



Vecsés Város Polgármestere

2220 Vecsés, Szent István tér 1.
t:06 29 352-000 / e-mail: titkarsag@vecsés.hu



Ügyiratszám: VEC/4689-2/2021.
Ügyintéző: Ligetfalvi Péter
elérhetőség: +36 29 555 239
epites@vecsés.hu

Tárgy: ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ
Vecsés Város hatályos településrendezési
tervei módosításához a 314/2012. Korm.r 37.§
alapján

Tisztelt Címzett!

Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 122/2020. (VII. 23.) számú, az 51/2021. (VI. 17.) számú, az 52/2021. (VI. 17.) számú és az 53/2021. (VI. 17.) számú határozataival döntött *Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testületének 94/2016.(IV.26.) számú határozatával elfogadott Vecsés Város Településszerkezeti Terve és Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2016.(IV.28.) rendeletével jóváhagyott Vecsés Város Helyi Építési Szabályzata* (továbbiakban: TRT - településrendezési tervek -) magasabb szintű terveknek való megfeleléshez szükséges felülvizsgálatáról és egyes eseti módosításairól.

A településrendezési tervek induló módosításával kapcsolatosan *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm.r.) 37.§ szerint az alábbi

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁST

adom:

A rendezés célja és várható hatása

A hatályos településrendezési eszközök elfogadása óta, a magasabb szintű jogszabályi változásokhoz kapcsolódó szükséges jogharmonizáció okán, szükségessé vált a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata. Ezen felül, a hatályos településrendezési eszközök eseti módosításai is szükségessé váltak, beruházói/lakossági igényekhez kapcsolódóan.

Az egyedi kérelmek esetében a jelen megkereséshez csatolt mellékletben megadott tervezési területekre vonatkozóan a felmerült módosítási igényeknek megfelelően a Helyi Építési Szabályzat (VÉSZ) és a Szabályozási Terv módosítása, és amennyiben a módosítás jellege szükségessé teszi, a Településszerkezeti Terv módosítása tervezett. A tervezési részterületeket, részfeladatokat a melléklet meghatározásai tartalmazzák feladatonként.

Az eljárásról

A településrendezési eszközök módosítása a Korm.r.-ben meghatározott, de a tervezési feladatok jellegéhez igazított tartalommal készül. A településrendezési eszközök módosítása a Korm.r. 36.§ szerinti **teljes eljárással** történik.

Nyilatkozat kérés

A/ A Korm.r. 37.§ (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kérem nyilatkozatát arról, hogy Vecsés Város hatályos településrendezési eszközeinek a jelen megkereséshez csatolt mellékletben bemutatott módosításaihoz kapcsolódó egyeztetési eljárásában részt kíván-e venni. Kérem továbbá, hogy a Korm.r. 37.§ (4) bekezdés b) pontja szerint:

- a) ismertesse a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló az adott területre vonatkozó követelményeit és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat,
- c) teljesítse a Korm.r. 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét, és
- d) felhasználásra biztosítsa a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat.

B/ Vecsés Város Önkormányzata előzetesen úgy látja, hogy a jelen eljárásban tervezett módosítások - jellegüknél fogva - nem igénylik *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését, mivel a tervezett módosítások egyike sem:

- tér ki a külterületi természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására;
- befolyásol más országos vagy térségi tervet vagy programot,
- vonatkozik olyan területre, vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;
- jelentős a környezettel kapcsolatos országos egyéb jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

Ezen felül a tervezett módosítások várható környezeti hatásai:

- nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek visszafordíthatatlan kedvezőtlen változásokat eredményeznének a környezet állapotában;
- nem idézhetnek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek;
- az országhatáron nem terjednek át;

A tervezett módosítások

- nagyságrendje és területi kiterjedése alapján nem jelentősek;
- nem érintenek olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek, vagy az országos ökológiai hálózat részei lennének;
- ami miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló Kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsulna, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következne be.

A tervezett módosítással érintett területek nem értékesek, illetve nem sérülékenyek, mert

- a területeken a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség a város ismerete szerint nincs;
- a tervezett módosítások nem eredményezik a tervezés alá vont területek hasznosítása, használata intenzivitásának növekedését.

A bemutatott szempontok alapján kérjük a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerinti, a környezet védelméért felelős szerveket, hogy válaszukban nyilatkozzanak arról, hogy egyetértenek-e az Önkormányzat álláspontjával. Ha nem, kérjük, jelöljék meg azon tématerületet, amelyre vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését igénylik. Ha külön nem nyilatkoznak e kérdésben, akkor az önkormányzati véleményt az Önök részéről elfogadottnak tekintjük.

Válaszadási idő

Válaszlevelük megküldéséhez a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően az előzetes tájékoztatás kézhezvételétől számítva 21 nap áll rendelkezésükre. Felhívom szíves figyelmüket, hogy aki az előzetes tájékoztatási szakaszban a megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, vagy nem nyilatkozik arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem értesítjük.

Vecsés, 2021. december 01.



