

JEGYZŐKÖNYV

Készült:

A Képviselő-testület 2006. február 28-án megtartott rendkívüli üléséről.
Vecsés, Szent István tér 1. (kezdés időpontja: 15.00 óra)

Jelen vannak:

Balogh Csongor, Bükk László, Dabasi János, dr.Fekete Károly, Gál István, dr.Gerencsér Balázs, Gyurákiné Sárdi Krisztina, Lőrincz Ferencné, Pável Béla, Skribek Zoltán, Tóth Judit, dr. Ternyák Istvánné, Vékony Ferenc, dr. Zsingor Ivánné.

Bükk László polgármester:

Köszönti a Képviselő-testület tagjait és a megjelent vendégeket.
Tájékoztatja a Tisztelt képviselőket, hogy Szlahó Csaba képviselő úr betegsége, Alattyányi István képviselő úr más irányú elfoglaltsága miatt nem tud a mai ülésen részt venni. Hanek Gábor képviselő úr nem jelezte távolmaradásának okát. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mivel 14 fő képviselő jelen van. Az ülést megnyitja.

1. Napirendi pont:

A 2005. évi költségvetési rendelet módosítása

Előterjesztő:Bükk László
Polgármester

Az előterjesztés írásos, kiküldésre került.

Felkéri az érintett bizottságok elnökeit, ismertessék bizottságaik véleményét.

Tóth Judit Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottság elnöke:

2005. év utolsó negyedévének a módosulásai lettek átvezetve, a bevételek-kiadások egyensúlyba hozásával. Korrigálni kellett a változásokat, a Képviselő-testület határozatai alapján. A Bizottság 3 igen szavazattal, 2 tartózkodással elfogadásra javasolja az előterjesztést.

Tóth Erika Pénzügyi Alosztályvezető:

Tájékoztatja a tisztelt Képviselő-Testület tagjait, hogy az előterjesztés mellékleteinek címfelirataiban a 2006. év tévesen került beírásra, az helyesen 2005. év.

Pável Béla alpolgármester

Kéri, hogy a Mezőgazdasági Bizottság részére a 2006. évi költségvetésből biztosítandó összeget az OMSB részére biztosítandó összeghez hasonlóan a költségvetés külön külön tartalmazza, ne más összeghez hozzácsapva.

Bükk László polgármester:

Miután több kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra teszi fel a rendelet tervezet elfogadását, melyet a Képviselő-testület 12 igen szavazattal, 2 tartózkodással, ellenszavazat nélkül elfogadott és megalkotta rendeletét:

7/2006. (II.28.) rendelet

**Vecsés Város Önkormányzatának
7/2006. (II.28.) rendelete
a 2005. évi költségvetésről szóló
7/2005.(II.22.) rendelet módosításáról**

Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2005. évi költségvetésről szóló 7/2005.(II.22.) számú rendeletét (továbbiakban :R) az alábbiak szerint módosítja:

1.§

A R. 2.§-a az alábbiak szerint módosul:

A képviselő-testület az Önkormányzat 2005. évi költségvetésének

a.) bevételi főösszegét 3.608.684 e Ft

b.) kiadási főösszegét 3.608.684 e Ft

állapítja meg az 1. sz. melléklet szerint.

Ezen belül:

– A felhalmozási célú bevételt 384.774 ezer Ft-ban,

– A felhalmozási kiadást 877.193 ezer Ft-ban,

ebből:

▪ A beruházások összegét 394.577 ezer Ft-ban,

▪ A felújításokat 242.377 ezer Ft-ban,

▪ Az intézményi felhalmozások összegét 335.930 ezer Ft-ban,

– A működési célú bevételt 3.210.980 ezer Ft-ban,

– A működési célú kiadásokat 2.718.516 ezer Ft-ban,

ebből:

• Személyi jellegű kiadásokat 1.127.842 ezer Ft-ban,

• Munkaadót terhelő járulékokat 361.671 ezer Ft-ban,

• Dologi jellegű kiadások 873.257 ezer Ft-ban,

• Az ellátottak pénzbeli juttatásait 147.387 ezer Ft-ban,

• A speciális célú támogatásokat 145.641 ezer Ft-ban,

állapítja meg.

2.§.

