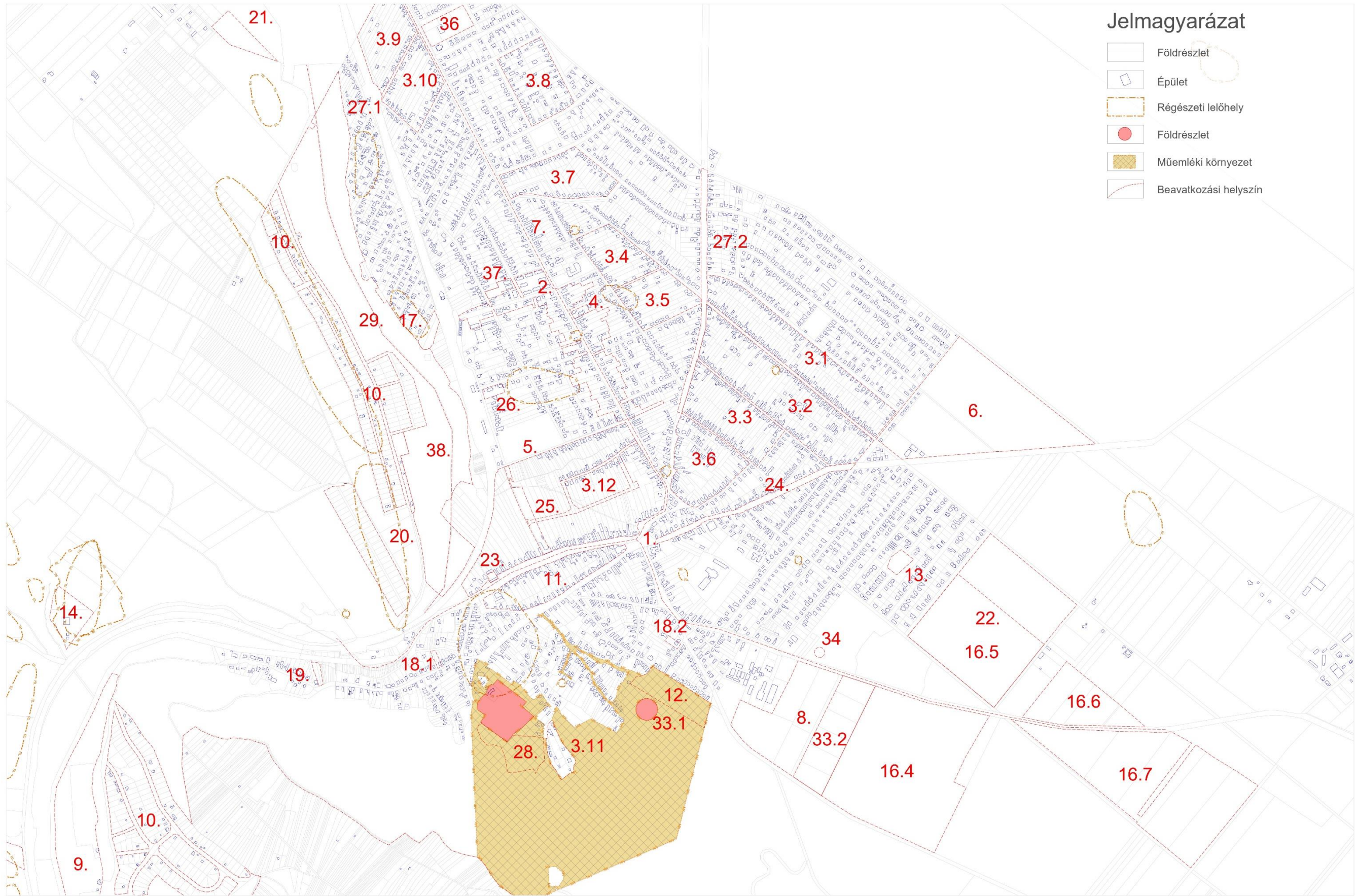
tekintettel lévő alakításával, az építészeti és a táji értékek, valamint az örökségvédelem elveinek együttes figyelembevételével,

- Isaszeg helyi építészeti örökség védelmének és a védelem követelményeinek elrendelése,
- a településképi szempontból meghatározó területek kijelölése, továbbá
- a településképi követelmények, a településkép-érvényesítési eszközök és a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer szabályainak megalkotása.

A településképi arculati kézikönyv célja és feladatai:

A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amelyet a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogad el. A kézikönyvben megfogalmazott ajánlások célja, hogy olyan útmutatót adjon a településen élők és dolgozók, valamint a településsel foglalkozó szakemberek kezébe, amely

- felhívja a figyelmet Isaszeg, épített és természeti környezetének értékeire, valamint segít megőrizni a település táji és az építészeti karakter páratlan egységét,
- bemutatja a település környezeti, társadalmi és kulturális értékeit, hogy azt megismerve, megőrizve és erősítve egy még élhetőbb és fenntarthatóbb környezet alakulhasson ki,
- segítséget nyújt a településen építeni szándékozók és az őket segítő szakemberek számára,
- ösztönzi a helyi közösségek részvételét a település életében és fejlesztéseiben,
- az épített és természeti értékek, összességében a lakókörnyezet minőségének megtartása és fejlesztése által védje az itt élőket és az itt élők érdekeit.



Sorszám	Projekt megnevezése	Érintett terület:	Hrsz.:	Örökségvédelmi érintettség	Védett értékre gyakorolt hatás kivédése
1	A főutak menti kialakult építési vonalak megtartása	Kossuth utca, Rákóczi utca, Ady Endre utca		Régészeti lelőhelyet érint	A rendezési terv készítése során ÖHT készítése. A beruházás megvalósítása során, a projekt műszaki tartalmától függően próbafeltárás, megelőző feltárás és/vagy régészeti megfigyelés.
2	Kossuth és Aulich utcák menti településközponti vegyes területek kijelölése	Kossuth utca Rákóczi utca és az Aulich utca közötti szomszédos földrészletei, az Aulich utca melletti telkek		Régészeti lelőhelyet érint	A rendezési terv készítése során ÖHT készítése. A beruházás megvalósítása során, a projekt műszaki tartalmától függően próbafeltárás, megelőző feltárás és/vagy régészeti megfigyelés.
3.1	Tömbfeltáró utak tervezése	Mátyás király u. – Béke u. között		Nincs	Nem szükséges
3.2		Mátyás király u. – Szent László között		Régészeti lelőhelyet érint	A rendezési terv készítése során ÖHT készítése. A beruházás megvalósítása során, a projekt műszaki tartalmától függően próbafeltárás, megelőző feltárás és/vagy régészeti megfigyelés.
3.3		Szent László u – Árpád u – Nádor u – Dózsa Gy. u tömb		Nincs	Nem szükséges
3.4		Esze T. u – Liszt F. u -Mátyás kir. u – Tompa u tömb		Régészeti lelőhelyet érint	A rendezési terv készítése során ÖHT készítése. A beruházás megvalósítása során, a projekt műszaki tartalmától függően próbafeltárás, megelőző feltárás és/vagy régészeti megfigyelés.
3.5		Esze T. u – Diófa u – Mátyás kir. u – Tompa u. tömb		Régészeti lelőhelyet érint	
3.6		Arany J. u – Dózsa Gy. u – Petőfi u. tömb		Nincs	Nem szükséges

Sorszám	Projekt megnevezése	Érintett terület:	Hrsz.:	Örökségvédelmi érintettség	Védett értékre gyakorolt hatás kivédése
3.7		Jegenye u . Alkotmány u – Fenyves u – Kossuth L. u tömb		Nincs	Nem szükséges
3.8		Aradi u – Liget u – Csengeri u – Hősök u tömb		Nincs	Nem szükséges
3.9		Kossuth L. u – Hold u – Vasút melletti új utca tömbje		Nincs	Nem szükséges
3.10		Kossuth L. u – Hold u – Kinizsi u – Bem u tömb		Nincs	Nem szükséges
3.11		Erdő u végén bezárt telkek		Nincs	Nem szükséges
3.12		Thököly utca – Kossuth L. út – Rákóczi út – Rózsa utca tömb		Nincs	Nem szükséges
4	Református templom környezetének övezeti rendezése	Isaszeg református templom környezete	4040	Nincs	Nem szükséges
5	Övezeti felülvizsgálat a városháza mögötti tömbön belül	Thököly utca – Kossuth utca – Rákóczi utca – Rózsa utca által határolt tömb		Nincs	Nem szükséges
6	Benkovics utcai fejlesztési terület fenntartása	Benkovics utcai fejlesztési terület		Nincs	Nem szükséges
7	Kossuth utca fejlesztési lehetőségének megteremtése	Kossuth utca		Régészeti lelőhelyet érint	A rendezési terv készítése során ÖHT készítése. A beruházás megvalósítása során, a projekt műszaki tartalmától függően próbafeltárás, megelőző feltárás és/vagy régészeti megfigyelés.

Sorszám	Projekt megnevezése	Érintett terület:	Hrsz.:	Örökségvédelmi érintettség	Védett értékre gyakorolt hatás kivédése
8	„Dányi úti lakópark” melletti területek fejlesztése	„Dányi úti lakópark” melletti turisztikai területek	017/8-9, 4015/1-3,5-10 hrsz.	Nincs	Nem szükséges
9	Öreghegy alatti területen új üdülő jellegű övezet kialakítása	Öreghegy alatti területek	072/11,12,13,15,3,8,9 hrsz. és 070/6,/17	Nincs	Nem szükséges
10	Üdülő jelleg erősítése	Üdülőövezetek		Régészeti lelőhelyet érint	A rendezési terv készítése során ÖHT készítése. A beruházás megvalósítása során, a projekt műszaki tartalmától függően próbafeltárás, megelőző feltárás és/vagy régészeti megfigyelés.
11	Rákóczi út melletti városközponti terület fejlesztésének elősegítése	Rákóczi utca – Templom utca – Magyar utca által határolt tömb		Régészeti lelőhelyet érint	A rendezési terv készítése során ÖHT készítése. A beruházás megvalósítása során, a projekt műszaki tartalmától függően próbafeltárás, megelőző feltárás és/vagy régészeti megfigyelés.
12	48-as emlékmű övezeti módosítása	48-as emlékmű	043/4 részterülete	Régészeti lelőhelyet és műemléki környezetet érint	A rendezési terv készítése során ÖHT készítése. Az övezet meghatározása során az ÖHT figyelembevétele. A beruházás megvalósítása során, a projekt műszaki tartalmától függően próbafeltárás, megelőző feltárás és/vagy régészeti megfigyelés.

Sorszám	Projekt megnevezése	Érintett terület:	Hrsz.:	Örökségvédelmi érintettség	Védett értékre gyakorolt hatás kivédése
13	Erkel utcai erdő övezeti átsorolása	Erkel utcai erdő	4040	Nincs	Nem szükséges
14	Szennyvíztisztító fejlesztés lehetőségének megteremtése	Szennyvíztisztító telep	0130/3,8	Régészeti lelőhelyet érint	A rendezési terv készítése során ÖHT készítése. A beruházás megvalósítása során, a projekt műszaki tartalmától függően próbafeltárás, megelőző feltárás és/vagy régészeti megfigyelés.
15	Kereskedelmi vállalkozások fejleszthetőségének biztosítása	Nagytarcsai-Péceli út csomópontja	0104/5	Régészeti lelőhelyet érint	A rendezési terv készítése során ÖHT készítése. A beruházás megvalósítása során, a projekt műszaki tartalmától függően próbafeltárás, megelőző feltárás és/vagy régészeti megfigyelés.
16.1	Ipari és turisztikai különleges fejlesztési területek felülvizsgálata	Gip és Gksz területfelhasználású területek	0114/4-8, 0114/9 részter.	Nincs	Nem szükséges
16.2			0175/13-14	Nincs	Nem szükséges
16.3			0170/19	Régészeti lelőhelyet érint	A rendezési terv készítése során ÖHT készítése. A beruházás megvalósítása során, a projekt műszaki tartalmától függően próbafeltárás, megelőző feltárás és/vagy régészeti megfigyelés.
16.4			4050	Nincs	Nem szükséges
16.5			04/7 részter.	Nincs	Nem szükséges

Sorszám	Projekt megnevezése	Érintett terület:	Hrsz.:	Örökségvédelmi érintettség	Védett értékre gyakorolt hatás kivédése
16.6			06/6-8, 06/2-3 részter.-i	Nincs	Nem szükséges
16.7			019/4-6, 019/1-3 részter.-i	Nincs	Nem szükséges
17	Lakóterületi fejlesztés a Dobó utcában		0145/56,57	Régészeti lelőhelyet érint	A rendezési terv készítése során ÖHT készítése. A beruházás megvalósítása során, a projekt műszaki tartalmától függően próbafeltárás, megelőző feltárás és/vagy régészeti megfigyelés.
18.1	Övezeti határok módosítása		155,156	Nincs	Nem szükséges
18.2			2763/1	Nincs	Nem szükséges
19	Mezőgazdasági területek lakóterületi övezetbe sorolása		105, 106	Nincs	Nem szükséges
20	Mezőgazdasági területek üdülőterületi övezetbe sorolása		0135/15-66	Régészeti lelőhelyet érint	A rendezési terv készítése során ÖHT készítése. A beruházás megvalósítása során, a projekt műszaki tartalmától függően próbafeltárás, megelőző feltárás és/vagy régészeti megfigyelés.
21	Mezőgazdasági területek beépítésre szánt mezőgazdasági központ területi átsorolása		0146/26 „a” alrészlet	Nincs	Nem szükséges

Sorszám	Projekt megnevezése	Érintett terület:	Hrsz.:	Örökségvédelmi érintettség	Védett értékre gyakorolt hatás kivédése
22	Mezőgazdasági területek lakóterület fejlesztési területté nyilvánítása		04/7	Nincs	Nem szükséges
23	Piac létesítése – fenntartási időszak	Rákóczi utca 75.	461/4	Nincs	Nem szükséges
24	Madách Imre utca felújítása	Madách Imre utca	2287/1, 101/3 részter.	Nincs	Nem szükséges
25	Közösségi tér és a „Hősök sétánya” kialakítása		483, 484/1, 648	Nincs	Nem szükséges
26	Humánszolgáltató központ energetikai korszerűsítés	Móricz Zsigmond utca 16.	683/2	Nincs	Nem szükséges
27.1	Hold és Dózsa György utcák útfelújítása	Hold utca	1295	Nincs	Nem szükséges
27.2		Dózsa György utca az Árpád és Alsóerdősor utcák közti szakasza	1901	Nincs	Nem szükséges
28	Temető területének bővítése		043/4	Régészeti lelőhelyet és műemléki környezetet érint	A rendezési terv készítése során ÖHT készítése. A beruházás megvalósítása során, a projekt műszaki tartalmától függően próbafeltárás, megelőző feltárás és/vagy régészeti megfigyelés.
29	Tőzegetes tavak rekultivációja		0141/26, 0144/1-2, 0145/69,71	Nincs	Nem szükséges

Sorszám	Projekt megnevezése	Érintett terület:	Hrsz.:	Örökségvédelmi érintettség	Védett értékre gyakorolt hatás kivédése
30	nem releváns				
31	nem releváns				
32	nem releváns				
33	„Szabadságharc tanösvény” című program megvalósítása		043/4 hrsz. részterülete, 4015/5-10 hrsz.	Régészeti lelőhelyet és műemléki környezetet érint	A rendezési terv készítése során ÖHT készítése. A beruházás megvalósítása során, a projekt műszaki tartalmától függően próbafeltárás, megelőző feltárás és/vagy régészeti megfigyelés.
34	Koncepcióterv kidolgozása a termálvíz hasznosítására		02/8	Nincs	Nem szükséges
35	nem releváns				
36	A Klapka György Általános Iskola Tóth Árpád utcai épülete mellett tornaterem és tanuszoda építése		1329/142-145	Nincs	Nem szükséges
37	Óvodai férőhelybővítés és eszközfejlesztés		1098/6	Nincs	Nem szükséges
38	Rákos-patak és horgásztavak természetközeli állapotának helyreállítása	Isaszeg, Rákos-patak horgásztavak és vasút közti szakasza			A rendezési terv készítése során ÖHT készítése. A beruházás megvalósítása során, a projekt műszaki tartalmától

