



## Vecsés Város Polgármestere

2220 Vecsés, Szent István tér 1.

t: 06 29 352-000 f: 06 29 352-009 e-mail: titkarsag@vecsés.hu



**Tárgy:** Javaslat Vecsés, 6127 hrsz-ú beruházási terület és környezetére kiterjedően Vecsés Város Településszerkezeti Tervének módosítására és Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (...) önkormányzati rendelete megalkotására a Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról (VACS Beruházó Zrt.)

### Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Vecsés Város Polgármesterének 216/2020. (XII.22.) határozata

1. Vecsés Város Polgármestere rögzíti, miszerint 2020. november 4-től hatályos a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, melyben a Kormány az ország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett. A veszélyhelyzetben alkalmazni kell a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdését, miszerint veszélyhelyzetben a **települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja**. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.
2. A határozat 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján Vecsés Város Polgármestere Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált 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:
  - I. **A Polgármester úgy dönt, hogy módosítja Vecsés Város Önkormányzatának 94/2016. (IV.26.) határozatával elfogadott Vecsés Város Településszerkezeti Tervének**
    - a) a „Településszerkezeti tervlapját” (M=1:10.000) a jelen határozat 1. melléklete és ehhez tartozó jelmagyarázat szerint.
    - b) „Vecsés Város Településszerkezeti tervének leírása” érintett részeit a jelen határozat 2. mellékletét képező tartalommal.
  - II. **Jelen határozat mellékletei az elfogadásukat követő napon lépnek hatályba.**
  - III. **A hatályba lépéssel egyidejűleg hatályát veszti Vecsés Város Önkormányzatának 94/2016. (IV.26.) határozatával jóváhagyott Településszerkezeti Tervének jelen határozat mellékletei által érintett részei.**
  - IV. **A hatályba lépést követően a város közigazgatási területén készülő építési szabályzatokat és szabályozási terveket, a településen folyó és tervezett fejlesztési, rendezési tevékenységet a Településszerkezeti tervvel összhangban kell végezni.**

- V. A Polgármester felkéri a jegyzőt, hogy a döntést követő 15 napon belül Vecsés Város Településszerkezeti terve módosításáról 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: döntést követő 15 napon belül

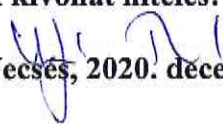
Felelős: Szlahó Csaba polgármester  
Mohainé Jakab Anikó jegyző

  
Szlahó Csaba  
polgármester



  
Mohainé Jakab Anikó  
jegyző

A kivonat hiteles:

  
Vecsés, 2020. december 22.

Kapják:



I. melléklet a 2020. (XII. 22.) önkormányzati határozathoz

## VECSÉS VÁROS HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



**TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT**

Székhely: 1111. BUDAPEST,  
STOCZEK U. 19 IV/3.

TEL./FAX: 466-2018 ; 466-4220

E-MAIL: urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő:	<b>VECSÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b>	Rajzszám:	<b>1. melléklet</b>
Munka megnevezése:	<b>VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA</b>	Szerződés szám:	-
Rajz megnevezése:	<b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b>	Lepték:	<b>1:10 000</b>
Tervező <i>Vojnits Csaba Ferenc</i> Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Felelős tervező: <i>Vojnits Csaba Ferenc</i> Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Ügyvezető, elleni <i>Vojnits Csaba Ferenc</i> Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Kelt: <b>2020.12.</b>

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



## VECSÉS VÁROS HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

### JELMAGYARÁZAT

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

##### Lakóterületek:

Meglévő: Tervezett:

		Kisvárosi lakóterület
		Kertvárosi lakóterület
		Falusias lakóterület



Módosítással érintett terület határa

##### Vegyes területek:

		Településközponti vegyes terület
		Inlézményi vegyes terület

##### Gazdasági területek:

		Kereskedelmi, szolgáltató terület
		A reptér fejlesztéséhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató terület
		Ipari terület

##### Különleges területek:

		Farmgazdaság
		Mezőgazdasági üzemi terület
		Jelentős zöldfelületű rekreációs célú terület
		Nagyterjedésű sportolási célú terület
		Repülőtér területe
		Folyékony hulladék kezelésére szolgáló terület

#### KOZLEKEDÉS:

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
		Kerekpárút
		Jelentős gyalogos irány

#### INTÉZMÉNYEK:

Meglévő: Tervezett:

		Igazgatási
		Oktatási
		Művelődési
		Egyházi
		Kereskedelmi
		Sport
		Szabadidő
		Strand
		Egészségügy
		Gyógyszertár
		Rendőrség
		Posta
		Idősek otthona

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

		Kötőpályás közlekedési terület
		Zöldterület - Közpark
		Zöldterület - Kozkert
		Gazdasági erdőterület
		Védelmi erdőterület
		Kozjóléti erdőterület
		Kertés mezőgazdasági terület
		Állalános mezőgazdasági terület
		Vízgyűjtőterület
		Természetközeli terület
		Beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület
		Nyersanyag kitermelés (bánya) területe
		Temető területe
		Beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület

#### EGYÉB ELEMÉK:

		Közigazgatási határ
		Belterületi határ
		Bányaterület
		Vasútállomás
		Víztorony
		Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőtagok



### TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT

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

Megrendelő:	<b>VECSÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b>		Rajzszám:	<b>Jelmagyarázat</b>
Munka megnevezése:	<b>VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA</b>		Szerződésszám:	-
Rajz megnevezése:	<b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b>		Lepték:	<b>1:10 000</b>
Tervező	Felelős tervező:	Ügyvezető, ellenl:	Kelt	
Vojnits Csaba Ferenc	Vojnits Csaba Ferenc	Vojnits Csaba Ferenc	<b>2020.12.</b>	
TT 01-6112	TT 01-6112	TT 01-6112		

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

2. melléklet a 216/2020. (XII.22.) önkormányzati határozathoz  
**VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**  
**LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

[...]