- /1./ Az Önkormányzat előirányzat módosításait az **1/a. számú melléklet** tartalmazza.
- /2./ Az Önkormányzat bevételi előirányzat módosítás főösszeg forrásonkénti megbontását az **1., 2/a., 2/b., számú mellékletek** mutatják.
- /4./ A Polgármesteri Hivatal bevételeinek előirányzat módosítását a **3/a. számú melléklet**, az intézményi bevételek előirányzat módosítását intézményenként – címenként – a **3/b. számú melléklet** tartalmazza.
- /5./ A Képviselő-testület a 2005. évi költségvetés részben önállóan gazdálkodó költségvetési szervenkénti (címenkénti) kiadási – és ezen belül kiemelt – előirányzat módosításait, valamint az intézményi támogatások előirányzat módosításait a **3/b. számú melléklet** szerint állapítja meg.
- /6./ A Képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal költségvetésében szereplő működési jellegű feladatok kiadási előirányzat módosításait – ezen belül kiemelt előirányzatait – (címenként), a közvetett támogatásokat azok jellege, mértéke, összege illetve kedvezményezettje szerinti részletezettséggel a **4. számú melléklet** szerint állapítja meg.
- /7./ A Képviselő testület a felújítási előirányzatok változásait célonként az **5. számú melléklet** szerint , fejlesztési kiadásokat a **6. számú melléklet** szerint hagyja jóvá.
- /8./ Az Önkormányzat általános tartalék változását **4.674 ezer Ft** összegben, a működési céltartalék módosítását 48.089 ezer Ft összegben a **7/a. számú mellékletben**, a felhalmozási céltartalék módosítását **43.850 ezer Ft** összegben a **7/b. számú mellékletben** felsorolt célokra hagyja jóvá a Képviselő-testület.
- /9./ Az általános tartalékalap szakfeladatokra történő átcsoportosítását a **8. számú melléklet** szerint határozza meg a Képviselő-testület.
- /10./ A Képviselő-testület a céltartalék szakfeladatokra történő átcsoportosítását a **9. számú melléklet** szerint hagyja jóvá.

3.§

A NNÖK előirányzat módosításai a **1/b. számú mellékletben**, a CNÖK előirányzat módosításai az **1/c számú mellékletben** kerülnek bemutatásra.

4.§

E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Vecsés, 2006.02.26.

Bükk László
Polgármester

Takács Mária
Jegyző

2. Napirendi pont:

Vecsés Városban közjegyzői munkahely létesítésének kezdeményezése

Előterjesztő: Bükk László

Polgármester

Bükk László polgármester:

Az előterjesztés írásos, kiküldésre került. A Képviselő-testület már többször kezdeményezte, hogy legyen közjegyző a Városban.

Felkéri az érintett bizottságok elnökeit, ismertessék bizottságaik véleményét.

Tóth Judit Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottság elnöke:

A Bizottság egyhangúlag támogatja az előterjesztés elfogadását.

Bükk László polgármester:

Miután több kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület 14 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadott és meghozta határozatát:

41/2006.(II.28.) határozat

- 1. Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Vecsés közigazgatási területén a lakosságnak biztosítani kívánja a közjegyzői feladatok helyben történő ellátását.**

Ennek érdekében kérelemmel fordul a Magyar Országos Közjegyzői Kamara Elnökéhez és a Budapesti Közjegyzői Kamara Elnökéhez azért, hogy támogatásával együtt szíveskedjék továbbítani az Igazságügy Miniszterhez a Képviselő-testület kérelmét, hogy rendelettel állapítsa meg Vecsés közigazgatási területén a közjegyző illetékességi területét figyelemmel arra, hogy Vecsés Városban élő emberek ellátása így közvetlenül biztosítható lenne még annak ellenére is, hogy ha Monor Város 15 km távolságra van és tömegközlekedési eszközzel ezen település megközelíthető.

- 2. Felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltak szerint továbbítsa a határozatot.**

Határidő: azonnal

**Felelős: Bükk László
polgármester**

3. Napirendi pont:

Pályázat kiírása a vecsési Önkormányzati televízió-műsor készítésére

Előterjesztő:Bükk László

Polgármester

Bükk László polgármester:

Az előterjesztés írásos, kiosztásra került.

2006. február 28-án lejár a szerződés, ugyanakkor pályázat kiírására van szükség.

Dr.Gerencsér Balázs képviselő:

Módosító indítványa:

- ne meghívásos, hanem nyílt pályázat kerüljön kiírásra
- ne csak 1 órás összefoglaló, hanem a testületi ülések felvételről történő sugárzása is legyen biztosított.

Pável Béla alpolgármester:

Javasolja, hogy a helyi vállalkozásokat támogassák és részesítsék előnyben.

A Képviselő-testület üléséről történő közvetítés elfogadását nem javasolja.

Skribek Zoltán Gazdasági Bizottság Elnöke:

A Képviselő-testületi ülések közvetítésével kapcsolatban már döntésük van, hogy nem támogatják és a jövőben sem fogják. A választási időszakban nem kell a Képviselő-testületi üléseket választási kampánnyá minősíteni.

Bükk László polgármester:

Szavazásra teszi fel dr.Gerencsér Balázs képviselő úr módosító indítványát, mely szerint „nyílt pályázat kerüljön kiírásra”, melyet a Képviselő-testület 12 igen szavazattal, 2 tartózkodással, ellenszavazat nélkül elfogadott.

