K I V O N A T

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2020. június 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Javaslat Vecsés Város Településszerkezeti Tervének módosítására és Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (....) önkormányzati rendelete megalkotására a Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról (Előd u. mögötti 6168 hrsz. terület)

10/2020. (VII.27.) önkormányzati rendelet

Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2020. (VII.27.) önkormányzati rendeletét a Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról.

(9 igen szavazat, egyhangú)

Szlahó Csaba sk.
polgármester

Vecsési 1. Polgármesteri Hivatal

Mohainé Jakab Anikó sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

2020. július 27.

Kapják:

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2020. (VII.27.) önkormányzati rendelete
Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 26. § (1) bekezdés b) pontjában az *„ahol legalább 4 m”* szövegrész helyébe az *„ahol 4 m”* szövegrész lép.

2. §

A R. 36.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
(3) Az Lke-O-3, Lke-SZ-3 és Lke-SZ-4 övezetekben telkenként egy épületben építhető rendeltetési egységek száma legfeljebb kettő, az Lke-SZ-1, Lke-SZ-5 és Lke-SZ-7 övezetben legfeljebb négy, az Lke-SZ-1 jelű övezetben a 900 m^2 telekméret feletti telken és az Lke-SZ-2 övezetű tömbben legfeljebb hat lehet. Az Lke-SZ-6 jelű építési övezetben 900 m^2–t nem meghaladó telekméret esetén a telken egy, maximum két rendeltetési egységet tartalmazó főépület, 900 m^2–t meghaladó telekméret esetén a telken egy, maximum három rendeltetési egységet tartalmazó főépület létesíthető.

3. §

(1) A R. Szabályozási Tervét M=1:2000 és M=1:4000 méretarányban tartalmazó 2/A. és 2/B. mellékletei jelen rendelet
a) 1. melléklete,
b) 2. melléklete,
c) 3. melléklete,
d) 4. melléklete
e) 5. melléklete

szerint, a Jelmagyarázat alapján a „*Módosítással érintett terület határa*” jellel körülhatárolt terület tekintetében módosulnak.

4. §

A R. 3. melléklete helyébe jelen rendelet 6. melléklete lép.

5. §

E rendelet 2020. augusztus 26-án lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Vecsés, 2020. július 23.

