URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft.
1111 Budapest, Stoczek utca 19. IV. emelet 3.
Tel./fax: 06-1-466-2018, 06-1-466-4220
E-mail: urbanitas@urbanitas.hu; Web: www.urbanitas.hu

VECSÉS VÁROS

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A HALMY JÓZSEF TÉREN TERVEZETT ÚJ SPORTCSARNOK KAPCSÁN

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Megrendelő:
Vecsés Város Önkormányzata

2018. szeptember

URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft.
1111 Budapest, Stoczek utca 19. IV. emelet 3.
Tel./fax: 06-1-466-2018, 06-1-466-4220
E-mail: urbanitas@urbanitas.hu; Web: www.urbanitas.hu

VECSÉS VÁROS
HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A HALMY JÓZSEF TÉREN TERVEZETT ÚJ SPORTCSARNOK KAPCSÁN

TERVEZŐK NÉVSORA

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.
1111 Budapest, Stoczek utca 19. IV. em. 3.
Tel/fax: 466-2018, 466-4220
e-mail: urbanitas@urbanitas.hu,
honlap: www.urbanitas.hu

Településrendezési tervező, ügyvezető: **Vojnits Csaba Ferenc**
Terv. jog.: TT 01-6112

A felhasznált megalapozó és alátámasztó anyagok elkészítésében közreműködtek

Tájrendezés-, zöldfelületek, környezetvédelem: **Bardóczi Sándor** okl. kert- és tájépítész mérnök
Terv. jog.: TK 01-5126, K/1 01-5126

Közlekedés Fővárosi Tervező Iroda Kft.
1052 Budapest, Bécsi utca 5.
Tel.: 235-2000; Fax: 235-2006
honlap: www.kozlekedes.hu
Közlekedéstervező: **Rhorer Ádám**
01-3157 Terv. jog.: Tkö

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.
Tel.: 489-0365; Fax: 201-4692
honlap: www.kesztervezo.hu
Energia közművek: **Hanczár Zsoltné** 01-2418
Terv. jog.: TE, TH, TV
Vízi közművek: **Bíró Attila** 01-2456
Terv. jog.: TE, TH, TV

Archeo-Art Bt.
Régész: **Vágner Zsolt** okleveles régész
Szakértői eng. sz.: 459/2002

U R B A N I T Á S T e r v e z ő é s T a n á c s a d ó K f t.
1111 Budapest, Stoczek utca 19. IV. emelet 3.
Tel./fax: 06-1-466-2018, 06-1-466-4220
E-mail: urbanitas@urbanitas.hu; Web: www.urbanitas.hu

VECSÉS VÁROS
HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A HALMY JÓZSEF TÉREN TERVEZETT ÚJ SPORTCSARNOK KAPCSÁN
TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ
BEVEZETŐ
II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZEK
1.1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA
1.2. A HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VIZSGÁLATA A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET VONATKOZÁSÁBAN
1.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK VIZSGÁLATA A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET VONATKOZÁSÁBAN
1.4. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VIZSGÁLATA A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET VONATKOZÁSÁBAN
1.5. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK VIZSGÁLATA A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET VONATKOZÁSÁBAN
1.6. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET TÁRSADALMI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTURÁLIS VISZONYAI
1.7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET GAZDASÁGI SZEREPE
1.8. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA
1.9. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA
1.10. KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA
1.11. KÖZMŰVEK VIZSGÁLATA
1.12. KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT
1.13. KATASZTRÓFAVÉDELMI VIZSGÁLAT
1.14. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELYEK VIZSGÁLATA
1.15. A VÁROSI KLÍMA VIZSGÁLATA
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ
2.1. HELYZETELEMZÉS SWOT ANALÍZISSEL
2.2. HELYZETÉRTÉKELÉS
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
3. A FEJLESZTÉSI / VÁLTOZTATÁSI PROGRAMELEMEK ÖSSZEFOGLALÁSA
4. BEÉPÍTÉSI JAVASLAT
5. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ
5.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
5.2. A HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
6. MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA
6.1. AZ OTRT ÉS BATRT ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA
6.2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS
7. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
7.1. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK
7.2. KÖZMŰ JAVASLATOK
7.3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM ÉS ZÖLDFELÜLETI JAVASLATOK
7.4. KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLATOK
IV. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK
Vecsés Város Településszerkezeti tervének módosítása
Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
V. TERVIRATOK – CD mellékleten

I. BEVEZETŐ

BEVEZETŐ

Vecsés Város hatályos Településrendezési eszközei az alábbiak:

Vecsés Város Településszerkezeti tervét (továbbiakban: TSZT) Vecsés Város Képviselő-testülete 94/2016. (IV.26.) számú határozatával fogadta el, mely elfogadása óta már többször módosult.
Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: VÉSZ) és Szabályozási tervét (továbbiakban: SZT) Vecsés Város Képviselő-testülete 6/2016. (IV.28.) számú rendeletével fogadta el. Az elfogadás óta – a TSZT-hez hasonlóan - a VÉSZ és az SZT is több alkalommal módosult.

A jelenlegi módosítás célja:

Vecsés Város Önkormányzata új kézilabda munkacsarnok (továbbiakban: sportcsarnok) megépítését tervezi. A sportcsarnok a Kormány által meghirdetett fejlesztési program keretében, támogatásból valósulhat meg, melynek egyik feltétele, hogy a sportcsarnoknak típustrev szerint kell megépülnie. Emiatt nehezebb volt olyan helyet találni a város területén, ahol egyrész létjogosultsága van egy sportcsarnok megépítésének, másrészt a típustervhez illeszkedő telekterület is rendelkezésre áll. Végül az Önkormányzat amellett döntött, hogy az új sportcsarnok a Halmy József téren, az általános iskola mellett kaphat helyet, itt azonban a hatályos településrendezési eszközök kisebb korrekciója szükséges a megfelelő rendezési tervi környezet kialakításához.

Megbízás:

Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a tervezési folyamat megindításáról 64/2018.(III.28.) ÖK. határozatában döntött és a tervezéssel az URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft.-t bízta meg.

A rendelkezésünkre álló dokumentációk felhasználása:

Jelen tervezési feladathoz a 2016-ban elfogadott, teljes településre készült terv-felülvizsgálat megalapozó és alátámasztó munkarészeit használtuk fel, melyet a jelen módosítással érintett területek esetében, az adott módosításhoz szükséges mélységig kiegészítettünk.
Vecsés teljes közigazgatási területére 2008-ban készült Örökségvédelmi hatástanulmány, mely az azóta elkészített módosítások keretében, folyamatosan frissült a korábbi módosításokkal érintett területek tekintetében, legutóbb a 2016-os terv elkészítésekor.

Jogszabályi környezet:

A tervezési feladatot *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált*

településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet, *a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény és *a kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény tartalmi követelményekre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével készítjük el, illeszkedve Vecsés kialakult tervrendszeréhez.

Az eljárásra vonatkozó megállapítások:

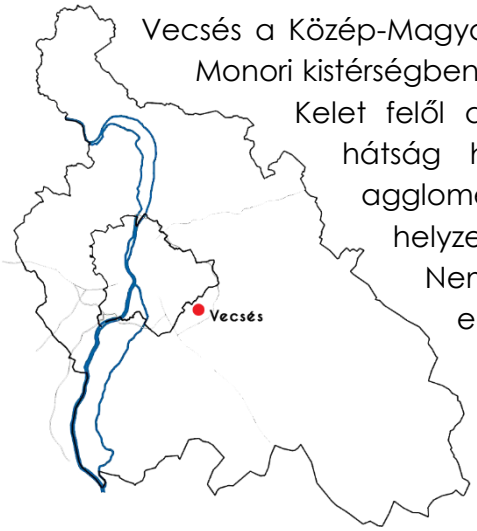
A hatályos településrendezési eszközök módosítása *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás keretében történik, mivel Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a tervezési területet 63/2018.(III.28.) ÖK. határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

.

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZEK

1.1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA



Vecsés a Közép-Magyarországi régióban, Pest megye középső részén, a Monori kistérségben helyezkedik el. 2013 óta a Vecsési járás központja. Kelet felől a Gödöllői-dombság, dél felől a Duna-Tisza közi hátság határolja. Településhálózati szerepét elsősorban agglomerációs – Budapesttel közvetlenül határos – helyzete határozza meg. A település a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér térséget alkotó 10 település egyike. Vecsés a Főváros XVII. kerületén kívül Gyál, Felsőpakony, Üllő és Ecser településekkel határos. Közigazgatási területén keresztülhalad az M0 gyorsforgalmi út, illetve a 4-es – repülőtérre vezető - elkerülő főútvonal és a 400-as jelzésű főútvonal is.

A módosítással érintett terület elhelyezkedése és kapcsolatai:

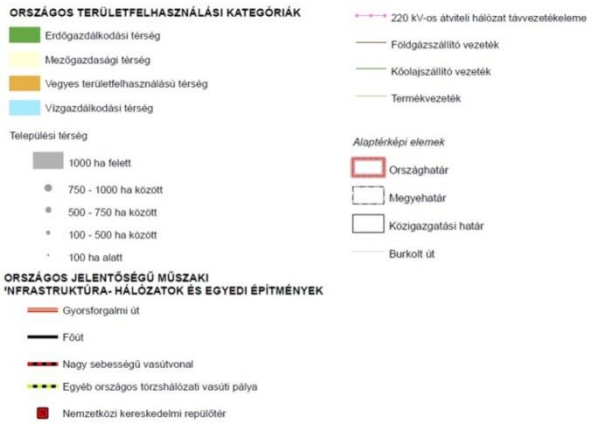
A Halmy József tér Vecsés Halmi telep elnevezésű városrészben található. A tömb , melyen a tér is található összesen 2,17 ha kiterjedésű. A tér mellett a tömböt közintézmények és magántulajdonok vegyesen alkotják. A tömb megközelíthetőségét a tömb körüli kiszolgáló utcák biztosítják. A területet a települési jelentőségű Besztercei utca kapcsolja be a városi közlekedési hálózatba.

1.2. A HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VIZSGÁLATA A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET VONATKOZÁSÁBAN

1.2.1. Az Országos Területrendezési Terv - 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) és 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) vizsgálata

Vecsés Város közigazgatási területének nagy része az **OTrT 2. sz. melléklete – Az Ország Szerkezeti Terve** – tervlap alapján 1000 hektár feletti települési térség kategóriájába tartozik, ahogyan a jelenlegi tervezési terület is.

Az **OTrT 12. § (1)** bekezdésben felsorolt országos övezetek közül a tervezési területet csak a teljes települést lefedő g) pont szerinti „*országos vízminőség-védelmi terület övezete*" érinti.

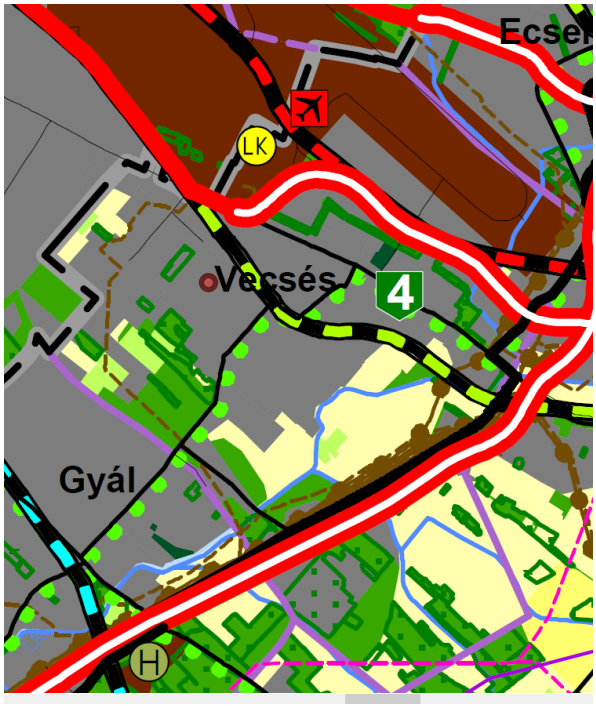


OTrT 15. §. *(1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.*
(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.
(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni."

Vecsés teljes közigazgatási területe az övezetbe esik, így a hatályos településrendezési eszközökben az OTrT 15. § (1) és (2) bekezdésnek megfelelően szerepelnek a vízvédelemmel érintett területek.

A tervezéssel érintett tömb egy részét – az általános iskola területét - a hatályos településrendezési tervek alapján „B" hidrogeológiai védőövezet érinti. A helyi építési szabályzat tartalmazza ennek megfelelően a szükséges előírásokat, de a jelen módosítással érintett tömb-részt a védőövezet már nem érinti.

Vecsés Város közigazgatási területének nagy része, ahogyan a jelenlegi tervezési terület is, a **BATrT 2. sz. melléklete – Szerkezeti terv** – tervlap alapján városias települési térségbe sorolt.

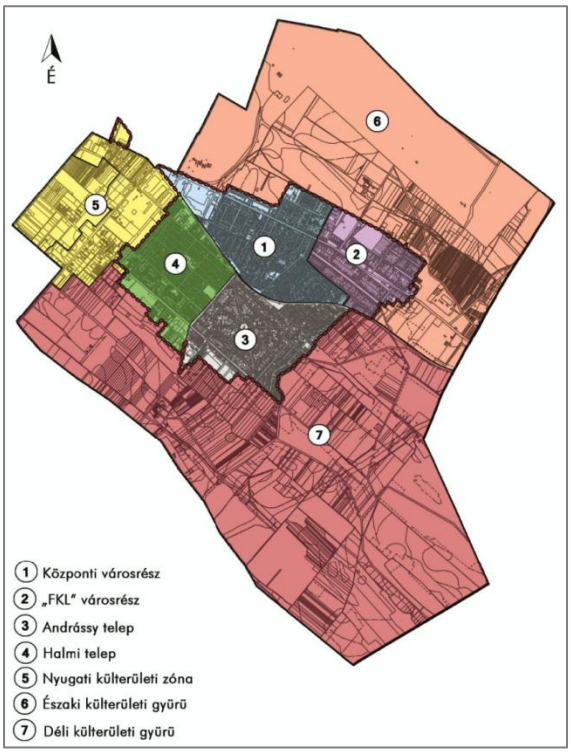


Az **OTrT 12. § (2)** bekezdésében felsorolt kiemelt térségi és megyei övezetek közül a módosítással érintett területet csak a teljes települést lefedő e) pont szerinti „*ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete*" érinti.

„OTrT 19/B. §. *(1) Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*
(2) Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el."

A hatályos településrendezési eszközök alapján a módosítással érintett területet bányászati, vagy nyersanyagvagyon-kitermeléshez kapcsolódó terület nem érinti.

1.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK VIZSGÁLATA A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET VONATKOZÁSÁBAN



Vecsés Város Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióját (TFK) az önkormányzat Képviselő-testülete a 45/2015. (III.24.) számú határozatával fogadta el. A dokumentum a 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletnek megfelelően 15 éves távlatban határozta meg a település jövőképét, céljait. A település középtávú fejlesztési céljait tartalmazó Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (ITS) a Képviselő-testület egy évvel később, a 6/2016 (I.26.) határozatával fogadta el.
A TFK II., Fejlesztési Javaslatokat tartalmazó kötete a célok meghatározásának alapjaként 7 városrészt határol le Vecsésen, melyek a kül- és belterületeket egyaránt lefedik. A jelenleg módosítással érintett terület ez alapján a 4-es számú „Halmi telep" városrészben található.

A gazdaság- és térségfejlesztési szempontból kiemelt stratégiai pozícióban lévő területeket a TFK 9 zónába csoportosítva külön kiemeli, de a tervezési terület nem esik bele egyik zónába sem. A módosítással érintett területet a fejlesztési dokumentumok külön nem nevesítik.

Vecsés Város Környezetvédelmi Programja – 2016-2020

Vecsés Város Környezetvédelmi Programját (VKP) 2017 márciusában készítették el. A program fő célja „*a városi környezetpolitika keretrendszerének rögzítése, amely a környezeti szempontok fokozott érvényesítésének elősegítése által a településen élők egészségi állapotának és Vecsés város életminőségének, valamint a település közigazgatási területén lévő környezeti elemek minőségének javítását szolgálja*".

A dokumentum megemlíti a közlekedésből eredő káros hatások mérséklését, a város vízbázisainak védelmét és fenntartását, a természeti környezet, valamint többek között az erdőterületek védelmét és fejlesztését is, melyek minden új módosításra – így közvetve a jelen módosításra is - hatással vannak. Ennek érdekében 4 specifikus cél került kijelölésre, melyek: az emberi egészség megőrzését szolgáló környezet javítása; a természeti értékek, erőforrások védelme és fenntartható használata; az erőforrás-takarékosság és hatékonyság a helyi gazdaság és infrastruktúra fejlesztése során; illetve a környezettudatosságra való nevelés.

1.4. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VIZSGÁLATA A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET VONATKOZÁSÁBAN

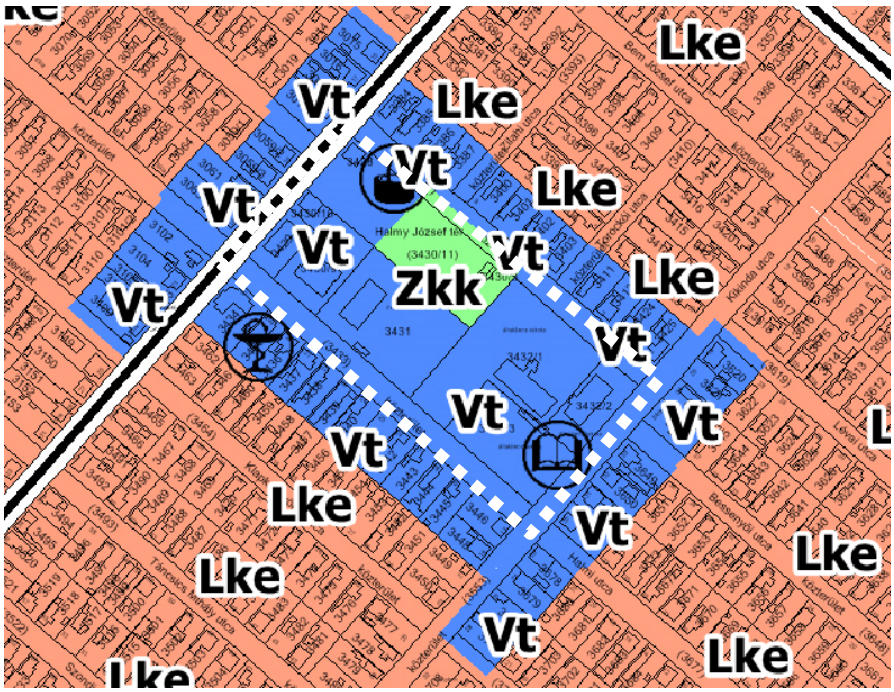
1.4.1. Vecsés Város Településszerkezeti Terve

Vecsés Város Önkormányzata a korábban megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő tartalommal 2016-ban dolgozta át és hagyta jóvá a település jelenleg hatályos rendezési terveit (TSZT, VÉSZ, SZT) a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan. Vecsés Város Településszerkezeti Tervét a képviselő-testület a 94/2016. (IV.26.) határozatával fogadta el. A terv azóta többször módosult.

1.4.1.1. A hatályos TSZT tartalma a módosítással érintett terület vonatkozásában

A módosítással érintett tömbben:

- a 3428, 3429, 3430/9, 3430/10, 3431, 3432/1, 3432/2 és 3432/3 hrsz-ú telkek Vt jelű településközponti területbe soroltak;
- a 3430/3 és 3430/11 hrsz-ú telkek Zkk jelű közkert területbe soroltak.