Szavazásra teszi fel dr. Gerencsér Balázs képviselő úr módosító indítványát, mely szerint „a testületi ülésekről készített felvétel sugárzása legyen biztosított”, melyet a Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 8 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül nem fogadott el.

Szavazásra teszi fel a módosított határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület 14 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadott és meghozta határozatát:

42/2006.(II.28.) határozat

1. Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyílt pályázatot ír ki vecsési önkormányzati műsor készítésére, mely a Pátria televízió-csatornán heti egy órában kerül sugárzásra.
2. A részletes pályázati feltételek kidolgozása az Oktatási Művelődési és Sport Bizottság bevonásával történik.
3. Felkéri a Polgármestert, hogy a pályázat kiírásáról és a beérkezett pályázatok Képviselő-testület elé történő terjesztéséről gondoskodjon.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Bükk László
polgármester

4. Napirendi pont:

Oktatási intézményeknek pályázati önrész biztosítása

Előterjesztő: Szlahó Csaba

OMSB elnöke

Bükk László polgármester:

Az előterjesztés írásos, kiosztásra került.

Felkéri az érintett bizottságok elnökeit, ismertessék bizottságaik véleményét.

Gál István Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság Elnöke:

Szlahó Csaba OMSB elnöke megkérte, hogy az I. és II. határozati javaslattal kapcsolatban kérje a Képviselő-testületet, hogy azt fogadják el. Ez a pénz a költségvetésben szerepel, az iskolák pályázatához szükség van rá. Kéri az előterjesztés elfogadását.

Bükk László polgármester:

Miután több hozzászólás nincs, szavazásra teszi fel az I. és II. határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület 14 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadott és meghozta határozatát:

43/2006.(II.28.) határozat

1. Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Petőfi Sándor Általános Iskola, Gimnázium és Szakközépiskola részére a Nemzeti Sporthivatal által, a „Közoktatási intézményekben délutáni sportfoglalkozások és versenyeztetés támogatására” meghirdetett pályázatra,

254 e Ft, azaz Kettőszáz-ötvennégyezer forint önrészt biztosít a 2006. évi költségvetési rendelet 2. Oktatási céltartalék 2.3. Pályázathoz sor terhére.

2. Felkéri a Jegyzőt, hogy a negyedéves pénzügyi beszámolónál gondoskodjon a rendelet módosításának betérjesztéséről.

Határidő: Költségvetési rendelet módosítása

Felelős: Takács Mária
jegyző

44/2006.(II.28.) határozat

1. Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Halmi Telepi Általános Iskola részére a Nemzeti Sporthivatal által, a „Közoktatási intézményekben délutáni sportfoglalkozások és versenyeztetés támogatására” meghirdetett pályázatra 200 e Ft, azaz Kettőszázezer forint önrészt biztosít a 2006. évi költségvetési rendelet 2. Oktatási céltartalék 2.3. Pályázathoz sor terhére.
2. Felkéri a Jegyzőt, hogy a negyedéves pénzügyi beszámolónál gondoskodjon a rendelet módosításának betérjesztéséről.

Határidő: Költségvetési rendelet módosítása

Felelős: Takács Mária
Jegyző

5. Napirendi pont:

Rendelet-tervezet a Vecsés Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2001.(IX.25.) rendelet módosításáról, valamint Vecsés 4. sz. fő út – vasút – lakóterület közötti terület szabályozási tervére vonatkozó kiegészítő előírásokról

Előterjesztő:Takács Mária
Jegyző

Bükk László polgármester:

Az előterjesztés írásos, kiküldésre került.

Köszönti a Képviselő-testületi ülésen megjelent Berényi Mária asszonyt. Felkéri, hogy az előterjesztéssel kapcsolatosan tegye meg kiegészítését.

Berényi Mária Urbanitas képviselője:

A terv lényegében nem változott, a koncepciója ugyanaz, egészen szolid változtatásokat tettek rajta az államigazgatási egyeztetés észrevételeinek megfelelően.

Tudomása szerint a beruházó tervezeti az épületeket, bevásárló központot terveznek a terület nagy részén, amelyhez két új csomópontot építenek. Egy külön szintű csomópontot az AGIP közúti csomópontba, amely első ütemben 3 ágúvá fejleszhető lesz a Repülőtér felé, a Károly utca meghosszabbításában is a Schell kútnál lesz egy kikötés, egy szintbeli csomópont, amely kétfelől tárható fel. A terület nagy része bevásárló központ lesz több üzlettel, ahol tudomása szerint a Tesco szintű bevásárló központról és több szakáruházról is szó van. Vizsgálták, hogy forgalmi szempontból milyen módon helyezhetők el a területre. A terület kisebb részén a vasúti átjárónál néhány irodaház építésével is lehet számolni.