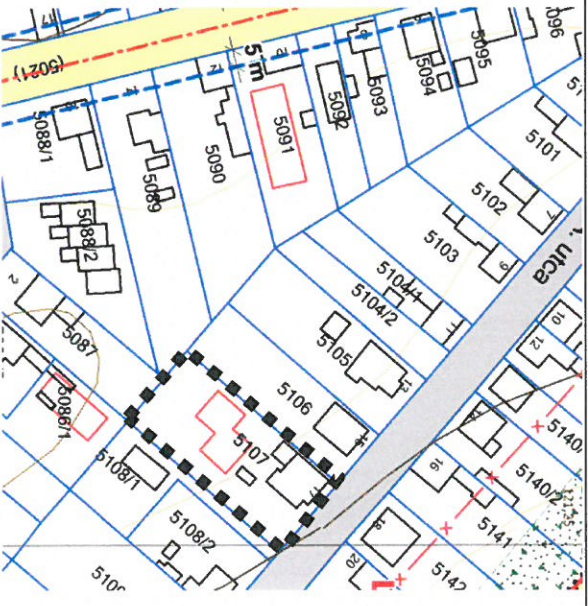
Mellékletek:

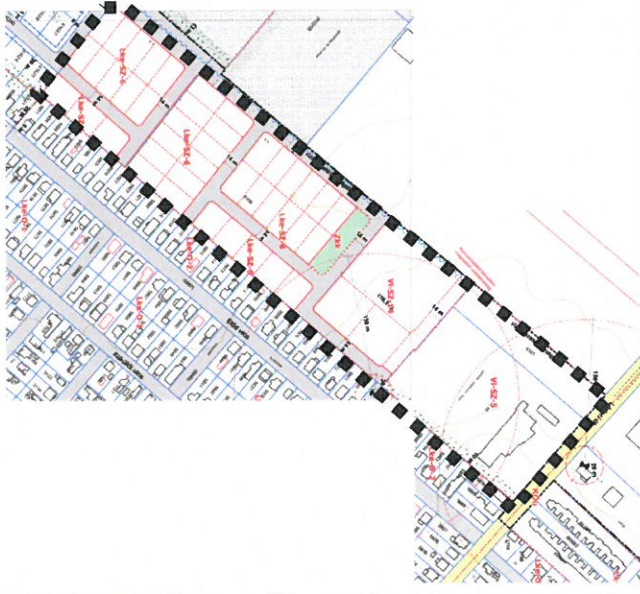
1. 122/2020. (VII.23.) számú határozatban megjelölt területre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás
2. 51/2021. (VI.17.) számú határozatban megjelölt területre vonatkozó településszerkezeti terv módosítás, ill. helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás
3. 52/2021. (VI.17.) számú határozatban megjelölt területre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás
4. 53/2021. (VI.17.) számú határozatban megjelölt területre vonatkozó településszerkezeti terv módosítás, ill. helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás

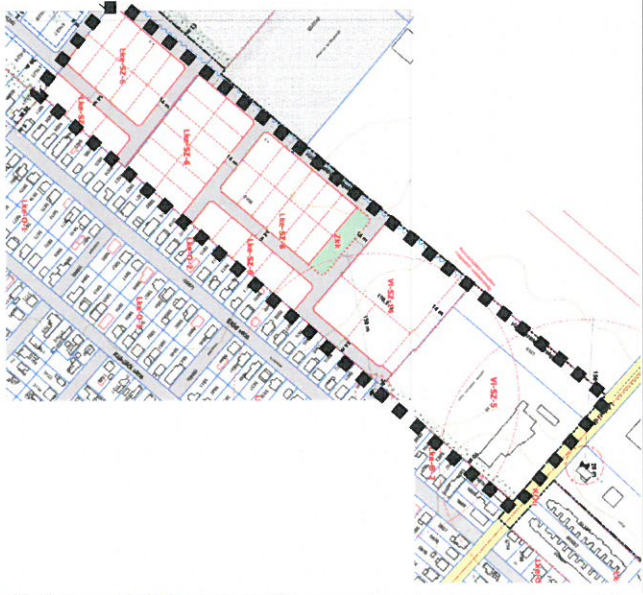
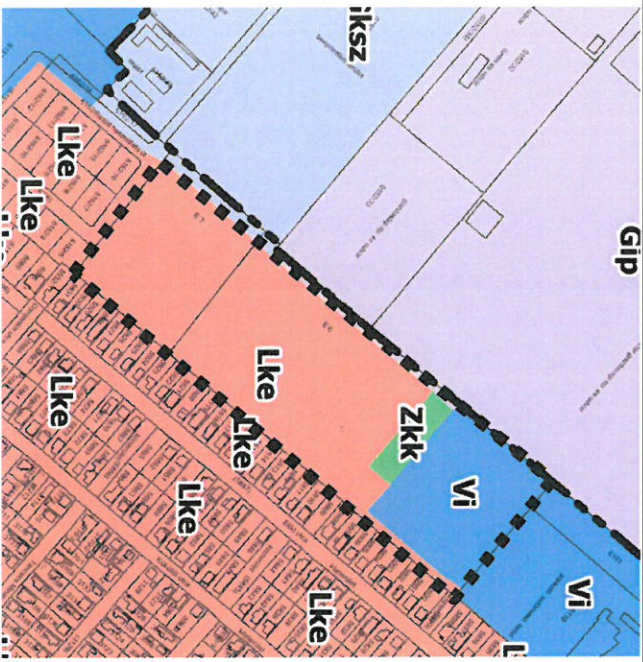
A fenti előzetes tájékoztatót kapják:

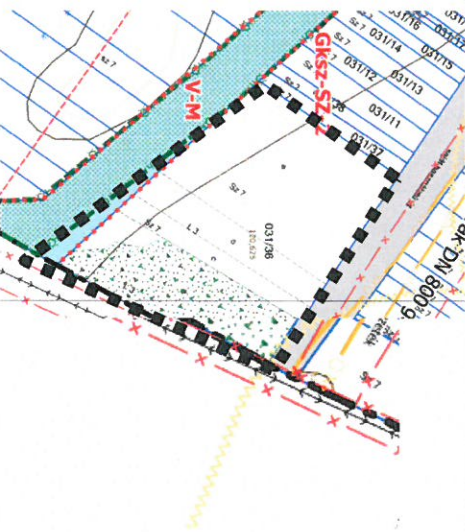
- A Korm.r. 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek - hivatali kapun keresztül; megyei rendőr-főkapitányság postai úton;
- Vecsés várossal szomszédos települési és kerületi önkormányzatok (Korm.r. 37.§ (2) c) pont alapján) - hivatali kapun keresztül;
- megyei önkormányzat (az 1996. évi XXI. törvény 13/A.§ (5) bek. alapján) – hivatali kapun keresztül


A hatályos településrendezési eszközök módosítása az alábbi részletezett rendezés alá vont területeken, a megjelölt célok elérése érdekében történik:

Sorszám	Településszerkezeti terv módosítása	Vecsés Építési Szabályzat módosítása	Szabályozási terv módosítása	Határozat száma
1.	Az Achim András utca 17., 5107 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan kertvárosias lakóterületről településközponti vegyes terület-felhasználásba sorolása tervezett az alábbi paraméterekkel (legfeljebb 5 db önálló rendeltetési egység, max. 30% beépítettség, max. 6,50 m épületmagasság, min. 50% zöldfelületi mutató, max. 0,6 szintterületi mutató, több önálló főépület elhelyezésének lehetősége, az építési helyen belüli az építési oldalon épületek 0-3,0 m közötti elhelyezhetősége)	nem		122/2020. (VII. 23.) számú határozat

Sorszám	Településszerkezeti terv módosítása	Vecsés Építési Szabályzat módosítása	Szabályozási terv módosítása	Határozati száma
2.	<p>A 61118/11 hrsz-ú, VI-SZ-14 építési övezetbe tartozó telek, valamint a 6168/10 hrsz-ú és 6168/13 hrsz-ú utak feleslegessé váló részei lakóövezetbe kerülnek átsorolásra, biztosítva a gyalogos átjárást az Előd utca felé.</p> <p>A 6168/13 hrsz-ú magánút 6168/12 hrsz-ú és 6168/25 hrsz-ú telkek közötti szakasza lakóövezetbe kerül átsorolásra.</p> <p>A 61119 hrsz-ú területre vonatkozó építési övezet paramétereit módosításra kerülnek oly módon, hogy a meglévő szálloda épületre még 2 szint ráépíthető legyen, de legfeljebb 18,00 m megengedett épületmagassággal.</p> <p>Költségviselő: AIRON IMMO Kft. és Airport Hotel Budapest**** Kft. kérelmezők</p>	<p>módosulhat</p>		<p>51/2021. (VI. 17.) számú határozat</p>



Sorszám	Településszerkezeti terv módosítása	Vecsés Építési Szabályzat módosítása	Szabályozási terv módosítása	Határozat száma
3.	<p>Vecsés 031/36 hrsz-ú ingatlanon a szabályozási terven jelölt „zöldfelületként fenntartandó telektész” törésére, valamint a telektömb Gksz-SZ-2 jelű építési övezetből Gksz-SZ-1 jelű építési övezetbe való átSOROLÁSA tervezett.</p> <p>Költségviselő: FRÜH-KER Kft. kérelmező</p>	<p>nem</p>	<p>módosul</p> 	<p>52/2021. (VI. 17.) számú határozat</p>

Sorszám	Településszerkezeti terv módosítása	Vecsés Építési Szabályzat módosítása	Szabályozási terv módosítása	Határozat száma
4.	<p>Vecsés 6125 és 6126 hrsz-ú ingatlanok területén kijelölt 22,0 m szabályozási szélességű új nyomvonalának, szabályozási elemeinek, valamint a Településszerkezeti Tervben szereplő, a város területét érintő agglomerációs út teljes nyomvonalának törlése tervezett.</p> <p>Költségviselő: Frűnwirth Nándorné kérelmező</p>	<p>módosul</p>		<p>53/2021. (VI. 17.) számú határozat</p>