1.4.1.2. A hatályos TSZT Védelmi és korlátozási tervlapjának vizsgálata

Vecsés településszerkezeti tervének védelemmel és korlátozásokkal foglalkozó tervlapja a tervezési területet az általános iskola telkeinek (3432/1, 3432/2 és 3432/3 hrsz-ú telkek) erejéig, a „*B" hidrogeológiai védőövezet* által érinti.

1.4.2. Vecsés Város Helyi Építési Szabályzata (VÉSZ) és Szabályozási Terve (SZT)

Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 6/2016. (IV.28.) számú önkormányzati rendeletével hagyta jóvá a település hatályos helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. A terv hatálya Vecsés közigazgatási területére terjed ki, kivéve a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér különleges területét. A terv a jóváhagyása óta többször módosult.

1.4.2.1. A hatályos VÉSZ+SZT tartalma a módosítással érintett terület vonatkozásában

A módosítással érintett tömbben:

- a 3428, 3429, 3430/9 és 3430/10 hrsz-ú telkek Vt-2 jelű építési övezetbe soroltak;
- a 3431, 3432/1, 3432/2 és 3432/3 hrsz-ú telkek Vt-1 jelű építési övezetbe soroltak;
- a 3430/3 és 3430/11 hrsz-ú telkek Zkk jelű közkert övezetbe soroltak.

Vt-1 és Vt-2 építési övezeti és Zkk övezeti előírások:

37. Településközpont vegyes terület (Vt)

38. §

(1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont területen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

a) igazgatási, iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
c) vendéglátási,
d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
e) kulturális, közösségi szórakoztató és
f) sport

rendeltetést is tartalmazhat, kivéve, ha az övezeti előírások másképpen rendelkeznek.

(3) A Vt építési övezeteiben melléképületként elhelyezhető:

a) személygépjármű tároló,
b) egyéb, a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés.

(4) A Vt építési övezetekben nem helyezhető el:

a) a (2) és (3) bekezdésben nem szereplő rendeltetésű épületek,
b) üzemanyagtöltő,
c) szélkerék, 6 m-nél magasabb antenna, távközlési építmény,
d) zajos, bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény,
e) (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény,
f) lakókocsi, lakókonténer vagy egyéb, épületnek nem minősülő lakás céljára szolgáló létesítmény.

(5) A Vt építési övezetekben lévő építési telken az építés feltétele a teljes közművesítettség rendelkezésre állása.

(6) Az egyes építési övezetekben legfeljebb 200 telek m^2-ként egy, de legfeljebb hat rendeltetési egységet vagy lakást tartalmazó épület létesíthető, kivéve, ha az övezeti előírások másként rendelkeznek.

39. §

(1) A Vt-1 jelű építési övezet jellemzően a lakóterületek ellátását szolgáló oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben kizárólag lakófunkciójú épület nem létesíthető, legalább az utcai földszinten intézményi felhasználást kell létesíteni. Az övezetben

a) a beépítési mód jellemzően szabadon álló vagy a szomszédos telkek beépítéséhez, továbbá a környezethez illeszkedő lehet;
b) a kialakult környezethez igazodó épületmagasságú épületek létesíthetők, de a megengedett legnagyobb épületmagasság nem lehet több 10,0 m-nél.

(2) A kialakult beépítésű Vt-2 jelű építési övezet a település jellemzően vegyes (lakó és intézményi) rendeltetésű területe, ahol jelentős forgalomkeltő létesítmény nem helyezhető el. Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

a) az övezetben a beépítettség és az építhető bruttó szintterület mértéke a felhasználástól függően:

aa) kizárólagos lakófelhasználás esetén: 30 %, illetve 0,6 m²/telekm²
ab) ha az egyéb hasznosítás eléri a beépített szintterület 25 %-át: 35 %, illetve 0,8 m²/telekm²
ac) nem lakócélú, az övezetben megengedett felhasználás esetén: 40 % - saroktelken 50 % -, illetve 1,0 vagy 1,2 m²/telekm² lehet;

b) a zöldfelület legkisebb mértéke a beépítettség növelhetősége mértékével, - 5 vagy 10 %-kal - csökkenthető;

c) az övezetek telkein legfeljebb egy és legfeljebb kétlakásos vagy egyéb rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető azzal, hogy a kialakítható legkisebb telekméret alatti – 550 m²-nél kisebb – méretű telken legfeljebb egy rendeltetési egység vagy lakás létesíthető;

d) új lakó vagy vegyes felhasználású épület létesítése esetén legalább a létesítendő lakások felének gépjármű-elhelyezését épületben kell biztosítani, a megvalósítás ütemezetten is történhet. A gépkocsitároló megépítéséhez szükséges min. 20 m²/szgk. alapterületet a beépített alapterületbe akkor is bele kell számítani, ha az a lakóépülettel egy időben nem valósul meg;

e) az övezetekben új építés esetén a létesítendő épület a szomszédos telkek használatát nem korlátozhatja és az új épület tömege, megjelenése a meglévő utcaképbe illeszkedjen;

f) az övezetben az oldalhatáron vagy csurgó-távolságon álló épülethomlokzat párkánymagassága sehol nem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét;

g) a 35 m telekmélységet el nem érő telkek esetén az építési hely a hátsó telekhatárig terjedhet, amelynek 6 m széles sávján belül legfeljebb 25 m² beépített alapterületű, kizárólag az övezetben megengedett rendeltetésű melléképület létesíthető.

[…]

(6) Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 4. pontja határozza meg.

1. melléklet a 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelethez: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei: 4. Településközpont vegyes terület (Vt)

Sorszám	Építési övezet	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület	
	övezet jele		legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		magassága „Ém”	
				felett	alatt			legalább	legfeljebb
			m²	%	%	%	m²/telek m²	m	m
1.	**Vt-1**	SZ*	1000	45	60	30	1,2	4,0	K/10,0*
2.	**Vt-2**	O*	550	30/40*	60	40/30*	0,6/1,0*	4,0	5,5/7,0**

**Az építési övezetre vonatkozó kiegészítéssel*
***Az övezetben megengedett épületmagasság*
a) legfeljebb 5,5 m, ha az épület az oldalsó telekhatáron vagy attól csurgó-távolságra van elhelyezve,
b) legfeljebb 7,0 m, ha az épület a beépíthető oldalhatártól min. 3,0 m-re van elhelyezve.

54. A zöldterületek övezetei
58. §

(1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.
(2) A zöldterületek övezeteit a szabályozási terv tünteti fel. Az 1 ha-nál nagyobb zöldterület a közpark (Zkp), míg az 1 ha-nál kisebb zöldterület a közkert (Zkk).
(3) Az övezetek határértékeit az 1. melléklet 10. pontja határozza meg.

1. melléklet a 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelethez: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei: 10. Zöldterületek övezetei (Z)

Sorszám	Övezet	Beépítési mód	A telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület	
	övezeti jele		legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		magassága „Ém”	
				felett	alatt			legalább	legfeljebb
			m²	%	%	%	m²/telek m²	m	m
2.	**Zkk**	SZ	1000	3	45	60	0,03	3,0	4,0

1.5. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK VIZSGÁLATA A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK VONATKOZÁSÁBAN

A módosítással érintett terület nem a város közigazgatási határánál fekszik, így nincs közvetlen hatással a szomszédos településekre.

1.6. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK TÁRSADALMI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTURÁLIS VISZONYAI

A tervezési terület a város egyik humáninfrastrukturális alközpontjaként is értelmezhető azáltal, hogy a tervezéssel érintett tömbön belül található a Tündérkert Óvoda és a Halmi Telepi Általános Iskola is. A Halmy József téren egy minőségi játszótér is található, mely funkciójában kötődik a fenti intézményekhez is. A felsorolt intézmények és funkciók helyi viszonylatban az egész tömb arculatát meghatározzák.

1.7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK GAZDASÁGI SZEREPE

A tervezéssel érintett tömbön belül a bemutatott intézményeken felül, a Besztercei út mentén élelmiszer bolt, ruházati bolt és aprócikkeket árusító bolt is megtalálható, mely funkciókhoz csatlakozik a Halmy József téren álló pékáru bolt is. A Tündérkert Óvoda szomszédságában üzemel a Parma Produkt Gyógyszergyártó Kft. is.

A bemutatott gazdasági tevékenységek ellenére megállapítható, hogy a tervezéssel érintett tömb intézményi jelentősége erősebb a gazdasági szerepénél.

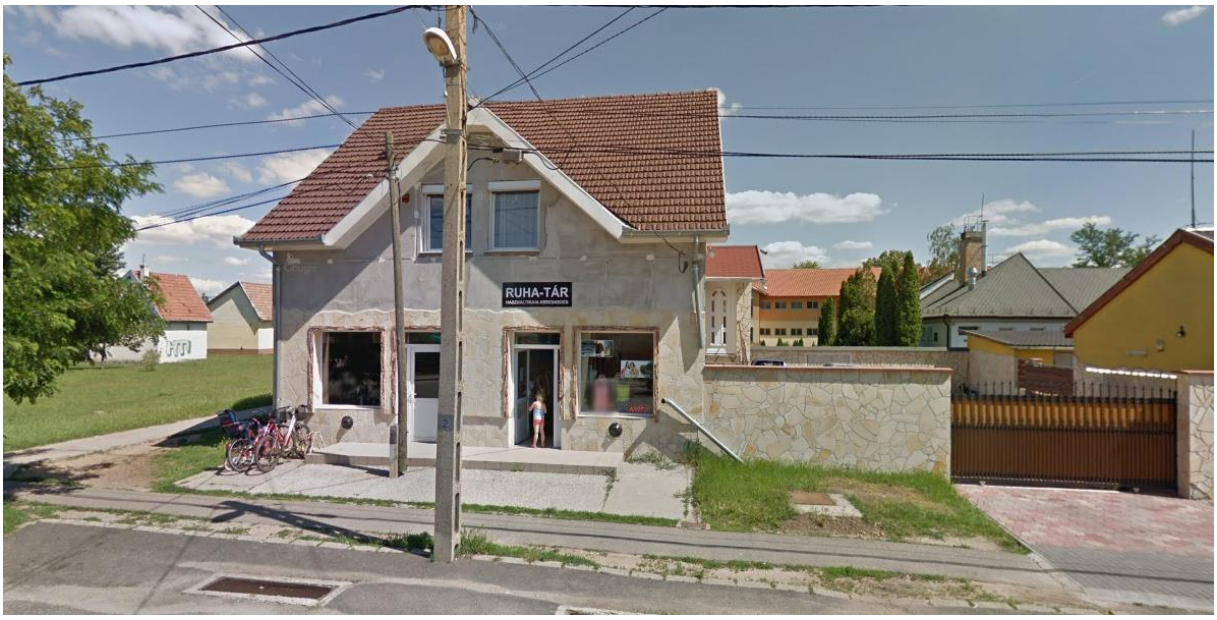
1.8. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

A tervezési terület beállt városias terület, így táji szempontból urbánus környezetként értékelendő. Ugyanakkor az urbánus környezetben a zöldfelületi rendszer tekintetében városi szinten is kiemelt jelentőségű a terület, mivel két intézménykert és egy közkert is található rajta:

- **Halmy téri közkert (0,52 ha):** A terület az elmúlt évek során sokat javult közparki infrastruktúra terén, kiépült sétányhálózata, közvilágítása, új játszószerek keletkeztek, utcabútorozása is megtörtént. Meglévő növényállománya még fejlesztendő. Az új fa és cserjefoltokkal, valamint csonkolt hagyásfákkal tarkított terület kicsit kietlen érzetet kelt, ami miatt veszít a használati értékéből.
- **Halmi Telepi Általános Iskola kertje (0,62 ha):** Halmi-telep legjelentősebb intézménykertje, ahol azonban a műfüves focipálya és az aszfaltbeton pálya valamennyit elvesz a biológiailag aktív felszínekből. Az udvaron egy esetleges fapótlás, fásítás jobb zöldfelületi viszonyokat teremthet.
- **Tündérkert Óvoda kertje (0,28 ha):** Játszószerek tekintetében ellátottnak tekinthető és az udvari játszóterületek árnyékolása is fejlődött az árnyas fáknak köszönhetően.

1.9. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

A tervezési terület nagyobb része beépített. A Besztercei utca mentén (2 kisebb épület erejéig a tér felé is benyúlva) földszintes és földszint+tetőtérbeépítéses gazdasági, illetve vegyes funkciójú épületek sorakoznak, melyek állaga jónak, építészeti minősége közepesnek mondható:



A Halmy József tér déli oldalán – a sarki bolton kívül - egy földszintes gazdasági épület és egy földszint+1 emeletes óvoda épület található:

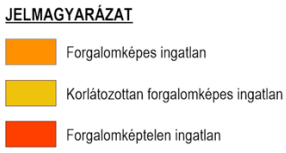
A Halmy József tér északi oldalán áll a földszint+1 emeletes Halmi Telepi Általános Iskola épülete:

A Halmi Telepi Általános Iskola mellett egy játszótér található:

A tömb körüli lakóutcákban jellemzően földszintes, néhol tetőtérbeépítéses kertvárosias környezetbe illeszkedő lakóépületek sorakoznak.

1.9.1. Tulajdonviszonyok

A tervezéssel érintett tömb nagyobb része önkormányzati tulajdonban van. A határoló utcák és a Halmy József tér forgalomképtelen ingatlan, míg az iskola és az óvoda területe korlátozottan forgalomképes ingatlanok.



1.10. KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA

A tervezési területet kiszolgáló lakóutcák határolják, kivéve a Besztercei utcát, ami települési jelentőségű út. A kiszolgáló lakóutcák 4-5 m szélességben szilárd burkolatúak, festés nélküliek, míg a Besztercei utca 2x1 sávos, szilárd burkolatú gyűjtőút.

A Besztercei utca két vége a szintén települési jelentőségű Széchenyi utcába és a Lőrinci utcába torkollik, melyek közvetlen kapcsolatot biztosítanak a települést átszelő országos mellékút irányába, mely a Dózsa György úton halad.

A Széchenyi utca és a Lőrinci utca közvetlen kapcsolatot biztosít Budapest és a 4. sz. főút irányába is.

Közlekedési vizsgálat - részlet

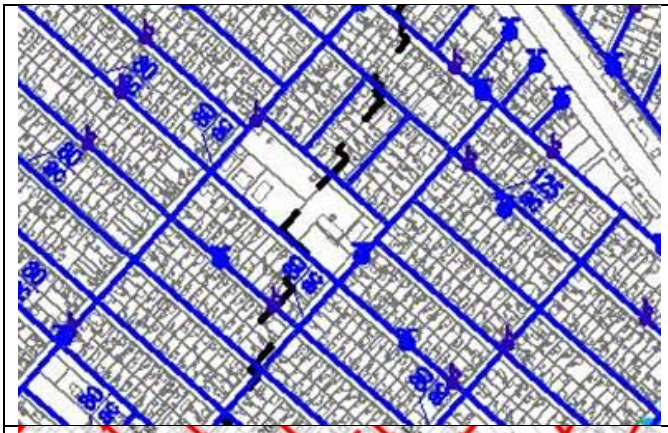
A tervezési területen jellemzően megoldott a parkolás. Az üzletekhez és az intézményekhez is tartoznak közterületen, vagy telekn belül kiépített parkolók.

A Besztercei utcában, pont a Halmy József téren megállója van a Volánbusz 2201 számú járatának, mely Vecsés vasúttól délre eső területeit látja el tömegközlekedési viszonylatban.

A biztonságos gyalogos közlekedést a csatlakozó utcákban jellemzően kétoldali burkolt járda biztosítja. A buszmegállóhoz kapcsolódóan a Besztercei utcán felfestett zebra segíti az átjutást.

1.11. KÖZMŰVEK VIZSGÁLATA

A tervezési terület Vecsés teljes közműellátottsággal rendelkező részén található.

	Ivóvízellátás részlet A tervezési terület ellátását 80-as átmérőjű vízvezeték-hálózat biztosítja. A Besztercei utcában közkifolyó, a Kikindai utcában tűzcsap található. Az iskola telkeit érinti a „B" hidrogeológiai védőövezet is.
	Szenny- és csapadékvíz elvezetés részlet A tervezési területen elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel DN 200-as vezetékkel, melynek befogadója a fővárosi csatornahálózat. A csapadékvíz-elvezetés nyílt árkos rendszerrel történik.
	Energiaközművek és Elekt. hírk. részlet A terület gázellátását NA 63 PE középnyomású vezeték-hálózat biztosítja. A Besztercei utcában 22kV-os légvezeték halad, melyen egy 22/0,4 kV-os transzformátor is üzemel.
	Közműellátás korlátozó tényezői részlet A Besztercei utcában 22kV-os légvezeték halad, melynek az oszlop tengelyétől mérve 7-7 m-es biztonsági övezete van.

1.12. KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT

Vecsés **talaj**ai váltakozóan homokos és réti talajok, melyekről általánosságban elmondható, hogy a felszíni szennyezésre fokozottan érzékenyek. Vecsés érzékeny **felszín alatti víz**minőség védelmi területen fekvő település. Ezen felül a tervezési területet érinti a hidrogeológiai „B" védőterület, amely a 219/2004. Korm. rendelet alapján fokozottan, ezen belül is kiemelten érzékeny terület.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból Vecsés a Budapest és Környéke Légszennyezettségi Agglomeráció területén helyezkedik el. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet meghatározása szerint Vecsés területe a 1. számú légszennyezettségi zónába tartozik. A térség általános levegőállapotára jellemző, hogy a kibocsátott szilárd légszennyezők, valamint a CO2 mértéke csökken, míg a kibocsátott nitrogénoxidok mértéke nem a fűtés, hanem a közúti közlekedés miatt növekszik a térségben.

Vecsés város egyik legjelentősebb és legjobban vizsgált környezeti **zaj**forrását a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér I. és II. felszállópályájának földi- és légi forgalma jelenti, de ezek a tervezési területtől távolabb esnek, így azok közvetlen hatásai a területet nem érintik.

Vecsésen az **illegális hulladék** lerakás a perifériális külterületi szakaszokon, főként a jól megközelíthető dűlőutak mentén sajnos előfordul, de a tervezéssel érintett területen ez nem jellemző.