A szabályozás is ezen koncepció alapján történt. A terület nagy részén egy kisebb építmény magasságot tesz lehetővé a terv, a 4-es út mellett és az aluljáróhoz vezető út mellett pedig az irodaházakra számolva nagyobb építmény magasságot. A maximális építmény magasság itt 21 m és korlátozva van a legmagasabb pontja is. A tervben egy helyen nincs meghatározva a magasság: ez a beépítési tervnél fog eldőlni, amit kötelezően az Önkormányzati Tervtanácsnál be kell mutatni, ez egy építési helyen egy maximum 60 m hosszú homlokzatú épületet jelenthet, ahol a maximális építési magasság elérheti a 30 m-t.

Igazából ez a szabályozási terv lényege, ehhez hozzácsapva a Vecsési Építési Szabályzat kisebb mértékű módosítását is előirányozták, amit a rendelet tartalmaz. Ennek főbb célja az volt, hogy a település központi vegyes területén, mint a falusias lakóterületen nem volt korlátozva a lakásszám. Nem számítottak arra a rendelet-alkotásnál, hogy ilyen mértékű lakásépítés lesz városszerte. Ezért az akkori tendenciáknak megfelelően azon gondolkodtak, hogy ezeken a területeken gazdasági épületeket, savanyító üzemeket építenek. Most korlátozás kerülne a tervbe egyrészt, hogy egy építési helyen belül legfeljebb 2 fő rendeltetési épületet lehet elhelyezni és 200 m²-ként 1 lakást, de legfeljebb 6 lakásos épületet. Ez azt jelenti, hogy egy telekre legfeljebb 2 lakóházat lehet építeni és egyik sem lehet több 6 lakásnál. Ezen kívül még pontosították a zöld területre vonatkozó előírást. Elharapódzott az a tendencia, hogy a gyephézagos, gyeptéglás burkolatokat zöld területnek számolták, gyakorlatilag parkolókkal lepték el az egész területet, nem maradt meg a Szabályzatban előírt zöld terület. Ezeket a „kiskapukat” próbálják abba az irányba vinni, hogy ha már valamire kedvezményt adnak, az ne a gyephézagos, gyeprácsos burkolat legyen, hanem ha valaki többszintes környezetet telepít – lombos fa is van a területen – azért kaphasson valamilyen kedvezményt.

Bükk László polgármester:

A lakóépületeknél a melléképületek és a gépkocsi garázsok kérdéséről nincs szó.

Berényi Mária Urbanitas képviselője:

Ez a település egészére vonatkozó rendelet tervezet módosításban fog szerepelni.

Dabasi János Mezőgazdasági és Térségfejlesztési Bizottság elnöke:

A falusi környezetben a legtöbb probléma abból adódik, hogy beépítik a kert-részt melléképületekkel, a savanyítóval, majd beépítenek a kertbe egy másik lakóházat. Kérdése, hogy lehet-e olyan szabályozást készíteni, hogy a teleknek csak az első részét lehessen beépíteni.

Berényi Mária Urbanitas képviselője:

A mai szabályozásban nincs ilyen lehetőség.

Ezt olyan szabályozással korlátozhatják, hogy kijelölik azt a zöld területet, amelyen belül nem lehet építeni.

Bükk László polgármester:

Ha megengedik, hogy a 2000 m²-es ingatlanokat felosztják, elveszítenék azt a jellegét a falusi beépítési övezetnek, ahogyan most van. Igazából az a cél, hogy ezt el szeretnék kerülni. Arra kéri Berényi Mária asszonyt, hogy ezt a részt szíveskedjék úgy átfogalmazni a legközelebbi szabályozási terv módosításánál, hogy ez érvényesüljön.

Berényi Mária Urbanitas képviselője:

Átgondolja és javaslatot fog tenni.

Pável Béla alpolgármester:

Felkéri Berényi Mária asszonyt, ismertesse a tervrajzon vázoltakat.

Takács Mária Jegyző:

Bejelenti, hogy a jelenlévő képviselők száma 13 fő.

Dr. Ternyák Istvánné képviselő:

Az aluljárónál arról volt szó, hogy Budapest felé két sáv kanyarodik.

Ebben a szabályozási tervben ez hogyan érvényesül?

Berényi Mária Urbanitas képviselője:

A tervezettnél sokkal komfortosabb lesz. A korábbi elképzelések azok voltak, hogy a mai egy sávot két sávra kell bővíteni, de akkor még nem volt szó ilyen méretű kereskedelmi létesítményről. Ehhez a létesítményhez már előírták a közlekedési hatóságok, hogy külön szintű közlekedési csomópontot kell létesíteni.