Sorszám	Projekt megnevezése	Érintett terület:	Hrsz.:	Örökségvédelmi érintettség	Védett értékre gyakorolt hatás kivédése
					függően próbafeltárás, megelőző feltárás és/vagy régészeti megfigyelés.
39	Az Ipari Park területére új befektetők vonzása		015/111-112	Nincs	Nem szükséges
40	nem releváns				
41	nem releváns				

D. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT

TÁJ-, TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELEMMEL ÖSSZEFÜGGŐ VÉDETTSÉGEK/KORLÁTOZÁSOK	
Nemzetközi, országos és helyi természetvédelem	BATrT-ben alkalmazott és megállapított övezetek
A. Natura 2000 különleges természet-megőrzési terület B. Ex lege védett láp C. Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzet D. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület	E. Ásványi nyersanyagvagyon területe
2018. évi CXXXIX. törvényben (TrTv.) megállapított országos övezetek	Egyéb jogszabályokból adódó védelmek, korlátozások
F. Ökológiai hálózat – magterület G. Ökológiai hálózat – pufferterület H. Ökológiai hálózat – ökológiai folyosó I. Erdők övezete	J. Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterület K. Gyümölcs-termőhelyi kataszteri terület L. Átlagosnál jobb minőségű termőföld M. Nyilvántartott régészeti lelőhely, régészeti érdekű terület N. Műemlék, műemléki környezet O. Megkutatott ásványi nyersanyagvagyon – vegyes tőzeg P. Megkutatott ásványi nyersanyagvagyon – lápföld
9/2019. (VI.14.) MvM. rendeletben megállapított országos övezetek	
Q. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete R. Tájképvédelmi terület övezete S. vízminőség-védelmi terület övezete	

Sor-szám	Légifotó	Hrsz	Védettség, korlátozás	Hatályos tfh.	Fejlesztési és szabályozási terv módosítás	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
1.		-	E, H, S	Köu	Nem szükséges	A főutak menti kialakult építési vonalak megtartása A Rákóczi-, Kossuth- és Ady főutak mentén jelentős zöldfelülettel rendelkező széles előkertek húzódnak, melyek megőrzése az előkert minimális zöldfelületének előírásával lehetséges. A zöldfelületek kialakítása egységes arculattal (burkolat, utcabútorok, kandelábertek, kiültetések), egységes fasor és várostűrő növényzet telepítésével javasolt.
2.		-	E, M, S	Vt	Szükséges	Kossuth és Aulich utcák menti településközponti vegyes területek kijelölése A Kossuth utca mentén húzódó településközpont vegyes területek Aulich utca vonaláig történő kibővítése, a lakóterület funkcionális átalakulását eredményezi a kereskedelmi és szolgáltató funkciók előtérbe kerülésével. Az új létesítmények zöldfelületeit háromszintes növényállománnyal, a parkolókat fásítottan javasolt kialakítani.
3.1-3.12		-	E, M, N, R, S	Lk, Lf	Szükséges	Tömbfeltáró utak tervezése A tömbfeltáró utak tervezése Mátyás király u. – Béke u. között, Mátyás király u. – Szent László között, Szent László u. – Árpád u. – Nádor u. – Dózsa György u. tömb, Esze T. u. – Liszt F. u. – Mátyás király u. – Tompa u. tömb, Esze T. u. – Diófa u. – Mátyás király u. – Tompa u. tömb, Arany J. u. – Dózsa György u. – Petőfi u. tömb, Jegenye u. Alkotmány u. – Fenyves u. – Kossuth L. u. tömb, Aradi u. – Liget u. – Csengeri u. – Hősök u. tömb, Kossuth L. u. – Hold u. – Vasút melletti új utca tömbje, Kossuth L. u. – Hold u. – Kinizsi u. – Bem u. tömb, Erdő u. végén bezárt telkek, Thököly utca – Kossuth L. út – Rákóczi út – Rózsa u. tömb) által Isaszeg belterületén a megközelíthetetlen és kihasználatlan kert területek hasznosítására is lehetőség nyílik, mely a zöldfelületi rendszer hatékonyságának javítását szolgálja.

Sor-szám	Légifotó	Hrsz	Védettség, korlátozás	Hatályos tfh.	Fejlesztési és szabályozási terv módosítás	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
4.		1579	E, S	Lk	Szükséges	Református templom környezetének övezeti rendezése A református templom telkének övezeti rendezése és a templommal szomszédos területekkel történő összevonása a templom épületének és környezetének fejlesztését teszi lehetővé.
5.		-	E, S	Vt, Lk, Z	Szükséges	Övezeti felülvizsgálat a városháza mögötti tömbön belül A Thököly utca – Kossuth utca – Rákóczi utca – Rózsa utca által határolt tömbben a (településközpont vegyes, lakó és zöldterület) övezetek felülvizsgálatával a park területének növelésére, közösségi funkcióinak bővítésére nyílik lehetőség. A zöldfelületek funkcionális és esztétikai kialakítása kertépítészeti terv alapján javasolt.
6.		0201, 0202, 0203/3-4, 3998-4012	E	Lke, Ks	Szükséges	Benkovics utcai fejlesztési terület fenntartása A szabályozási terven jelölt fejlesztési területen napelempark létrehozása rövid távon a helyi energiatermelési potenciál növelését, hosszú távon globális klímavédelmi célokat szolgál.
7.		-	E, S	Köu	várhatóan szükséges	Kossuth utca fejlesztési lehetőségének megteremtése Kossuth utca fejlesztése magában hordozza az átmenő és belső kerékpárút hálózat kialakításának lehetőségét, illetve intézményi kerékpártárolók számára történő helybiztosítást. A kerékpáros közlekedés fejlesztése a fosszilis energiát felhasználó közlekedési módokkal szemben hosszútávon környezet- és klímavédelmi célokat szolgál.

Sor-szám	Légifotó	Hrsz	Védettség, korlátozás	Hatályos tfh.	Fejlesztési és szabályozási terv módosítás	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
8.		017/8-9, 4015/1-3,5-10	R	Lf, Lke	Szükséges	„Dányi úti lakópark” melletti területek fejlesztése A területet az országos tájképvédelmi terület érinti. A „Dányi úti lakópark” melletti telekcsoport fejlesztési területként történő fenntartása. A zöldfelületek funkcionális és esztétikai kialakítása kertépítészeti terv alapján javasolt.
9.		072/3,8,9,12-15,20-25	B, E, H, I, J O	Má-t, TK	Szükséges	Öreghegy alatti területen új üdülő jellegű övezet kialakítása A magán kezdeményezésű fejlesztés az Má besorolású területeket érinti, ahol új üdülő övezet kialakítása a cél, max. 10% beépíthetőséget megengedő különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésével. A Rákos-patak menti, Öreghegy alatti területen ex lege védett láp található, érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosója, és az erdők övezete (OEA szerinti erdőterület). A Tvt. 31. §-a szerint tilos a védett természeti terület (ez esetben láp) állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni. A Tvt.18. § (3) szerint tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül új építmények elhelyezése. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, mely a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Sor-szám	Légifotó	Hrsz	Védettség, korlátozás	Hatályos tfh.	Fejlesztési és szabályozási terv módosítás	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
10.		-	E, I, J, L, M, S	Üh	várhatóan nem szükséges	Üdülő jelleg erősítése A kijelölt területen a cél az üdülő jelleg szabályozási szintű erősítése. Az Öreghegy a településtől délre, a külterületen helyezkedik el. A zártkerti telkek lejtése jelentős. Az Öreghegy területét érinti az országos erdők övezete (OEA szerinti erdőterület) és átlagosnál jobb minőségű termőföldek találhatók rajta kisebb foltokban: szántók, legelők, kertek, szőlősök. Az átlagosnál jobb minőségű termőföld igénybevételének tiltása azonban - termőföld védelméről szóló 2077. évi CXXXIX. törvény szerint a zártkerti ingatlanokra nem vonatkozik.
11.		-	E, M, S	Vt	várhatóan szükséges	Rákóczi út melletti városközponti terület fejlesztésének elősegítése A Rákóczi út mentén a Templom utcáig tartó városközponti területen a cél a városközpont jövőbeli fejlesztésének elősegítése szabályozási eszközökkel. A terület az országos vízminőségvédelmi területtel és egy nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett.
12.		043/3 részterülete	E, H, I, J, R, S	Má	Szükséges	48-as emlékmű övezeti módosítása A területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosója, az országos tájképvédelmi terület és az erdők övezete (OEA szerinti erdőterület), illetve a vízminőségvédelmi terület övezete érinti. A jelenlegi mezőgazdasági terület zöldterületté alakítása egyfelől a terület természeti értékeinek védelmét szolgálja, másfelől a település közösségi célú zöldinfrastruktúra hálózatát gazdagítja.

Sor-szám	Légifotó	Hrsz	Védettség, korlátozás	Hatályos tfh.	Fejlesztési és szabályozási terv módosítás	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
13.		4040	E	Ev	Szükséges	Erkel utcai erdő övezeti átsorolása Az Erkel utca mellett fekvő védőerdő közpark övezetbe sorsolása a környező lakóközösség számára biztosít szabadidős tevékenységekre alkalmas területet. Az erdős terület nincs az OEA nyilvántartásában.
14.		0130/3,8	E, H, L, M, S	Gip	Szükséges	Szennyvíztisztító fejlesztés lehetőségének megteremtése A szennyvíztisztító körüli területen a cél a telekalakítások és meglévő övezetek összhangjának megteremtése a tisztítómű további fejleszthetősége érdekében. Az északi fekvésű 0130/8-as számú hrsz-ú telken biogáz -és komposztkészítő üzem tervezett. A területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosója, az országos vízminőségvédelmi terület övezete, átlagosnál jobb minőségű termőföld (szántó) és nyilvántartott régészeti lelőhely érintik.
15.		0104/5	E, M	Má	Szükséges	Kereskedelmi vállalkozások fejleszthetőségének biztosítása A Nagytarcsai-Péceli út csomópontjában a cél a működő kereskedelmi vállalkozások fejleszthetőségének biztosítása. A területet érinti egy régészeti lelőhely. Amennyiben átsorolás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár a BIA érték visszapótlásáról gondoskodni szükséges.
16.1		0114/4-8, 0114/9 részter.	E, L	Gip	várhatóan szükséges	Ipari és turisztikai különleges fejlesztési területek felülvizsgálata Az ipari fejlesztési területek felülvizsgálatával a már meglévő tervi elemek konkretizálódnak, így zöldfelületi, természet- és környezetvédelmi szempontból már a tervkészítés során megvizsgálásra kerültek, ezen szempontok szerint lettek kiválasztva. A területet minimális mértékben érinti átlagosnál jobb minőségű termőföld (szántó), egyéb védettség nem érinti.

Sor-szám	Légifotó	Hrsz	Védettség, korlátozás	Hatályos tfh.	Fejlesztési és szabályozási terv módosítás	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
16.2		0175/13-14	E, S, M	Gksz	várhatóan nem szükséges	Ipari és turisztikai különleges fejlesztési területek felülvizsgálata Az ipari fejlesztési területek felülvizsgálatával a már meglévő tervi elemek konkretizálódnak, így zöldfelületi, természet- és környezetvédelmi szempontból már a tervek készítése során megvizsgálásra kerültek, ezen szempontok szerint lettek kiválasztva. A területet érinti az országos vízminőségvédelmi terület övezete, illetve nyilvántartott régészeti lelőhely található rajta. A természeti és műemléki értékekre különös hangsúlyt kell fektetni, akárcsak a természetes vizek védelmére.
16.3		0170/19	E, S, M	Gksz	várhatóan nem szükséges	Ipari és turisztikai különleges fejlesztési területek felülvizsgálata Az ipari fejlesztési területek felülvizsgálatával a már meglévő tervi elemek konkretizálódnak, így zöldfelületi, természet- és környezetvédelmi szempontból már a tervek készítése során megvizsgálásra kerültek, ezen szempontok szerint lettek kiválasztva. A területet érinti az országos vízminőségvédelmi terület övezete, illetve nyilvántartott régészeti lelőhely található rajta. A természeti és műemléki értékekre különös hangsúlyt kell fektetni, akárcsak a természetes vizek védelmére.
16.4		4050	E	Ktr	várhatóan nem szükséges	Ipari és turisztikai különleges fejlesztési területek felülvizsgálata Az ipari fejlesztési területek felülvizsgálatával a már meglévő tervi elemek konkretizálódnak, így zöldfelületi, természet- és környezetvédelmi szempontból már a tervek készítése során megvizsgálásra kerültek, ezen szempontok szerint lettek kiválasztva. A területet nem érinti természet- vagy tájvédelem.

Sor-szám	Légifotó	Hrsz	Védettség, korlátozás	Hatályos tfh.	Fejlesztési és szabályozási terv módosítás	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
16.5		04/7 részter.	E	Gksz	várhatóan nem szükséges	Ipari és turisztikai különleges fejlesztési területek felülvizsgálata Az ipari fejlesztési területek felülvizsgálatával a már meglévő tervi elemek konkretizálódnak, így zöldfelületi, természet- és környezetvédelmi szempontból már a tervkészítés során megvizsgálásra kerültek, ezen szempontok szerint lettek kiválasztva. A területet nem érinti természet- vagy tájvédelem.
16.6		06/6-8, 06/2-3 részter.-i	E, L	Gksz	várhatóan nem szükséges	Ipari és turisztikai különleges fejlesztési területek felülvizsgálata Az ipari fejlesztési területek felülvizsgálatával a már meglévő tervi elemek konkretizálódnak, így zöldfelületi, természet- és környezetvédelmi szempontból már a tervkészítés során megvizsgálásra kerültek, ezen szempontok szerint lettek kiválasztva. A területet nem érinti természet- vagy tájvédelem.
16.7		019/4-6, 019/1-3 részter.-i	E, L	Gksz	várhatóan nem szükséges	Ipari és turisztikai különleges fejlesztési területek felülvizsgálata Az ipari fejlesztési területek felülvizsgálatával a már meglévő tervi elemek konkretizálódnak, így zöldfelületi, természet- és környezetvédelmi szempontból már a tervkészítés során megvizsgálásra kerültek, ezen szempontok szerint lettek kiválasztva. A területet minimális mértékben érinti átlagosnál jobb minőségű termőföld (szántó), egyéb védelem nem érinti.
17.		0145/56,57	E, F, M, O, S	Má	Szükséges	Lakóterületi fejlesztés a Dobó utcában Dobó utca 0145/56,57 hrsz- ú, mezőgazdasági övezetben lévő ingatlanok esetében a cél a lakóterületté alakítás. A területet érinti az országos ökológiai hálózat magterülete, a vízminőségvédelmi terület övezete és egy régészeti lelőhely. A természeti és műemléki értékekre különös hangsúlyt kell fektetni, akárcsak a természetes vizek védelmére. Amennyiben átsorolás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár a BIA érték visszapótlásáról gondoskodni szükséges.

Sor-szám	Légifotó	Hrsz	Védettség, korlátozás	Hatályos tfh.	Fejlesztési és szabályozási terv módosítás	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
18.1		155,156	E	Lf	Szükséges	Övezeti határok módosítása A 155,156, 2763/1 hrsz-ú, falusias lakóterületi ingatlanok esetében a cél az övezeti határok módosítása, melynek zöldfelületi és környezetvédelmi vonzata nincsen.
18.2		2763/1	E	Lf	Szükséges	Övezeti határok módosítása A 2763/1 hrsz-ú, falusias lakóterületi ingatlan esetében a cél az övezeti határok módosítása, melynek zöldfelületi és környezetvédelmi vonzata nincsen.
19.		105,106	E	Má	Szükséges	Mezőgazdasági területek lakóterületi övezetbe sorolása Buda utca 105,106 hrsz-ú, Má övezetben lévő ingatlanok esetében a cél lakóterületi átsorolás. Az átsorolás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, ezért a BIA érték visszapótlásáról gondoskodni szükséges.
20.		0135/15,66	E, L, M	Má	Szükséges	Mezőgazdasági területek üdülőterületi övezetbe sorolása A 036/16-66 hrsz-ú „Pap-hegyi” ingatlanok esetében a cél, hogy az Má-t1 övezeti besorolású ingatlanok üdülő övezetbe kerüljenek. A területet átlagosnál jobb minőségű termőföld (szántó) és nyilvántartott régészeti lelőhely érinti. Az átsorolás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, ezért a BIA érték visszapótlásáról gondoskodni szükséges.