1.13. KATASZTRÓFAVÉDELMI VIZSGÁLAT

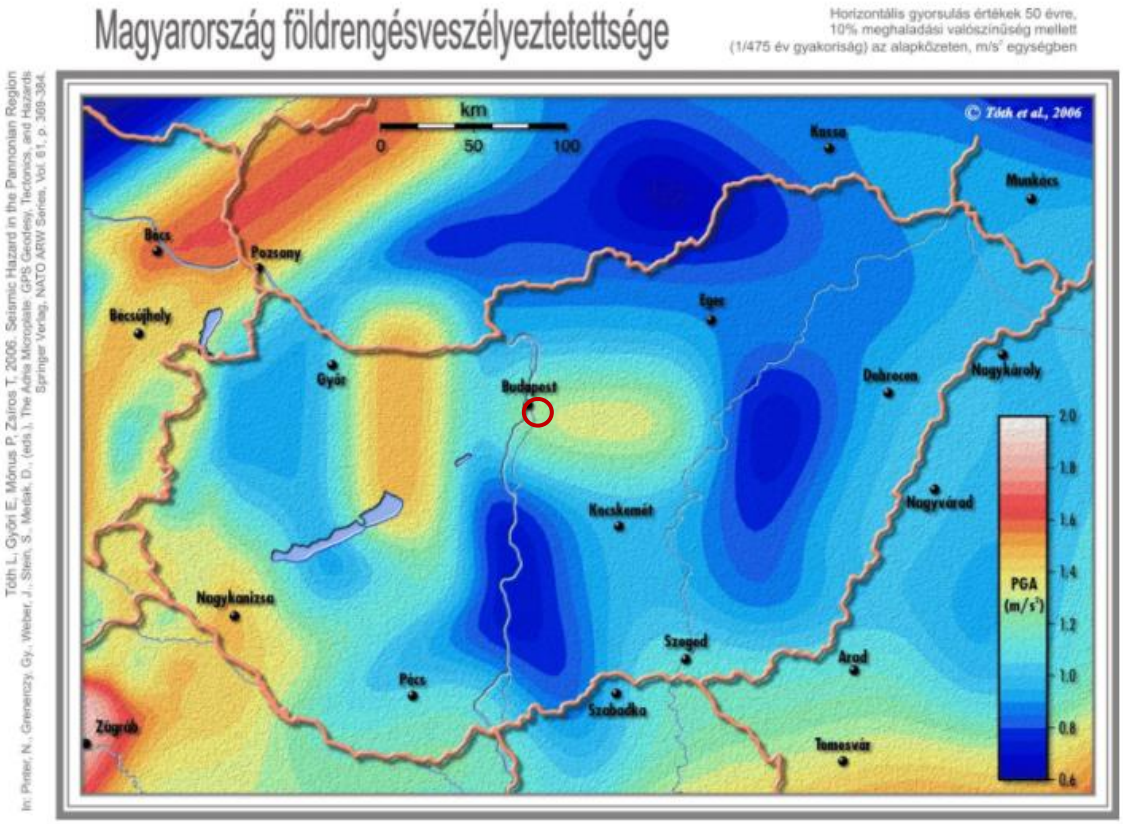
A Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervének 3.18. sz. mellékletében rögzített földtani veszélyforrásos területek övezete nem érinti Vecsés közigazgatási területét, így a módosítással érintett területet sem.

Vecsés területén **földtani veszélyforrás**t, felszínmozgás-veszélyes területet a Bányakapitányság nem tart nyilván.

Katasztrófavédelmi szempontból veszélyeztető hatásként jelentkezhetnek az egyre gyakoribbá váló **rendkívüli időjárási jelenségek** és az általuk okozott károk:

> *„Az egyre gyakoribb, hosszabb ideig tartó szárazságok, nagyobb intenzitású hőhullámok veszélyeztetik a vízellátást, élelmiszerbiztonságot, emberi egészséget. A heves viharokkal lezúduló nagy mennyiségű csapadék villám-árvizek, belvizek kialakulásához vezethetnek, amely többek között a település közlekedésére és a kritikus infrastruktúrára jelent veszélyt. A viharokat kísérő nagy sebességű szelek a lakóépületek, középületek biztonságát veszélyeztetik. […]" (Vecsés város klímavédelmi stratégiai koncepciójának megalapozása, 2015. 27. o.)*

Magyarország **földrengés-veszélyeztetettség**i térképe a valószínűségi módszer alapján készült. A szeizmicitás alapján kijelölt forrászónák földrengés-aktivitásának statisztikus jellemzői mellett figyelembe veszik a bizonytalansági tényezőket, az alapkőzetet, valamint a talaj vízszinthelyzetét.
Az adatok alapján Vecsés település területén 1,1-1,3 m/s2 a maximális horizontális gyorsulás (PGA) értéke. Ezzel a közepesen aktív területnek minősülő magyarországi értékek közel átlagát mutatja.



(Forrás: www.seismology.hu)

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervének 3.16. sz. mellékletében rögzített rendszeresen **belvíz**járta területek övezete nem érinti Vecsés közigazgatási területét, így a módosítással érintett területeket sem. A településen **árvízveszély**, árvízveszélyes területek nincsenek.

Vecsés területét kedvezőtlen **morfológiai** adottságok, mélységi és magassági korlátozások nem érintik, ugyanakkor tevékenységi korlátozásnak tekinthető a város területén áthaladó országos közművezetékek, vasútvonalak és útvonalak védőövezete, melyek közül a Besztercei utca mentén a 22 kV-os elektromos légvezeték védőtávolsága érinti a tervezési területet.

1.14. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELYEK VIZSGÁLATA

A Budapesti Bányakapitányság adatszolgáltatása szerint a tervezési területet nem érinti ásványi nyersanyaglelőhely.

1.15. A VÁROSI KLÍMA VIZSGÁLATA

A városi klímát befolyásoló tényezők:

- települési adottságok (fekvés, domborzat, éghajlati és vízrajzi adottságok);
- burkolt felületek aránya;
- kondicionáló hatású zöldfelületek, erdőterületek aránya;
- vízfelületek megléte;
- a környezethasználat jellege és a környezethasználatra vonatkozó helyi szabályok a területen és a területtel szomszédos, tágabb környezetben.

A fenti szempontok alapján a tervezéssel érintett terület, bár városi viszonylatban nem nagy kiterjedésű, mégis a rajta tervezett változtatások következtében lokálisan befolyásolhatja saját mikrokörnyezete klimatikus viszonyait például a burkolt felületek arányának változásával.

Vecsés város klímavédelmi stratégiai koncepciójának megalapozása című dokumentum 2015-ben készült el, mely 3 időtávra vonatkozik, magába foglalva a folyamatos klimatikus változásokat követő megelőzési és alkalmazkodási célokat:

> „*A **rövid távú** klímavédelmi jövőkép – Megújuló és energikus Vecsés, az európai uniós fejlesztési időszakhoz igazodva 2020-ig értelmezhető és elsősorban pályázati forrásokból finanszírozható klímabarát közlekedési infrastruktúra-fejlesztést (kerékpárút-hálózat), az önkormányzati közintézmények energetikai felújítását, a megújuló energiák hasznosításának növelését, önkormányzati klímavédelmi alap létrehozását és a szemléletformálási akciók szervezését irányozza elő.*
>
> *A **középtávú** klímavédelmi jövőkép – Kizöldülő Vecsés, hazai stratégiai szakpolitikai dokumentumokhoz illeszkedve, 2030-ig elsősorban az aktív városi zöldfelület-gazdálkodást és erdősítést, a komplex épületenergetikai felújítási és megújuló energetikai programok folytatását, a helyi termékek civil szervezetek támogatását és klímavédelmi információs rendszer kiépítését szorgalmazza.*
>
> *A **hosszú távú** klímavédelmi jövőkép – Vecsés a fővárosi agglomeráció klímavédelmi mintavárosa 2050-ig jelöli ki a városi klímastratégiai irányokat, így a település adottságait és erőforrásait helyben, a helyi közösség javára hasznosító alacsony kibocsátású helyi gazdasági környezet kialakítást, az elektrifikált közlekedés térnyerését, a magas arányú energetikai épületfelújítást, és megújuló energia-hasznosítást, a szolgáltató szektor zöldítését, a klímavédjeggyel ellátott magas hozzáadott értékű áruk termelését és feldolgozását.”*

2. HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. HELYZETELEMZÉS SWOT ANALÍZISSEL

Az egyes vizsgálati fejezetek kiértékelését az ún. SWOT elemzés segítségével végeztük, amelyben igyekeztünk azokat az erősségeket (**S**trengths), gyengeségeket (**W**eaknesses), lehetőségeket (**O**pportunities) és veszélyeket (**T**hreats) ismertetni, amelyek kapcsolatban állnak a tervezéssel.

ERŐSSÉGEK
Elhelyezkedés, kapcsolatok • A tervezési terület a tervezett új sportcsarnok funkciónak megfelelő városszerkezeti pozícióval rendelkezik. **Területrendezési és településrendezési tervekkel való összhang** • A tervezett településszerkezeti módosítás minimálisan befolyásolja a jelenlegi városszerkezeti struktúrát, így a tervezett állapot is illeszkedik a kialakult városszerkezethez. **Társadalmi és gazdasági viszonyok** • A tervezési terület egy humáninfrastrukturális intézményekkel beépült tömb, melybe a tervezett új sport funkció is illeszkedik. **Területfelhasználás, telekviszonyok és az épített környezet** • Az tervezett új sportcsarnok épülete az intézményi környezetbe illeszkedő. **Közlekedés** • A tervezési területet egy irányból közvetlenül települési jelentőségű út határolja. • A terület közösségi közlekedéssel is megközelíthető. **Közművek** • A tervezési területen a teljes közműellátás kiépítésre került. **Környezet- és katasztrófavédelem** • A területen, a beépítésre szánt területeken belül nincsenek különösebb építésföldtani korlátok.

GYENGESÉGEK
Területrendezési és településrendezési tervekkel való összhang • A tervezési területen tervezett új sport célú fejlesztés nincs teljes összhangban a hatályos Településszerkezeti tervvel, így annak módosítása szükséges jelen tervezés keretében. **Zöldfelületi rendszer** • A tervezett fejlesztés miatt a Halmy József téren lévő játszótér áthelyezése szükséges.

Közlekedés

- Az iskola környezetében a reggeli iskolakezdés időpontjában és a délutáni napközi végén átmenetileg jelentősebb forgalom alakulhat ki.

LEHETŐSÉGEK

Társadalmi viszonyok

- A tervezett új sport funkció bővíti a városban meglévő sportolási lehetőségek körét.
- A tervezett sport funkció közvetlenül is kapcsolódhat az iskolai és óvodai intézményi funkciókhoz is.
- A sportcsarnok alkalmas lehet a sportoláson kívül egyéb funkciók ideiglenes betöltésére is.

Területfelhasználás, zöldfelületi rendszer

- A játszótér áthelyezésével a Halmy József tér és a játszótér funkció is megújulhat.

VESZÉLYEK

Területrendezési és településrendezési tervek

- A hatályos TSZT módosítása nélkül ellehetetlenülhet a területen tervezett új fejlesztés.

Társadalmi és gazdasági viszonyok

- Kerülendő a tervezési területen a jelenlegi funkciók és a tervezett fejlesztés egymást gyengítő, zavaró hatásainak kialakulása.

Területfelhasználás, telekviszonyok és az épített környezet

- A típusterv garantálja az új épület városképi illeszkedését, de elkerülendő a túlzsúfoltság érzete.

2.2. HELYZETÉRTÉKELÉS

A fenti vizsgálatok alapján a tervezett módosítással kapcsolatban megállapítandó, hogy a tervezési terület településszerkezeti átsorolást igényel, de a tervezett állapot is illeszkedik a jelenlegi települési struktúrába.

A tervezett módosítások infrastrukturális igényei a szakági vizsgálatok alapján várhatóan biztosíthatók.

A módosítással érintett területtel kapcsolatban összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosításnak jogszabályi, településrendezési, környezeti, vagy egyéb szakági akadálya nincs. A tervezett módosítás kapcsán felmerülő előírásoknak, követelményeknek való megfelelés az alátámasztó munkarészben kerül bemutatásra.

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

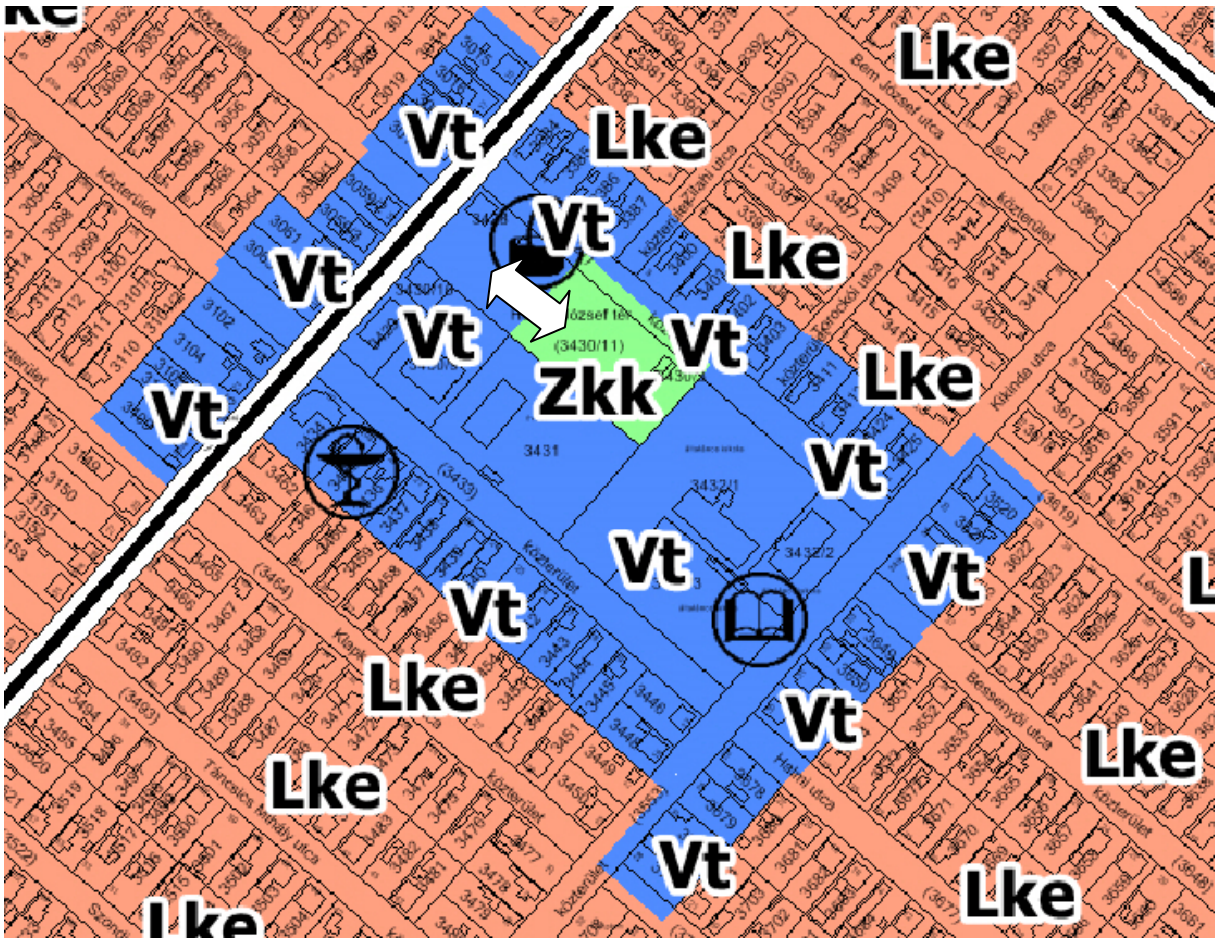
3. A FEJLESZTÉSI / VÁLTOZTATÁSI PROGRAMELEMEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A tervezési területen Vecsés Város Önkormányzata új kézilabda munkacsarnok megépítését tervezi. A sportcsarnok a Kormány által meghirdetett fejlesztési program keretében, támogatásból valósulhat meg, melynek egyik feltétele, hogy a sportcsarnoknak típustrev szerint kell megépülnie.

Az Önkormányzat több lehetséges területet is megvizsgált a sportcsarnok elhelyezésére, de végül a Halmy József tér mellett döntött.

A téren a hatályos Településszerkezeti terv szerint megfelelő területfelhasználási kategóriák kerültek kijelölésre, de a tervezett sportcsarnok megvalósításához ezen területfelhasználási kategóriák térbeli átstrukturálására van szükség.

A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy az iskola melletti Zkk övezet áthelyezésre kerül a Besztercei utca menti területrészre, míg a települési jelentőségű út menti Vt jelű településközponti terület kerülne a helyére, csatlakozva az iskola és az óvoda azonos területfelhasználási kategóriájához.



A bemutatott TSZT szintű területcsere után, a Szabályozási terven új építési övezet kijelölését követően a sportcsarnok elhelyezhetővé válik az iskola melletti területen. Az új építési övezet kijelölése az alábbi paraméterekkel tervezett:

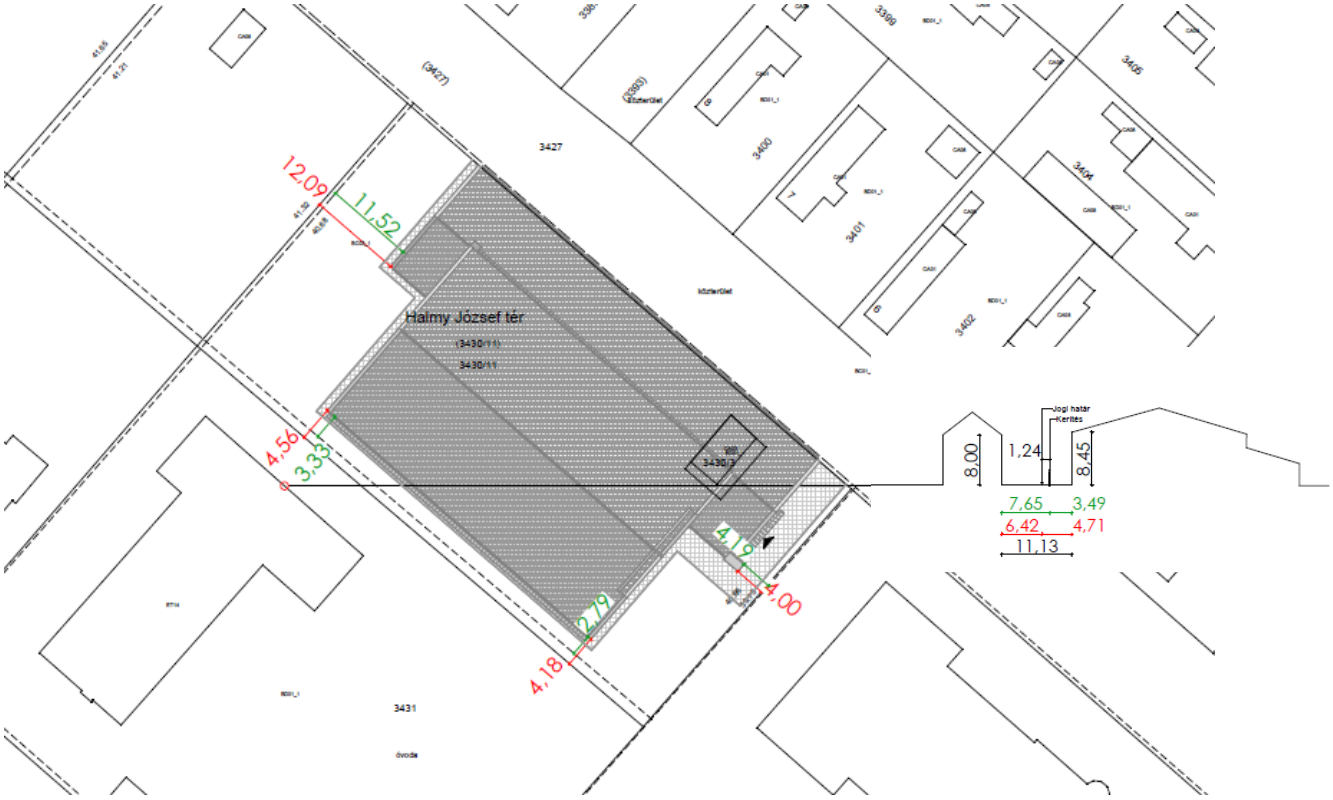
Sorszám	Építési övezet	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület	
	övezet jele		legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		magassága „Ém”	
				felett	alatt			legalább	legfeljebb
			m^2	%	%	%	m^2/telek m^2	m	m
6.	**Vt-6**	SZ	2000	75	75	10	1,5	4,0	7,5

A meghatározott paraméterek intenzív beépítést tesznek lehetővé az új építési övezet területén, melyek alkalmazására első sorban a típustervhez való illeszkedés miatt van szükség. A meghatározott értékek ugyanakkor az OTÉK országos előírásainak megfelelnek.