Skribek Zoltán Gazdasági Bizottság Elnöke:

Egyetért a falusi övezet szabályozásával, de minden szabályozás annyit ér, amennyit betartanak belőle. Szerinte a Fő úton a Renault-val szemben lévő beépítést is meg lehetett volna akadályozni a jelenlegi szabályokkal is. Parkolási

problémák vannak. Megengedhetetlen, hogy úgy be lett építve ez a terület, hogy a lakók az utcán építenek ki maguknak parkolóhelyet.

Ugyanez mondható el a Lőrinci út - Dózsa György úton kialakított üzlethelyiséggel kapcsolatban is. Jobban oda kellene figyelni az Építési Osztálynak, nagyobb körültekintéssel kellene eljárni és a befektetővel beszélni.

Egyetért Dabasi képviselő úr által elmondottakkal. Ennek a település résznek van egy szerkezete, ezt meg akarják tartani, ezért a védelmet be kell iktatni. Ez teljesen logikus. Ez persze egy csomó érdekebe ütközik.

Vecsés esetében ezt a területet ne csak a 4-es úton keresztül lehessen megközelíteni. Módosító indítványa az 5. oldalon a Közúti közlekedési terület (3) pontjához kapcsolódik: meg fog épülni egy olyan mértékű beruházás, amely mindenkinek hasznos lehet. A lakóknak, mert megtalálják azt, amiért eddig utazniuk kellett, és hasznos lehet a befektetőnek, illetve a beruházónak is. Szeretné, ha a (3) pontba beépítésre kerülne: ehhez a beruházáshoz a Károly utca szélesítését, felújítását a Telepi útig a beruházás előtt el kell végezni. Erre a Képviselőtestületnek egy külön megállapodást kellene a beruházóval kötni, hogy ezt ki csinálja meg.

Már János NNÖK elnökhelyettes:

A falusi telkek megosztásával kapcsolatban: sok olyan telek van, amely két utcára ér ki. Javasolja, hogy ezeknek a megoszthatósága maximum kettő lehessen, a két utcára egy-egy.

Bükk László polgármester:

Ez nem tartozik a napirendi ponthoz.

Gál István Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság Elnöke:

Véleménye szerint itt a település szerkezetét kell megvédeni, erre hozzanak határozatot és így megoldódnak a problémák. Az Építési Osztálynak nem kell kiadni építési engedélyt.

Dr.Gerencsér Balázs képviselő:

Azon is el kell gondolkodni, hogy mit akarnak a faluban élő emberek. Felmérést kell végezni. Ha ilyen szabályokat hoznak, azzal az ingatlan értékét csökkenteni fogják.

Berényi Mária Urbanitas képviselője:

A módosító indítványt meg fogja vizsgálni. Javaslatot fog tenni a most készülő szabályozási terv módosításban és annak még lesz munkaközi egyeztetése, ott mérlegelni tudják, hogy jó területre gondolt-e. Ezt március hónapban tudják véglegesíteni, akkor is még egyeztetési anyagként dokumentálja, utána kerül sor az államigazgatási és a helyi egyeztetésekre. Lesz mód a módosításra.

A (3) pontot az alábbiak szerint javasolja módosítani:

A Károly utca folytatása a meglévő utcától a Fő utcáig és a meglévő szakaszának felújítása egy ütemben építendő ki.

Az (1) pont megvalósíthatatlan a Károly utca szakaszának felújítása nélkül, mindenképpen azzal kell megvalósítani, amelyet a rendelet tervezet tartalmaz.

Bükk László polgármester:

Miután több kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra teszi fel a módosított rendelet tervezetet, melyet a Képviselő-testület 13 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadott és megalkotta rendeletét:

8/2006.(II.28. rendelet

Vecsés Város Önkormányzatának

8/2006. (II.28.)

r e n d e l e t e

Vecsés Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2001.(IX.25.) rendelet módosításáról, valamint Vecsés 4. sz. főút – vasút – lakóterület közötti terület szabályozási tervére vonatkozó kiegészítő előírásokról

Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Vecsés város helyi építési szabályzatáról szóló 21/2001.(IX.25.) rendelet (továbbiakban: VÉSZ) módosításáról, valamint a "Vecsés, 4. sz. főút - vasút- lakóterület közötti terület" fejlesztésére vonatkozó építési szabályokról és szabályozási tervről (a továbbiakban: SzT) - a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-a (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. §. (3) bek. c) pontjában foglaltakra - a következő rendeletet alkotja:

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1.§ (1) A rendelet hatálya Vecsés Város közigazgatási területére, valamint a mellékletét képező T-8 számú szabályozási tervlapon megjelölt Vecsés, 4. sz. főút - vasút - közigazgatási határ - vasút - Károly utca - Álmos utca - Fő utca által határolt területre terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, azon telket alakítani, építési munkát végezni, ezekre hatósági engedélyt adni csak az Étv-ben, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.21.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) és a VÉSZ-ben foglaltaknak, illetőleg e rendeletben meghatározott külön szabályoknak megfelelően szabad.