Szlahó Csaba
polgármester

Vecsés Város Önkormányzata 1

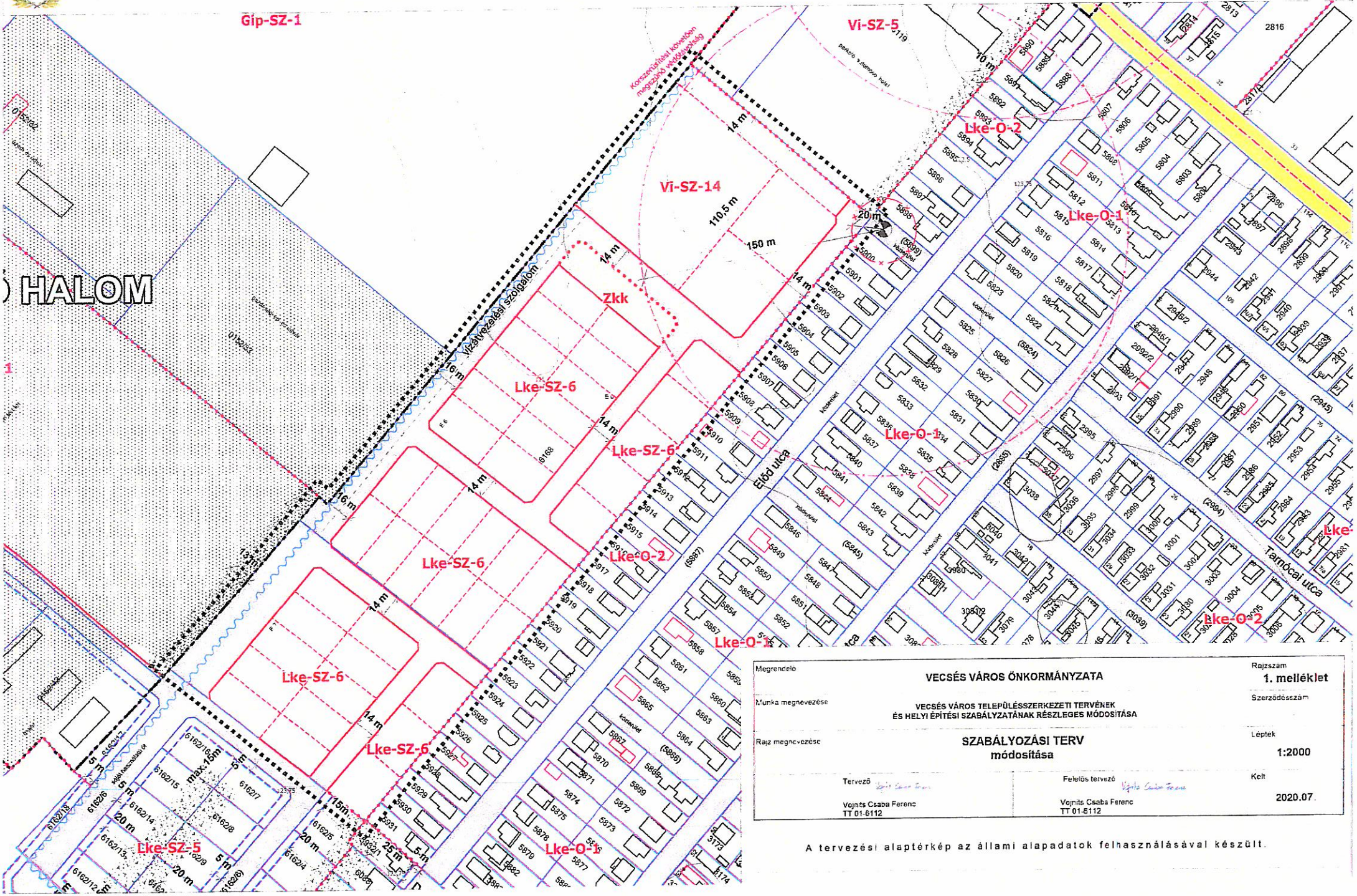
Mohainé Jakab Anikó
jegyző

A rendelet kihirdetve 2020. július 27-én:

Mohainé Jakab Anikó
jegyző

VECSÉS VÁROS HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

1. melléklet
a ...10/2020. (III.25.) számú önkormányzati rendelethez

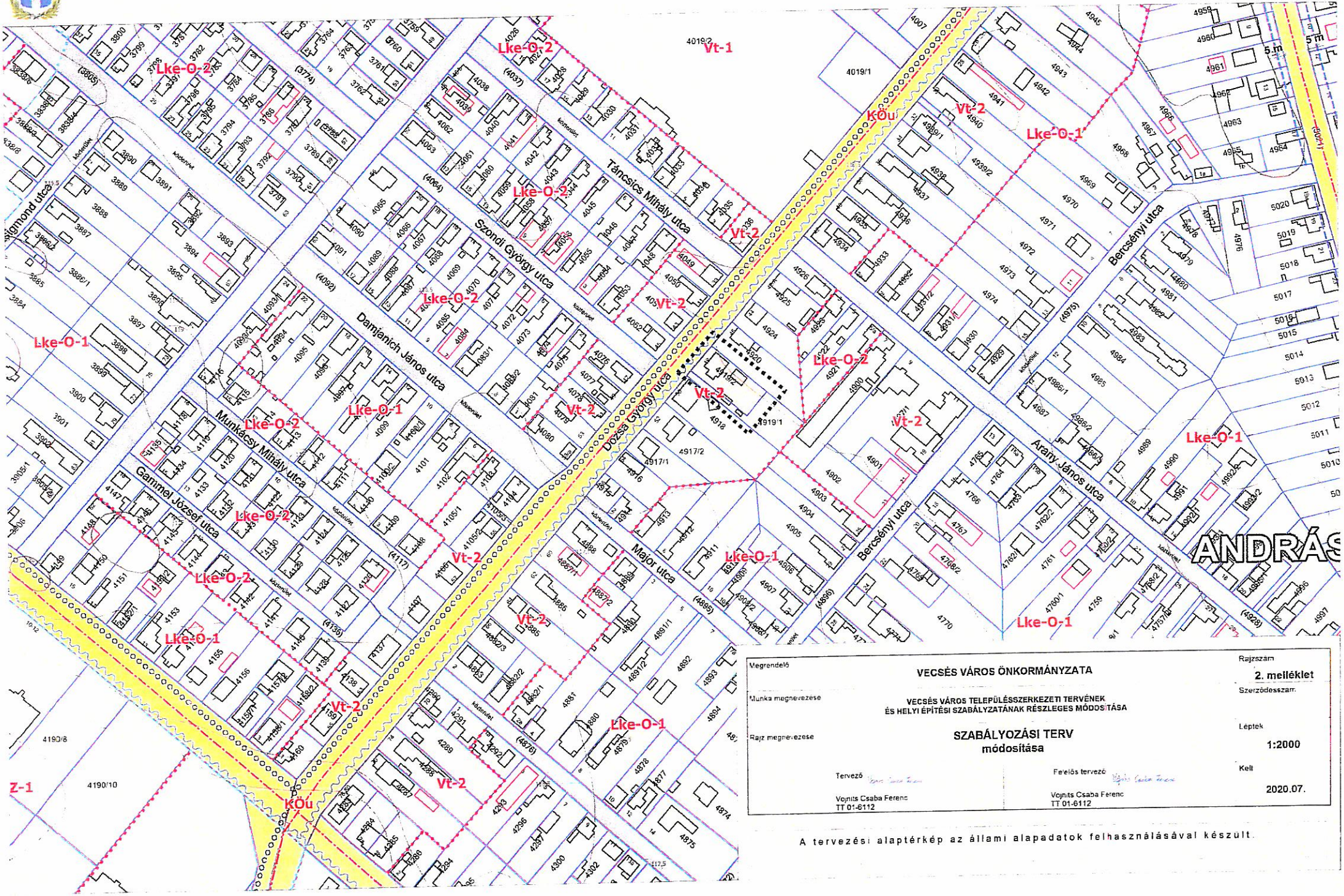


Megrendelő	VECSÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Rajzszám: 1. melléklet
Munka megnevezése	VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA	Szerződésszám:
Rajz megnevezése	SZABÁLYOZÁSI TERV módosítása	Léptek: 1:2000
Tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Kelt: 2020.07.

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

VECSÉS VÁROS HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2. melléklet
a ...19/2020. (VII.2.) számú önkormányzati rendelethez