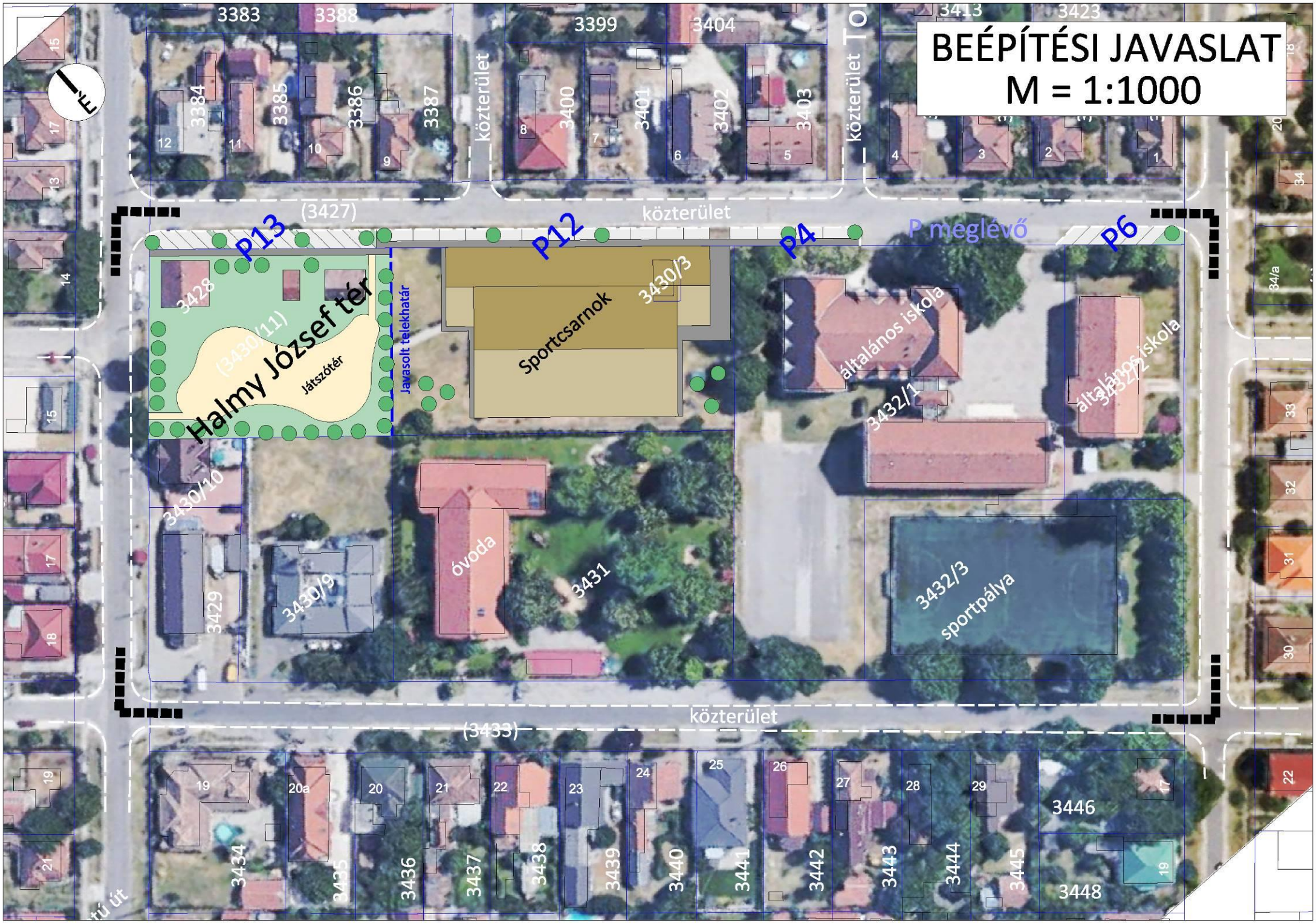
Az építési övezetben az elő-, oldal- és hátsókert mértékét - szintén a típustervhez alkalmazkodva - az általánostól eltérően kell meghatározni azzal a feltétellel, hogy az általános tűzvédelmi szabályok betartására tekintettel kell lenni a tervezett épület telepítésekor.

4. BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

A tervezett új sportcsarnok típusterv alapján kerülhet megépítésre. A típusterv erősen behatárolja a tervezett épület telepítését a kijelölt területen, melyet az alábbi tervezett helyszínrajz is szemléltet:



A helyszínrajz tartalmához illeszkedve a tervezési tömb beépítési javaslata az alábbi ábrán kerül bemutatásra:

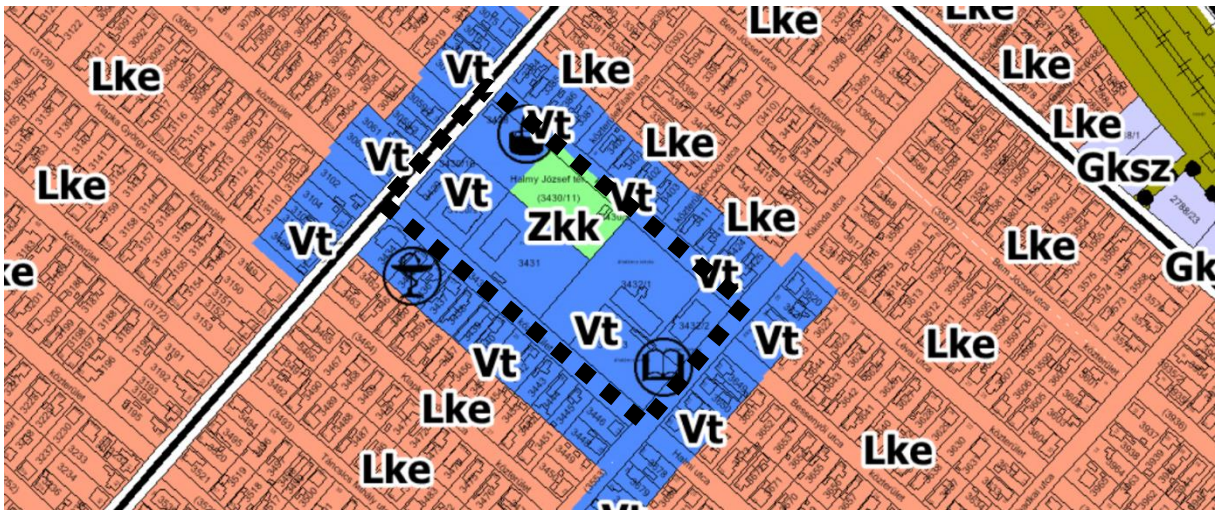

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT
M = 1:1000
3383
3388
3399
3404
3413
3423
közterület
közterület
közterület
(3427)
közterület
P13
P12
P4
P meglévő
P6
Halmy József tér
Játszótér
(3430/11)
3428
Javasolt telekhatár
Sportcsarnok
3430/3
általános iskola
3432/1
általános iskola
3432/2
3430/10
3430/9
3429
óvoda
3431
3432/3
sportpálya
közterület
(3433)
3434
3435
3436
3437
3438
3439
3440
3441
3442
3443
3444
3445
3446
3448

5. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

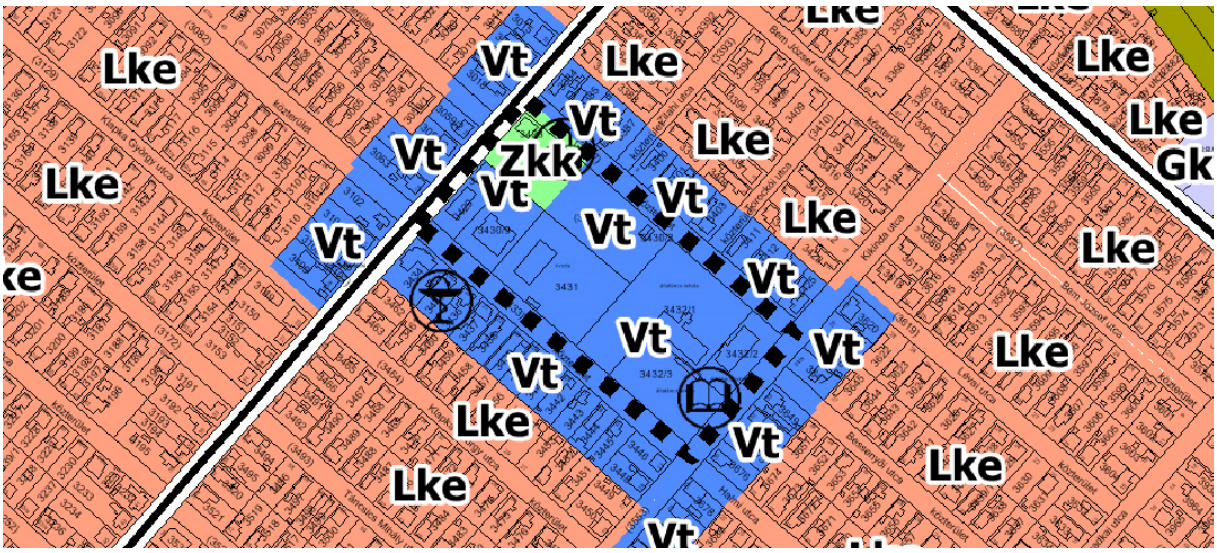
5.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA

Jelen módosítás keretében a Halmy József téren a jelenlegi Zkk jelű közkert övezet és a Besztercei utca menti Vt jelű településközponti vegyes területfelhasználású területek cseréje tervezett. Az átsorolás részleteit az alábbi ábrákon és táblázaton keresztül mutatjuk be:

A hatályos TSZT kivonata:



A tervezett TSZT kivonata:



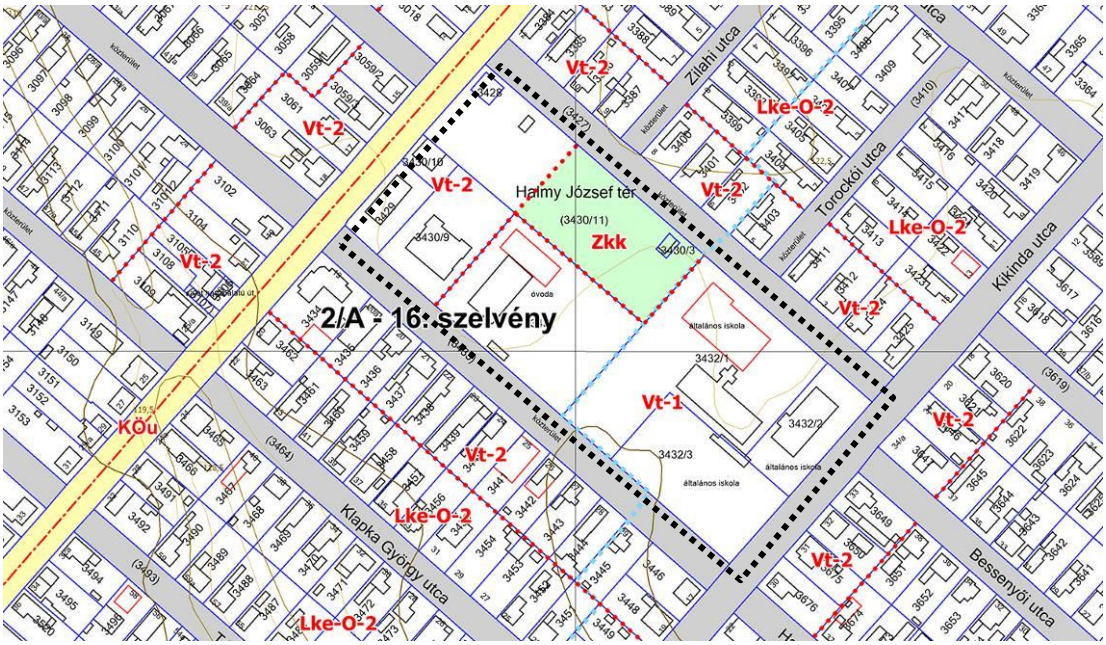
A tervezett módosítás területi mérlege:

Területi mérleg			
Jelenlegi állapot		**Tervezett állapot**	
Területfelhasználás	**Terület**	**Területfelhasználás**	**Terület**
Vt	22 492 m²	Vt	23 502 m²
Zkk	3 626 m²	Zkk	2 616 m²
Összesen:	**26 118 m²**	**Összesen:**	**26 118 m²**

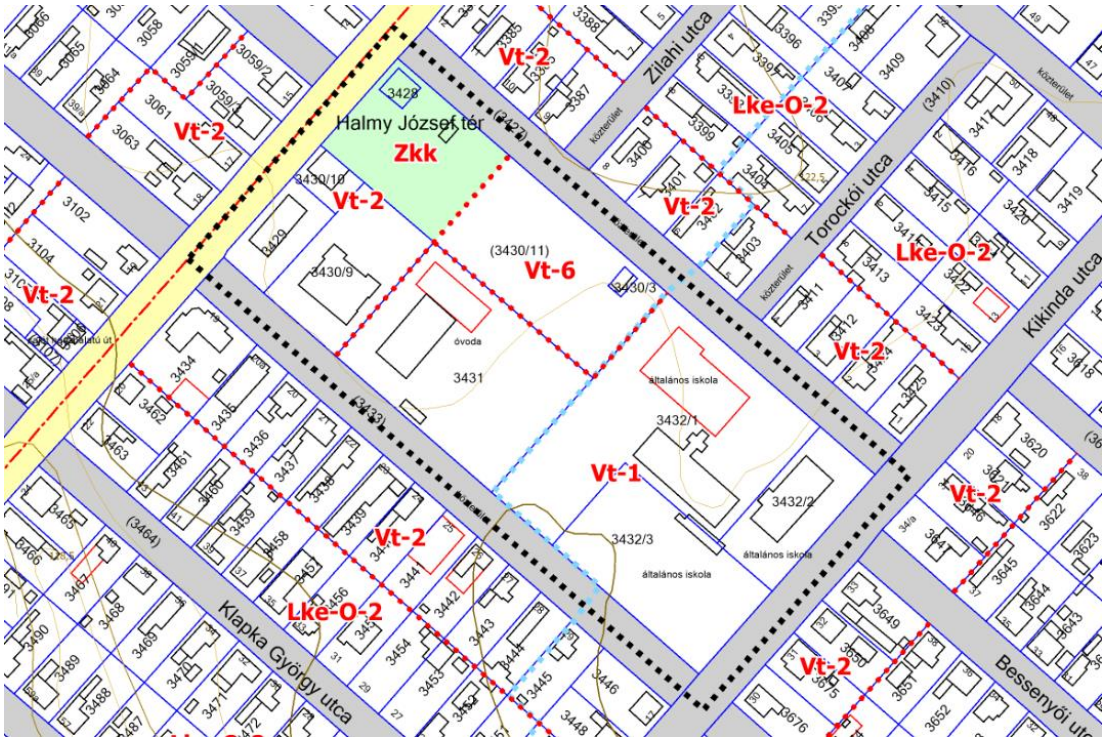
5.2. A HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (VÉSZ) ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT) TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA

A tervezési területen a TSZT tervezett módosításához igazodóan a hatályos szabályozási terv szerinti Zkk és Vt övezetek cseréje is szükséges. A Zkk övezet tekintetében a területi módosuláson felül egyéb módosulás nem tervezett. A Vt építési övezet esetében új Vt-6 jelű építési övezet kerül kijelölésre. Az új építési övezetre a tervezett sportcsarnok típustervéhez való illeszkedés miatt van szükség.

A hatályos SZT kivonata:



A tervezett SZT kivonata:



A VÉSZ tervezett módosítása:

Mivel az új sportcsarnok elhelyezéséhez új Vt-6 jelű építési övezet kijelölésére van szükség, ezért szükséges a hatályos VÉSZ szövegének is módosítása az érintett elemek tekintetében.

Az új övezet miatt a VÉSZ 39. § új bekezdéssel bővül a Vt-6 építési övezetre vonatkozóan:

„A Vt-6 jelű építési övezet szabadon álló beépítésű köz- vagy közhasználatú intézmények elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben

a) a beépítési módot a szomszédos telkek kialakult beépítéséhez, valamint a környezethez illeszkedően kell meghatározni azzal, hogy amennyiben ez műszakilag megoldható, a szabadon álló beépítési módot kell előnyben részesíteni;

b) az építési helyet a tűzvédelmi szabályok betartása mellett az alábbi elő-, oldal- és hátsókert méretek határozzák meg:

ba) előkert: 0 m;

bb) oldalkert: legalább 3,0 m

bc) hátsókert: legalább 4,0 m

c) kizárólag közhasználatú intézményi funkció esetén az önkormányzattal történő megállapodás esetén az előírások szerinti parkolóhely közterületen is biztosítható."

Ezen felül a VÉSZ az *„Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei"*-t tartalmazó 1. mellékletének 4. pontja is kiegészül egy új sorral az alábbiak szerint:

4. Településközpont vegyes terület (Vt)

Sorszám	Építési övezet: övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható: legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint: felett	legnagyobb beépítettsége terepszint: alatt	legkisebb zöldfelülete	Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület magassága „Ém": legalább	Az épület magassága „Ém": legfeljebb
			m^2	%	%	%	m^2/telek m^2	m	m
1.	**Vt-1**	SZ*	1000	45	60	30	1,2	4,0	K/10,0*
2.	**Vt-2**	O*	550	30/40*	60	40/30*	0,6/1,0*	4,0	5,5/7,0**
3.	**Vt-3**	SZ	1000	30	40	30	0,9	3,0	7,5
4.	**Vt-4**	SZ*	300	75	75	10	1,5	4,0	K/10,0*
5.	**Vt-5**	SZ	3000	45	60	10	0,9	4,0	10,0
6.	**Vt-6**	**SZ***	**2000**	**75**	**75**	**10**	**1,5**	**4,0**	**7,5**

**Az építési övezetre vonatkozó kiegészítéssel*

***Az övezetben megengedett épületmagasság*

a) legfeljebb 5,5 m, ha az épület az oldalsó telekhatáron vagy attól csurgó-távolságra van elhelyezve,

b) legfeljebb 7,0 m, ha az épület a beépíthető oldalhatártól min. 3,0 m-re van elhelyezve.

6. MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

6.1. AZ OTRT ÉS BATRT ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

Előírás:

A módosítással érintett terület – ahogy Vecsés város teljes közigazgatási területe is – az Országos vízminőség-védelmi terület övezetébe esik.

Az OTrT vonatkozó előírása szerint:

„15. § *(1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.*

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni."

Megfelelés:

Az előírásnak megfelelően Vecsés város hatályos településrendezési eszközei tartalmazzák mind a vízvédelemmel érintett területek lehatárolását, mind a területükre vonatkozó előírásokat. A jelenlegi lehatárolások szerint a tervezési terület egy részét a „B" hidrogeológiai védőövezet területe érinti. Ez és a vonatkozó VÉSZ előírások jelen módosítás keretében nem változnak.

Előírás:

A módosítással érintett terület közül – ahogy Vecsés város teljes közigazgatási területe is – az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetébe esik.

Az OTrT vonatkozó előírása szerint:

„19/B. § *(1) Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

(2) Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el."

Megfelelés:

A hatályos településrendezési eszközök alapján a módosítással érintett területet bányászati, vagy nyersanyagvagyon-kitermeléshez kapcsolódó terület nem érinti.

Előírás:

A **BATrT 5. § (2) bekezdése értelmében:**

„*Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha*

a) a tervezett területfelhasználás jól illeszthető a település meglevő szerkezetéhez,
b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, és
c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra kapacitás azt lehetővé teszi vagy a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül."