II. A VÉSZ MÓDOSÍTÁSA

2.§ A VÉSZ 1.§ (3) bekezdésének a) pontja a következővel egészül ki:

„a) Rajzi mellékletek:

- T-8 A 4. sz. főút - vasút - lakóterület közötti terület szabályozási terve M=1:2000"

3.§ A VÉSZ 9.§ (6) bekezdésének első mondata az alábbiak szerint módosul:

„(6) Az építési helyen belül legfeljebb két főrendeltetésű épület és 250 teleknégyzetméterenként egy kiegészítő funkciójú épület létesíthető.”

4.§ AVÉSZ 10.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) A településközponti területen az OTÉK 16.§ (2) bekezdésének 1.-6. pontjában és a (3) bekezdésének 1. pontjában meghatározott épületek, építmények helyezhetők el, azzal, hogy - szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában - az egyes építési övezetekben legfeljebb 200 telek m²-ként 1 lakás, de legfeljebb 6 lakásos lakóépület létesíthető.”

5.§ (1) A VÉSZ 11. § (2) bekezdésének hatodik francia bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

" (...szerinti építmények) azzal, hogy lakóépület csak jelen szabályzat külön rendelkezése szerint engedélyezhető."

(2) A VÉSZ 11. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(6) A **KV-SZ-2** és a **Vk-SZ-2** jelű építési övezetben már meglévő teleknél a beépíthetőség feltétele, hogy a telek szélessége legalább 18 m legyen. Az övezetben 200 telek m²-ként egy lakás, de legfeljebb hatlakásos lakóépület is elhelyezhető, amennyiben a lakhatáshoz szükséges környezetvédelmi feltételek biztosíthatók.”

(3) A VÉSZ 11. § (8) bekezdés 5. sz. táblázatában a **KV-SZ-2** építési övezeti jel rovata a **Vk-SZ-2** építési övezeti jellel egészül ki olyan módon, hogy az övezeti jellemzők mindkét építési övezetre érvényesek.

(4) A VÉSZ 11.§ (8) bekezdés 5/b. sz. táblázata a következő **Vk-SZ-10** építési övezettel és ennek övezeti jellemzőit tartalmazó rovattal egészül ki:

(Központi vegyes terület építési övezetei:)		(mértékegység)	Vk-SZ-10
(Kialakítható legkisebb telekméret:)		(m ²)	20.000
(Kialakítható legkisebb telekszélesség:)		(m)	80
(Beépítési mód:)			szabadon álló
(A beépítettség legnagyobb mértéke:)		(%)	35
(Építménymagasság:)	(legkisebb utcai:)	(m)	6,0
	(legnagyobb:)	(m)	15 (21*)
(A zöldfelület legkisebb mértéke:)		(%)	20
(Terepszint alatti beépítettség:)		(%)	35

(Max. építhető szintterület:)	(épület m ² telek m ²)	1,0
(Közműellátás)		teljes közműellátás

* A szabályozási tervre vonatkozó külön szabályok szerinti feltételekkel

6.§ A VÉSZ 17.§ (3) bekezdésének nyolcadik francia bekezdése az alábbiak szerint módosul:
 „- Károly utca: a beépült szakaszon a meglévő 14 m, kikötése a Fő utcára 18 és 22 m, illetve csomóponti szakaszon 24 m.”

7.§ A VÉSZ 20.§.-a az alábbi (3)-(4)-(5) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Lakóterületen, településközponti vegyes területen 30-nál több személygépjármű-parkoló igényű vagy 10 tehergépkocsi/nap kiszolgáló-forgalomnál nagyobb igényű létesítmény esetén igazolni kell, hogy a tervezett létesítmény működtetése a környék lakhatási feltételeinek zavarása nélkül megoldható.

(4) Központi vegyes és gazdasági területen 50-nél több személygépjármű-parkoló igényű vagy 20 tehergépjármű/nap kiszolgáló-forgalomnál nagyobb igényű új létesítmény építési engedélyezése esetén a dokumentációhoz csatolt közlekedési hatástanulmánnyal kell igazolni a létesítmény és környezete forgalmi viszonyainak megfelelőségét, illetve a megfeleléshez tervezett fejlesztés módját. Ezek megvalósulása a használatba vétel feltétele. Amennyiben a tervezett létesítmény lakóterülettel határos, az engedélyezési tervben igazolni kell a lakóterület zavarása nélküli működtetés megoldását is.

(5) Országos közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozásai az útiügyi műszaki előírásban foglaltak szerint létesíthető. (30 várakozóhelynél nagyobb parkoló bejárata útcsatlakozásnak minősül, melyek távolsága lakott területen belül legalább 150 m.)”