Sor-szám	Légifotó	Hrsz	Védettség, korlátozás	Hatályos tfh.	Fejlesztési és szabályozási terv módosítás	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
21.		0146/26 „a” alrészlete	E, S	Má	Szükséges	Mezőgazdasági területek beépítésre szánt mezőgazdasági központ területi átsorolása A Nemzeti Biodiverzitás- és Génmegőrzési Központ 0146/26 hrsz-ú telke esetében a cél, hogy az Má-t1 övezeti besorolású ingatlan beépítésre szánt övezetbe kerüljön átsorolásra. A területet érinti az országos vízminőségvédelmi terület övezete. Az átsorolás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, ezért a BIA érték visszapótlásáról gondoskodni szükséges.
22.		04/7	E	Má	Szükséges	Mezőgazdasági területek lakóterület fejlesztési területté nyilvánítása Kodály Zoltán u. melletti 04/7 hrsz-ú ingatlan esetében a cél, hogy a mezőgazdasági övezeti besorolású telek fejlesztési területként lakóterületi övezetbe kerüljön. Az átsorolás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, ezért a BIA érték visszapótlásáról gondoskodni szükséges.
23.		461/4	E, F, S	Köu	várhatóan nem szükséges	Piac létesítése A projekt keretében a Rákóczi utca 75. szám alatt található ingatlan felújítása, átalakítása és bővítése helyi termelői piaccá már megvalósult, további cél a helyi termékértékesítést szolgáló termelői piac és vásárcsarnok kialakítása. A terület az országos ökológiai hálózat magterületén helyezkedik el és érinti az országos vízminőségvédelmi terület övezete is, ezért a természeti értékekre beleértve a természetes vizeket különös figyelmet kell fordítani.
24.		2287/1, 101/3 részterülete	E, S	Köu	várhatóan nem szükséges	Madách Imre utca felújítása Madách Imre utca 2287/1, 101/3 hrsz. részterülete az országos ökológiai hálózat magterületével érintett, a fejlesztés azonban nem befolyásolja a magterület természeti értékeit.

Sor-szám	Légifotó	Hrsz	Védettség, korlátozás	Hatályos tfh.	Fejlesztési és szabályozási terv módosítás	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
25.		483, 484/1, 648	E, S	Vt	Szükséges	Közösségi tér és „Hősök sétánya” kialakítása A fejlesztésnek köszönhetően a Hősök sétánya mentén új közösségi célú, reprezentatív zöldfelület jön létre, mely a lakosság rekreációs igényét is kielégíti. A sétány területe az országos ökológiai hálózat magterületével érintett, a fejlesztés azonban nem befolyásolja a magterület természeti értékeit. A sétány melletti zöldfelületek funkcionális és esztétikai kialakítása kertépítészeti terv alapján javasolt.
26.		683/2	E, S	Lf	nem szükséges	Humánszolgáltató energetikai korszerűsítése Az isaszegi humánszolgáltató központjának energetikai és épületgépészeti korszerűsítése rövidtávon energiahatékonyságot, hosszútávon globális klímavédelmi célokat szolgál.
27.1		1295	E	Köu	várhatóan nem szükséges	Hold és Dózsa György utcák felújítása Hold utca, Dózsa György utca 1295, 1901, 2466/1 hrsz részterületének felújítása által a parképző felületek csökkennek és a településkép is javul. Az út mentén várostűrő fajokból álló fasor és zóldsáv kialakítása javasolt.
27.2		1901	E	Köu	várhatóan nem szükséges	A Dózsa György utca felújítása A Dózsa György utca 1901, 2466/1 hrsz részterületének felújítása által a parképző felületek csökkennek és a településkép is javul. Az út mentén várostűrő fajokból álló fasor és zóldsáv kialakítása javasolt.

Sor-szám	Légifotó	Hrsz	Védettség, korlátozás	Hatályos tfh.	Fejlesztési és szabályozási terv módosítás	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
28.		043/4	H, I, J, N	Kt	Szükséges	Temető területének bővítése A területet az országos erdők övezete érinti, OEA szerinti erdő található rajta, a terület része az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának, és az Isaszegi Szent Márton templom műemléki környezetének.
29.		0141/26, 0144/1-2, 0145/69,71	B, H, O	Tk	Szükséges	Tőzeges tavak rekultivációja Az egykori tőzegbánya területének rekultivációja, a tavak területének revitalizációja természetvédelmi és zöldfelületi szempontból is kedvező, nem utolsó sorban a település ökológiai és klímatis viszonyainak szabályozásában is pozitív szerepet vállal.
30.		teljes település			várhatóan nem szükséges	Integrált Települési Vízgazdálkodási Terv (ITVT) készítése Az egész települést átfogó vízgazdálkodási terv elkészítése a településen megforduló vizek (csapadék, szennyvíz, hálózatos ivóvíz, természetes álló- és folyóvizek) és az ezekkel összekapcsolódó zöldinfrastruktúra elemek átgondolását teszi lehetővé a klímaválság tüneteinek enyhítése céljából.
31.		teljes település	E		várhatóan nem szükséges	Kerékpáros Hálózati Terv (KHT) készítése A kerékpárút-hálózat fejlesztése, a kerékpáros közlekedés fejlesztése a fosszilis energiát felhasználó közlekedési módokkal szemben hosszútávon környezet- és klímavédelmi célokat szolgál. Az új kerékpársávok mentén fasor és zóldsáv, illetve a kerékpározás létesítményeinek (esőbeálló, illemhely) telepítése javasolt.

Sor-szám	Légifotó	Hrsz	Védettség, korlátozás	Hatályos tfh.	Fejlesztési és szabályozási terv módosítás	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
32		Isaszeg teljes közigazgatási területe	nem releváns	nem releváns	várhatóan nem szükséges	TAK és TKR felülvizsgálata A településképi rendelet, illetve a településképi arculati kézikönyv felülvizsgálata a település egységes helyi épített környezethez, természeti-, tájképi adottságokhoz igazodó arculatának védelmét szolgálja.
33.1		043/4 részterülete	E, H, J, N, R	Má	Szükséges	„Szabadságharc tanösvény” című program megvalósítása A területen a Hősök emlékkápolnája mellett interaktív látogató- és élménypark, illetve kalandpark létrehozása a településen élők és az ide látogatók számára vonzó, szabad- és zárt terekben történő kapcsolódást szolgálja. A tanösvény kialakítása, az egyes funkciók összekapcsolása, a komplex zöldfelület kialakítása a természeti értékek maximális figyelembevételével tájépítészeti koncepcióterv alapján javasolt.
33.2		4015/5-10	E, R	Gksz, Lke	Szükséges	
34		02/8	E, G	Gksz	várhatóan nem szükséges	Koncepcióterv kidolgozása a termálvíz hasznosítására A vizsgált terület érinti az országos ökológiai hálózat pufferterületét. A termálvíz fűtési célú hasznosítása a fosszilis eredetű energiákkal szemben mind környezet- mind klímavédelmi szempontból előnyös, hévízkút feltáró fúrása a környezet állapotát nem befolyásolja negatívan.

Sor-szám	Légifotó	Hrsz	Védettség, korlátozás	Hatályos tfh.	Fejlesztési és szabályozási terv módosítás	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
35		Isaszeg belterülete	nem releváns	nem releváns	várhatóan nem szükséges	A települési gyalogosjárdák ütemezett felújítása A járdák felújítása által a porképző felületek csökkennek és a településképe is javul. A járdák mentén a zöldfelületek felújításáról is gondoskodni kell.
36		1329/142-145	E	Vt	várhatóan nem szükséges	A Klapka György Általános Iskola Tóth Árpád utcai épülete mellett tornaterem és tanuszoda építése A fejlesztés eredményeként a Klapka György Általános Iskola Tóth Árpád utcai épülete mellett tornaterem és tanuszoda épül. Az épületek környezetére tájépítészeti terv készítése javasolt.
37		1098/6	E	Vt	várhatóan nem szükséges	Óvodai férőhelybővítés és eszközfejlesztés A férőhely növekedés az óvodai kerthasználatot is befolyásolja, az óvodák kertjeit a gyereklétszám függvényében felül kell vizsgálni, hogy megfelelnek-e az igényeknek és követelményeknek. A zöldfelület intenzitását a klímaváltozás mérséklése érdekében növelni szükséges. Az esővíz telken belüli megtartására kell törekedni.

Sor-szám	Légifotó	Hrsz	Védettség, korlátozás	Hatályos tfh.	Fejlesztési és szabályozási terv módosítás	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
38		Isaszeg, Rákospatak horgásztavak és vasút közti szakasza	B, E, F, S, O, P	TK	várhatóan szükséges	Rákospatak és horgásztavak természetközeli állapotának helyreállítása A tavakat és az vízfolyást övező zöldfelületek természetvédelmi jelentősége számottevő, mindemellett ezek a területek a település zöld-kék infrastruktúrájának gerincét képezik. Rákospatak mintegy 2,5 km hosszú mederszakaszának revitalizációja, a 11. jelű tó déli végében a természeti értékeket bemutató „tanösvény” létrehozása, madármegfigyelő kilátó, valamint védelmet biztosító esőbeállók kialakítása a természeti területek bemutatását és kíméletes, rekreációs célú hasznosítását teszi lehetővé.
39		015/111-112	E, R	Gip	várhatóan nem szükséges	Az Ipari Park területére új befektetők vonzása Az új befektetők terveivel párhuzamosan a minimális zöldfelületi kialakítás betartásáról és a zöldfelületek igényes kialakításáról is gondoskodni kell.
40		Isaszeg teljes közigazgatási területe	nem releváns	nem releváns	várhatóan nem szükséges	Egészségvédelem, szűrőprogramok, tájékoztató tevékenység Az egészséges életmódot a zöldfelületek minősége és mennyisége is befolyásolja.
41		Isaszeg teljes közigazgatási területe	nem releváns	nem releváns	várhatóan nem szükséges	Közbiztonság javítása A térfigyelőrendszer bővítése az illegális hulladéklerakások megakadályozásában, a közcélú zöldfelületek védelmében a települési környezet védelmében fontos szerepet játszhat.

E. KÖZMŰVESÍTÉS ELEKTROMOS HÍRKÖZLÉS JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Sorszám	Projekt megnevezése, bemutatása	Érintett terület:
1	A főutak menti kialakult építési vonalak megtartása	Kossuth utca, Rákóczi utca, Ady Endre utca
2	Kossuth és Aulich utcák menti településközponti vegyes területek kijelölése	Kossuth utca Rákóczi utca és az Aulich utca közötti szomszédos földrészelei, az Aulich utca melletti telkek A terület jelenleg beépítésre szánt falusias lakóterület övezeti besorolásban van és a teljes közműellátással rendelkezik. A tervezett övezetmódosítással a területek településközponti vegyes terület felhasználásba való átsorolása nem jelent közműveket érintő fejlesztési feladatokat. A közműigények növekedésére azonban számítani kell, mivel a módosítással a telkek beépítési lehetősége növekszik. Közmű okozta korlátozás nem terheli a területet.
3	Tömbfeltáró utak tervezése	• Mátyás király u. – Béke u. között • Mátyás király u. – Szent László között • Szent László u – Árpád u – Nádor u – Dózsa Gy. u tömb • Esze T. u – Liszt F. u -Mátyás kir. u – Tompa u tömb • Esze T. u – Diófa u – Mátyás kir. u – Tompa u. tömb • Arany J. u – Dózsa Gy. u – Petőfi u. tömb • Jegyenye u . Alkotmány u – Fenyves u – Kossuth L. u tömb • Aradi u – Liget u – Csengeri u – Hősök u tömb • Kossuth L. u – Hold u – Vasút melletti új utca tömbje • Kossuth L. u – Hold u – Kinizsi u – Bem u tömb • Erdő u végén bezárt telkek A tervezett tömbfeltáró utakat beépítésre szánt területen belül tervezik megvalósítani a telkek megközelíthetőségének, feltárása érdekében. Az újonnan tervezett utcákban az új közművezetékek fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy a 10 m-t meghaladó, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali fasor a 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű

2. KIADÁS, JÓVÁHAGYÁSRA

		utcákban kétoldali fasor telepítési igényére lehetőség legyen. Ezekben a szabályozási szélességű utcákban a nyíltárkos csapadékvíz elvezetés igényesen kiépíthető. Azonban a 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utcák víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében már folyókával, vagy zárt csapadéksatorna építésével kell megoldani. A közterületek látványát rontó és használhatóságát erősen korlátozó föld felett kiépített közművek helyett, a villamosenergia és az elektronikus hírközlés esetében is a földalatti elhelyezést javasolt előnyben részesíteni. A jövőben az üzembiztosabb szolgáltatás lehetőségéért a klímaváltozás, a szélsőséges szélhatások miatt egyre nagyobb hangsúlyt kell kapjon a közműhálózatok föld alatti elhelyezése.
4	Református templom környezetének övezeti rendezése	Isaszeg református templom környezete, 1579 hrsz. A településrendezési eszközök módosítását a vizsgált területen belül tervezett telekösszevonás és a telkek övezeti átsorolása tette szükségessé. Miután a terület teljes közműellátással rendelkezik, így az övezeti átsorolással érintett terület közművesítés mértékének igényét befolyásolhatja, mivel az átsorolással növekszik a beépíthetőség lehetősége. De várható a tervezett fejlesztések a közmű igényekben nagyságrendű változást nem okoznak. A teljes közműellátás a határoló utcákban kiépített közművekről biztosítható. Az új igények ismerete birtokában kell a közmű szolgáltatókat megkeresni, és az arra kötött megállapodások teljesítését követően az új igények kielégítése a közhálózatról várhatóan fejlesztési igény nélkül is megoldható.
5	Övezeti felülvizsgálat a városháza mögötti tömbön belül	Thököly utca – Kossuth utca – Rákóczi utca – Rózsa utca által határolt tömb A vizsgált terület szabadtéri hasznosítása, egy közparkban a minőségi és fenntartható közösségi funkciók megvalósítása közműveket is érintő fejlesztési feladatokat jelent. Ugyan a beépítésre nem szánt területhasznosításra közműellátási kötelelem nincs, de a funkcionális használat vizes blokk kialakítását teszi szükségessé, amelynek közhálózati csatlakozásait javasolt kiépíteni. Továbbá biztonsági szempontból a területen a térvilágítást is ki kell építeni, amelyre a napenergia hasznosítását célszerű igénybe venni. A napenergia hasznosítását kedvezővé teszi, hogy a terület igénybe vétele és a napenergia hasznosításának lehetősége egybe esik. Továbbá az előforduló rendezvényekhez szükséges hálózati csatlakozási lehetőségek kialakítását is meg kell oldani. Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a területen halad keresztül egy önkormányzati tulajdonú árok, mely a Belsőmajori utca felől, dél-nyugati irányból érkező

6 Benkovics utcai fejlesztési terület fenntartása

csapadékvizeket vezet el a Rákos-patakba. Az árok mederkarbantartó sávja 3-3m, melyet mederkarbantartás céljára szabadon kell hagyni. A területen található a Vízmű 5/1.sz.-ú üzemen lévő vízmű kútja és a 7. sz.-ú üzemen kívüli vízmű kútja és mellette lévő több figyelőkút is, amelyek hidrológiai védőterülete, továbbá vízminőség-védelmi terület övezete is érinti a területet.

Benkovics utcai fejlesztési terület

A fejlesztéssel érintett terület a hatályos településrendezési tervben beépítésre szánt, kertvárosi lakóterület és különleges sportterületként van kijelölve.