Megfelelés:
Jelen módosítás keretében a városias települési térségben új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, mely az alábbiak szerint igazodik az előíráshoz:

Szempontok	A tervezési terület vonatkozásai
A területfelhasználás illeszkedése	A tervezési területen térképileg új településközponti vegyes terület kerül kijelölésre, de valójában ez a meglévő területfelhasználási kategóriák cseréjét jelenti, melynek keretében Vt jelű és Zkk jelű közkert területek cserélődnek fel. A kialakuló állapot ugyanúgy illeszkedik a jelenlegi településszerkezeti struktúrához, miközben jobban megfelel a tervezett közhasználatú sport funkció elhelyezéséhez.
Táj-, természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok	A tervezési területen tervezett átsorolás érdemben nem érinti a témakör elemeit.
Műszaki infrastruktúra	A tervezési terület közvetlen környezetében rendelkezésre áll minden szükséges műszaki infrastruktúra.

6.2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bek. b) pontja alapján „*újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet*"

A tervezett módosítás kapcsán, a településközponti vegyes terület és a közkert terület cseréjével új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Ennek megfelelően megvizsgáltuk a tervezett módosítás biológiai aktivitásérték-egyenlegét, melynek eredménye az alábbi táblázatban látható:

A tervezet módosítások területi mérlege alapján számított biológiai aktivitásérték változás			
Jelenlegi állapot			
Területfelhasználási kategória	**Terület (ha)**	**BIA szorzó**	**BIA érték**
Vt	2,25	0,5	1,125
Zkk	0,36	6	2,16
		Összesen:	**3,285**
Tervezett állapot			
Területfelhasználási kategória	**Terület (ha)**	**BIA szorzó**	**BIA érték**
Vt	2,35	0,5	1,175
Zkk	0,26	6	1,56
		Összesen:	**2,735**

A tervezett módosítás eredményeként, a fenti táblázat alapján a település közigazgatási területére számított **BIAé 0,55-tel minimálisan, de csökken**. A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 16. § (8) bekezdése szerinti:
„*A biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása érdekében, új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településszerkezeti terv módosítása során a 9. § (9) bekezdés szerinti biológiai aktivitásérték növekmény (a továbbiakban: növekmény) a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható, amennyiben a módosítással a településszerkezeti terv biológiai aktivitásérték számítási eredménye kiegészül a (9) bekezdésben foglaltak szerint.*"

Jelen eljárás keretében nem készül a teljes közigazgatási területre új településszerkezeti terv, így a legutóbbi teljes közigazgatási területre készült településszerkezeti terv (2016) elkészítésekor keletkezett +376 BIAé tartalékból a fenti érték levonható. Ki kell azonban egészíteni ezt azzal, hogy a legutóbbi teljes közigazgatási területre készült TSZT eredeti 2016-os jóváhagyása óta már módosult és az eredeti +376 BIAé ennek következtében +357,15-re módosult, így a jelenlegi -0,55-ös értéket már ebből az egyenlegből kell levonni. Így a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig **a BIAé tartalék jelen módosítást követően 356,6-ra módosul**, amit az előírásnak megfelelően a TSZT leíró mellékletében is rögzíteni kell.

7. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

7.1. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

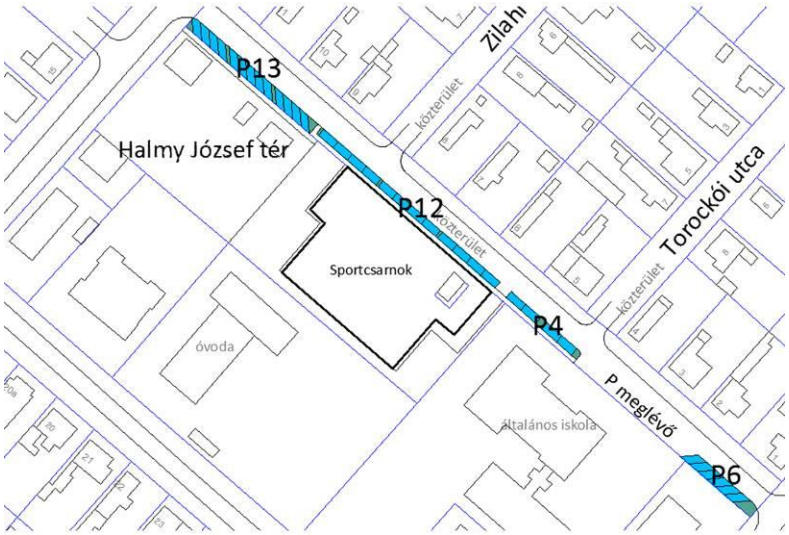
A tervezési területen tervezett módosítás nincs jelentős hatással a területet kiszolgáló meglévő közlekedési infrastruktúrára. A tervezett fejlesztés közúti, vagy közösségi közlekedési hálózati fejlesztést közvetlenül nem igényel, az alkalmilag jelentkező várható forgalom a meglévő közlekedési infrastruktúra elemek használatával kiszolgálható.

A tervezett sport célú fejlesztés parkolási igénye újonnan jelentkezik majd a területen. A szabályozási koncepció alapján a sportcsarnok típusterv alapján való elhelyezése nem hagy sok lehetőséget a parkolási igények telken belüli biztosítására, így azt várhatóan közterületen kell majd megoldani. Erre vonatkozólag a jelen módosításhoz elkészült rendelet-tervezet külön előírást tartalmaz. A tervezett funkcióhoz az OTÉK alapján számított parkolási igény:

A tervezett létesítmény a típusterv alapján becsült férőhelyeinek száma	**OTÉK 4. melléklet szerinti normatíva**	**Biztosítandó parkolóhelyek száma**
kb.175 férőhely	1 parkoló / 5 férőhely	kb. 35 db

A számított parkolási igény az alábbi ábra szerint biztosítható közterületen:

A Halmy József tér mentén 13 db 45 fokos parkolóhely kialakítására van lehetőség. Az utcában párhuzamosan újabb 16 db parkolóhely helyezhető el. Az általános iskola előtti meglévő parkoló újabb 6 parkolóhellyel való bővítésével biztosítható az OTÉK alapján számított parkolási igény. A vázlat a parkolók fásítására biztosít zöldfelületeket is.



A tervezett új sport funkció és a meglévő/megmaradó iskolai és játszótéri funkciók miatt a környező utcák, különösen azok kereszteződéseinek biztonságos forgalomtechnikai kialakítása javasolt.

Az új játszóteret javasolt kerítéssel körbevenni, szintén biztonsági szempontok alapján.

7.2. KÖZMŰ JAVASLATOK

A fejlesztési terület már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen fekszik. A tervezett sportcsarnok becsült közműigényeit az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

Becsült vízigény (m^3/nap)	Keletk. szennyvíz (m^3/nap)	Villamos energia (kW)	Földgáz igény (nm^3/h)
~4,5	~4,5	~70	10,5

A földgáz igény becslésénél azzal az esettel számoltunk, ha a tervezett sportcsarnok fűtését is erről a közműről kívánják megoldani. A becsült közmű igények ellátását, várhatóan különösebb külső hálózatfejlesztési igény nélkül ki lehet elégíteni.

Meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának igényét, egyben követelményét is, amellyel a fenntartási költségek csökkenthetők, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is.

7.3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEMI, VALAMINT ZÖLDFELÜLETI JAVASLATOK

A módosítással érintett terület városias környezetben található, ahol a **táji- és természeti értékek** védelme nem, vagy csak az „urbánus táj" vonatkozásában értelmezhető.

A **zöldfelületi rendszer** alakulása a tervezett módosítás kapcsán, kis mértékben, de negatív mérlegű, mivel kb. 1000 m^2-rel csökken a Zkk jelű közkert területe. Ez azonban ellensúlyozható azzal, hogy a jelenlegi, kicsit kopár hatást keltő, fákkal ritkán beültetett teret, az áthelyezését követően minőségi zöldfelületekkel és többszintes növényállománnyal pótolják. Ebben az esetben elérhető, hogy a terület valós (nem a TSZT alapján számított) biológiai aktivitás értéke növekedjen.

Társadalmi szempontból is kiemelt jelentőségű, hogy a tér áthelyezésével az azon működő játszótér ne szűnjön meg végleg. A funkció áthelyezése a tervezési feladat részét kell képezze.

7.4. KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLATOK

A tervezett módosítás nem hordoz magában a jelenlegi állapottól jelentősen eltérő környezeti kockázatot, de környezetvédelmi témakörben az alábbi szempontot ki kell emelni:
A jelenleg beépítetlen területen a jövőben magvalósuló beruházással egy időben, biztosítani kell a beruházás teljes közmű-ellátottságát is, megelőzve ezzel az esetleges talaj, vagy a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződését, különös tekintettel Vecsés vízbázis szempontból kiemelt státuszára.

IV. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

Vecsés Város Településszerkezeti tervének módosítása

K I V O N A T

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. szeptember 4-én megtartott I. rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Javaslat a Halmy József tér és környezetére kiterjedően Vecsés Város Településszerkezeti Tervének módosítására és Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (....) önkormányzati rendelete megalkotására a Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

200/2018. (IX.04.) határozat

Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Trk.) településrendezési tartalmi követelményei alkalmazásával **Vecsés Város Településszerkezeti terve módosításáról** – az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy módosítja a 94/2016. (IV.26.) határozatával elfogadott Vecsés Város Településszerkezeti Tervének
   a) 1. mellékletét képező „Településszerkezeti tervlapját" (M=1:10.000) a jelen határozat 1. mellékletét képező tartalommal,
   b) 3. mellékletét képező „Vecsés Város Településszerkezeti tervének leírása" érintett részeit a jelen határozat 2. mellékletét képező tartalommal.

2. Jelen határozat mellékletei az elfogadásukat követő napon lépnek hatályba.

3. A hatályba lépéssel egyidejűleg hatályát vesztik Vecsés Város Önkormányzatának 94/2016. (IV.26.) határozatával jóváhagyott Településszerkezeti Tervének jelen határozat mellékletei által érintett részei.

4. A hatályba lépést követően a város közigazgatási területén készülő szabályozási terveket, a településen folyó és tervezett fejlesztési, rendezési tevékenységet a Településszerkezeti tervvel összhangban kell végezni.

5. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül Vecsés Város Településszerkezeti terve elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa és küldje meg az elfogadott tervet az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek a Trk. 43. § (2) bekezdése szerint.

Határidő: azonnal;
tájékoztatásra: a döntést követő 15 napon belül

Felelős: Szlahó Csaba
polgármester

(9 igen szavazat, egyhangú)

Szlahó Csaba sk.
polgármester

Vecsési Polgármesteri Hivatal 1.

Mohainé Jakab Anikó sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

Kapják:

2018. szeptember 4.

A 94/2016. (IV.26.) önkormányzati határozat 1. mellékletének jelmagyarázata tájékoztatásul az 1. melléklethez

VECSÉS VÁROS HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek:

Meglévő: Tervezett:

- Lk / Lk — Kisvárosi lakóterület
- Lke — Kertvárosi lakóterület
- Lf — Falusias lakóterület

Módosítással érintett terület határa

Vegyes területek:

- Vt — Településközponti vegyes terület
- Vi / Vi — Intézményi vegyes terület

Gazdasági területek:

- Gksz / Gksz — Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gksz-R — A reptér fejlesztéséhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gip — Ipari terület

Különleges területek:

- K-Lsp — Farmgazdaság
- K-Mg — Mezőgazdasági üzemi terület
- K-Re / K-Re — Jelentős zöldfelületű rekreációs célú terület
- K-Sp — Nagykiterjedésű sportolási célú terület
- K-Rept — Repülőtér területe
- K-Szv — Folyékony hulladék kezelésére szolgáló terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- KÖk — Kötöttpályás közlekedési terület
- Zkp / Zkp — Zöldterület - Közpark
- Zkk — Zöldterület - Közkert
- Eg — Gazdasági erdőterület
- Ev / Ev — Védelmi erdőterület
- Ek — Közjóléti erdőterület
- Mk — Kertes mezőgazdasági terület
- Má — Általános mezőgazdasági terület
- V — Vízgazdálkodási terület
- Tk — Természetközeli terület
- Kb-Re — Beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület
- Kb-B — Nyersanyag kitermelés (bánya) területe
- Kb-T — Temető területe
- Kb-Mg — Beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület

KÖZLEKEDÉS:

Meglévő: Tervezett:

- M0 autópálya
- Országos I.rendű főút
- Országos II.rendű főút
- Országos mellékút
- Települési jelentőségű út
- Tervezett agglomerációs út
- Fontosabb szintbeni csomópont
- Különszintű csomópont
- Nagysebességű vasútvonal
- Különszintű kereszteződés
- Kerékpárút
- Jelentős gyalogos irány

EGYÉB ELEMEK:

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ
- Bányaterület
- VA — Vasútállomás
- Víztorony
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőtagok

INTÉZMÉNYEK:

Meglévő: Tervezett:

- Igazgatási
- Oktatási
- Művelődési
- Egyházi
- Kereskedelmi
- Sport
- Szabadidő
- Strand
- Egészségügyi
- Gyógyszertár
- R — Rendőrség
- Posta
- Idősek otthona

URBANITÁS

TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT

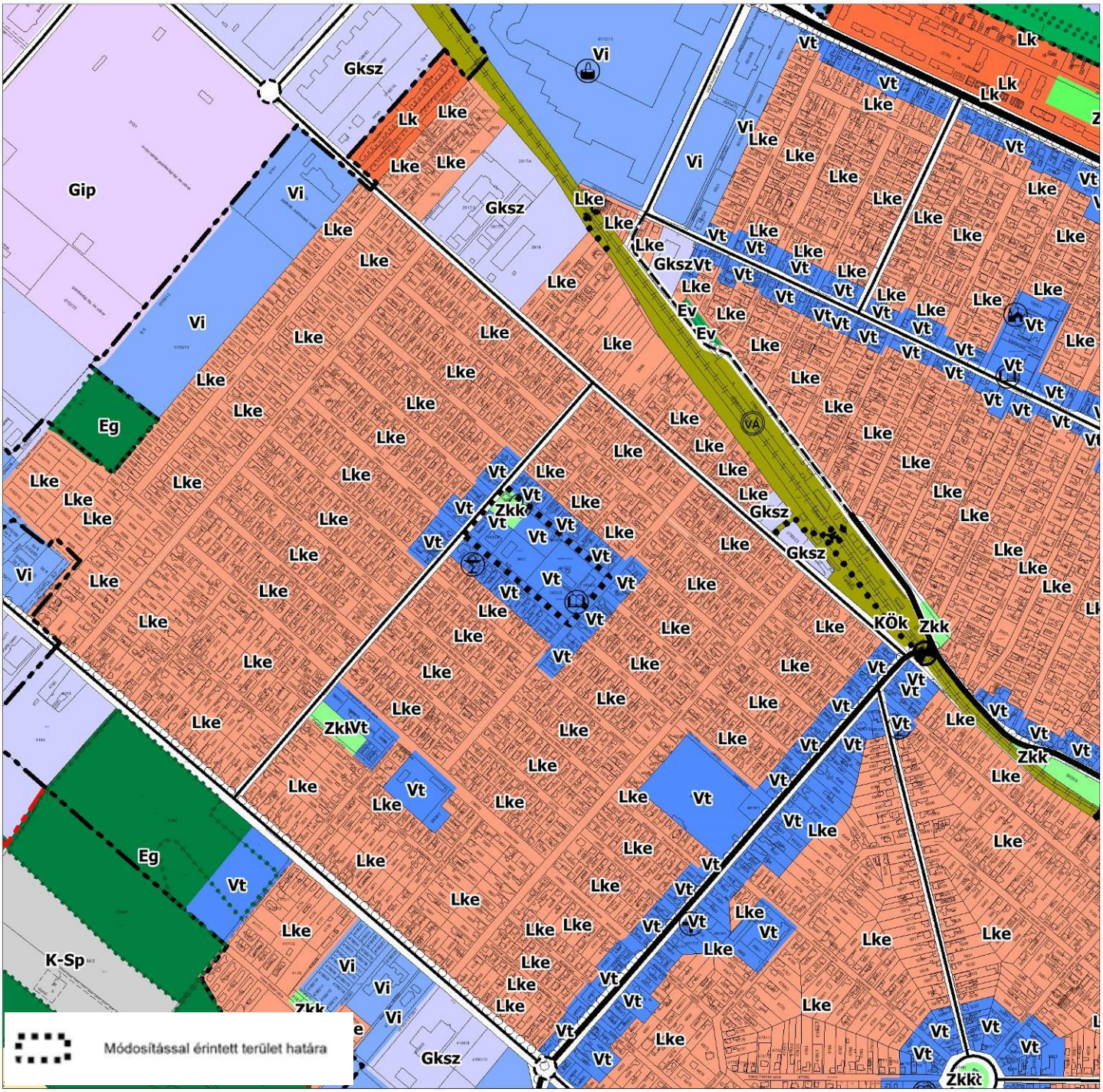
Székhely: 1111. BUDAPEST,
STOCZEK U. 19 IV/3.
TEL./FAX: 466-2018 ; 466-4220
E-MAIL:urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő: **VECSÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**		Rajzszám: **Jelmagyarázat**
Munka megnevezése: **VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A HALMY JÓZSEF TÉR KÖRNYEZETÉBEN**		Szerződésszám: -
Rajz megnevezése: **A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**		Lépték: **1:10 000**
Tervező: Vojnits Csaba Ferenc Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Ügyvezető, ellen: Vojnits Csaba Ferenc Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Kelt:

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITÁS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

1. melléklet a 200/2018. (IX.04.) önkormányzati határozathoz

VECSÉS VÁROS HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



URBANITÁS

TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT

Székhely: 1111. BUDAPEST,
STOCZEK U. 19 IV/3.
TEL./FAX: 466-2018 ; 466-4220
E-MAIL:urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő: **VECSÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**		Rajzszám: **1. melléklet**
Munka megnevezése: **VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A HALMY JÓZSEF TÉR KÖRNYEZETÉBEN**		Szerződésszám: -
Rajz megnevezése: **A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**		Lépték: **1:10 000**
Tervező: Vojnits Csaba Ferenc Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Ügyvezető, ellen(Vojnits Csaba Ferenc Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Kelt: **2018.09.**

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITÁS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

2. melléklet a 200/2018. (IX.04.) önkormányzati határozathoz
VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

[…]

2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A fejezet az alábbi táblázat tartalmával egészül ki:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ADATAINAK ÉS MUTATÓINAK VÁLTOZÁSAI					
	A módosítás sorszáma	Terület (ha)	Érintett hrsz.	TSZT területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
1. Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	Halmy J. tér (2018)	0,10	(3430/11)	Közkert	Településközponti vegyes terület

[…]

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Vecsés város területi mérlege az alábbiak szerint változik

Területi mérleg	
Beépítésre szánt területek	
Területfelhasználási kategória	**Terület (ha)**
Kisvárosias lakóterület	19,45
Kertvárosias lakóterület	414,1
Falusias lakóterület	84,41
Településközponti vegyes terület	80,33
Vegyes intézményterület	67,2
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	504,07
Reptér fejlesztéséhez kapcsolódó kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	203,17
Ipari gazdasági terület	123,54
Különleges reptér terület	503,84
Különleges lovassport terület	21,10
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	8,92
Különleges folyékony hulladék kezelésére szolgáló terület	1,62
Különleges rekreációs célú terület	20,85
Különleges sportolási célú terület	6,09
Beépítésre szánt területek összesen	**2058,69**

Területi mérleg	
Beépítésre nem szánt területek	
Területfelhasználási kategória	**Terület (ha)**
Vasúti közlekedési terület	19,40
Egyéb területfelhasználási egységbe nem sorolt közlekedési célú terület	211,89
Gazdasági erdő	323,446
Védelmi erdő	91,40
Közjóléti erdő	0,1
Általános mezőgazdasági terület	681,114
Kertes mezőgazdasági terület	128,12
Természetközeli terület	20,07
Közkert területe	4,33
Közpark területe	8,45
Vízgazdálkodási terület	41,22
Beépítésre nem szánt különleges rekreációs célú terület	14,80
Beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület	2,47
Beépítésre nem szánt különleges bánya terület	3,77
Beépítésre nem szánt különleges temető terület	8,73
Beépítésre nem szánt területek összesen	**1559,31**
A település teljes területe	**3618 ha**

[…]

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A fejezet tartalmazza a teljes településre készült Településszerkezeti terv óta a BIAé korrekciójával járó módosítással érintett területeket, mely a jelen módosítással érintett terület miatt az alábbiak szerint módosul:

A módosítással érintett területekhez kapcsolódó önkormányzati döntések száma:

- a 146/2017.(IV.26.) ÖK. határozata,
- a 148/2017.(IV.26.) ÖK. határozata,
- a 152/2017.(IV.26.) ÖK. határozata,
- a 154/2017.(IV.26.) ÖK. határozata,
- a 155/2017.(IV.26.) ÖK. határozata,
- a 204/2017.(IV.26.) ÖK. határozata,
- a 64/2018.(III.28.) ÖK. határozata.