8.§ A VÉSZ 32.§.-ának (3) bekezdése a következőkkel egészül ki és a (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) (... értendő.) A zöldfelületbe a betonelemes gyephézagos burkolatú felület 30 %-a, a műanyag gyeprácsos felület 40 %-a számítható bele.

(4) Az egyes építési övezetekben meghatározott legkisebb zöldfelület mértéke többszintes növényállomány vagy tetőkert esetén az alábbiak szerint számítható:

a) Többszintes növényállomány telepítése esetén az egyes építési övezetekre előírt legkisebb zöldfelület mértéke többlet szintenként a mértékszám 10 %-ával (pl. kétszintes növényállomány esetén az építési övezetben előírt min. 40 % zöldfelület 4 %-kal, háromszintes növényállomány esetén az építési övezetben előírt min. 25 % zöldfelület 5 %-kal) csökkenthető.

b) Tetőkert létesítése esetén az azon kialakított zöldfelületet az alábbiak szerint számítható bele az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelületbe:

- ha a termőföldtakarás vastagsága 1,0 m fölötti és a telepítendő növényzet egyszintes, akkor a zöldfelület 50 %-a, ha kétszintes, akkor a zöldfelület 65 %-a, ha háromszintes, akkor 75 %-a,

- ha a termőföldtakarás vastagsága 0,25-0,5 m közötti és a telepítendő növényzet egyszintes, akkor 40 %-a, ha kétszintes, akkor a zöldfelület 50 %-a,

- ha a termőföldtakarás vastagsága 0,15-0,25 m, akkor a zöldfelület 30 %-a számítható be a kialakítandó zöldfelület mértékébe.

c) A növényállomány

- egyszintes, ha talajszinten gyepvel vagy talajtakaró növényzettel borított,
- kétszintes, ha talajszinten gyepvel vagy talajtakaró növényzettel borított és minden 150 m²-ként legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa vagy legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje kerül kiültetésre,
- háromszintes, ha talajszinten gyepvel vagy talajtakaró növényzettel borított és minden 150 m²-ként legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje és legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa kerül kiültetésre, amelynek megvalósítása a használatba vételi engedély megadásának feltétele.”

9.§ A VÉSZ 44.§.-ának (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A telekalakítás a VÉSZ előírásai, illetve a telekalakítás általános szabályai szerint engedélyezhető, azzal, hogy az egyes építési övezetekben előírt minimális telekméret - a meglévő tulajdonviszonyok, telekhatárok megtartása érdekében - 10 %-kal csökkenthető.”

III. A 4. SZ. FŐÚT - VASÚT - LAKÓTERÜLET KÖZÖTTI TERÜLET FEJLESZTÉSÉNEK KÜLÖN SZABÁLYAI

10.§ A külön szabályok hatálya a rendelet mellékletét képező T-8 számú szabályozási tervlapon megjelölt Vecsés, 4. sz. főút - vasút - közigazgatási határ - vasút - Károly utca - Álmos utca - Fő utca által határolt területre terjed ki.

A szabályozás elemei

11.§ (1) A szabályozás kötelező elemeinek kell tekinteni:

- a szabályozási vonalakat és szabályozási szélességeket,
- az építési övezetek határait és az övezetek jellemzőit;
- az építési helyet,
- a kötelező megszüntetést,
- a védőtávolságokat,
- a beültetési kötelezettséget,
- a telekhatár menti fásítási kötelezettséget,
- a közlekedési és vasúti területeket.

(2) Irányadó szabályozási elemnek kell tekinteni:

- az irányadó telekhatárokat,
- az irányadó megszüntetést,
- a gépjárműbehajtás javasolt helyét,
- a kerékpárút javasolt nyomvonalát,
- a közlekedési területen belüli zöldfelületet.

Az irányadó telekhatárok a szabályozási terv keretei között módosíthatók, azonban megváltoztatásuk csak telekalakítási engedély alapján történhet.

A beépítésre vonatkozó általános előírások

12.§ (1) A **Vk-SZ-10** jelű építési övezetben az egyes ütemek építési engedélye csak a teljes telekre vonatkozó beépítési tervvel alátámasztottan adható ki. Az építető a beépítési tervet - az engedélyezést megelőzően - köteles véleményezésre benyújtani az önkormányzati tervtanácshoz.

(2) A **Vk-SZ-10** építési övezetben kijelölt - 4. sz. főút melletti 70 m széles, illetve az aluljáróhoz vezető út menti 120 m széles - építési helyen belül az építménymagasság legfeljebb 21 m lehet. A 21 m-nél magasabb homlokzatfelület vízszintes vetületi hossza azonban épületenként nem lehet több 60 m-nél, az épület legmagasabb pontja nem lehet több 24 m-nél, illetve az erre kijelölt építési helyen belül egy városképi hangsúlyként kialakított épületet esetén 30 m-nél.