A terület jelenleg beépítetlen, közműellátással nem rendelkezik.

Közmű korlátozó adottságok közül csak hidrogeológiai B védőidom területe érinti.

A tervezett kb. 20,5 ha-os nagyságú terület új hasznosításához a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A fejlesztési területhez legközelebb eső, teljes közművel ellátott utcája a Benkovics utca, ami a területet északnyugatról határolja.

A település közműbázisai várhatóan a többlet igények kielégítését ezekről a közelben található hálózatokról továbbépítve biztosítani tudják, de a továbbtervezés során az elláthatóság módjáról és a csatlakozási helyekről az illetékes közműszolgáltatókkal egyeztetni szükséges.

Mivel a fenntarthatóság meghatározó szempont, így vízellátásnál a nem ivóvíz minőségű vizet nem szabad a közhálózat felől vételezni, arra helyi vízbeszerzés kiépítése javasolt, az ahhoz szükséges engedélyek beszerzésével és az abban előírtak betartásával.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy az új beépítésekre vonatkozóan a 7/2006 TNM rendelet előírásait teljesíteni kell, amely alapján az összesített energia igény legalább 25%-át, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Erre a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. Ennek hasznosításához szükséges berendezések elhelyezési lehetőségét a továbbtervezés során meg kell oldani.

A teljes közműellátáshoz szükséges vezetékes termikus energiaellátás kielégíthető földgáz, vagy villamosenergia hasznosításával, mindkettő esetben az érvényes előírásoknak megfelelően megújuló energiahordozó hasznosításával kiegészítve. Az energiaellátási struktúráról, a tervezett energia mixről a beruházóknak a beépítés megvalósításakor kell csak dönteni.

		Naperómű telepítésnek feltétele a területen külön, erre a célra kijelölt energiatermelési övezet kijelölésével lehetséges.
7	Kossuth utca fejlesztési lehetőségének megteremtése	Kossuth utca
8	„Dányi úti lakópark” melletti területek fejlesztése	017/8-9, 4015/1-3,5-10 A kb. 25 ha-os fejlesztéssel érintett terület Isaszeg keleti részén található. A terület jelenleg beépítetlen, közműellátással nem rendelkezik. Közmű korlátozó adottságok közül csak hidrogeológiai B védőidom területe érinti. A terület új beépítésre szánt területként való hasznosításához a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A fejlesztési területhez legközelebb eső, teljes közművel ellátott utcája az Ady Endre út. A település közműbázisai várhatóan a többlet igények kielégítését ezekről a közelben található hálózatokról továbbépítve biztosítani tudják, de a továbbtervezés során az elláthatóság módjáról és a csatlakozási helyekről az illetékes közműszolgáltatókkal egyeztetni szükséges.
9	Öreghegy alatti területen új üdülő jellegű övezet kialakítása	072/11,12,13,15,3,8,9 hrsz. és 070/6,/17 hrsz. A fejlesztéssel érintett terület Isaszeg déli részén, közvetlenül a Rákos-patak mentén és már meglévő üdülőházas terület közvetlen közelében helyezkedik el. Jelenleg beépítésre nem szánt mezőgazdasági besorolású terület, közműellátással nem rendelkezik. A terület használhatóságát közmű szempontból korlátozza egy 22 kV-os közép feszültségű villamosenergia oszlopokon vezetett hálózati nyomvonala és annak 6-6-es biztonsági övezete, amely hosszában átszeli a területet. A fejlesztési szándék támogatásának közműves feltétele elméletileg, mint beépítésre nem szánt területen – amennyiben emberi tartózkodást szolgáló új épület, új építmény kerül elhelyezésre – hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezetkárosítása nélkül és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen. Azonban a település felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területen helyezkedik el, hidrogeológiai adottsága, továbbá a terület közvetlen vízparti (Rákos-patak menti) fekvése miatt a szennyvizek elvezetésére, kezelésére vonatkozóan

		szigorúbb közművesítési követelményeket igényel és ezt a helyi építési szabályzatban kell előírni. Amennyiben a területen a villamosenergia és a vízhálózat kiépítésre kerül, ez az ingatlanokon az állandó tartózkodás lehetőségét fogja biztosítani, és ezzel az ingatlanok állandó tartózkodásra való igénybevétele a településrész nem kívánt fejlődését fogja elindítani. A vízhálózat fejlesztésének megengedését kizárólag a szennyvízhálózat egyidejű kiépítéséhez szabad kapcsolni. Fel kell hívni a figyelmet arra is, hogy a közüzemű vízellátás megoldásával, a vízhálózat kiépítésével a fajlagos vízfogyasztás jelentősen megnő, a szennyvízkezelés helyi megoldásának alkalmazásával a környezet terhelési kockázat is lényegesen megnőne, ezért a vízhálózat fejlesztését korlátozni, illetve szabályozni kell.
10	Üdülő jelleg erősítése	Üdülőövezetek Isaszeg közigazgatási területén található üdülőházas üdülőterületek egy részén az e-közmű nyilvántartása alapján kiépült a vezetékes ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, miközben a szennyvíz elvezetése nem épült ki. A szennyvizek gyűjtésére házi medencéket létesítettek, amelyek döntően szikkasztóként üzemelnek, jelentős talaj- és talajvíz-szennyezést okozva. Sajnálatosan a vízhálózat megjelenése az ingatlanokon az állandó tartózkodás lehetőségét biztosítja, amely iránti igényt szabályozni a beépítés mértékének szigorú meghatározásával lehetséges. Az ingatlanok nagyobb mértékű állandó tartózkodásra való igénybevétele a településrész nem kívánt fejlődését indíthatja el. A vízhálózat fejlesztésének megengedését kizárólag csak a szennyvízhálózat egyidejű kiépítéséhez kell kapcsolni. Fel kell hívni a figyelmet arra is, hogy a közüzemű vízellátás megoldásával, a vízhálózat kiépítésével a fajlagos vízfogyasztás jelentősen megnő, a szennyvízkezelés helyi megoldásának alkalmazásával a környezet terhelési kockázat is lényegesen megnőne, ezért a vízhálózat fejlesztését korlátozni, illetve szabályozni kell.
11	Rákóczi út melletti városközponti terület fejlesztésének elősegítése	Rákóczi utca – Templom utca – Magyar utca által határolt tömb A fejlesztéssel érintett tömb területe teljes közműellátással rendelkezik.
12	48-as emlékmű övezeti módosítása	043/4 hrsz. részterülete

		A módosítással érintett terület teljes közműellátással rendelkező területhez kapcsolódik, jelenleg közműellátással nem rendelkezik, beépítésre nem szánt terület. Közművesítési szempontból ellátási kötelelem nem terheli, a hatályos előírások közüzemű szolgáltatásként csak a villamosenergia ellátást javasolja. Elméletileg az egyéb közműigények kielégítése közműpótlókkal is megengedhető. Amennyiben azonban a terület tervezett hasznosítása változna, és igényelné a közműellátás kiépítését, erre mód a területet határoló utcákban kiépített, már meglévő közműhálózatok tovább építésével rendelkezésre áll.
13	Erkel utcai erdő övezeti átsorolása	4040 hrsz. A kb. 5400 m² nagyságú zöldterületet szabadidős tevékenységekre alkalmas, továbbra is beépítésre nem szánt területként kívánják hasznosítani. A terület teljes közműellátással rendelkező környezetben helyezkedik el, jelenleg közműellátással nem rendelkezik. Közművesítési szempontból ellátási kötelelem nem terheli, a hatályos előírások közüzemű szolgáltatásként csak a villamosenergia ellátást javasolja. Elméletileg az egyéb közműigények kielégítése közműpótlókkal is megengedhető. Amennyiben azonban a terület tervezett hasznosítása változna, és igényelné a közműellátás kiépítését, erre mód a területet határoló utcákban kiépített, már meglévő közműhálózatok tovább építésével rendelkezésre áll.
14	Szennyvíztisztító fejlesztés lehetőségének megteremtése	0130/3,8 hrsz. A fejlesztés megvalósításához a teljes közműellátás kiépítése szükséges.
15	Kereskedelmi vállalkozások fejleszthetőségének biztosítása	0104/5 hrsz. A 1,5 ha-os terület Isaszeg dél-nyugati részén a 3102 sz. út mentén, a beépített területektől távol, külterületen található. A hatályos településrendezési tervben mezőgazdasági területként nyilvántartott területet kereskedelmi, szolgáltató területhasznosra szeretnék módosítani. A fejlesztési terület keleti részét a föld alatt alépitményben kiépített hírközlési hálózat nyomvonala és a szennyvíztisztító telep 1000 m-es szaghatásvédelmi területe érinti. A terület új hasznosításához, beépítésre szánt területként, a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A település közműbázisai várhatóan a többlet igények kielégítését biztosítani tudják, de közművenként a közhálózati csatlakozásokat a meglévő hálózati rendszerhez ki kell építeni. A csatlakozási helyeket a továbbtervezés során a szolgáltatók jelölik ki.

16	Ipari és turisztikai különleges fejlesztési területek felülvizsgálata	Gip és Gksz területfelhasználású területek, valamint egy Ktr terület A fejlesztésre szánt Gip és Gksz területfelhasználású területek szétszórta, Isaszeg közigazgatási területén belül helyezkednek el. A 16.4 terület kivételével az összes terület külterületi ingatlan. A területek jelenleg sem beépítéssel, sem pedig közműellátással nem rendelkeznek. Közmű szempontból korlátozó adottságként kell figyelembe venni a 16.1, 16.3, 16.5, 16.6 területeknél azt, hogy a területeket érinti 22 kV-os középvezetési oszlopokon kiépített villamosenergia hálózat nyomvonala és annak 6-6m-es biztonsági övezete, a 16.2 és 16.3 terület pedig a Déli-Vízmű 14.sz./Ilka-major 1. vízműkút közelsége miatt hidrogeológiai külső és „A” védőövezettel, valamint vízminőség-védelmi terület övezetével terhelt. A tervezett beépítésre szánt Gip és Gksz területeken a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A település közműbázisai várhatóan a többlet igények kielégítését biztosítani tudják, de közművenként a közhálózati csatlakozásokat a meglévő hálózati rendszerhez ki kell építeni. A csatlakozási helyeket a továbbtervezés során a szolgáltatók jelölik ki.
17	Lakóterületi fejlesztés a Dobó utcában	0145/56,57 hrsz. A 6222 m²-es módosítással érintett terület Isaszeg vasútállomás déli részén, teljes közműellátással rendelkező falusias lakóterület közvetlen közelében található. A jelenleg külterületi mezőgazdasági hasznosítású területet északnyugatról a teljes közműhálózattal rendelkező Dobó István utca határolja. A terület beépítéssel és közműellátással nem rendelkezik. A hatályos településrendezési tervben még mezőgazdasági hasznosítású területet beépítésre szánt lakó- vagy intézményi vegyes területbe szeretnék átsorolni. Közmű szempontból a módosítással érintett területen korlátozó adottságként kell figyelembe venni azt, hogy a terület déli részét érinti a Vízmű közelben található 4.sz-ú vízmű kútjának hidrogeológiai külső és „A” védőidoma, valamint vízminőség-védelmi terület övezetében fekszik. A tervezett beépítésre szánt területen a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A település közműbázisai várhatóan a többlet igények kielégítését biztosítani tudják, de közművenként a közhálózati csatlakozásokat a meglévő hálózati rendszerhez ki kell építeni. A csatlakozási helyeket a továbbtervezés során a szolgáltatók jelölik ki.
18	Övezeti határok módosítása	155,156, 2763/1 hrsz.

- 19** Mezőgazdasági területek lakóterületi övezetbe sorolása 105,106 hrsz.
- A kb. 2200 m²-es módosítással érintett terület Isaszeg délnyugati részén, teljes közműellátással rendelkező falusias lakóterület közelében található. A jelenleg külterületi mezőgazdasági hasznosítású területet délről a Buda utca határolja, beépítéssel és közműellátással nem rendelkezik. A hatályos településrendezési tervben még mezőgazdasági hasznosítású területet beépítésre szánt lakóterületbe szeretnék átsorolni.
- Közmű szempontból a módosítással érintett területen korlátozó adottságként kell figyelembe venni azt, hogy a terület északi részén kelet-nyugati irányban egy 22 kV-os középvezetű oszlopokon kiépített villamosenergia hálózat nyomvonala és annak 6-6m-es biztonsági övezete halad keresztül, érinti a szennyvíztisztító telep 1000m-es szaghatásvédelmi területe, valamint hidrogeológiai „B” védőidomon fekszik.
- A tervezett beépítésre szánt területen a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A település közműbázisai várhatóan a többlet igények kielégítését biztosítani tudják, de közművenként a közhálózati csatlakozásokat a meglévő hálózati rendszerhez ki kell építeni. A csatlakozási helyeket a továbbtervezés során a szolgáltatók jelölik ki.
- 20** Mezőgazdasági területek üdülőterületi övezetbe sorolása 0135/15-66
- A fejlesztéssel érintett 5,3 ha-os terület Isaszeg nyugati részén lévő üdülőházas üdülőterületről nyugatra található, jelenleg mezőgazdasági besorolású terület, beépítéssel és közműellátással nem rendelkezik.
- A terület hidrogeológiai „B” védőidomon fekszik. A fejlesztési szándék támogatásának közműves feltétele elméletileg, mint beépítésre nem szánt területen – amennyiben emberi tartózkodást szolgáló új épület, új építmény kerül elhelyezésre – hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezetkárosítása nélkül és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen. Azonban a település felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területen helyezkedik el, és hidrogeológiai adottsága miatt a szennyvizek elvezetésére, kezelésére vonatkozóan szigorúbb közművesítési követelményeket igényel és ezt a helyi építési szabályzatban kell előírni.
- Amennyiben a területen a villamosenergia és a vízhálózat kiépítésre kerül, ez az ingatlanokon az állandó tartózkodás lehetőségét fogja biztosítani, és ezzel az ingatlanok állandó tartózkodásra való igénybevétele a településrész nem kívánt fejlődését fogja elindítani.

		A vízhálózat fejlesztésének megengedését kizárólag a szennyvízhálózat egyidejű kiépítéséhez szabad kapcsolni. Fel kell hívni a figyelmet arra is, hogy a közüzemű vízellátás megoldásával, a vízhálózat kiépítésével a fajlagos vízfogyasztás jelentősen megnő, a szennyvízkezelés helyi megoldásának alkalmazásával a környezet terhelési kockázat is lényegesen megnőne, ezért a vízhálózat fejlesztését korlátozni, illetve szabályozni kell.
21	Mezőgazdasági területek beépítésre szánt mezőgazdasági központ területi átsorolása	0146/26 hrsz. „a” alrészlet A kb. 1,6 ha-os módosítással érintett terület Isaszeg-Ilkamajor keleti szélén, közvetlenül a beépített és részleges közműellátással rendelkező falusias területek mellett található. A jelenleg külterületi mezőgazdasági hasznosítású területet délről a Major utca határolja, minimális beépítéssel és részleges közműellátással rendelkezik. A hatályos településrendezési tervben még mezőgazdasági hasznosítású területet beépítésre szánt mezőgazdasági központ területbe szeretnék átsorolni, a terület átsorolása a fejlesztettségének érdekében. Közmű szempontból a módosítással érintett területen korlátozó adottságként kell figyelembe venni azt, hogy a terület középső részét észak-dél irányban egy 22 kV-os közép feszültségű oszlopokon kiépített villamosenergia hálózat nyomvonala és annak 6-6m-es biztonsági övezete vágja ketté, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőterület is érinti. A tervezett beépítésre szánt területen a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A település közműbázisai várhatóan a többlet igények kielégítését biztosítani tudják, de közművenként a közhálózati csatlakozásokat a meglévő hálózati rendszerhez ki kell építeni. A csatlakozási helyeket a továbbtervezés során a szolgáltatók jelölik ki.
22	Mezőgazdasági területek lakóterület fejlesztési területté nyilvánítása	04/7 hrsz. A kb. 22 ha-os terület Isaszeg központi belterületi részének keleti oldalán, közvetlenül beépített és teljes közműellátással rendelkező területek mellett található. Északról a Nap utca, nyugatról a Kodály Zoltán utca, délről pedig a Táncsics Mihály utca határolja a jelenleg külterületi, beépítéssel és közműellátással nem rendelkező területet. A hatályos településrendezési tervben még mezőgazdasági hasznosítású területet lakóterületnek szeretnék átsorolni. Közmű szempontból a tervezett beépítést korlátozó adottság a terület déli részén kelet-nyugati irányban 22 kV-os közép feszültségű oszlopokon kiépített villamosenergia hálózat nyomvonala és annak 6-6m-es biztonsági övezete, amely áthalad a vizsgált területen, valamint hidrogeológiai „B” védőidom is érinti.