A BIAé módosítással érintett területek lehatárolása:

A tervezet módosítások területi mérlege alapján számított biológiai aktivitásérték változás					
Jelenlegi állapot					
Módosítással érintett terület	**Területfelhasználási kategória**	**Beépítési sűrűség**	**Terület (ha)**	**BIA szorzó**	**BIA érték**
2. terület	Gksz	0,7	4,21	0,4	1,684
3. terület	Lke	0,6	1,19	2,7	3,213
6. terület	Övezetbe nem sorolt közlekedési célú terület	-	1,12	0,6	0,672
7. terület	Vt	0,9	2,22	0,5	1,11
	Gksz	1,0	6,25	0,4	2,5
	Lf	0,45	0,14	2,4	0,336
8. terület	Ek	0,05	0,80	9	7,2
11. terület	Eg	0,005	5,27	9	47,43
12. terület	Má	-	5,996	3,7	22,1852
Halmy József tér	Zkk		0,36	6	2,16
	Vt		2,25	0,5	1,125
				Összesen:	**89,6152**

A tervezet módosítások területi mérlege alapján számított biológiai aktivitásérték változás					
Tervezett állapot					
Módosítással érintett terület	**Területfelhasználási kategória**	**Beépítési sűrűség**	**Terület (ha)**	**BIA szorzó**	**BIA érték**
2. terület	Vi	1,0	4,21	0,5	2,105
3. terület	Vi	1,2	1,19	0,5	0,595
6. terület	Zkk	0,03	0,53	6	3,18
	Vt	0,9	0,17	0,5	0,085
	Lke	0,5	0,42	2,7	1,134
7. terület	Vt	0,9	4,63	0,5	2,315
	Gksz	1,0	3,98	0,4	1,592
8. terület	Vi	1,5	0,80	0,5	0,4
11. terület	Gksz	1,0	5,27	0,4	2,108
12. terület	Má	-	5,996	3,7	22,1852
Halmy József tér	Zkk	0,005		6	1,56
	Vt	0,005		0,5	1,175
				Összesen:	**70,213**

Az eddigi TSZT módosításokból fakadó különbözet: - 19,4022 BIAé
Az eddigi TSZT módosításokat megelőzően fennálló egyenleg: +376 BIAé
A TSZT módosítások utáni egyenleg: +356,5978 BIAé

Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása

K I V O N A T

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. szeptember 4-én megtartott I. rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Javaslat a Halmy József tér és környezetére kiterjedően Vecsés Város Településszerkezeti Tervének módosítására és Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (....) önkormányzati rendelete megalkotására a Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

12/2018. (IX.05.) önkormányzati rendelet

Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2018. (IX.05.) önkormányzati rendeletét Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról.

(9 igen szavazat, egyhangú)

Szlahó Csaba sk.
polgármester

Vecsési Polgármesteri Hivatal

Mohainé Jakab Anikó sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

2018. szeptember 5.

Kapják:

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2018. (IX.05.) önkormányzati rendelete a
Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében 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. §

(1) Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 39. § (6) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

„(6) A Vt-6 jelű építési övezet szabadon álló beépítésű köz- vagy közhasználatú intézmények elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben

a) a beépítési módot a szomszédos telkek kialakult beépítéséhez, valamint a környezethez illeszkedően kell meghatározni azzal, hogy amennyiben ez műszakilag megoldható, a szabadon álló beépítési módot kell előnyben részesíteni;

b) az építési helyet a tűzvédelmi szabályok betartása mellett az alábbi elő-, oldal- és hátsókert méretek határozzák meg:

ba) előkert: 0 m;

bb) oldalkert: 3,0 m

bc) hátsókert: 4,0 m

c) kizárólag közhasználatú intézményi funkció esetén az önkormányzattal történő megállapodás vagy önkormányzati beruházás esetén az előírások szerinti parkolóhely közterületen is biztosítható."

(2) A R. 39.§-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 4. pontja határozza meg."

2. §

A R. 1. mellékletének „Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei" 4. Településközpont vegyes terület (Vt) vonatkozó táblázata az alábbi 6. sorral egészül ki:

Sorszám	Építési övezet		Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület magassága „Ém"	
	övezet jele	Beépítési mód	legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint felett	legnagyobb beépítettsége terepszint alatt	legkisebb zöldfelülete		legalább	legfeljebb
			m^2	%	%	%	m^2/telek m^2	m	m
6.	**Vt-6**	SZ*	2000	75	75	10	1,5	4,0	7,5

**Az építési övezetre vonatkozó kiegészítéssel*

3. §

A VÉSZ Szabályozási Tervét M=1:2000 méretarányban tartalmazó 2/A. melléklete jelen rendelet 1. melléklete szerint, a „Módosítással érintett terület határa" jellel körülhatárolt terület tekintetében módosul.

4. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Vecsés, 2018. szeptember 4.

Szlahó Csaba
polgármester

Vecsés Város Önkormányzata 1

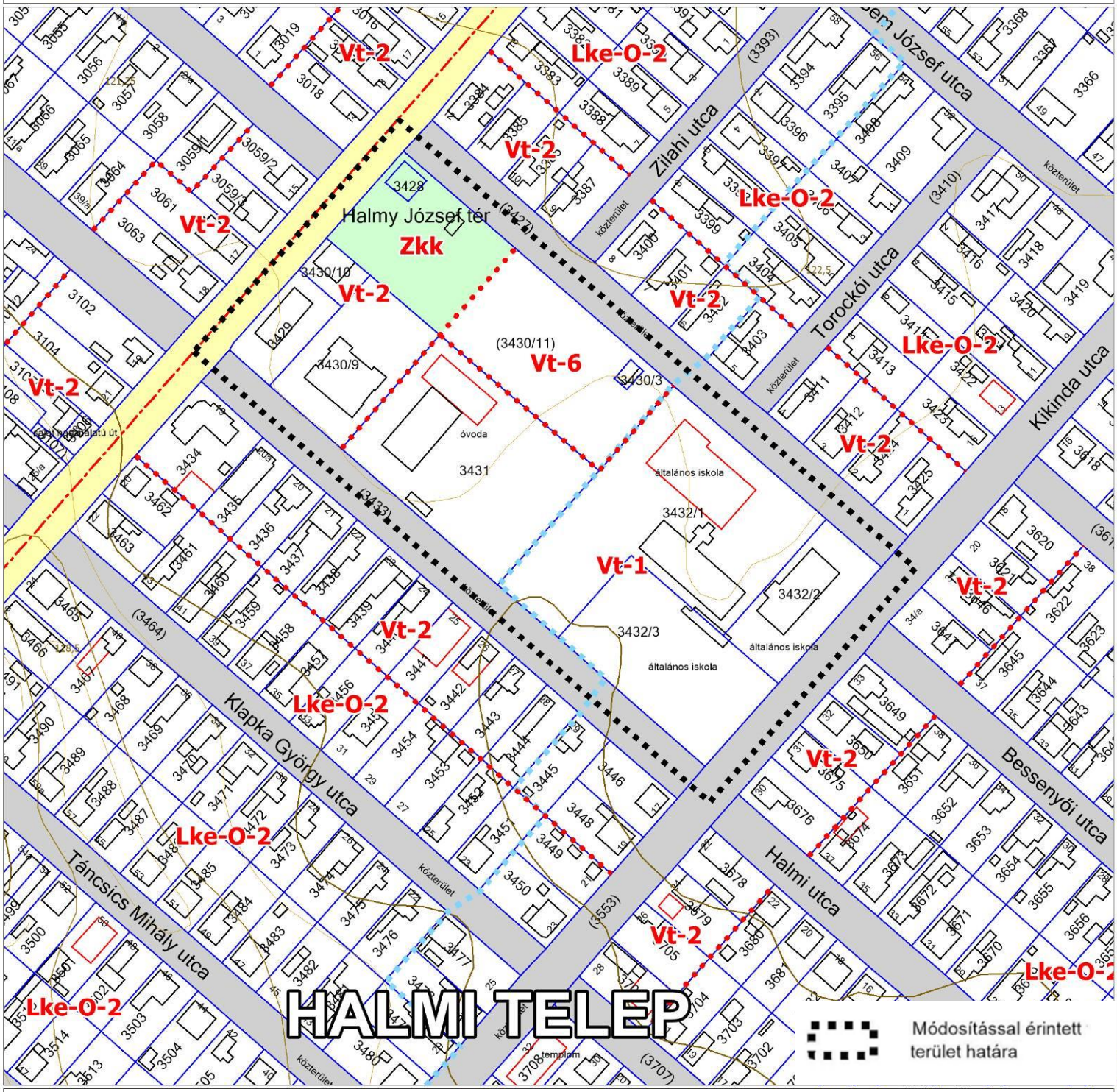
Mohainé Jakab Anikó
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2018. szeptember 5-én:

Mohainé Jakab Anikó
jegyző

1. melléklet a 12/2018. (IX.05.) önkormányzati rendelethez

VECSÉS VÁROS HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



URBANITÁS

TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT

Székhely: 1111. BUDAPEST,
STOCZEK U. 19 IV/3.
TEL./FAX: 466-2018 ; 466-4220
E-MAIL:urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő: VECSÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Rajzszám: 1. melléklet
Munka megnevezése: VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A HALMY JÓZSEF TÉR KÖRNYEZETÉBEN		Szerződésszám: -
Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV módosítása		Lépték: 1:2000
Tervező: Vojnits Csaba Ferenc Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Ügyvezető, ellenőr: Vojnits Csaba Ferenc Vojnits Csaba Ferenc
		Kelt: 2018.09.

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITÁS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

VECSÉS VÁROS HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet 2/A. és 2/B. mellékletének jelmagyarázata tájékoztatásul az 1. melléklethez

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

- R 53960 R — 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

URBANITÁS

TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT

Székhely: 1111. BUDAPEST,
STOCZEK U. 19 IV/3.
TEL./FAX: 466-2018 ; 466-4220
E-MAIL:urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő: **VECSÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**			Rajzszám: **Jelmagyarázat**
Munka megnevezése: **VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A HALMY JÓZSEF TÉR KÖRNYEZETÉBEN**			Szerződésszám: -
Rajz megnevezése: **SZABÁLYOZÁSI TERV módosítása**			Lépték: **1:2000**
Tervező: Vojnits Csaba Ferenc Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Ügyvezető, ellenőr: Vojnits Csaba Ferenc Vojnits Csaba Ferenc	Kelt:

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITÁS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

V. TERVIRATOK – CD mellékleten

K I V O N A T

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. március 28-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Javaslat a Halmy József tér és környezetének kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására

63/2018. (III.28.) határozat

Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján úgy dönt, hogy

a) **a Kormány által meghirdetett fejlesztési program keretében megvalósítandó kézilabda munkacsarnok létesítésének érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Halmy József tér (3430/11) hrsz-ú közterületét és a 3430/3 és a 3423 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint az ezek környezetében lévő 3430/9, 3430/10, 3429, 3431, 3432/1, 3432/2 és 3432/3 hrsz-ú ingatlanokat.**

b) **a Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban foglalt döntéséről tájékoztassa a Nemzeti Sportközpontokat és gondoskodjon a Vecsés Város Településszerkezeti Tervére vonatkozó 94/2016. (IV. 26.) határozat és Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításának előterjesztéséről.**

Határidő: **értesítésre és az intézkedés megkezdésére: a döntést követő 15 napon belül**

Felelős: **Szlahó Csaba**
polgármester

(10 igen szavazat, egyhangú)

Szlahó Csaba sk.
polgármester

Vecsési Polgármesteri Hivatal 1.

Mohainé Jakab Anikó sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

2018. március 28.

Kapják:

Főépítész
Építési Osztály fh2/
Pénzügyi Osztály 2018.04.04.

Jegyzőkönyv

a Halmy József térre tervezett sportcsarnok kapcsán tartott lakossági fórumról

Időpont: 2018. június 6., 17.00 óra

Helyszín: Bálint Ágnes Művelődési Központ (2220 Vecsés, Telepi út 43.)

Szlahó Csaba polgármester megbízásából Berényi Mária főépítész által összehívott lakossági fórum tárgya:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 29/A. §-nak és Vecsés Város Önkormányzatának a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (IV.26.) önkormányzati rendeletének megfelelően a főépítész fórumot szervezett a lakosság részére a Halmy József tér kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a Halmy József teret érintően Vecsés város hatályos településrendezési eszközeinek (továbbiakban: TRT) módosításáról. Vecsés Város Önkormányzata a Kormány által meghirdetett fejlesztési program keretében kézilabda munkacsarnok létesítését tervezi a Halmy József téri általános iskola környezetében. A program keretében megvalósítható mintaterv szerinti kézilabdacsarnok azonban nem helyezhető el az iskola telkén belül, ahogy ezt korábban az Önkormányzat tervezte, szükségessé válik a Halmy József tér közkert részének igénybe vétele erre a célra. A jelenlegi közkert a rajta lévő játszótérrel ugyanezen ingatlannak a Besztercei utca melletti, eddig településközponti intézményterületi besorolású részére kerülne.

Berényi Mária főépítész megállapítja, miszerint a lakossági fórumon nem jelent meg senki, így azt 17.15 perckor bezárja.

Berényi Mária

Berényi Mária

főépítész

Vojnits Csaba Ferenc

Vojnits Csaba Ferenc

tervező

dr. Balogh-Pap Orsolya

jkv.

JELENLÉTI ÍV

Tárgy: Vecsés Város Településrendezési eszközeinek módosítása a Halmy József téren tervezett új sportcsarnok kapcsán, lakossági fórum – Bálint Ágnes Művelődési központ, 2018. június 6. 17 óra

Név	elérhetőség (e-mail, telefon)	Aláírás
BEREMY MÁRIA Vecsés Város Önk. Hiv.	joepitesz@vecses.hu Tel: 30/4918198	Bereny Mária
DR. BALOGH-PAP ORSOLYA TITK. VEZETŐ	balogh.orsolya@vecses.hu	
VOJNITS GÁBOR FERENC Urbanitas Kft.	vojnits@urbanitas.hu 30/776-6360	Vojnits Gábor Ferenc

Tisztelt Főépítész Asszony!

A Halmy térre tervezettsportcsarnokkal kapcsolatos észrevételemet az alábbiakban foglalom össze.

Zilahi utcai lakosként, napi szinten szembesülünk (a családom és az utca lakói) a Halmy tér jelenlegi közlekedésiproblémáival. Az iskolához érkező szülők elfoglalják, szabálytalanul parkolnak az iskola előtti útszakasz jobb és bal oldalán, ezért a forgalom nem tud haladni, kénytelenek vagyunk nap, mint nap kerülővel menni. A Kikindai utca ezen szakaszán, hasonló gondot okoz az óvodába tartó forgalom. Ez a probléma, az iskolai, óvodai rendezvények alkalmával még inkább hatványozódik. Hiába a közterület a boltok előtt, „sokat" kell gyalogolni onnan, ezért inkább a környező utcákban (Toroczkói, Zilahi és a Halmy tér) teszik le autóikat aziskolába érkező vendégek. Az említett utcák forgalma jelentős az iskola kezdés és befejezés, rendezvények idején, amelyet a sportcsarnok létesítése csak tovább fog fokozni.

A Zilahi utcaaszfaltozásánál, kb 5 évvel ezelőtt, ezt a nagy terhelést nem vették figyelembe. Az utca keskeny, és az aszfalt minősége alacsonyabb (hidegaszfalt), több helyen morzsalékosodik az aszfalt.

Sok esetben az utcailakóinak a saját napközbeni parkolásuk is nehézkes. Az utcát érintő említettmegnövekedett parkolás mellett még az átmenő forgalom is sok bosszúságot okoz. Sokan egyáltalán nem veszik figyelembe az utca adottságait, keskeny és rövid, és hatalmas sebességgel mennek át rajta. Azt sem veszik figyelembe, hogy ezcsaládi házas övezet, ahol igenis gyerekek is lehet/vannak az utcákon.

Iskola és óvoda után aszülők szívesen viszik gyerekeiket a játszótérre. A gyerekekre veszélyt jelentaz átmenő forgalom, de a sportcsarnok általi többlet forgalom még veszélyesebbé teszi a közlekedést gyerekkel a játszótér felé.

Az iskolával és óvodával járó zajt a hétköznapokon nem vesszük észre, viszont az ember hétvégén pihenni szeretne akár nyitott ablak mellett is. A sportcsarnok miatti zaj- és forgalom terhelés ez negatívan hat a hétvégi pihenésre. Sokan a zöld-, és csendeskörnyezet miatt költöztek ide. A nyugalmunkat a sportcsarnokkal járó többletforgalom elveszi.

Tisztelt Főépítész Asszony!

A fentiek alapkán Halmy József térre tervezett sportcsarnok véleményezési dokumentációban rögzített „A tervezési területen jellemzően megoldott a parkolás." nem felel meg a valóságnak. Továbbá a tervezett 35 db parkolóhely (amely a legoptimálisabb számítás alapján került meghatározásra, 5 fő/gépkocsi, és nem számolva az iskolába és az óvodába gépkocsival érkezőkkel) álláspontom szerint nem elegendő a várakozó gépkocsik elhelyezésére. A kialakításra kerülőlétesítmény jelentős forgalmát, hozzáadva a jelenlegit is a közvetlenül érintett utcák/utak az ott lakók életvitelének, nyugalmának megzavarása nélkül nem képesek elvezetni. A megnövekedett forgalom nem átmeneti lesz, hanem folyamatos.

Mi, az ide épülősportcsarnokkal kapcsolatban csak a negatív oldalát látjuk, ismerve az iskolamiatti gondokat.

A sportcsarnok megépítését támogatjuk, de a város más pontján, ahol a lakók nyugalmát nem zavarják.

Tisztelettel: Dr.Prikkel Judit judit.prikkel@gmail.com

Tisztelt Berényi Mária,

Sajnálatos módon nem értesültünk a közmeghallgatásról, amire tudomásom szerint egy vecsési vagy Halmy téri lakos sem ment el pedig rengeteg kérdésünk lett volna! A nem megfelelő meghirdetés miatt! Nem véletlenül nem tudott róla senki, de nem szeretném azt gondolni, hogy ez szándékosan történt, hogy ne tudjuk kifejteni nem tetszésünket!
Lehetőségként pedig az emailen való kapcsolattartást kaptuk, ami szerintem nem megfelelő módja ennek a csarnoknak a megépitésének megvétózására!
A mai napig nem láttunk egy térbeli rendes tervet, ami a honlapon található, az egyáltalán nem mutatja, hogy hogy is képzelik el ennek a csarnoknak az elhelyezkedését!
Igyekszem felsorolni az észrevételeinket!
- egy sűrűn lakott városrész egyetlen közparkjának a közepére terveztek egy csarnokot, ami teljes mértékben zavarná és megkárositaná (ingatlan értékvesztés, mert ki venne egy csarnok szomszédságába egy házat!) a közvetlen környezetében élőket!
-túlzsúfoltság
-parkolási lehetőség, már egy sima iskolai rendezvényen is lehetetlen a parkolás és a közlekedés az iskola környezetében.
- a játszótér áthelyezése az egyik legforgalmasabb út mellé!? Átgondolta ezt valaki, vagy jól van az úgy? Teljesen megfelel a gyerekeknek a szmog/zaj közvetlen közelében játszani? A balesetveszélyről nem is beszélve!
A tervezett játszóteret, a gyalogos járda fogja keresztül szelni? Tényleg azt gondolják, hogy a siető gyalogos majd figyelmet szentel arra, hogy becsukja maga mögött a kiskaput? Vállalják a gyerekek biztonságát ezzel kapcsolatban?