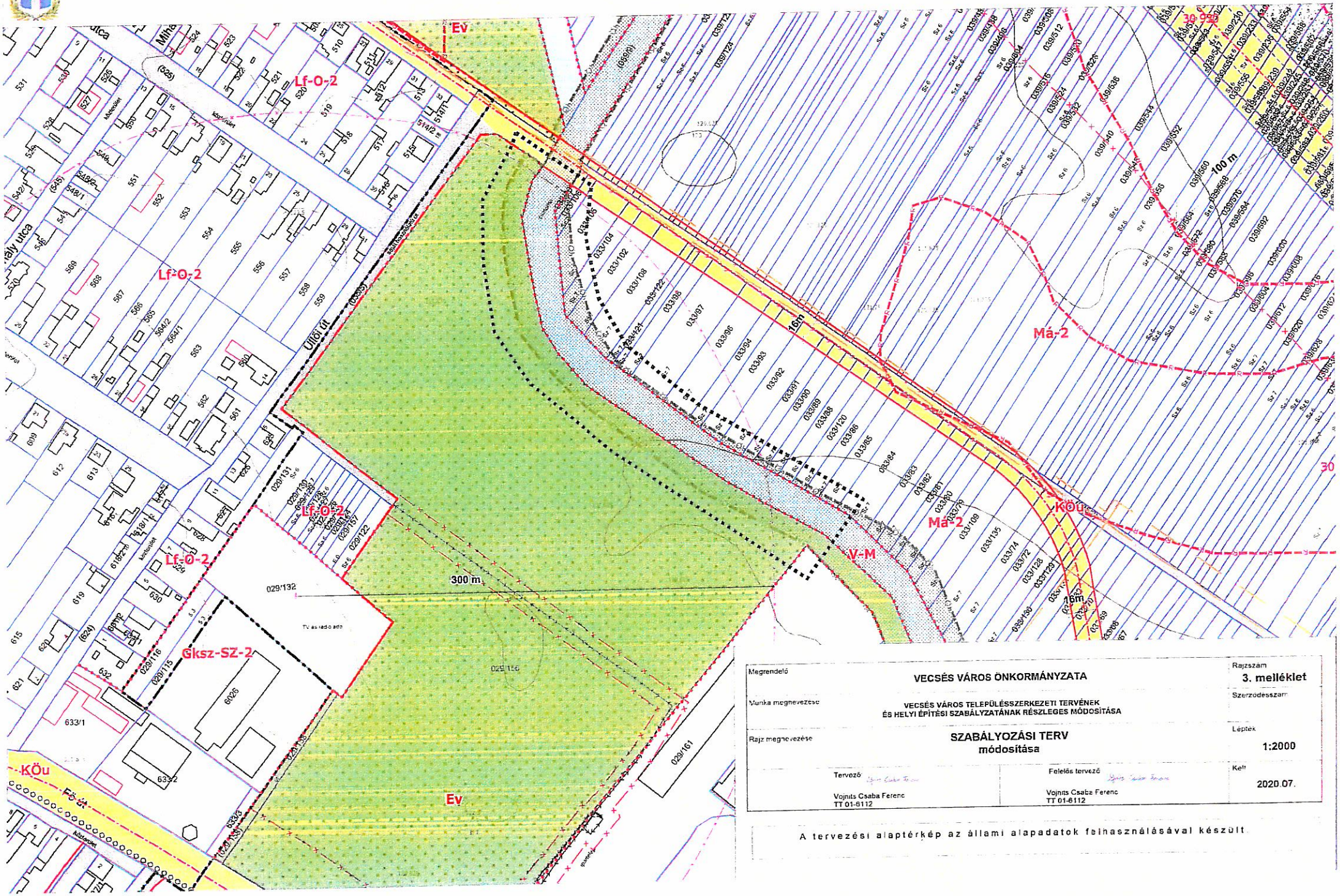


Megrendelő	VECSÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Rajzszám: 2. melléklet
Munka megnevezése	VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA	Szerződésszám:
Rajz megnevezése	SZABÁLYOZÁSI TERV módosítása	Léptek: 1:2000
Tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Kelt: 2020.07.

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

VECSÉS VÁROS HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

3. melléklet
a .../2020. (VII. 25.) számú önkormányzati rendelethez



Megrendelő	VECSÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Rajzszám: 3. melléklet
Munka megnevezése	VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA	Szerződésszám:
Rajz megnevezése	SZABÁLYOZÁSI TERV módosítása	Léptek: 1:2000
Tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Kelt: 2020.07.

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

VECSÉS VÁROS HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

4. melléklet
a 10/2020. (VII.27.) számú önkormányzati rendelethez

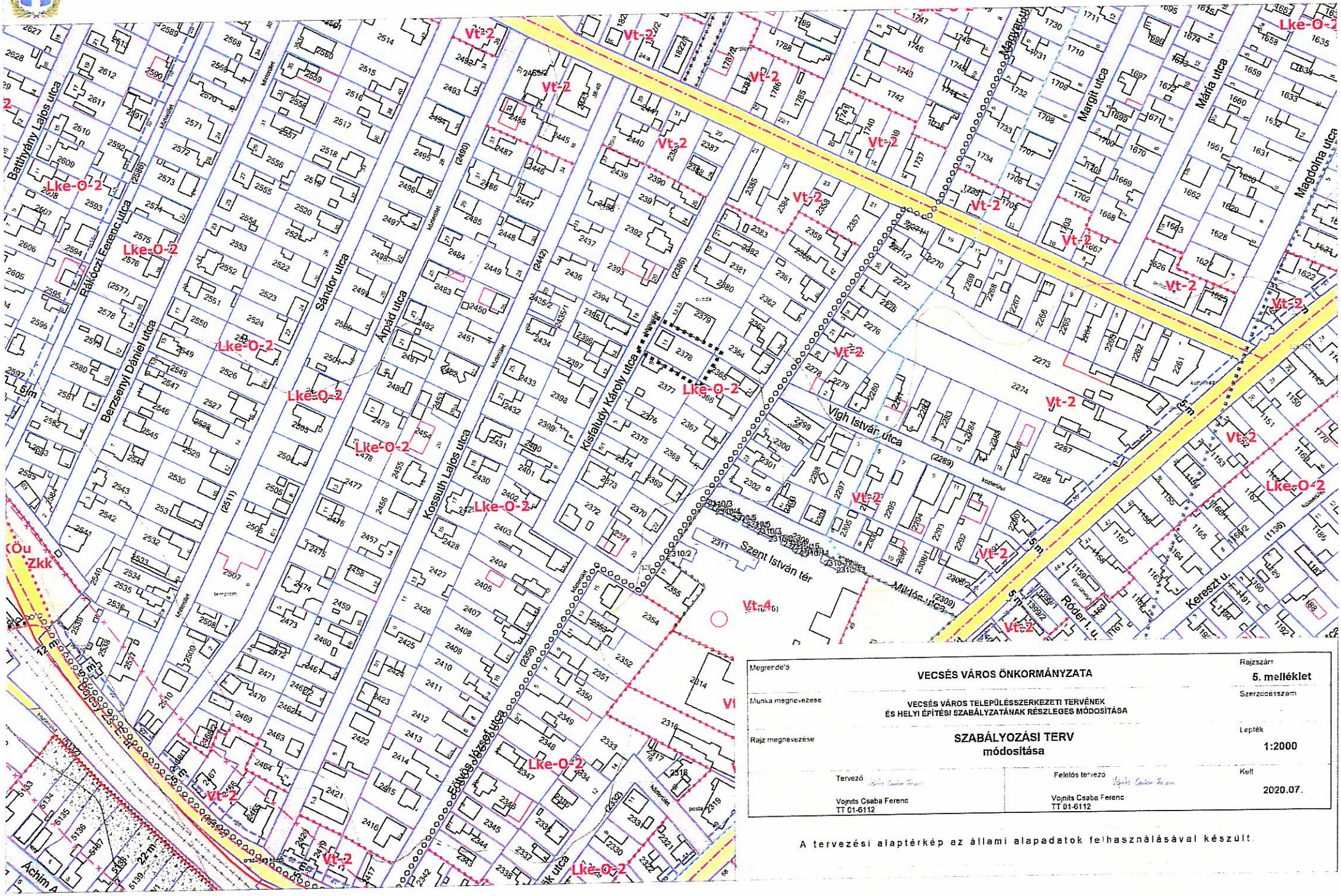
Megrendelő	VECSÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Rajzszám: 4. melléklet
Munka megnevezése	VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA	Szerződésszám:
Rajz megnevezése	SZABÁLYOZÁSI TERV módosítása	Léptek: 1:4000
Tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Kelt: 2020.07.