		A tervezett beépítésre szánt területen a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A település közműbázisai várhatóan a többlet igények kielégítését biztosítani tudják, de közművenként a közhálózati csatlakozásokat a meglévő hálózati rendszerhez ki kell építeni. A csatlakozási helyeket a továbbtervezés során a szolgáltatók jelölik ki.
23	Piac létesítése – fenntartási időszak	461/4 hrsz A piac teljes közműellátással rendelkezik, közmű korlátozó adottságok nem érintik.
24	Madách Imre utca felújítása	2287/1, 101/3 részterülete
25	Hősök sétánya kialakítása	483, 484/1, 648 hrsz. A tervezett közösségi, rekreációs célú zöldterület kialakítását a központi beépített területek, teljes közműellátással rendelkező környezetében tervezik kialakítani a Polgármesteri Hivatal háta mögött. Közmű szempontból korlátozó adottságként kell kezelni, hogy a terület hidrogeológiai „B” védőterületen és a Vízmű 5.sz vízmű kútjának külső védőidomán helyezkedik el. A kb. 1,1 ha-os fejlesztéssel érintett terület beépítésre nem szánt besorolású lesz, így közművesítési szempontból ellátási kötelelem nem terheli. A hatályos előírások közüzemű szolgáltatásként csak a villamosenergia ellátást javasolja. Elméletileg az egyéb közműigények kielégítése közműpótlókkal is megengedhető. A terület tervezett igényes színvonalú hasznosítása, a közösségi, rekreációs funkciók és ehhez tartozó parkoló kialakítása, azonban igényeli a közműellátás kiépítését. Ennek lehetőségét a környezetben kiépített teljes közműellátás rendelkezésre állása lehetővé is teszi. Az egyes közművek szükséges mértékű továbbépítésével és a hálózati rácsatlakozás kiépítésével a szabadidőpark közműellátása biztosítható. A terület funkciója alapján, és kedvezőbb fenntarthatósága érdekében, a nem ivóvíz minőségű vizet nem szabad a közhálózatról vételezni, arra helyi vízbeszerzés, helyi kút létesítése javasolt, az ahhoz szükséges engedélyek beszerzésével és az abban előírtak betartásával. A terület javasolt funkciója parkoló igényes. Meg kell említeni, hogy a parkoló felületét 20db parkolóhelytől már vízzáró burkolattal kell ellátni, felületéről a csapadékvizeket hordalékfogó és szénhidrogén eltávolító műtárgyon átvezetve szabad csak a közhálózatba kiengedni. Szabadtéri hasznosítás esetén további közműveket érintő fejlesztési feladat még a térvilágítás kiépítése és rendezvényekhez szükséges hálózati csatlakozási lehetőségek kialakítása.

		A kedvezőbb fenntarthatóság érdekében a megújuló energiahordozók alkalmazása ma már minden beruházás esetén elvárható és nélkülözhetetlen. Legkedvezőbben a napenergia igénybevétele javasolható. A napenergia hasznosítás gazdaságosságát alátámasztja, hogy a terület szabadtéri igénybevétele, a terület kihasználtsága akkor a legnagyobb, amikor a napenergia hasznosítására is legkedvezőbb a lehetőség.
26	Humánszolgáltató energetikai korszerűsítése	683/2 hrsz A tervezett energetikai korszerűsítés a pályázatban leírtak szerint megvalósítandó.
27	Hold és Dózsa György utcák felújítása	1295, 1901 A felújítással érintett belterületi utcák jelenlegi közvilágítását a kifesztültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejek biztosítják. Az utcák felújításának köteles közműves feladata az út csapadékvíz elvezetésének a kiépítése és a közvilágításának a megoldása. Természetesen az útépítéshez az érintett szakaszon a közművek rekonstrukciójának a megoldását is jó lenne megoldani és a teljes közműellátáshoz szükséges hiányzó közművet kiépíteni, valamint az oszlopokon haladó villamosenergia és elektronikus hálózatokat föld alá átépíteni, hogy fasor létesítésére nyíljon lehetőség. Az útépítésre fordítható költség keretek azonban korlátozottak, erre várhatóan nem biztosít lehetőséget, de a vízelvezetés kiépítése nem elengedhető, annak kiépítése az útépítés kötelező tartozéka.
28	Temető területének bővítése	043/4 A temető bővítési területén belül NA 200-as azbesztcement ivóvíz gerincvezeték került kiépítésre, melyet a fejlesztés során figyelembe kell venni. A területtől délre található a Vízmű 2*120m³-es víztározó medencéje. Továbbá a bővítési területet hidrogeológiai „B” védőidom érinti.
29	Tőzeges tavak rekultivációja	0141/26, 0144/1-2, 0145/69,71 A tőzeges tavak természet közeli állapotának helyreállítása során a meglévő, keresztező közműhálózatokra figyelemmel kell lenni.
30	Integrált Települési Vízgazdálkodási Terv (ITVT) készítése	Isaszeg közigazgatási területe Az ITVT a vízgazdálkodási összefüggések, erősségek és gyengeségek feltárására készül, alapinformációt, adatbázist biztosít a településnek, ahol a cél az, hogy a védekezés helyett a figyelmet felhívja azokra a feladatokra, amire a jövőben a fejlesztések során előre gondolkodva figyelemmel

		kell lenni. Mivel vízgyűjtő szintű tervezést jelenet, ezért a szomszédos településekkel együtt kell működni. A jövőben kiemelt feladat lesz a felszín alatti vizek vízminőség védelmének biztosítása és ebben engedmény nem lesz adható. Az önkormányzatnak arra is figyelemmel kell lenni, hogy a közművesítés önkormányzati feladat, ha ebben engedményt ad, számítani lehet az ITVT-ben előírtak helyi építési szabályzatban való továbbvezetését követően arra, hogy a közműfejlesztés önkormányzati költségviselést fog jelenteni.
31	Kerékpáros Hálózati Terv (KHT) készítése	Isaszeg közigazgatási területe
32	TAK és TKR felülvizsgálata	Isaszeg közigazgatási területe A TAK és a TKR felülvizsgálatához közmű szakági tervező bevonása is szükséges. A településkép, a racionális területhasználat és a klímaváltozás miatt egyre gyakrabban előforduló szélsőséges időjárás által okozott kártételek csökkentésének érdekében törekedni kell az új közműhálózatok építésénél a földalatti elhelyezésre.
33	„Szabadságharc tanösvény” című program megvalósítása	043/4 hrsz. részterülete, 4015/5-10 hrsz. A rendelkezésre álló előzménytervek alapján szükséges a területek közműellátásának kiépítése.
34	Koncepcióterv kidolgozása a termálvíz hasznosítására	02/8 A termálvíz hasznosításra vizsgált terület környezetében, a határoló utcákban (Ady Endre és a Táncsics Mihály úton is) a teljes közműellátás kiépítésre került, így a jövőben tervezett termálvíz projekthez szükséges közművesítés a meglévő hálózatok tovább építésével megoldható. A területen figyelembe veendő közművekkel összefüggő korlátozó adottság, egy 22 kV-os középvezetékű oszlopokra fektetett villamosenergia hálózati nyomvonal és annak 6-6 m-es biztonsági övezete, amely kelet-nyugati irányban haladva terheli a terület déli részét. Továbbá a területet érinti a 02/9 hrsz-en található Vízmű 9.sz kútjának hidrogeológiai védőterülete.
35	A települési gyalogosjárdák ütemezett felújítása	Isaszeg belterülete A felújítással érintett járdaszakaszokon a járdák víztelenítés meg kell oldani.
36	A Klapka György Általános Iskola Tóth Árpád utcai épülete mellett tornaterem és tanuszoda építése	1329/142-145 A tervezett fejlesztésnek közművekkel összefüggő akadálya nincs. A terület teljes közműellátással rendelkezik.

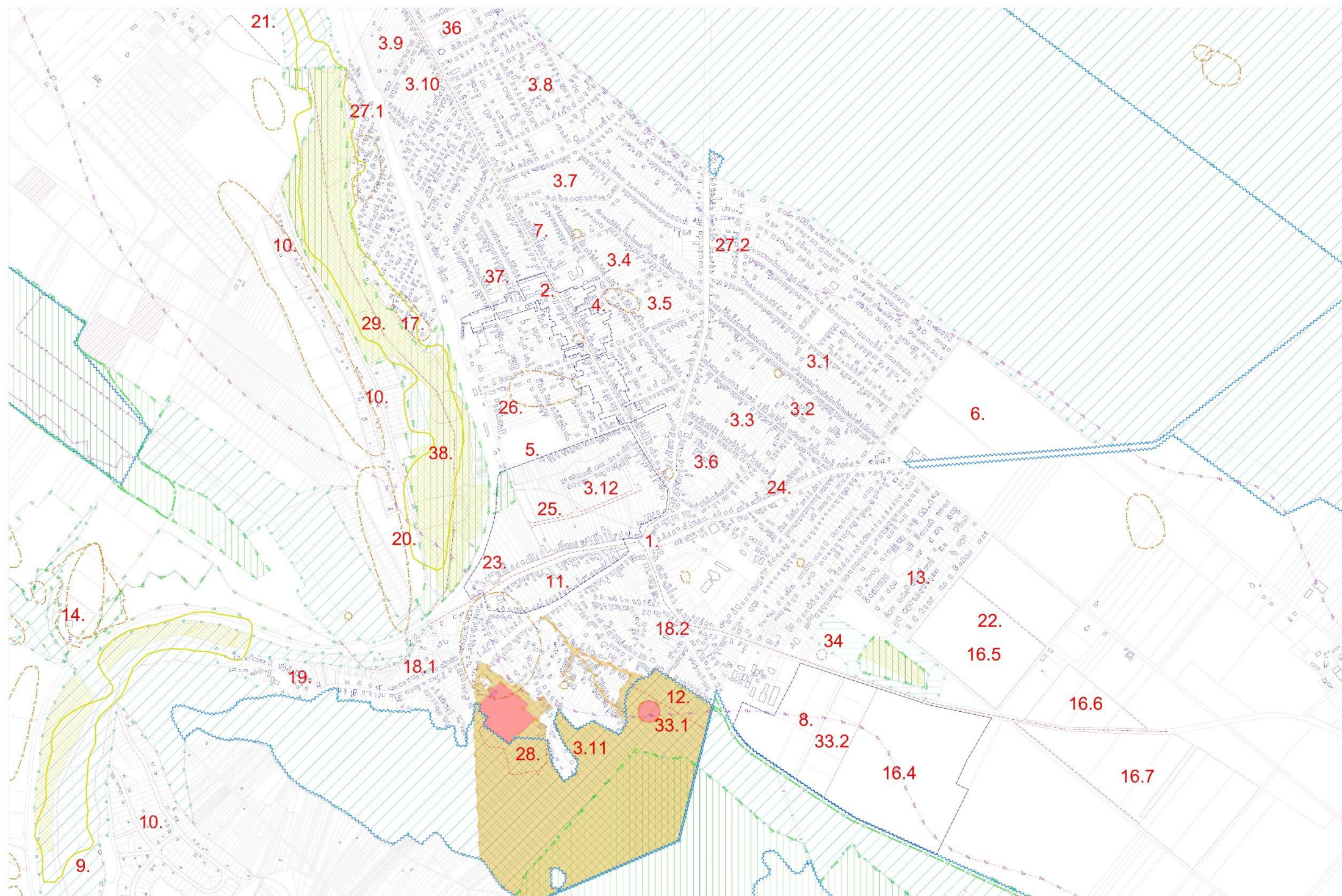
37	Óvodai férőhelybővítés és eszközfejlesztés	1098/6 A tervezett fejlesztésnek közművekkel összefüggő korlátja nincs. A terület teljes közműellátással rendelkezik.
38	Rákos-patak és horgásztavak természetközeli állapotának helyreállítása	Isaszeg, Rákos-patak horgásztavak és vasút közti szakasza A Rákos-patak és horgásztavak természet közeli állapotának helyreállítása során a meglévő, keresztező közműhálózatokra figyelemmel kell lenni.
39	Az Ipari Park területére új befektetők vonzása	015/111-112 A 1,3 ha-os terület Isaszeg-Szentgyörgypusztá településrész dél-keleti részén, külterületen fekszik. A hatályos településrendezési tervben ipari, gazdasági területhasznosításra jelölt, beépítetlen terület, amely jelenleg csak ivóvíz és földgázellátással rendelkezik. A telkek északi részén kelet-nyugati irányban kifesztültségű oszlopokon kiépített villamosenergia hálózat nyomvonala halad keresztül, és érinti a Vízmű Szentgyörgypusztá 1.sz-ú üzemén kívüli vízműkútjának hidrogeológiai „A” és „B” védőidoma. Új befektetők vonzása és új munkahelyek létesítésének megteremtése érdekében a terület új hasznosításához a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A település közműbázisai várhatóan a többlet igények kielégítését biztosítani tudják, de közművenként a közhálózati csatlakozásokat a meglévő hálózati rendszerhez ki kell építeni. A csatlakozási helyeket a továbbtervezés során a szolgáltatók jelölik ki.
40	Egészségvédelem, szűrőprogramok, tájékoztató tevékenység	-
41	Közbiztonság javítása	A közbiztonság fokozása érdekében a szükséges helyeken a közterületi kamerarendszer kiépítése fontos feladat, ennek helyszíneinek kijelölése folyamatban van.