Információink szerint ezt a csarnokot a Halmy telepi iskolások is használni fogják! Ezzel kapcsolatban az lenne a kérdésem, hogy ezt hogy tervezik? Lesz ideje a kisdiáknak biztonságosan átmenni egy független épületbe és lesz ideje átöltözni az ott tartandó tornaórára? Majd az óra végeztével télen leizzadva felöltözik és átszalad vissza az iskolába és időben odaér a következő tanórára? Kétlem!

Lenne még rengeteg észrevételem, de úgy érzem ez már el van döntve, hogy letolják szerencsétlen itt lakóknak a torkán ezt a csarnokot, bármit is mondhatunk!

Egy utolsó kérdésem lenne!
Volt ön valaha kézilabda meccs vagy edzés közben egyetlen sportcsarnok közelében?
Tisztában van az ott keletkezett zajjal? Én több évig versenyszerűen kézilabdáztam szóval tisztában vagyok vele, megtehetné Ön is hogy kilátogat és meghallgatja, hogy milyen elképesztő zajjal jár minden edzés és meccs!
És ennek készülnek kitenni az itt lakó embereket a nyugalmukat megzavarva!

Rengeteg Vecsés közvetlen közelében lévő terület van, ahova nyugodtan elférne egy ilyen csarnok!
Arra pedig, hogy hogy jutnának ki a gyerekek! Már csak két állami kézben lévő iskola van Vecsésen akiknek jól jönne egy saját busz, amit időbeosztással mindkét iskola használni tudna!
Ez megoldást jelentene az osztálykirándulások lebonyolitásában is és rengeteg alkalommal tudnák használni az iskolák!

Megakad a szemem egy megjegyzésen az épitési tervben! Mégpedig azon, hogy nincsenek emeletes házak csak tetőtér beépitésesek, valaki körbenézhetne, hogy milyen ház van közvetlenül a csarnok tervezett szembe szomszédjában!

Minden tisztelettel egy aggódó polgár!
Üdv.
Püspöki Ildikó
ildiko.puspoki@gmail.com

Jegyzőkönyv
a Halmy József térre tervezett sportcsarnok kapcsán tartott lakossági fórumról

Időpont: 2018. július 11., 17.00 óra
Helyszín: Vecsési Polgármesteri Hivatal Díszterme (2220 Vecsés, Szent István tér 1.)

Jelen vannak: Berényi Mária főépítész
Vojnits Csaba Ferenc tervező
2 fő vecsési lakos

Berényi Mária főépítész: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 29/A. §-nak és Vecsés Város Önkormányzatának a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (IV.26.) önkormányzati rendeletének megfelelően fórumot kell szervezni a lakosság részére a Halmy József tér kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a Halmy József teret érintően Vecsés Város hatályos településrendezési eszközeinek (továbbiakban: TRT) módosításáról. Június 6-ára hirdettük meg a lakossági fórumot, de mivel valamilyen technikai hiba miatt a hirdetés a helyi lapban nem jelent meg, csak a honlapon, így a fórumot meg kell ismételni.
Vecsés Város Önkormányzata a Kormány által meghirdetett fejlesztési program keretében kézilabda munkacsarnok létesítését tervezi a Halmy József téri általános iskola környezetében. A program keretében megvalósítható mintaterv szerinti kézilabdacsarnok azonban nem helyezhető el az iskola telkén belül, ahogy ezt korábban az Önkormányzat tervezte, szükségessé válik a Halmy József tér közkert részének igénybe vétele erre a célra. A jelenlegi közkert a rajta lévő játszótérrel ugyanezen ingatlannak a Besztercei utca melletti, eddig településközponti intézményterületi besorolású részére kerülne. A terveink már két hónapja megtekinthetőek a város honlapján.
Annak a célnak az érdekében, hogy ez a beruházás megvalósulhasson az elnyert pályázat keretein belül, az Önkormányzat kiemelt beruházási területté nyilvánította a Halmy teret és megbízta tervezőt, hogy a feltételeket figyelembe véve keresse meg azt a szabályozási megoldást, amivel ezt megvalósíthatja. Kétségtelen tény, hogy kompromisszumok árán lehet elhelyezni erre a területre a munkacsarnokot, mert a rendelkezésre álló terület kicsi. A meglévő közparkot nem szeretnénk elveszíteni, megmaradna a közkert terület is, így a szomszédos területen, ahol az üzletek vannak, új, a mai igényeknek megfelelő, korszerű játszótér épülne. A kézilabda munkacsarnok megépítésénél elsődleges szempont, hogy az iskola közelében létesüljön. Kaptunk egy típustervet, többféle homlokzattal, de a pontos tervezés csak a döntés megszületése után kezdődik meg.
A munkacsarnokkal együtt megújítanák a Halmy tér burkolatát az iskola bejárata felőli oldalon, a jogszabályoknak megfelelően biztosítanák a parkolást az utcán. A Besztercei utca felőli oldalon megépülne a korszerű játszótér.

Vecsési lakos: én úgy látom ez a tér kicsi ennek a tervnek a megvalósítására, teljesen elveszik ettől a városrésztől a zöldfelületet. Leírták, hogy kevés a zöldövezet, fejleszteni kell, ennek ellenére az a kevés meglévőt is elveszik. Az iskolánál van focipálya, kézilabdapálya, nem tudom miért kell elvenni a teret. A Halmy téren nemrég kivágták a nagy fát, helyette nem ültettek újat. Kicsit úgy tűnik, hogy az egyik kezünkkel adunk, a másikkal elveszünk.

Vojnits Csaba Ferenc tervező: egy kormányzati döntés alapján épülhet meg ez a munkacsarnok, amit az Önkormányzat saját erőből nem tud megvalósítani. Ezzel a lehetőséggel érdemes élni, de a feltételeket teljesíteni kell, ezért kompromisszumot kell hozni. Az Önkormányzatnak mérlegelnie kellett, és a szóban forgó megoldás volt a legelfogadhatóbb annak érdekében, hogy ezen a környéken létrejöhessen a beruházás.

Berényi Mária főépítész: amit tudnak, azt utcafásítással korrigálnak, így a kondicionáló értékét a zöldfelületnek mindenképpen lehet pótolni.

Vecsési lakos: a Besztercei utca nagyon forgalmas, nem tartom szerencsésnek pont oda tenni a játszóteret, mert a gyerekek az ott elhaladó autók benzingőzét fogják szívni.

Vojnits Csaba Ferenc tervező: az iskola műfüves pályájára tervezte ezt a beruházást megvalósítani az Önkormányzat, hogy ne kelljen a zöldfelülethez hozzányúlni, és az iskolához közel legyen. Az állam ebben nem volt partner, pedig az Önkormányzatnak érvényes, engedélyes terve volt az épületre. Az Önkormányzatnak választania kellett, hogy vagy az állam által meghatározott típustervre keres a lehető legoptimálisabb helyet, ami közel van az iskolához, vagy pedig elveszti a lehetőséget a megvalósításra. A közelben nincs másik ekkora területű önkormányzati telek.

Vecsési lakos: azt én sem gondolom, hogy az lenne a jó megoldás, ha nem valósulna meg ez a munkacsarnok. De változatlanul úgy gondolom, hogy ez a terület kicsi hozzá. Keskeny az utca ahhoz, hogy elbírja majd a megnövekedő forgalmat és parkolási igényeket.
Ezt a csarnokot csak az iskola fogja használni azért kell a közelében építeni?

Berényi Mária főépítész: nem, ezt a kézilabdások fogják használni, de délelőtt folyamán, amikor nincsenek edzések, akkor az iskola is használhatja a testnevelés órákra.

Vecsési lakos: a játszótér pedig kint a legforgalmasabb úton lesz, ami elég veszélyes.

Berényi Mária főépítész: a játszótér körbe lesz kerítve.

Vecsési lakos: és az a lehetőség már teljesen el van vetve, hogy ne itt épüljön meg a csarnok?

Vojnits Csaba Ferenc tervező: én inkább úgy mondanám, hogy született egy döntés arról, hogy itt épüljön meg. Mindenki tudja, hogy nem az ideális választás, de mérlegelve a rengeteg feltételt, cz az egyetlen lehetőség, hogy megvalósuljon ez a beruházás.

Vecsési lakos: megértem, de változatlanul nem tartom jó megoldásnak, hogy elveszik tőlünk azt a kicsi zöld területet is. Manapság mindent beépítenek, a telkek nagyon kicsik, ott is sok a beton.

Berényi Mária főépítész: a Halmy téren található óvoda és iskola is, amelyeket az évek folyamán ténylegesen bővíteni volt szükséges, hiszen egyre többen költöznek ki ide a fővárosból és egyéb településekről pontosan a jó intézményi ellátottság miatt. Az Önkormányzat nagy figyelmet fordít az intézményhálózata folyamatos fejlesztésére, ami vonzóvá teszi a várost.

Berényi Mária főépítész: köszönöm, hogy eljöttek és elmondták a véleményüket, egyéb hozzászólás nem lévén a lakossági fórumot 17 óra 30 perckor bezárom.

K. m. f.

Berényi Mária
főépítész

Vojnits Csaba Ferenc
tervező

Jegyzőkönyvvezető:
Vighné Bárány Tímea

JELENLÉTI ÍV

Tárgy: Vecsés Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a Halmy József téren tervezett új sportcsarnok kapcsán - lakossági fórum

Polgármesteri Hivatal, 2018. július 11. 17 óra

Név	elérhetőség (e-mail, telefon)	Aláírás
Varga Zsoltné	06-20-499-8435	
Varga Zsolt	06-20-919-8555	
Vajnits Csaba Ferenc	vajnits@urbanitas.hu 1/466-2018	
BERÉNYI MÁRIA	foepitesz@vecses.hu 30/4518196	

K I V O N A T

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. július 31-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Javaslat a Halmy József tér és környezetére kiterjedően Vecsés Város Településszerkezeti Terve és Helyi Építési Szabályzata módosítására vonatkozó partnerségi egyeztetési eljárás elfogadására

174/2018. (VII.31.) határozat

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) 42. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi döntést hozza:

1. **A Képviselő-testület megismerte és tudomásul vette és elfogadja a Halmy József tér és környezetére kiterjedően Vecsés Város Településszerkezeti Tervére vonatkozó 94/2016. (IV.26.) határozat (továbbiakban: TSZT) és Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: VÉSZ) módosítás tervezetére vonatkozóan a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017.(IV.26.) önkormányzati rendelet szerinti partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet és abban foglalt indoklást a beérkezett vélemények figyelembe vételére vonatkozóan.**

2. **A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon**
   a) **a TSZT és VÉSZ részleges módosítására vonatkozó, lezárult partnerségi véleményezési szakaszának a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelő közzétételéről, valamint**
   b) **a TSZT és a VÉSZ részleges módosítására vonatkozó, Trk. 42. § (2) bekezdés szerinti végső véleményezési szakasza kezdeményezéséről a Pest Megyei Kormányhivatal állami főépítészénél.**

Határidő: **azonnal;**
illetve a döntést követő 15 napon belül

Felelős: **Szlahó Csaba polgármester**

(11 igen szavazat, egyhangú)

Vecsési Polgármesteri Hivatal 5.

Szlahó Csaba sk.
polgármester

Mohainé Jakab Anikó sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

2018. július 31.

Kapják:

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Vecsés város hatályos településrendezési eszközeinek részleges módosítása a Halmy József téren tervezett új sportcsarnok kapcsán - a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyv

Időpont: **2018. július 25.**

Jelen vannak: **Berényi Mária főépítész**
Szlahó Csaba polgármester

Jelenlévők a terv partnerségi egyeztetésével kapcsolatban a következő megállapításokat tették:

- Tárgyi TRT módosítás partnerségi egyeztetési eljárásnak a lefolytatása Vecsés város Önkormányzatának a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017.(IV.26.) rendelete szerint került sor.
- Az erre vonatkozó tájékoztató nem jelent meg a Vecsési Értesítő májusi számában csak a júniusi számban, amelynek megjelenési ideje június 20-22 között volt.
- A terv partnerségi véleményezési dokumentációját a város honlapján a partnerségi egyeztetés oldalon és az erre vonatkozó tájékoztatást a hirdetmények oldalon és az önkormányzati hirdető táblán jelentettük meg.
- A tájékoztatás mindenhol tartalmazta a dokumentáció elérhetőségét, a lakossági fórum időpontját és az írásbeli véleményezéshez szükséges e-mail és postacímet, valamint ennek korábbi és meghosszabbított határidejét, amely 2018. július 19. napján járt le.
- A 2018. június 6-án 17 órakor tartott lakossági fórumon érdeklődő vagy véleményező nem jelent meg, ezt az ott készült jegyzőkönyv rögzíti.
- A megismételt 2018. július 11. napján 17 órakor tartott lakossági fórumon két helyi lakos vett részt, a fórumról jegyzőkönyv készült.
- A foepitesz@vecses.hu e-mail címre két lakossági vélemény érkezett.

E-mailen érkezett vélemények:

Dr. Pikkel Judit Zilahi utcai lakos a véleményében a Halmy tér jelenlegi közlekedési problémáira hívta fel a figyelmet, amely már most is jelentős az iskola és óvoda miatt, és ez a sportcsarnok létesítésével csak fokozódni fog. Véleménye szerint a terv szerint előirányzott 35 db új közterületi parkoló nem fogja kielégíteni az igényeket, de így is elviselhetetlen forgalomnövekedést okoz majd.

A sportcsarnok miatti zaj- és forgalomterhelés negatívan hat majd a hétvégi pihenésre. Sokan a zöld-, és csendes környezet miatt költöztek ide. A nyugalmunkat a sportcsarnokkal járó többletforgalom elveszi.

A sportcsarnok megépítését támogatja, de a város más pontján, ahol a lakók nyugalmát nem zavarja.

A vélemény figyelembe vétele a tervben és ennek indoklása:
A tervező a parkolási igényt az országos előírások szerint határozta meg, nem javasolt erre vonatkozóan kedvezményt, holott erre lehetőséget adnak az országos jogszabályok. A létesítendő parkolók az iskola parkolási igényét is szolgálják majd, mivel ennek méretezése a kézilabda munkacsarnok kisebb lelátóját is figyelembe vette, amely csak időszakosan lesz

használva, így a különidejűség miatt a kiépített parkolók az iskola parkolási igényeit és rendezettebb forgalmi viszonyokat is szolgálják majd.

Mivel a kézilabda munkacsarnokhoz nem tartozik szabadtéri sportterület, jelentős zajjal nem kell számolni a megépítését követően.

A kézilabda munkacsarnok céljára kijelölt helyszínről az Önkormányzat Képviselő-testülete döntött és számos érvet, ellenévet mérlegelve a terv szerinti helyszínt támogatta.

Javaslat: A Tervező a dokumentációban hívja fel a figyelmet a környező utcák és utca keresztezések biztonságos forgalomtechnikai megoldása szükségességére.

Püspöki Ildikó (cím nélküli)

Levelében kifogásolja, hogy nem jutott el hozzájuk információ a partnerségi egyeztetés lehetőségéről, csak már akkor, amikor írásban lehetett véleményezni a tervet.

Kifogásolja azt is, hogy még mindig nem láthattak „egy rendes térbeli tervet" a tervezett épületről. Véleménye szerint a Halmy teret és a környezetet már így a túlzsúfoltság és a jelentős közlekedési forgalom jellemzi, így a tervezett játszótér helye erre teljesen alkalmatlan, amit még a rajta átvezető gyalogút még veszélyesebbé tesz.

A véleményező kifogásolja, hogy a különálló épületben kialakítandó kézilabda csarnokot a Halmy téri iskola tanulói használják majd a tornaórákon, mivel ez az egészségüket veszélyeztetheti. Kifogásolja továbbá, hogy a tervezett létesítmény jelentős zajt fog okozni a környéken, ezért inkább Vecsés környezetében kellene helyet keresni neki, a megközelítését pedig egy városi busszal biztosítani, amire egyébként is szükség lenne.

Kifogásolja a tervben az a kitételt, hogy „nincsenek emeletes házak csak tetőtér beépitésesek" a környéken.

A vélemény figyelembe vétele a tervben és ennek indoklása:

A terv partnerségi egyeztetése a hatályos országos és önkormányzati jogszabályok szerint történt. A Vecsési Értesítőt a város egész területén terjesztik és a honlapon is több helyen megjelent az erre vonatkozó értesítés.

Jelen terv a hatályos településrendezési tervek módosítását szolgálja, a kézilabda munkacsarnok és az új játszótér tervezése csak ennek jóváhagyását követően kezdődik. A terv beépítési javaslata a megvalósítás egy lehetséges módját mutatja be, amely még módosulhat a szakági (építészeti és kertépítészeti tervezés során.)

A Halmy téri iskolának van tornaterme, azonban ennek mérete nem megfelelő a labdajátékokhoz. Ezért a tervezett létesítmény inkább az oktatási időn túli sportolási lehetőséget szolgálja majd, de kétségkívül arra számít az Önkormányzat, hogy a Halmi városrész fiataljai fogják használni, mivel a Falusi iskolában, a vasúton túli városrészek számára ez a lehetőség már rendelkezésre áll.

A kézilabda munkacsarnokhoz nem tartozik szabadtéri sportpálya, így ennek zárt épület való működése várhatóan nem jár jelentős zajterheléssel.

A hivatkozott részt ebben a formában nem találtuk meg a dokumentációban, a Tervező azt írta, hogy „jellemzően", ami ebben formában igaz, mert a lakóházak között csak néhány emeletes ház van a tér ezen a részén, de felhívjuk a Tervező figyelmét a pontosításra.

Javaslat: A jelenlévők a vélemény alapján felkérik Tervezőt, hogy a tervezett játszótér kialakításánál jellezze a tervben, hogy javasolt annak kerítéssel való lehatárolása, amely akár

az éjszakai órákban zárható is lehetne. Ez mind a közlekedéssel kapcsolatos, mind a közbiztonságot elősegítené. Javasolt továbbá, hogy a beépítési javaslat ne irányozzon elő a gyalogutat a játszótéren keresztül annak ellenére, hogy ez ma is így van.

A 2018. július 11. napján tartott lakossági fórum:

A megjelent két lakos azt kifogásolta, hogy a tervezett kézilabda munkacsarnok miatt elveszik a városrész zöldterületét. Az új játszótér forgalmas utca mellé kerül. A tervezett munkacsarnok számára előirányzott terület véleményük szerint kicsi, a parkolók csak közterületen férnek el, amely erre a forgalomra nem alkalmas.

A Főépítész és Tervező is elmondta, hogy a kiválasztott hely egy kompromisszum eredménye, mivel kevés az önkormányzati tulajdonú terület. Ugyanakkor fontos az Önkormányzat számára, hogy ez a kézilabdacsarnok ebben a városrészben valósuljon meg, mivel itt van hiány e tekintetben. Ezért döntöttek emellett a helyszín mellett.