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

TERVEZŐ

VECSÉS VÁROS HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

5. melléklet
a 19/2020. (VII. 29.) számú önkormányzati rendelethez



Megrendelő	VECSÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Rajzszám: 5. melléklet
Munka megnevezése	VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA	Szerződésszám:
Rajz megnevezése	SZABÁLYOZÁSI TERV módosítása	Lépték: 1:2000
Tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Kelt: 2020.07.

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

VECSÉS VÁROS HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Jelmagyarázat a .../2020. (...) számú önkormányzati rendelet 1-5. mellékleteihez

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás kötelező elemei:

- Szabályozási vonal
- 12 m — Szabályozási szélesség
- Építési övezet/övezet határa
- Lke-O-1 — Építési övezet/övezet jele
- Kötelező megszüntetőjel
- Az általános előírástól eltérő építési határvonal
- Zöldfelületként fenntartandó telekrész
- 5 m — Kötelező előkert (min. 5m)
- Építési vonal
- Védőtávolság
- Kizárólagos felhasználású terület
- Tervezett belterület határ
- Országos, vagy településszerkezeti jelentőségű út
- Kiszolgáló- és lakóút
- Erdőterület övezete
- Természetközeli terület övezete
- Közkert, közpark övezete
- Vasúti közlekedési terület övezete
- Elővásárlási joggal érintett telek

A szabályozás javasolt elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetőjel
- Telken belüli tervezett vagy megtartandó fás/bokros terület
- Telepítendő fasor
- Közlekedési területen kialakítandó zöldfelület
- Tervezett nagysebességű vasút nyomvonala
- Tervezett nagysebességű vasút helybiztosítása
- Tervezett agglomerációs út nyomvonala
- Úttengely
- Magánút (meglévő/tervezett)
- Vegyes használatú út
- Meglévő/tervezett kerékpárút, vagy kerékpárosbarát nyomvonal
- Szerkezeti jelentőségű gyalogos kapcsolat
- P — Jelentős felszíni közhasználatú parkoló

A szabályozás más jogszabály által elrendelt elemei:

Örökségvédelem

- 53960 — Régészeti lelőhely és nyilvántartási száma
- Helyi védelem alatt álló épület

Táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat magterülete
- Országos ökológiai hálózat területe
- Helyi védelem alatt álló fasor