F. VÉDELMI-KORLÁTOZÓ ELEMEK

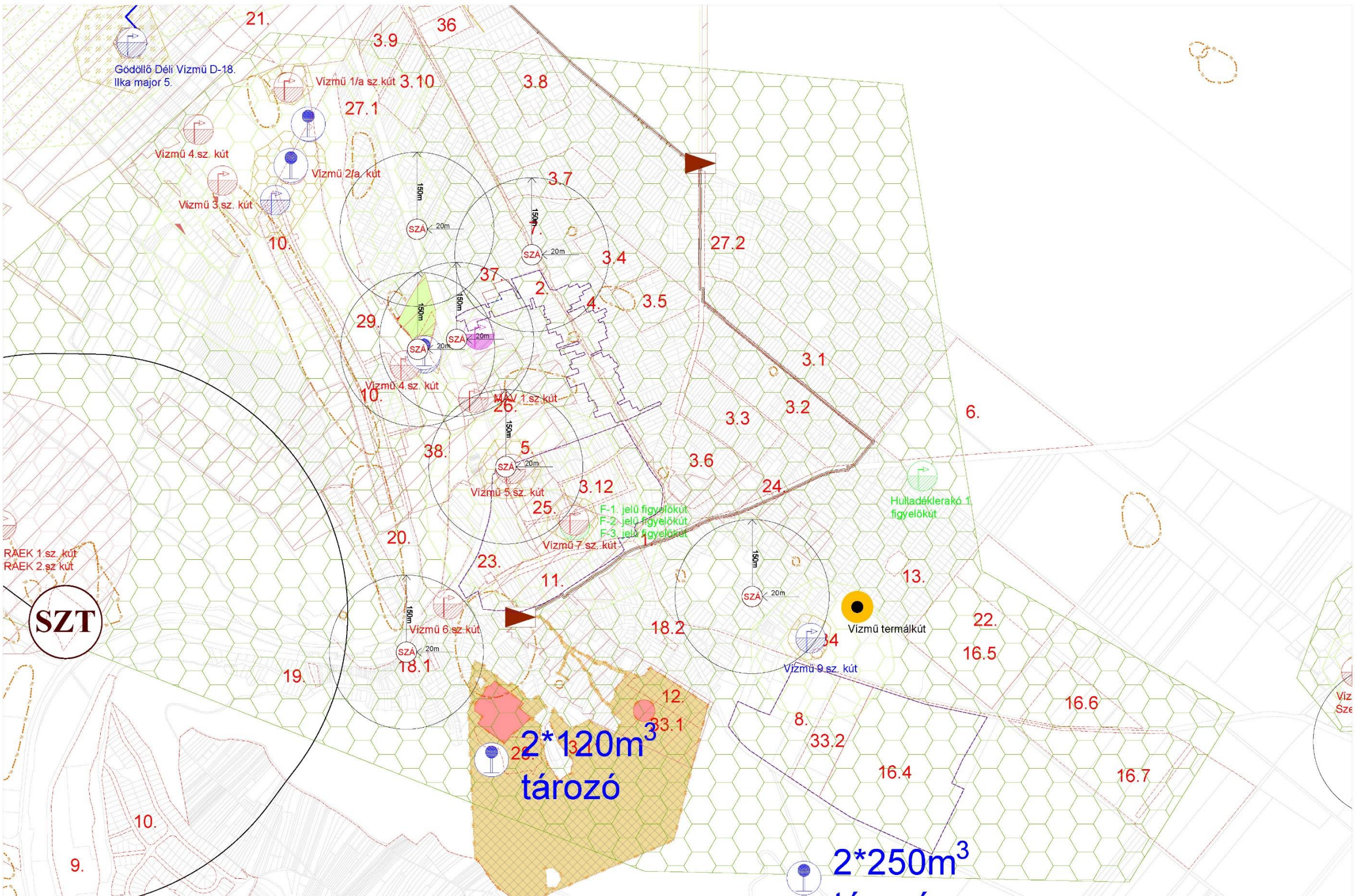


Jelmagyarázat

- Földrészlet
- Épület
- Régészeti lelőhely
- Földrészlet
- Műemléki környezet
- Tájképvédelmi terület övezete
- Ökológiai hálózat - magterület
- Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Ökológiai hálózat - pufferterület
- Natura 2000 terület
- Ex lege védett láp
- Országos jelentőségű védett természeti terület
- Fokozottan védett terület
- Helyi jelentőségű védett természeti terület
- Megkutatott ásványi nyersanyagvagyon területe - lápföld
- Megkutatott ásványi nyersanyagvagyon területe - vegyes tőzeg
- Gyümölcstemőhelyi kataszteri terület
- Beavatkozási helyszín







Jelmagyarázat

	Földrészlet		Hidrogeológiai belső védőövezet
	Régészeti lelőhely		Hidrogeológiai külső védőövezet
	Földrészlet		Hidrogeológiai "A" védőövezet
	Műemléki környezet		Hidrogeológiai "B" védőövezet
	Szennyvíztisztító telep szaghatásvédelmi területtel		Hidrogeológiai külső védőidom
	Szennyvízátemelő szaghatásvédelmi területtel		Hidrogeológiai "A" védőidom
	Regionális ivóvízvezeték		Hidrogeológiai "B" védőidom
	Vízműkút		Hidrogeológiai becsült védőterület
	Vízműkút üzemén kívül		400 kV-os villamosenergia átviteli hálózat távvezeték az oszlop tengelyétől mért 30-30 m-es biztonsági övezettel (MAVIR)
	Figyelőkút		132 kV-os térségi ellátást biztosító villamosenergia főelosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 16-16 m-es biztonsági övezettel
	30 - 50 °C-os hévízkút		Nagynyomású földgáz szállítóvezeték bányászati hálózattal és 42-42 m-es biztonsági övezettel
	Víztározó		Nagyközép-nyomású földgázvezeték 5-5 m-es biztonsági övezettel
	Országos vízminőség-védelmi terület övezete		Gáznyomáscsökkentő
			Beavatkozási helyszín

G. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Sor-szám	Projekt megnevezése, bemutatása	Érintett terület:	Településrendezés szükségessége	Készültségi szint, előzmények	Védettséggel való érintettség
1	A főutak menti kialakult építési vonalak megtartása	Kossuth utca, Rákóczi utca, Ady Endre utca	A HÉSZ felülvizsgálata szükséges, az építési vonalak meghatározása előírásban vagy a szabályozási tervben.	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 1. pont.	Régészeti lelőhely Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó Országos vízminőség-védelmi terület
2	Kossuth és Aulich utcák menti településközponti vegyes területek kijelölése	Kossuth utca Rákóczi utca és az Aulich utca közötti szomszédos földrészelei, az Aulich utca melletti telkek	A terület rendezése szükséges a Fejlesztési Tervben és a HÉSZ-ben egyaránt.	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 2. pont.	Régészeti lelőhely Országos vízminőség-védelmi terület
3.1	Tömbfeltáró utak tervezése	Mátyás király u. – Béke u. között	A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltáró utak szabályozásának a felülvizsgálatára és meghatározására. (időbeli ütemezéssel)	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 3. pont.	-
3.2		Mátyás király u. – Szent László között	A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltáró utak szabályozásának a felülvizsgálatára és meghatározására. (időbeli ütemezéssel)		Régészeti lelőhely

Sor-szám	Projekt megnevezése, bemutatása	Érintett terület:	Településrendezés szükségessége	Készültségi szint, előzmények	Védettséggel való érintettség
3.3		Szent László u – Árpád u – Nádor u – Dózsa Gy. u tömb	A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltáró utak szabályozásának a felülvizsgálatára és meghatározására. (időbeli ütemezéssel)		-
3.4		Esze T. u – Liszt F. u - Mátyás kir. u – Tompa u tömb	A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltáró utak szabályozásának a felülvizsgálatára és meghatározására. (időbeli ütemezéssel)		Régészeti lelőhely
3.5		Esze T. u – Diófa u – Mátyás kir. u – Tompa u. tömb	A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltáró utak szabályozásának a felülvizsgálatára és meghatározására. (időbeli ütemezéssel)		Régészeti lelőhely
3.6		Arany J. u – Dózsa Gy. u – Petőfi u. tömb	A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltáró utak szabályozásának a felülvizsgálatára és meghatározására. (időbeli ütemezéssel)		Országos vízminőség-védelmi terület
3.7		Jegenye u . Alkotmány u – Fenyves u – Kossuth L. u tömb	A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltáró utak szabályozásának a felülvizsgálatára és meghatározására. (időbeli ütemezéssel)		-
3.8		Aradi u – Liget u – Csengeri u – Hősök u tömb	A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltáró utak szabályozásának a		-

Sor- szám	Projekt megnevezése, bemutatása	Érintett terület:	Településrendezés szükségessége	Készültségi szint, előzmények	Védettséggel való érintettség
			felülvizsgálatára és meghatározására. (időbeli ütemezéssel)		
3.9		Kossuth L. u – Hold u – Vasút melletti új utca tömbje	A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltáró utak szabályozásának a felülvizsgálatára és meghatározására. (időbeli ütemezéssel)		Országos vízminőség- védelmi terület
3.10		Kossuth L. u – Hold u – Kinizsi u – Bem u tömb	A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltáró utak szabályozásának a felülvizsgálatára és meghatározására. (időbeli ütemezéssel)		-
3.11		Erdő u végén bezárt telkek	A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltáró utak szabályozásának a felülvizsgálatára és meghatározására. (időbeli ütemezéssel)		-
3.12		Thökölly utca – Kossuth L. út – Rákóczi út – Rózsa utca tömb	A HÉSZ módosítása szükséges a tömbfeltáró utak szabályozásának a felülvizsgálatára és meghatározására. (időbeli ütemezéssel)		Országos vízminőség- védelmi terület
4	Református templom környezetének övezeti rendezése	Isaszeg református templom környezete, 1579 hrsz.	A terület és környezetének rendezése szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 4. pont.	-
5	Övezeti felülvizsgálat a városháza mögötti tömbön belül	Thökölly utca – Kossuth utca – Rákóczi utca –	A terület és környezetének rendezése szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 5. pont.	Országos vízminőség- védelmi terület

Sor- szám	Projekt megnevezése, bemutatása	Érintett terület:	Településrendezés szükségessége	Készültségi szint, előzmények	Védettséggel való érintettség
		Rózsa utca által határolt tömb			
6	Benkovics utcai fejlesztési terület fenntartása	Benkovics utcai fejlesztési terület	A terület és környezetének rendezésének a felülvizsgálata szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 6. pont.	-
7	Kossuth utca fejlesztési lehetőségének megteremtése	Kossuth utca	A Kossuth utca környezetének területfelhaszná lási és építési övezetiekre kiterjedő felülvizsgálata szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 7. pont	Régészeti lelőhelyet érint Országos vízminőség- védelmi terület
8	„Dányi úti lakópark” melletti területek fejlesztése	017/8-9, 4015/1-3,5-10 hrsz.	A terület és környezetének rendezésének a felülvizsgálata szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 8. pont.	Tájképvédelmi terület övezete
9	Öreghegy alatti területen új üdülő jellegű övezet kialakítása	072/11,12,13,15,3,8,9 hrsz. és 070/6,/17 hrsz.	A terület rendezésének a felülvizsgálata, Üh terület meghatározása szükséges a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt. A kijelölés új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár.	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 9. pont, „A” jelű terület.	Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó Ex lege védett láp Megkutatott ásványi nyersanyagvagyon

Sor-szám	Projekt megnevezése, bemutatása	Érintett terület:	Településrendezés szükségessége	Készültségi szint, előzmények	Védettséggel való érintettség
					területe - vegyes tőzeg
10	Üdülő jelleg erősítése	Üdülőövezetek	Az Üh övezetbe sorolt területek övezeti előírásainak a felülvizsgálata szükséges a HÉSZ módosításával.	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 10. pont.	Régészeti lelőhelyet érint Megkutatott ásványi nyersanyagvagyon területe - vegyes tőzeg Tájképvédelmi terület övezete
11	Rákóczi út melletti városközponti terület fejlesztésének elősegítése	Rákóczi utca – Templom utca – Magyar utca által határolt tömb	településrendezés nem indokolt, kivéve amennyiben településrendezési szerződés azt szükségessé teszi	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 11. pont	Régészeti lelőhely Országos vízminőség-védelmi terület
12	48-as emlékmű övezeti módosítása	043/4 hrsz. részterülete	A terület rendezése szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 12. pont, „B” jelű terület.	Régészeti lelőhely Műemléki környezet Országos vízminőség-védelmi terület Tájképvédelmi terület övezete

Sor- szám	Projekt megnevezése, bemutatása	Érintett terület:	Településrendezés szükségessége	Készültségi szint, előzmények	Védettséggel való érintettség
					Országos jelentőségű védett természeti terület
13	Erkel utcai erdő övezeti átsorolása	4040 hrsz.	A terület rendezése szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 13. pont.	-
14	Szennyvíztisztító fejlesztés lehetőségének megteremtése	0130/3,8 hrsz.	A terület rendezése szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 14. pont, „C” jelű terület	Régészeti lelőhely Országos vízminőség- védelmi terület Helyi jelentőségű védett természeti terület Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó
15	Kereskedelmi vállalkozások fejlesztettségének biztosítása	0104/5 hrsz.	településrendezés nem indokolt, kivéve amennyiben településrendezési szerződés azt szükségessé teszi	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 15. pont, „D” jelű terület	Régészeti lelőhely
16.1		0114/4-8, 0114/9 részterülete	A területek és környezetük rendezésének a felülvizsgálata	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 16. pont.	-

Sor-szám	Projekt megnevezése, bemutatása	Érintett terület:	Településrendezés szükségessége	Készültségi szint, előzmények	Védettséggel való érintettség
16.2	Ipari és turisztikai különleges fejlesztési területek felülvizsgálata	0175/13-14	szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.		Régészeti lelőhely
16.3		0170/19	A területek és környezetük rendezésének a felülvizsgálata szükséges a Fejlesztési és Rendezési tervben egyaránt.		Régészeti lelőhely
16.4		4050			Tájképvédelmi terület
16.5		04/7 részterülete			-
16.6		06/6-8, 06/2-3 részterületei			-
16.7		019/4-6, 019/1-3 részterületei			-
17	Lakóterületi fejlesztés a Dobó utcában	0145/56,57 hrsz.	A terület rendezésének a felülvizsgálata, L és V-int terület meghatározása szükséges a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt. A kijelölés új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár.	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 17. pont, „E” terület.	Régészeti lelőhelyet érint Országos ökológiai hálózat – magterület Megkutatott ásványi nyersanyagvagyon területe - vegyes tőzeg

Sor-szám	Projekt megnevezése, bemutatása	Érintett terület:	Településrendezés szükségessége	Készültségi szint, előzmények	Védettséggel való érintettség
18.1	Övezeti határok módosítása	155,156 hrsz.	A területek és környezetük rendezésének a felülvizsgálata szükséges a Helyi Építési Szabályzatban.	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 18. pont.	-
18.2		2763/1 hrsz.	A területek és környezetük rendezésének a felülvizsgálata szükséges a Helyi Építési Szabályzatban.		-
19	Mezőgazdasági területek lakóterületi övezetbe sorolása	105,106 hrsz.	A terület rendezésének a felülvizsgálata, L terület meghatározása szükséges a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt. A kijelölés új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár.	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 19. pont	-
20	Mezőgazdasági területek üdülőterületi övezetbe sorolása	0135/15-66	A terület rendezésének a felülvizsgálata, Üh terület meghatározása szükséges a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt. A kijelölés új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár.	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 20. pont, „G” terület	Régészeti lelőhely
21	Mezőgazdasági területek beépítésre szánt mezőgazdasági központ területi átsorolása	0146/26 hrsz. „a” alrészlet	A terület rendezésének a felülvizsgálata, L terület meghatározása szükséges a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt. A	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 21. pont, „H” terület	-

Sor-szám	Projekt megnevezése, bemutatása	Érintett terület:	Településrendezés szükségessége	Készültségi szint, előzmények	Védettséggel való érintettség
			kijelölés részterületet érintően új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár.		
22	Mezőgazdasági területek lakóterület fejlesztési területté nyilvánítása	04/7 hrsz.	A terület rendezésének a felülvizsgálata, L terület meghatározása szükséges a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt. A kijelölés részterületet érintően új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár.	224/2022. (XII. 16.) sz. KT határozat 22. pont, 'I' terület	-
23	Piac létesítése – fenntartási időszak	461/4 hrsz	településrendezés nem indokolt	PM_PIAAC_2018/40 azonosítószámú projekt keretén belül a fejlesztés támogatást nyert, a fejlesztés a stratégia tervezési időszakában (2022. szeptemberében) megvalósult, a fenntartási időszak 2025. 06. 08-ig tart	-
24	Madách Imre utca felújítása	2287/1, 101/3 részterülete	településrendezés nem indokolt	A fent említett útszakasz felújítására „Belterületi utak, járdák, hidak felújítása” megnevezésű, BM-3.5 jelű pályázat került benyújtásra 40 millió forint összegben	-

Sor-szám	Projekt megnevezése, bemutatása	Érintett terület:	Településrendezés szükségessége	Készültségi szint, előzmények	Védettséggel való érintettség
				2022. februárban, annak sikerességéről döntős nem született	
25	Hősök sétánya kialakítása	483, 484/1, 648 hrsz.	A terület rendezésének a felülvizsgálata szükségessé válhat, a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt.	A város önkormányzata 2022-ben a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-PT1-2022-00018 azonosítójú projekttel 152.425.231 forint vissza nem térítendő támogatást nyert a fejlesztés megvalósításához	-
26	Humánszolgáltató energetikai korszerűsítése	683/2 hrsz	településrendezés nem indokolt	A város önkormányzata 2022-ben a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-PT1-2022-00015 azonosítójú projekt keretein belül 51.294.409 forint vissza nem térítendő támogatást nyert a fejlesztés megvalósításához	-
27.1	Hold és Dózsa György utcák felújítása	1295	településrendezés nem indokolt	A város önkormányzata a TOP_PLUSZ-1.2.3-21-PT1-2022-00014 kódjelű pályázaton 249.999.357.-Ft vissza nem térítendő	Régészeti lelőhely Megkutatott ásványi nyersanyagvagyon területe - vegyes tőzeg