(3) A 4. sz. főút menti 70 m széles sávban létesített épületek, valamint a főútról legalább a homlokzati hossz felében látszó homlokzatok csak építészetileg igényes homlokzatképzéssel, nyílászárókkal vagy építészeti elemekkel tagoltan létesíthetők.

(4) A területen önálló reklámhordozó vagy épületen elhelyezett reklám csak egyes telkek, épületek rendeltetésével összefüggésben, építési engedély alapján létesíthető. A területen óriásplakát sem önálló reklámhordozón, sem épületen nem helyezhető el. Az épületeken az épület rendeltetésével összefüggő reklámot, cégfeliratot csak a homlokzati kialakítással összhangban lehet elhelyezni. Épületen elhelyezett reklámfelület nagysága nem haladhatja meg az érintett homlokzati felület 1/10-ed részét. Telken belüli önálló cégreklám-hordozó magassága nem lehet több az építési övezetben megengedett építménymagasságnál és/vagy 10 m-nél.

(5) Ügyfélforgalom ellátására tervezett létesítmény esetén az ügyfélforgalom számára - a létesítmény telkén belül - külön parkolók létesítendők.

(6) A területen bármilyen földmunkával járó építési beruházást megelőzően a beruházó köteles saját költségén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Felügyeleti Igazgatóság Budapesti Regionális Irodájánál

- próbaásatást megrendelni, vagy
- a munkavégzés idejére régészeti szakfelügyeletet kérni.

Közúti közlekedési terület

13.§(1) A szükséges, a beépítéssel arányosan ütemezett közlekedésfejlesztésre az Önkormányzat, a közútkezelő és a beruházó külön megállapodása (szerződése) az irányadó. A beépítésből származó forgalomművekedés miatt szükséges útfejlesztéseket - a VÉSZ 20.§ (4) bekezdése szerinti közlekedési hatástanulmány alapján igazolva - a beruházás egyes ütemeivel egyidejűleg kell megvalósítani

(2) A 4. sz. főútról új kapubejáró vagy útcsatlakozás nem engedélyezhető, az csak a vasúti aluljáróhoz vezető útról, illetve a 400. számú főútról tervezett csomópontba csatlakozó utakról alakítható ki.

(3) A Károly utca folytatása és a jelenlegi szakaszának felújítása a meglévő utcától a Fő utcáig egy ütemben építendő ki. A két oldalán tervezett beépítésekhez szükséges szemközti oldali kocsibehajtók lehetőleg egymással szemben, a közlekedési hatósággal egyeztetetten létesíthetők.

(4) A 4. sz. főút területén lévő óriás reklámhordozók ideiglenes, feltétel bekövetkezésig szóló fennmaradási engedélye az út menti területek beépítésének engedélyezésével egyidejűleg visszavonandó.

Zöldfelületek

14.§ (1) A közutak menti zöldfelületeken a fasoron kívül cserjéket is kell telepíteni.

(2) Az utak és parkolók, a beültetési vagy fásítási kötelezettségű területek fásítása csak előnevelt, többször iskolázott, útsorfa minőségű díszfa fajokkal vagy azok fajtáival engedélyezhető.

(3) A növényzet védelme érdekében az utak mentén és a parkolóokban a favermeket, faso-ri- és zöldsávokat legalább 15 cm magas szegéllyel lehet kialakítani.

Közművek

15.§ (1) A területen építményt - az ideiglenes építmények kivételével - csak teljes közművesítés esetén szabad elhelyezni.

(2) A felszíni csapadékvíz-elvezetést vízjogi engedély alapján, az abban meghatározottak szerint kell megvalósítani.

IV. HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK

16.§ (1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg

a) hatályát veszti:

- a VÉSZ 2.§ b) pont utolsó mondata;
- a VÉSZ mellékletét képező T-1 rajzszámú *A belterület szabályozási terve M=1:4000* tervlap jelen SzT területére vonatkozó része;
- a Vecsés vasút – 4. számú főút – lakóterület közötti terület részletes rendezési terve módosításának szabályozási előírásairól szóló 5/1994. (III.18.) Ök. rendelet.

b) módosul – jelen terv szerint – a 2/2005.(I.18.) rendelet mellékletét képező, a Budapest Ferihegy Nemzetközi Repülőtér Szabályozási tervének a 4. sz. főúton tervezett csomóponti területének szabályozása .

(3) A rendelettel megállapított építési szabályokat a rendelet hatályba lépését követően kérelmezett eljárásokban kell alkalmazni.

Bükk László
polgármester

Takács Mária
jegyző

Bükk László polgármester:

Miután több hozzászólás nincs, megköszöni a részvételt és az ülést 16.30 órakor bezárja.

Kmf.

**Bükk László
polgármester**

**Takács Mária
jegyző**

Jegyzőkönyvvezető