Egyéb korlátozó tényezők

- URH torony védőterülete

Közművek korlátozásai

- Tervezett/meglévő szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 132kV-os légvezeték és biztonsági övezete
- 132kV-os földkábel és biztonsági övezete
- 22kV-os légvezeték és biztonsági övezete
- Hírközlő kábel és biztonsági övezete
- Nagynyomású gázvezeték és védőtávolsága
- Nagyközépnyomású gázvezeték és védőtávolsága
- Kőolajvezeték és védőtávolsága
- Termékvezeték és védőtávolsága
- Karbantartási sávval érintett vízgazdálkodási terület
- Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér környezetében kijelölt zajgátló védőövezet - "B" jelű övezet határa
- Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér környezetében kijelölt zajgátló védőövezet - "C" jelű övezet határa

A szabályozás tájékoztató és alaptérképi elemei:

- "B" hidrogeológiai védőterület (ENVICOM 2000 Kft. 2007.)
- "B" rétegbeni hidrogeológiai védőterület felszíni vetülete (KÚTFEJ Kft. 2003.)
- Bánya telek
- Közműlétesítményhez tartozó zajvédelmi hatásterület
- Zajvédőfal
- Feltöltött terület
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő
- Közigazgatási határ
- Meglévő belterület határ
- Földrészlet határ
- Művelési ág határa
- Földhivatali nyilvántartás szerinti meglévő épület/építmény
- Geodéziailag nem bemért épület/ építmény tájékoztató kontúrja
- Meglévő burkolatok határa
- Meglévő kerítés
- Árok vonala
- Vízműkút
- VÁ — Vasútállomás
- Vasúti sínpár

Egyéb

- Külön rendelet hatálya alá tartozó terület lehatárolása
- Módosítással érintett terület határa

Megrendelő: VECSÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Rajzszám: Jelmagyarázat
Munka megnevezése: VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA		Szerződésszám:
Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV módosítása		Lépték: -
Tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Kelt: 2020 07.

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült

6. melléklet a 10/2020. (VII.27.) számú önkormányzati rendelethez

Elővásárlási joggal érintett telkek

Sor-szám:	Cím:	Hrsz.:	Településfejlesztési vagy rendezési cél:
1.	Károly u. 3.	2262	oktatási intézmény fejlesztése
2.	Telepi út 29.	2273	oktatási intézmény fejlesztése
3.	Kölcsey u. 5.	1957	oktatási intézmény fejlesztése
4.	Mária u. 1/a.	1663	bölcsőde telekbővítés
5.	Magdolna u.4.	1627	bölcsőde telekbővítés
6.	Károly u. 4.	1625	bölcsőde telekbővítés
7.	Jókai Mór u. 38.	752	oktatási intézmény fejlesztése
8.	Jókai Mór u. 40.	751	oktatási intézmény fejlesztése
9.	Jókai Mór u. 42.	748	oktatási intézmény fejlesztése
10.	Fő út 88.	746	oktatási intézmény fejlesztése
11.	Toldy F. u. 44.	4800/1	oktatási intézmény fejlesztése
12.	Toldy F. u. 44.b.	4801	oktatási intézmény fejlesztése
13.	Toldy F. u. 44.a.	4802	oktatási intézmény fejlesztése
14.	Deák F. u. 37.	4831/1	oktatási intézmény fejlesztése
15.	Deák F. u. 39.	4830/1	oktatási intézmény fejlesztése
16.	Deák F. u. 41.	4829/1	oktatási intézmény fejlesztése
17.	Deák F. u. 22.	4671	óvoda telkének bővítése
18.	Toldy F. 33.	4665/2	óvoda telkének bővítése
19.	Eötvös u. 15.	2354	településfejlesztés
20.	Ádám u. 1.	1555	egészségügyi intézmény fejlesztése
21.	Ádám u. 3.	1554	egészségügyi intézmény fejlesztése
22.	Ádám u. 5.	1546	egészségügyi intézmény fejlesztése
23.	Ádám u. 4.	1530	egészségügyi intézmény fejlesztése
24.	Telepi u. 64.	1525	egészségügyi intézmény fejlesztése
25.	Telepi u. 62.	1524	egészségügyi intézmény fejlesztése
26.	Liliom u. 6.	1527	egészségügyi intézmény fejlesztése
27.	Liliom u. 8.	1526	egészségügyi intézmény fejlesztése
28.	Dózsa György út 48.	4919/2	egészségügyi intézmény fejlesztése
29.	Kisfaludy Károly u. 11.	2378	óvodabővítés