Sor-szám	Projekt megnevezése, bemutatása	Érintett terület:	Településrendezés szükségessége	Készültségi szint, előzmények	Védettséggel való érintettség
				támogatást nyert. A projekt megvalósítási időszakának kezdő időpontja 2023.11.01., fizikai befejezésének tervezett napja 2025.04.30	Megkutatott ásványi nyersanyagvagyon területe - lápföld
27.2		1901	településrendezés nem indokolt		Tájképvédelmi terület
28	Temető területének bővítése	043/4	A terület rendezése, Kb-t övezet meghatározása szükséges, a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt.	-	Régészeti lelőhelyet és műemléki környezetet érint
29	Tőzeges tavak rekultivációja	0141/26, 0144/1-2, 0145/69,71	A terület rendezésének a felülvizsgálata szükséges, a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt.	Az 1970-es évek során tőzeget bányásztak Isaszeg területén. A kitermelés abbamaradt, ám a tőzeges tavak rekultivációja nem valósult meg. 1998-ban kiviteli terv készült a tőzegebányatavak táj- és vízrendezésére	Helyi jelentőségű védett terület Ex lege láp Tájképvédelmi terület Megkutatott ásványi nyersanyagvagyon területe - vegyes tőzeg Megkutatott ásványi nyersanyagvagyon területe - lápföld

Sor-szám	Projekt megnevezése, bemutatása	Érintett terület:	Településrendezés szükségessége	Készültségi szint, előzmények	Védettséggel való érintettség
30	Integrált Települési Vízgazdálkodási Terv (ITVT) készítése	Isaszeg közigazgatási területe	Az érintett területek rendezésének a felülvizsgálata szükségessé válhat, a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt.	-	-
31	Kerékpáros Hálózati Terv (KHT) készítése	Isaszeg közigazgatási területe	Az érintett területek rendezésének a felülvizsgálata szükségessé válhat, a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt.	-	-
32	TAK és TKR felülvizsgálata	Isaszeg közigazgatási területe	A TAK és a TKR felülvizsgálata a készülő településterv miatt indokolt, így utólagos településrendezési feladat nem indokolt.	A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza	-
33	„Szabadságharc tanösvény” című program megvalósítása	043/4 hrsz. részterülete, 4015/5-10 hrsz.	A terület rendezésének a felülvizsgálata szükségessé válhat, Z övezet kijelölésére, a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt.	A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza. A fejlesztés elemeire vonatkozóan 2016. májusában előkészítő koncepció készült	Régészeti lelőhelyet és műemléki környezetet érint

Sor-szám	Projekt megnevezése, bemutatása	Érintett terület:	Településrendezés szükségessége	Készültségi szint, előzmények	Védettséggel való érintettség
34	Koncepcióterv kidolgozása a termálvíz hasznosítására	02/8	A koncepcióterv alapján szükségessé válhat a terület és környezetének rendezése, a fejlesztési és a rendezési tervben egyaránt.	A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza. Az Isaszegi Termálkutak Vízforgó Engedélyezési Dokumentációja 2001-ben készült el. A dokumentum leírja, hogy egy termálfürdő építéséhez szükséges két hévízkút feltáró fúrása lehetséges, az a környezeti állapotot negatívan nem befolyásolja, a kitermelendő igényelt vízmennyiség 360 m3/nap.	-
35	A települési gyalogosjárdák ütemezett felújítása	Isaszeg belterülete	településrendezés várhatóan nem indokolt	A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza	-

Sor-szám	Projekt megnevezése, bemutatása	Érintett terület:	Településrendezés szükségessége	Készültségi szint, előzmények	Védettséggel való érintettség
36	A Klapka György Általános Iskola Tóth Árpád utcai épülete mellett tornaterem és tanuszoda építése	1329/142-145	településrendezés várhatóan nem indokolt	A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza	-
37	Óvodai férőhelybővítés és eszközfejlesztés	1098/6	településrendezés nem indokolt	A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza	-
38	Rákos-patak és horgásztavak természetközeli állapotának helyreállítása	Isaszeg, Rákos-patak horgásztavak és vasút közti szakasza	településrendezés várhatóan nem indokolt	A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza. A „Rákos-patak Pest megyei szakaszának megújítása” című, PM_SZERZ/382/2021. számú támogatói okirattal rendelkező projekt konzorciumi megállapodása alapján az Isaszegi szakasz	Helyi jelentőségű védett terület Ex lege láp Tájképvédelmi terület Megkutatott ásványi nyersanyagvagyon területe - vegyes tőzeg Megkutatott ásványi nyersanyagvagyon területe - lápföld

Sor-szám	Projekt megnevezése, bemutatása	Érintett terület:	Településrendezés szükségessége	Készültségi szint, előzmények	Védettséggel való érintettség
				beruházási költsége 47.461.046 Ft +10%	
39	Az Ipari Park területére új befektetők vonzása	015/111-112	településrendezés várhatóan nem indokolt	A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza	-
40	Egészségvédelem, szűrőprogramok, tájékoztató tevékenység		településrendezés nem indokolt	A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza. A település Képviselő-testülete a 128/2011. (V.17.) sz. határozatával fogadta el az Isaszegi Települési Egészségtervet, melyet legutóbb 2021-ben került felülvizsgálatra, a dokumentum 2024. május 31-ig érvényes. A 206/2017. (XI. 20.) sz. Kt. határozattal elfogadott	-

Sor-szám	Projekt megnevezése, bemutatása	Érintett terület:	Településrendezés szükségessége	Készültségi szint, előzmények	Védettséggel való érintettség
				Szociális szolgáltatási tervezési koncepció 2021-ben került felülvizsgálatra. Isaszeg Város Önkormányzat Idősügyi Stratégiája a 163/2012. (V.29.) sz. Kt határozattal került elfogadásra, felülvizsgálatra pedig legutóbb a 156/2018. (V.16.) sz. Kt. határozattal. Aktualizálása 2021. májusában történt, a dokumentum 2024. május 31-ig hatályos	
41.	Közbiztonság javítása	teljes közigazgatási terület	településrendezés várhatóan nem indokolt	A fejlesztési elképzelést Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020-2024 évekre vonatkozó Gazdasági Programja tartalmazza.	-

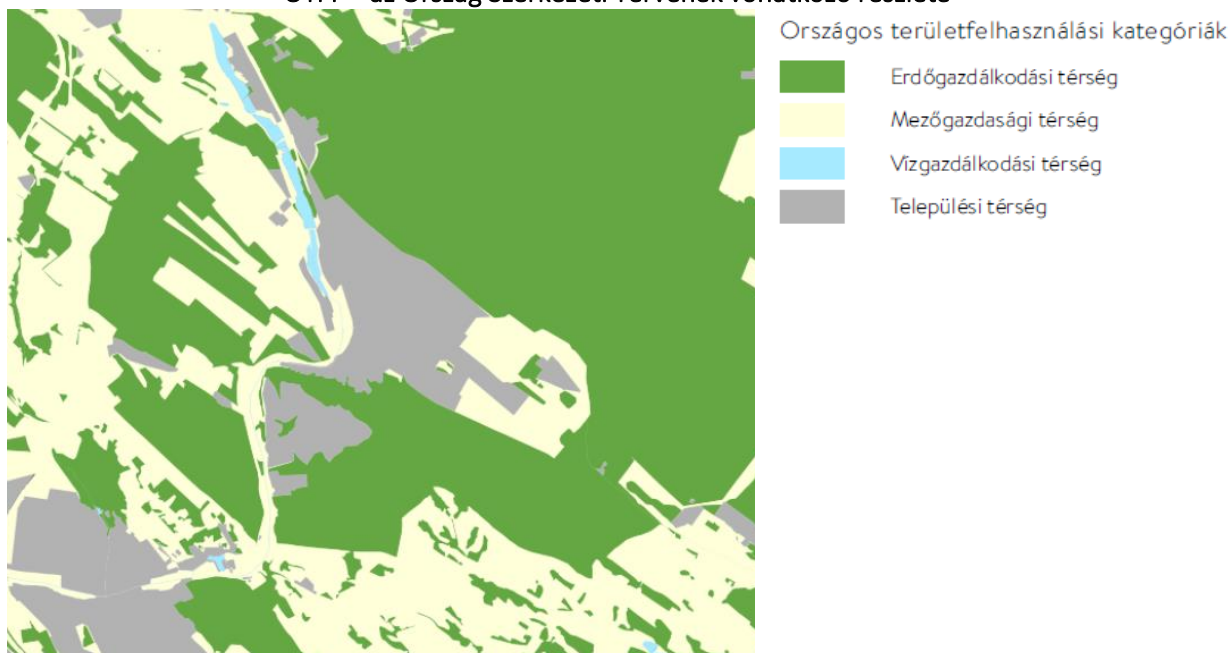
H. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Isaszeg területére az alábbi területrendezési tervek vonatkoznak:

- 2018. évi. CXXXIX tv. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (OTrT)
- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról
- Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (2005. évi LXIV. törvény) (átfogóan a 2018. évi CXXXIX. törvény módosította utoljára)
- Pest Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete Pest Megye Területrendezési Tervéről (PMTTrT).

E jogszabályokkal a településrendezési tervek összhangban készültek, melyet az alábbiakban igazolunk.

OTrT – az Ország Szerkezeti Tervének vonatkozó részlete





142

Eltérések:	Települési térség (874,42 ha):	Sajátos területfelhasznál- ású térség (0 ha):	Erdőgazdálkodási térség (3621,89ha):	Mezőgazdasági térség (816,59): térségen belül területfelhasznál- ás változás, az M területek változása	Vízgazdálkodási térség (128,74ha):
közigazgatási terület összesen:		5.484,22 ha			
AT1 (34,53 ha) Vt	nem változik	-	-	-	-
AT2 (11,81 ha) Lf -> Vt	nem változik	-	-	-	-
AT3 (39,8 ha) Lke/Lf/Ktr -> Lke/Lf/Ktr	nem változik	-	-	-	-

Eltérések:	Települési térség (874,42 ha):	Sajátos területfelhasznál- ású térség (0 ha):	Erdőgazdálkodási térség (3621,89ha):	Mezőgazdasági térség (816,59): térségen belül területfelhasznál- ás változás, az M területek változása	Vízgazdálkodási térség (128,74ha):
P1 Lf/Ks -> K-Kf (20,59 ha)	nem változik	-	-	-	-
P2 Má -> Z (2,99 ha)	+ 2,99 ha	-	-	- 2,99 ha	-
P3 Má, Ev -> Z (0,54 ha)	nem változik	-	-	-	-
P4 Gip -> Gip/K (1,5 ha) Má -> Gip/K (0,7 ha)	úbsz: + 0,7 ha	-	-	-0,7 ha	-
P5 Má-á -> Gksz (1,43 ha)	úbsz: + 1,43 ha	-	-	-1,43 ha	-
P7 Má -> L/Vi (0,62 ha)	úbsz: + 0,62 ha	-	-	-0,62 ha	-
P8 Má -> L (0,22 ha)	úbsz: +0,22 ha	-	-	-	-
P9 Má-t1 -> Ü/Kb (5,31 ha)	úbsz: + 5,30 ha	-	-	-5,31 ha	-
P10 Má -> K (1,68 ha)	úbsz: + 1,68 ha	-	-	-1,68 ha	-
P11 Má -> L (8,7 ha) Gksz -> L (13,6 ha)	úbsz: + 8,7 ha	-	-	-8,7 ha	-
P13 Ev -> Kb-t (2,49 ha)	nem változik	-	nem változik	-	-
P14 Tk -> Kb-Tt (37,08 ha)	-	-	-	-37,8 ha	-
P17 Má -> Kb (20,34 ha)				-20,34 ha	
Területfelhasznál- ási eltérések összesen:	+2,99 úbsz: (+18,85) + 16,02 ha *			76,58 ha	
Megfelelés:	*				

*: 2 % = 17,48 ha

a fejlesztésre kijelölt új beépítésre szánt területek tekintetében a területen kialakítandó közterületeket és legalább 5% területi kiterjedésű zöldterületeket figyelembe véve (összesen 15% területi mérték) 18,85 – 2,83 ha = 16,02 ha

Az új beépítésre szánt területek építési övezetei összesen nagyságrendileg 16,02 ha területet jelentenek a szabályozás során. Így a tervezett úbsz terület kijelölés megfelel a BATRT-ben foglalt követelményeknek.

A számítás a rendezési terv készítése során pontosítandó, tekintettel arra, hogy a területi adatok a tervezett övezetek (pl. közterületek területét) nem tartalmazza, mert a területek szabályozása még nem ismert.

A zöldmezős fejlesztések új beépítésre szánt terület kijelölésével történhet, mely tekintetében az OTrT és a BATrT előírásait együttesen szükséges alkalmazni:

„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 mérlegelni, 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 védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

144

A tervezet megfelel a fenti követelményeknek azzal, hogy az új úbsz területek tekintetében 5 %-nak megfelelő kiterjedésű kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni a rendezési terv készítése során. Ez a terület mindösszesen nagyságrendileg 0,801 ha területet jelent.

(...)

37. § A Budapesti Agglomeráció településeinek a településrendezési tervben új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozóan a 8. alcím szerinti előírások mellett a 38-40. §-ban foglalt rendelkezések alkalmazandók.

38. § (1) Új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőtérlet abban az esetben jelölhető ki, ha

- a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez,**
- b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá**
- c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételeivel párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.**

(2) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul.

(4) Új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki.

(5) A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben - új építési övezetként vagy övezetként - csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területek köréből - sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület építési övezet, övezet jelölhető ki.

(6) 5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület ott jelölhető ki, ahol annak legtávolabbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t.

(7) Az 5000 m² nettó eladótérnél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény ott helyezhető el, ahol az építmény a meglévő vagy a tervezett jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől számítva 300 méternél nem hosszabb gyalogos közlekedéssel is megközelíthető.

39. § (1) Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.

(2) Az egymással határos, összességében legalább 10 ha-t meghaladó új sportolási célú területet beépítésre nem szánt különleges terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, további átsorolás nem hajtható végre. Az így lehatárolt területen a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el, kereskedelmi célú szállásférőhely, lakó- és üdülőépület, valamint lakás nem alakítható ki. A beépítésre nem szánt különleges terület beépítettsége az összterületének 3%-át nem haladhatja meg.”

145

H.1.1.1 24. A települési térség növekménye

40. § (1) * **A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait.**

(2) Az (1) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményen felül, a kertes mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén, a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területe összességében legfeljebb 1%-ának megfelelő terület beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területté minősíthető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

- a) az érintett terület a települési térséggel határos,
- b) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosított,
- c) * a tervezett funkció működéséhez szükséges - a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő - közterületek biztosítottak vagy biztosíthatóak,
- d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak, és
- e) * amennyiben indokolt, az a)-d) pontokban foglalt településfejlesztési célok és feladatok biztosításának és megvalósításának érdekében a települési önkormányzat az Étv. 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte.

(3) A kertes mezőgazdasági térségnek az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez, az ökológiai hálózat magterületéhez vagy az ökológiai hálózat ökológiai folyosójához tartozó területe nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(4) * A kertes mezőgazdasági térség területét - az (1) és (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményének kivételével - a településrendezési tervben beépítésre nem szánt övezetbe kell sorolni.

(5) * A beépítésre szánt terület növekményének mértékéről - a jóváhagyott településrendezési terv alapján - az illetékes állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak közhiteles és szabadon hozzáférhető nyilvántartást kell vezetni.

...

(9) * A településrendezési terv készítésekor a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség és minden más térségi területfelhasználás térmértékének a meghatározása során figyelembe kell venni a 92. § (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt területeket, valamint e törvényben meghatározott pontosítási lehetőségek által létrejött területfelhasználási területi változásokat.