## 2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A fejezet az alábbi táblázat tartalmával egészül ki:

A .../2020. (... ..) önkormányzati határozattal elfogadott módosítás:

<b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ADATAINAK ÉS MUTATÓINAK VÁLTOZÁSAI</b>					
1. Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	A módosítás sorszáma	Terület (ha)	Érintett hrsz.	TSZT területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
	Tervezési terület	0,33	0228/72	közút	kereskedelmi-szolgáltató terület
		0,04	6127 egy része	közút	kereskedelmi-szolgáltató terület
<b>1. Összesen:</b>	<b>0,37 ha</b>				
2. Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások	A módosítás sorszáma	Terület (ha)	Érintett hrsz.	TSZT területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
	-	-	-	-	-
<b>2. Összesen:</b>	<b>0,0 ha</b>				
<b>1+2. Összesen:</b>	<b>0,37 ha</b>				
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	A módosítás sorszáma	Terület (ha)	Érintett hrsz.	TSZT területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
	-	-	-	-	-
<b>3. Összesen:</b>	<b>0,0 ha</b>				
4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	A módosítás sorszáma	Terület (ha)	Érintett hrsz.	TSZT területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
	Tervezési terület	-0,04	(0234/1)	közút	közkert
<b>4. Összesen:</b>	<b>- 0,04 ha</b>				
<b>Módosítással érintett területek összesen (1.+2.+3.+4.):</b>				<b>0,41. ha</b>	

#### 4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Vecsés város területi mérlege az alábbiak szerint változik

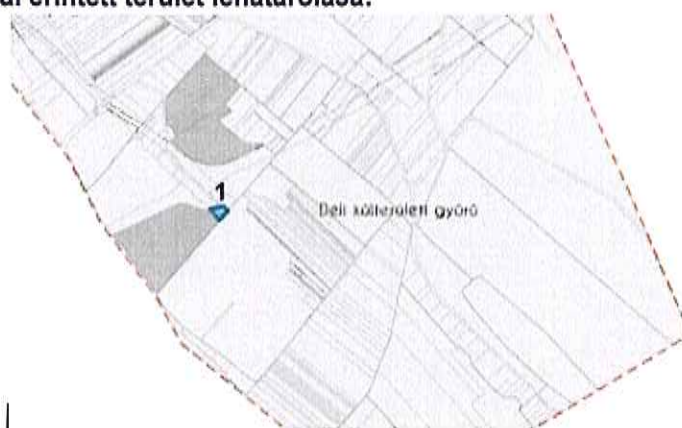
Területi mérleg	
<b>Beépítésre szánt területek</b>	
<b>Területfelhasználási kategória</b>	<b>Terület (ha)</b>
Kisvárosias lakóterület	19,45
Kertvárosias lakóterület	418,98
Falusias lakóterület	84,41
Településközponti vegyes terület	80,33
Vegyes intézményterület	63,95
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	507,69
Reptér fejlesztéséhez kapcsolódó kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	203,17
Ipari gazdasági terület	123,38
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	21,61
Különleges sportolási célú terület	6,09
<b>Beépítésre szánt területek összesen</b>	<b>2064,54</b>
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>	
<b>Területfelhasználási kategória</b>	<b>Terület (ha)</b>
Vasúti közlekedési terület	19,40
Egyéb területfelhasználási egységbe nem sorolt közlekedési célú terület	211,48
Gazdasági erdő	326,834
Védelmi erdő	91,69
Közjóléti erdő	0,1
Általános mezőgazdasági terület	671,696
Kertes mezőgazdasági terület	128,12
Természetközeli terület	20,07
Közkert területe	4,63
Közpark területe	8,45
Vizgazdálkodási 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
<b>Beépítésre nem szánt területek összesen</b>	<b>1553,46</b>
<b>A település teljes területe</b>	<b>3618 ha</b>

## 5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A fejezet az alábbi ábrával és táblázattal egészül ki, melynek eredményeként a TSZT módosítás biológiai aktivitásérték egyenlege - jelen módosítást követően - az alábbiak szerint módosul:

A 216/2020. (XII.22.) önkormányzati határozattal elfogadott módosítás:

A BIAé módosítással érintett terület lehatárolása:



A tervezet módosítások területi mérlege alapján számított biológiai aktivitásérték változás			
Jelenlegi állapot			
Területfelhasználás	Terület (ha)	BIA szorzó	BIA érték
Gksz	18,86	0,4	7,544
KÖu*	1,22	0,6	0,732
<b>Összesen:</b>		<b>Összesen:</b>	<b>8,276</b>
Tervezett állapot			
Területfelhasználás	Terület (ha)	BIA szorzó	BIA érték
Gksz	19,23	0,4	7,692
Köu*	0,81	0,6	0,486
Zkk	0,04	6	0,24
<b>Összesen:</b>		<b>Összesen:</b>	<b>8,418</b>

\*Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák

A fenti táblázat alapján a település közigazgatási területére számított BIAé 0,142 ponttal növekszik a tervezett módosítások eredményeként.

Jelen módosításból fakadó különbözet: + 0,142 BIAé  
A jelen módosítást megelőzően fennálló egyenleg: +372,4233 BIAé  
A TSZT módosítások egyenlege: +372,5653.BIAé