A meglévő játszóteret egy sokkal korszerűbb, a mai igényeknek megfelelő formában pótolja az önkormányzat a mostani területe mellett. A Besztercei utca valóban forgalmasabb, de csak egy lakóterületi feltáró út és az elmúlt években minden új játszótér a városban lekerítve létesült a biztonsági szempontok miatt, így nem állítható, hogy a játszótér tervezett helye nem alkalmas a tervezett rendeltetéshez.

A jegyzőkönyvet összeállította: Berényi Mária főépítész

Berényi Mária Berényi Mária főépítész

....

Berényi Mária főépítész Szlahó Csaba polgármester

Aláíró: Váradi Tibor (2018.08.16. 15:41:08)

HK ELŐZM. E/7745/2018

2018.08.17.

VECSÉS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA (1.)
2220 Vecsés, Szent István tér 1. tel.: 29-352-000

ÉRKEZETT: 2018 AUG 17.	MELLÉKLET:
IKTATÓSZÁM: E/7745-12/2018	
ELŐSZÁM	UTÓSZÁM	ÉTVÁLÓ: Főépítése

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00291-12/2018

Tárgy: Vecsés településrendezési eszközeinek módosítása **tárgyalásos eljárás keretében** kiemelt beruházással kapcsolatosan záró szakmai vélemény

Hivatkozási szám: E/7745-5/2018

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Szlahó Csaba polgármester részére
Vecsés Város Önkormányzata

2220 VECSÉS
Szent István tér 4.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 40.§ (2) bekezdésében foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adom Vecsés módosított településrendezési eszközeiről:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

- A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatása szerint lefolytatásra került.

Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- Az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

- Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre hivatalunk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy a tervlapok hitelesítése és a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ (5) bekezdése alapján a tervezők általi aláírása is szükséges.
- A R. 43.§ (4) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.

Állami Főépítész
Budapest V. kerület, Városház u. 7. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (06 1) 485 6900
E-mail: allamifoepitesz@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

- Kérjük a R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidő betartását.
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzati rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2018. augusztus 16.

Dr. Tarnai Richárd kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Állami Főépítész
Budapest V. kerület, Városház u. 7. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (06 1) 485 6900
E-mail: allamifoepitesz@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

Aláíró: Váradi Tibor (2018.08.16. 15:41:06)

HK ELŐZM. E/7745/2018

VECSÉS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
2220 Vecsés, Szent István tér 1, tel.: 29-352-000
ÉRKEZETT: 2018 AUG 17. MELLÉKLET:
IKTATÓSZÁM: E/7745-11/2018
ELŐSZÁM: UTÓSZÁM: FŐÉPÍTÉSZ

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00291-11/2018

Tárgy: Vecsés településrendezési eszközeinek módosítása **tárgyalásos eljárás keretében** kiemelt beruházással kapcsolatosan

Időpont: 2018. augusztus 14.

Helyszín: Pest Megyei Kormányhivatal
1052 Budapest, Városház u. 7.

Melléklet: jelenléti ív, állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárást Vecsés Város Polgármestere kezdeményezte.

Váradi Tibor elmondta, hogy az egyeztető tárgyalás Vecsés településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 32.§ (6) bekezdés c) pontja szerint, a *63/2018. (III.28.) Önk. határozat alapján – kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánított: Vecsés 3423, 3429, 3430/3, 3430/10, 3430/11, 3431, 3432/1, 3432/2, 3432/3 hrsz-ú ingatlan területére* – beruházás megvalósításának érdekében kerül lefolytatásra.

Váradi Tibor felkérte a megjelent tervezőt, hogy röviden ismertesse a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

Vecsés Várs Főépítésze, Berényi Mária: Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szerveket, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: 4501/1/2018
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatószám: 00195-0018/2018
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	iktatószám: 9620-2/2018
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

Országos Atomenergia Hivatal	iktatószám: OAH-2018-00057-00516/2018
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Főépítész	iktatószám: 9-7/2018
Kifogást nem emel, de kérte a vizsgálati szempontok alátámasztó és jóváhagyandó munkarészben való feltüntetését.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Bányafelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/V/2349-2/2018
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Élelmiszerlánc-Biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály, Földügyi és Földmérési Osztály	iktatószám: 10.257/2018
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

Ezt követően Váradi Tibor felkérte a megjelent megyei főépítészt és államigazgatási szervek képviselőit, hogy tegyék meg nyilatkozataikat.

Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Dobó Vivien és Konkoly Szilvia: A területen nincs gyógytényező érintettség, tervezett módosítás ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.

PMKH Érdi Járási Hivatal, Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály, Székely Gábor: A tervezett módosítás ellen kifogást nem emel.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: Kérem a rendelet 1.§ (1) bekezdés bb) és bc) pontjaiból a „legalább" szó törlését. Kérem továbbá mellékletben szereplő jelmagyarázat szereltetésének megfontolását, mert az már szerepel az alaprendeletben. A tervezett módosítás ellen egyebekben kifogást nem emelünk.

Budapest, 2018. augusztus 16.

Váradi Tibor
állami főépítész

HK ELŐZM. E/7745/2018
2018. 08. 17.

VECSÉS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA (1.)
2220 Vecsés, Szent István tér 1. tel.: 29-352-000

ÉRKEZETT: 2018 AUG 17. MELLÉKLET:

IKTATÓSZÁM: E/7745-10/2018

ELŐSZÁM: UTÓSZÁM: FŐMUNK. Főépítész

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00291-10/2018
Előzményi ügyiratszám:-
Ügyintéző: Váradi Tibor
Telefon: (06 1) 485 6900

Tárgy: Vecsés településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárásban
Időpont: 2018. augusztus 14. 9:30 óra
Helyszín: PMKH, Bp. V., Városház u. 7. 201. terem

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JELENLÉTI ÍVE

képviselt szervezet	név és aláírás	elérhetőség
VECSÉS VÁROS ÖNK. FŐÉPÍTÉSZ	BERÉNYI MÁRIA Berényi Mária	foepitesz@vecses.hu Tel.: 30/4918198
URBANITÁS Kft.	Vojnits Csaba Ferenc Vojnits Csaba Ferenc	vojnits@urbanitas.hu 30/776-6360
BFKH NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY	DOBÓ VIVIEN Dobó Vivien	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
BFKH Népegészségügyi Főosztály	YONKOLY SZILVIA	—
PMKH-ÉJH KTF. ÜTÜGYI OSZT	SZÉKELY GÁBOR	szekely.gabor@pest.gov.hu 70/455-7328
PMKH ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ	VÁRADI TIBOR	

Folytatás a következő oldalon.

HK ÉIÖZM. 8/7745/2018
2018.08.17

VECSÉS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
2220 Vecsés, Szent István tér 1. tel.: 29-352-000

ÉRKEZETT: 2018 AUG 17. MELLÉKLET:

IKTATÓSZÁM: E/7745-15/2018

ELŐSZÁM: UTÓSZÁM: ELŐADÓ: Főépítész

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: Vecsés 3423, 3429, 3430/3, 3430/10, 3430/11, 3431 és 3432/1-3 hrsz-ú területre vonatkozó Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosítása – tárgyalásos eljárás	Ügyiratszám: 10.257/2018. Hiv. szám: PE/AF/00291-2/2018. Ügyintéző: Fülöpp Éva Telefon: (06 1) 236-41-41 Melléklet: -

Váradi Tibor állami főépítész úr
PMKH Állami Főépítész
Budapest
Városház utca 7.
1052

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

PMKH Állami Főépítésze megkereséssel élt a Pest Megyei Kormányhivatal ÉBFNTE Főosztály Földügyi és Földmérési Osztálya felé, melyben meghívta a Vecsés 3423, 3429, 3430/3, 3430/10, 3430/11, 3431 és 3432/1-3 hrsz-ú területre vonatkozó településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalására, melyen egyéb irányú elfoglaltságom miatt részt venni nem áll módomban.

A dokumentáció áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a tervezés által érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületeket nem érintenek, így a terv módosítása ellen kifogást nem emelek.

Kérem, az egyezető tárgyaláson készült jegyzőkönyv egy másolati példányát további felhasználás céljából részemre megküldeni szíveskedjen.

Budapest, 2018. augusztus 7.

Üdvözlettel:

Dr. Tarnai Richárd kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

Pest Megyei Kormányhivatal 48.

Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály
Földügyi és Földmérési Osztály
1135 Budapest, Lehel u. 43-47.
Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564
E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu, http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest
Az ügyfélfogadás időpontja:
szerda: 8.00-16.30

HK ELŐZM. E/7745/2018

VECSÉS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
2220 Vecsés, Szent István tér 1, tel.: 29-352-000
ÉRKEZETT: 2018 AUG 17. MELLÉKLET:
IKTATÓSZÁM: E/7748-14/2018
ELŐSZÁM: UTÓSZÁM: FELÉLŐ: Főépítész

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/2349-2/2018
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakkérdésben adott szakvélemény, Vecsés településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárás keretében (részterületre)
Ügyiratszámuk: PE/AF/00291-2/2018
Ügyintézőjük: Váradi Tibor

Pest Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

allamifoepitesz@pest.gov.hu

SZAKKÉRDÉSBEN ADOTT SZAKVÉLEMÉNY

Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálya (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a tárgyi területrendezési hatósági engedélyezési eljárásban bányafelügyeleti szakkérdésben véleményt ad.

Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze 2018. augusztus 6-án kelt levelével megkereste a Bányafelügyeletet és meghívta a tárgyi ügyben 2018. augusztus 14-én tartandó tárgyalásra. A Bányafelügyelet a tárgyaláson akadályoztatás miatt nem tud részt venni, ezért írásban adja meg szakvéleményét:

> Vecsés területén a 3423, 3429, 3430/3, 3430/10, 3430/11, 3431, 3432/1, 3432/2, 3432/3 hrsz. alatti ingatlanokon történő beruházás megvalósítása érdekében történő településrendezési eszközök módosítása ellen **kifogást nem emel**.

Nyilvántartása szerint a tárgyi területeken nincs sem bányatelek, sem megkutatott ásványvagyon, sem felszínmozgás-veszély. A módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.

A Bányafelügyelet a szakkérdésben adott szakvéleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet alapján adja ki.

A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról szóló 161/2017. (VI. 28.) Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2018. augusztus 7.

Dr. Tarnai Richárd kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Pályi György
bányakapitány

HK főépít. é/7745/2018

2018 AUG 09.

VECSÉS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
2220 Vecsés, Szent István tér 1. tel.: 29-352-000
ÉRKEZETT: 2018 AUG 17. MELLÉKLET:
IKTATÓSZÁM: É/7748-13/2018
ELŐSZÁM: UTÓSZÁM: ÜGYINTÉZŐ: Főépítész

PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ
1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607
PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Váradi Tibor
állami főépítész úr részére

Pest Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

1052 Budapest
Városház utca 7.
Pf.: 557
1373

Ikt. szám: 9-7/2018
Hiv. szám: PE/AF/00291-2/2018

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra
Tel: 06-1-233-68-60
Fax: 06-1-233-68-90
Email: kormose@pestmegye.hu

Tárgy: Állásfoglalás Vecsés város, Halmy József téren tervezett új sportcsarnok miatt, Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének részleges módosítására vonatkozó 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti megkeresésre a

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Vecsés város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának részleges módosításáról szóló, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet* (a továbbiakban Településrendezési kódex) 42. § (2) bekezdés szerinti véleménykérő levelére a megküldött dokumentáció átnézését követően *a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény* 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint *a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend.* 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbiakban fogalmazom meg a véleményem.

A véleményezett dokumentáció alapján a tárgyi tervek módosítási szándéka nem ellentétes az *Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel*, valamint és a *Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT)* előírásaival. **Megjegyzem, hogy a BATrT 5. § (3)-(6) bekezdése nem került megvizsgálásra.** Ennek ellenére a tervezett új beépítésre szánt terület

a) a település közigazgatási határához 200 méternél távolabb található,
b) kapcsolódik, azaz része a települési térségnek,
c) a kötöttpályás közösségi közlekedés megállóhelytől a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolsága nem haladja meg az 5 km-t.
d) A vegyes terület növelésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában a beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterület kijelölésre került.

A fentiekkel kérem kiegészíteni a BATrT-nek való megfeleltetést az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészben is.

Mivel a településrendezési eszközök módosító javaslatai a *Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció* céljaival sem ellentétesek, ezért **a tervmódosítás Képviselő-testületi jóváhagyását támogatom.**

Budapest, 2018. augusztus 08.

Pest Megye Főépítésze

Üdvözlettel:

Szabóné Pányi Zsuzsanna

HK ÉÖM · E/7745/2018
2018 08 17
UP

VECSÉS VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
2220 Vecsés, Szent István tér 1. tel.: 29-352-000
ÉRKEZETT: 2018 AUG 17.
MELLÉKLET:
IKTATÓSZÁM: E/7745-9/2018
ELŐSZÁM: UTÓSZÁM:

Országos Atomenergia Hivatal

1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4801
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.gov.hu

OAH-2018-00057-0516/2018 (AL)

Váradi Tibor
állami főépítész
PMKH Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály
1036 Budapest, Pf. 270.

Ügyintézőnk: Gábor Anita
Ügyintézőjük: Váradi Tibor
Számuk: PE/AF/00286-3/2018
PE/AF/00291-2/2018

Tárgy: Válasz Perbál és Vecsés településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretében történő módosításáról szóló értesítésre

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnak (OAH) 2018. augusztus 6-án küldött, fenti számú leveleivel tájékoztatott Vecsés 3423, 3429, 3430/3, 3430/10-11, 3431, 3432/1-3 hrsz alatti területeit, valamint Perbál 743/3, 1142 és 1143 hrsz alatti területeit érintően a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárás keretében történő módosításáról. Leveleiben elküldte a tervezett módosításokat tartalmazó dokumentációk elérhetőségét, valamint az egyeztető tárgyalások meghívóit.

Az OAH alapvető és más további feladatköreit az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 155/2014. (VI. 30.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogkörről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.

Az *EljR.-ben* foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítások tervdokumentációit, azok alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH

MSZT CERT IQNet
Nyilvántartási szám:
ISO 9001: 503/1252(3)-1236(3)

áttekintette. A jogszabály felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva az alábbi véleményt adom:

Tárgyi tervezési területek 30 kilométeres körzetében az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Perbál és Vecsés településrendezési eszközeinek jelen módosításai az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érintik, ezért a meghirdetett egyeztető tárgyalásokon nem kívánunk részt venni.

Felhívom a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmény 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a *Korm. rendelet* szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR.* 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!

Budapest, 2018. augusztus 9.

Üdvözlettel:

Mészáros István
főosztályvezető

Kapják:
1. PMKH Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály
2. Irattár

JK ELŐZMÉNY B/7745/2018
2018 08 17 UP

KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.
Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.
Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9⁰⁰-14⁰⁰, P: 9⁰⁰-13⁰⁰
Web: www.kdvvizig.hu; E-mail: titkarsag@kdvvizig.hu
Tel.: (1) 477-3500 * Fax.: (1) 477-3519 MÁK: 10032000-01712010-00000000

VECSÉS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
2220 Vecsés, Szent István ... 29-352-000
ÉRKEZETT: 2018 AUG 17.
MELLÉKLET:
IKTATÓSZÁM: E/7745-8/2018
ÜTŐSZÁM:
ELŐADÓ: Főépítész

Iktatószám: 00195-0018/2018
Előadó: Cebula Tímea

Iktatószám Önöknél: PE/AF/00291-2/2018
Előadó Önöknél: Váradi Tibor

Váradi Tibor részére
állami főépítész

Tárgy: Vecsés településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárás keretében, válasz

Pest Megyei Kormányhivatal
allamifoepitesz@pest.gov.hu

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A tárgyi témában küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudunk. Az egyeztetési dokumentációt áttekintettük, az abban foglaltakat tudomásul vettük. A tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk az alábbi előírások betartása mellett:

Vízügyi előírásaink *„a vízgazdálkodásról"* szóló **1995. évi LVII. törvény 4. § (1)-ban** valamint a *„vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról"* szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben** foglaltak alapján:

- A beépítéssel egyidejűleg meg kell oldani a terület vízelvezetését.
- A mély fekvésű, lefolyástalan területek, valamint belvízzel veszélyeztetett területek beépítése nem javasolt.
- Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.

Felhívjuk a figyelmet továbbá, hogy a tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelősége, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.

Az eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Kérjük, hogy a tárgyaláson készült jegyzőkönyv egy példányát Igazgatóságunk részére megküldeni szíveskedjen.

Budapest, 2018. augusztus 10.

Üdvözlettel:

Szilágyi Attila
igazgató

HK ELŐZMÉNY E/7745/2018
2018.08.17 up

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság
1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu

VECSÉS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
2220 Vecsés, Szent István tér 1, tel.: 29-352-000
ÉRKEZETT: 2018 AUG 17.
MELLÉKLET:
IKTATÓSZÁM: E/7745-7/2018
ELŐSZÁM: UTÓSZÁM: FŐJÁRÓ: Főépítész

Nyt. szám: 9620-2/2018/h
Hiv. szám: PE/AF/00291-2/2018

sz. példány

Váradi Tibor úr
Pest Megyei Kormányhivatal
állami főépítész részére

Budapest

Tárgy: Vecsés Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Vecsés Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatom Állami Főépítész urat, hogy véleményemet *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Kormányrendelet) 42. § (4) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, *a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet* 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, 2018. augusztus 10.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel.): Lázár Béla ezds. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: lazar.bela@hm.gov.hu)
Kapják: 1. sz. pld.: Pest Megyei Kormányhivatal állami főépítész (E-mail: allamifoepitesz@pest.gov.hu)
2. sz. pld.: Irattár

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Lázár Béla
Időpont: 2018.08.10 08:35:46 CEST

HK ozőrmény E/7745/2018 2018 08 17 up

VECSÉS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
2220 Vecsés, Szent István tér 1. tel.: 29-352-000

ÉRKEZETT: 2018 AUG 17.
MELLÉKLET:
IKTATÓSZÁM: E/7745-6/2018
ÜTŐSZÁM: ÜTŐSZÁM: FŐNDŐ: Főépítész

Bélyegző DINPI (2018.08.14. 11:21:53)

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ✉ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu
KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 4501/1/2018.
Ü.int.: Mike Eszter
Tárgy: Vecsés, 3423, 3429, 3430/3, 3430/10-11, 3431, 3432/1-3 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök módosítása
Hiv.sz.: PE/AF/00291-2/2018.

Váradi Tibor,
állami főépítész

Pest Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész
Budapest
Városház u. 7.
1052

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Vecsés, 3423, 3429, 3430/3, 3430/10-11, 3431, 3432/1-3 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban 2018. augusztus 14-én tartandó egyeztető tárgyaláson Igazgatóságunk képviselője más irányú elfoglaltságok miatt nem tud részt venni.
Igazgatóságunk a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban ezúton írásban adja meg táj- és természetvédelmi szempontú véleményét:

A módosítással érintett településrész országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat övezetét, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érint.
A tervdokumentációk szerinti módosítások, azaz új kézilabda munkacsarnok érdekében a Halmy József tér területfelhasználási egységeinek, övezeteinek/építési övezeteinek módosítása táj- és természetvédelmi hatáskörbe tartozó kérdéseket nem vet fel. Mindezek alapján a tervezett módosítások ellen Igazgatóságunk kifogást nem emel.

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontja alapján adtuk ki.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) értelmében a jóváhagyott településrendezési terv egy példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek.

Budapest, 2018. augusztus 9.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG Budapest 2.

dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes

Kapják: 1. Címzett („HKP" – PMKHEPITES KRID 216397999 + allamifoepitesz@pest.gov.hu)
2. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály („HKP" – KDVKTVF) – tájékoztatásul
3. Irattár