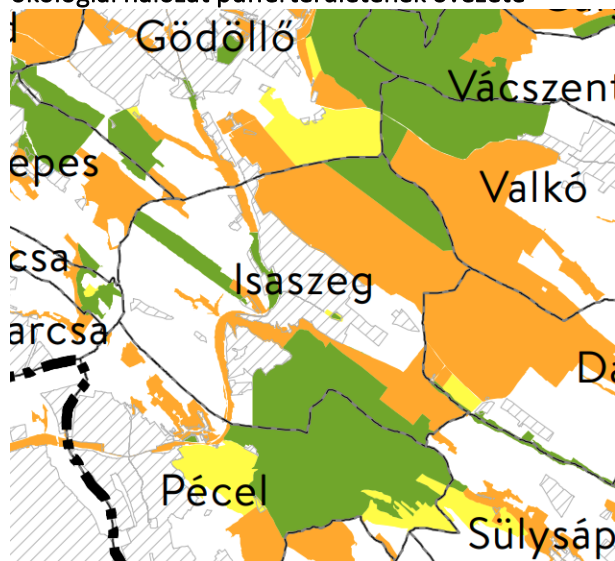
Isaszeg maximális fejlesztési területe (új beépítésre szánt kijelöléssel) $874,42 \times 0,02 = 17,48$ ha

A jelenlegi alapadatok:

	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
Isaszeg	874,42	5483,92	15,95

A BATrT figyelembevételével Isaszeg maximális fejlesztési területe (új beépítésre szánt kijelöléssel) $874,42 \times 0,02 = 17,48$ ha, a fejlesztési tervben meghatározott úbsz területek a rendezés során várhatóan 16,02 ha területet jelentenek, így a tervezet megfelel a fenti követelményeknek.

Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete



Az övezetre vonatkozó előírások

2018. évi CXXXIX. törvény – országos övezetek

ökológiai hálózat magterületének

övezete: 2018.CXXXIX tv.25.§

ökológiai hálózat ökológiai folyosójának

övezete: 2018.CXXXIX tv.26.§

ökológiai hálózat pufferterületének

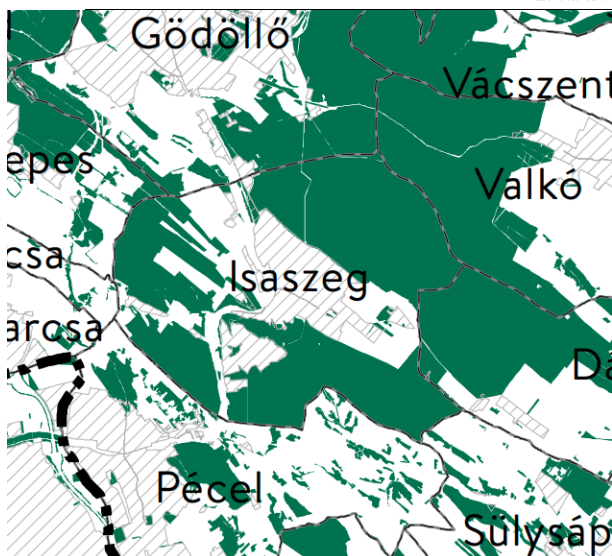
övezete: 2018.CXXXIX tv.27.§

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



Az ökológiai hálózat területét érintően új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. A tervezet megfelel a TRTv – ben foglalt követelményeknek.

Erdők övezete



Az övezetre vonatkozó előírások

2018. évi CXXXIX. törvény – országos övezetek

erdők övezete: 2018.CXXXIX tv.29-30.§

 Erdők övezete



29. §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.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A településen az erdők övezetében meghatározott terület 3621,89 ha, ennek az 5%-a 181, 0945 ha. Erdő övezetet érintő módosítok területe összesen 2,6 ha. A tervezet megfelel a fenti követelményeknek. A rendezési terv kidolgozása során az igazolást a teljes közigazgatási területre ismételten, az építési övezeti és övezeti rendszer ismeretében el kell végezni.

Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Az övezetre vonatkozó előírások

2018. évi CXXXIX. törvény – országos övezetek

honvédelmi és katonai célú terület övezete:
2018.CXXXIX tv.32.§

Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések



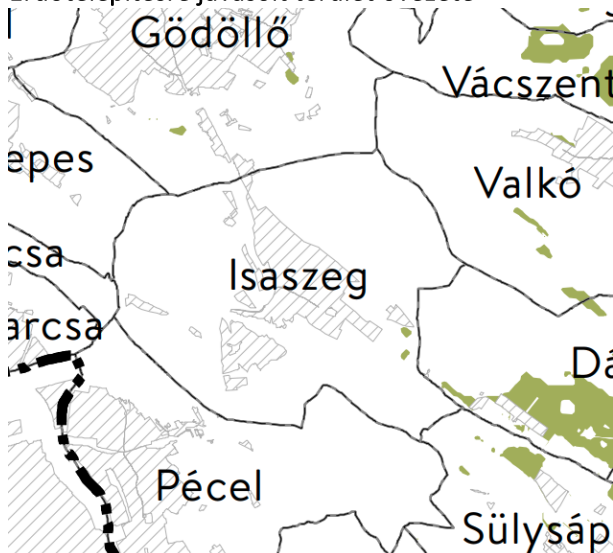
(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

A tervszerkezet megfelel a fenti követelményeknek. A rendezési terv kidolgozása során az igazolást a teljes közigazgatási területre ismételtelen, az építési övezeti és övezeti rendszer ismeretében el kell végezni.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Az övezetre vonatkozó előírások

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete:

9/2019. (VI. 14.) Mm-m rendelet 2.§

 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

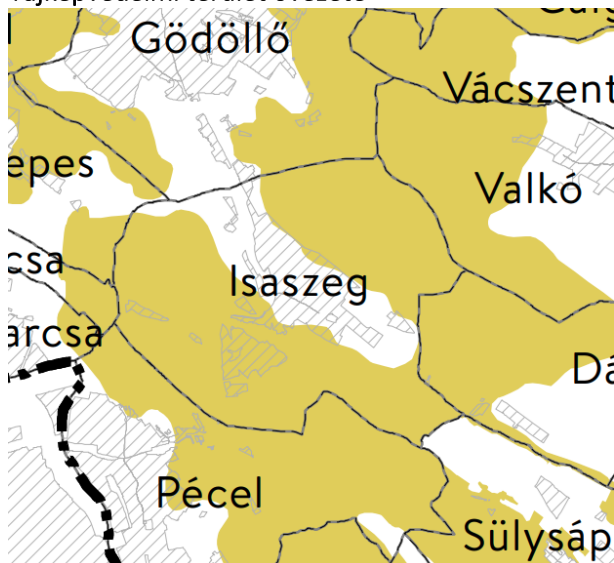


151

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.

A tervezet megfelel a fenti követelményeknek. A rendezési terv kidolgozása során az igazolást a teljes közigazgatási területre ismételtén, az építési övezeti és övezeti rendszer ismeretében el kell végezni.

Tájképvédelmi terület övezete

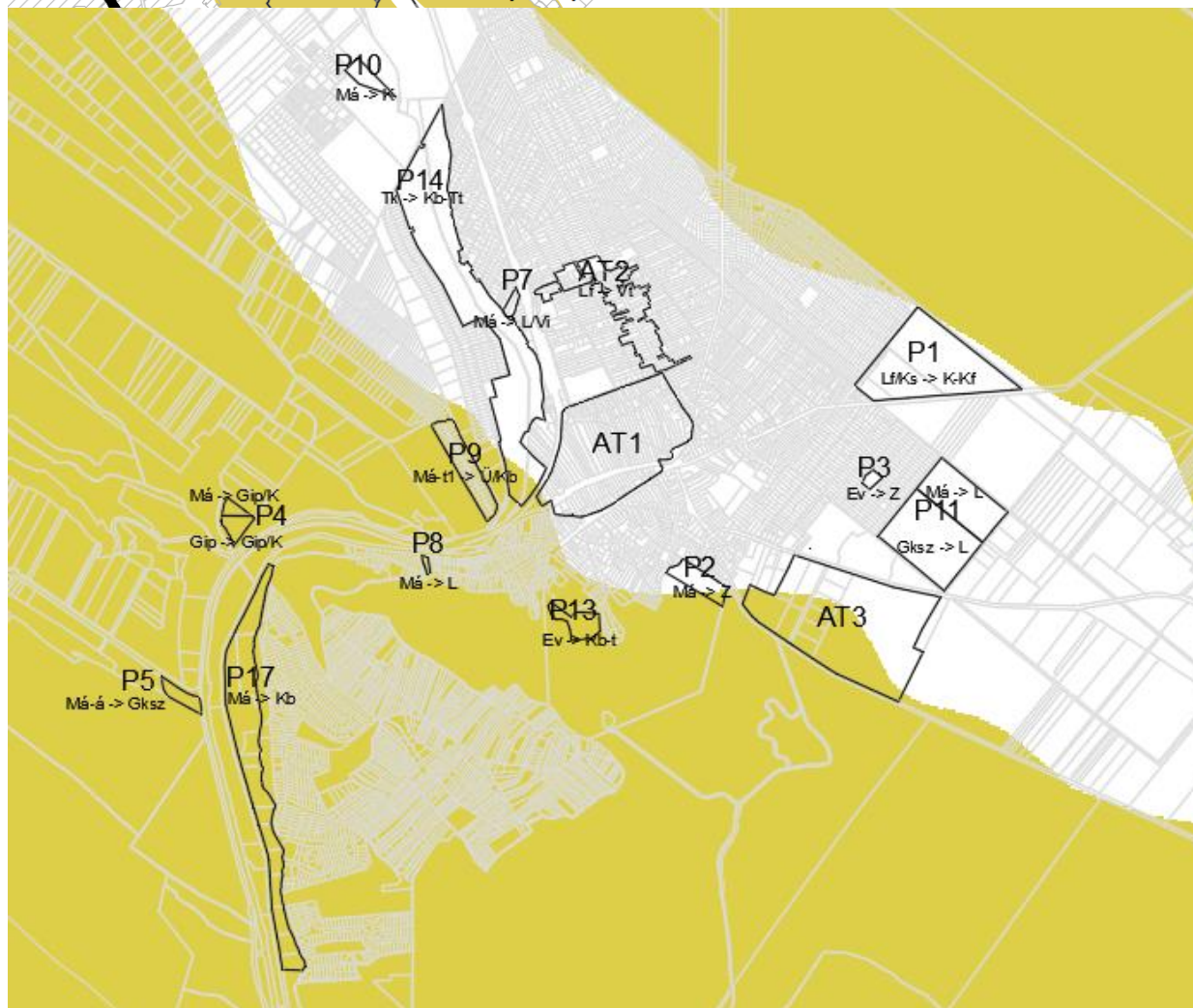


Az övezetre vonatkozó előírások

Tájképvédelmi terület övezete:

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4.§

 Tájképvédelmi terület övezete



4. § (1)A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye 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.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

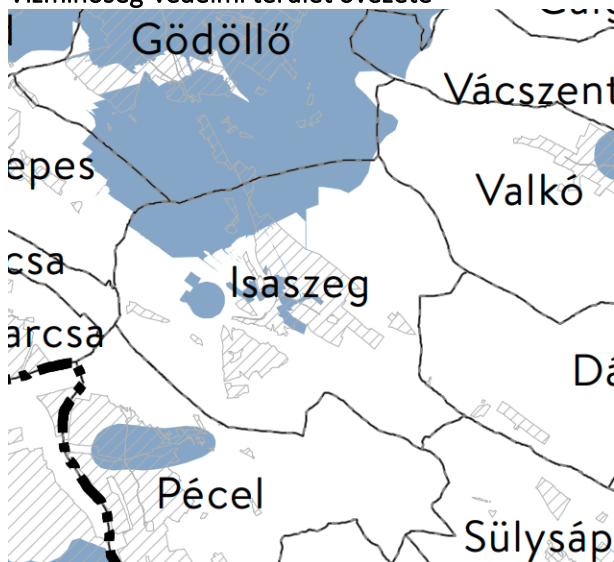
b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(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.

A tervzet megfelel a fenti követelményeknek. A rendezési terv kidolgozása során az igazolást a teljes közigazgatási területre ismételten, az építési övezeti és övezeti rendszer ismeretében el kell végezni.

Vízminőség-védelmi terület övezete



Az övezetre vonatkozó előírások

Vízminőség-védelmi terület övezete:

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5.§

 Vízminőség-védelmi terület övezete



(3) A vízmínőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

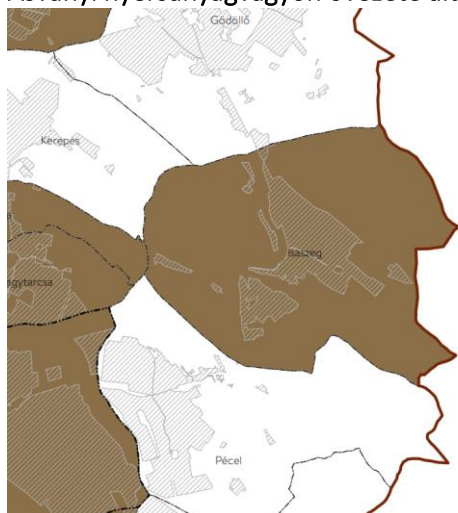
1031 Budapest, Városhal köz 6. III.em.11.
studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530

Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések övezete

Az övezetre vonatkozó előírások

Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések övezete

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8.§



■ Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések



8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(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.

A tervezet megfelel a fenti követelményeknek. A rendezési terv kidolgozása során az igazolást a teljes közigazgatási területre ismételten, az építési övezeti és övezeti rendszer ismeretében el kell végezni.

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



Az övezetre vonatkozó előírások

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelet 10.§

Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település



BATrT – Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve

10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.

A tervezet megfelel a fenti követelményeknek. A rendezési terv kidolgozása során az igazolást a teljes közigazgatási területre ismételten, az építési övezeti és övezeti rendszer ismeretében el kell végezni.

A fejlesztési tervben meghatározott új beépítésre szánt területek összefoglaló táblázata:



APERTE STUDIO

2. KIADÁS, JÓVÁHAGYÁSRA

P5 Má-á -> Gksz (1,43 ha)	úbsz: + 1,43 ha	3,7×1,43= 5,291	0,4×1,43= 0,572	-4,719	TR kidolgozása során pótolni szükséges
P7 Má -> L/Vi (0,62 ha)	úbsz: + 0,62 ha	3,7×0,62= 2,294	2,4×0,62= 1,488	-	-
P8 Má -> L (0,22 ha)	úbsz: +0,22 ha	3,7×0,22= 0,814	2,4×0,22= 0,528	-	
P9 Má-t1 -> Ü/Kb (5,31 ha)	úbsz: + 5,30 ha	3,7×5,3= 19,61	3,0×5,3= 15,9	-3,71	TR kidolgozása során pótolni szükséges
P10 Má -> K (1,68 ha)	úbsz: + 1,68 ha	3,7×1,68= 6,216	3,0×1,68= 5,04	-1,176	TR kidolgozása során pótolni szükséges
P11 Má -> L (8,7 ha) Gksz -> L (13,6 ha)	úbsz: + 8,7 ha	3,7×8,7= 32,19	2,7×8,7= 23,49	-8,7	TR kidolgozása során pótolni szükséges
Összesen:				- 18,305	TR kidolgozása során pótolni szükséges

A fejlesztési tervben meghatározott változásokkal összefüggésben a rendezési terv készítése során várhatóan legfeljebb 18,305 BIA egyenleg fenntartásáról kell gondoskodni, figyelemmel az alábbiakra:

A számítás során nem kerültek figyelembevételre a rendezési tervben tervezni szükséges övezetek, közterületek területei, így a rendezési terv készítése során az igazolást el kell végezni.

Az igazolás során alkalmazható a Tr. szerinti számítási metodika mindegyike, így az arányosítás, az övezeti rendszer szerinti számítás és a differenciált számítás egyaránt.