

Vecsés Város
hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata és részleges módosítása a település több pontján

TRK. 38. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Készítette:

Vecsés Város Önkormányzatának megbízásából
az
Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft.

URBANITAS

BUDAPEST, 2022

Tervezők névsora

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. 1111 Budapest, Stoczek utca 19. +361 466-2018 urbanitas@urbanitas.hu www.urbanitas.hu	Felelős tervező: **Vojnits Csaba Ferenc** *okl. településmérnök* **TT 01-6112** Településtervező: **Bertyák Ágnes** *okl. településmérnök*
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1016 Budapest, Naphegy utca 26. +361 489-0365 www.kesztervezo.hu	Közműtervező: **Hanczár Zsoltné** *okl. gépészmérnök* **TE, TH, TV 01-2418** **Bíró Attila** *okl. építőmérnök* **VZ-TEL 01-2456**
KÖZLEKEDÉS FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT. **Közlekedés Fővárosi Tervező Iroda Kft.** 1052 Budapest, Bécsi utca 5. Tel.: 235-2000; Fax: 235-2006 honlap: www.kozlekedes.hu	Közlekedéstervező: **Rhorer Ádám** Tkö 01-3157
Zöldfelületek, Táj- és Természetvédelem:	**Schindler-Kormos Eleonóra** *tájépítész, településtervező, területrendező és fejlesztő mérnök* TT, TK, K 12-0154

A megalapozó és az alátámasztó munkarészek elkészítéséhez felhasználásra került Vecsés Város készülő Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája (2021-2027), amit a Pro Balance Fejlesztési és Gazdasági Tanácsadó Kft. készített el.

Településfejlesztés:	**Pro Balance Fejlesztési és Gazdasági Tanácsadó Kft.** *8600 Siófok, Küszhegyi út 5/a.* **dr. Mesterházy Balázs**

Vojnits Csaba Ferenc
Ügyvezető

Tartalomjegyzék

Tervezők névsora 2
Tartalomjegyzék 3
BEVEZETŐ 6
1 BEVEZETŐ 7
MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ 8
2 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ 9
2.1 TÖRTÉNET, TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK 9
2.1.1 Vecsés elhelyezkedése, térségi kapcsolatrendszere 9
2.1.2 A tervezett módosítással érintett területek elhelyezkedése és kapcsolatai 10
2.2 A TERÜLETRENDEZÉS ORSZÁGOS ÉS MEGYEI JOGSZABÁLYI KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA 14
2.2.1 Az új területrendezési törvény felépítése 14
2.2.2 Az új területrendezési törvény tartalma Vecsés Város közigazgatási területére vonatkozóan 16
2.2.3 Pest Megye Területrendezési terve 28
2.3 VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS -RENDEZÉSI DOKUMENTUMAI 28
2.3.1 Az egyes jelentős módosítással érintett területek viszonya a hatályos településfejlesztési dokumentumokkal 28
2.3.2 Településrendezési tervi előzmények 30
2.3.3 A szomszédos települések hatályos településrendezési eszközeinek vonatkozó megállapításai 43
2.4 A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA 54
2.4.1 Demográfia, népesség 54
2.4.2 Nemzetiségi összetétel 56
2.4.3 Foglalkoztatottság, munkanélküliség 56
2.4.4 Jövedelmi viszonyok és életminőség 57
2.4.5 Lakásállomány 58
2.4.6 Gépjárműhasználat, jövedelmi viszonyok 59
2.4.7 A tervezett módosítással érintett területek társadalmi viszonyai 61
2.5 HUMÁN INFRASTRUKTÚRA 61
2.5.1 Humán közszolgáltatások 61
2.5.2 A humán infrastruktúra vizsgálata a tervezett módosítással érintett területek viszonyában 82
2.6 GAZDASÁG 83
2.6.1 A település gazdasági súlya, szerepköre 83
2.6.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői 92
2.6.3 A helyi iparűzési adó (IPA) 96
2.6.4 Gazdasági célú területhasználat, gazdasági övezetek, iparterületek 98
2.6.5 A tervezett módosítással érintett területek gazdasági viszonyai 103
2.7 ÖNKORMÁNYZATI GAZDÁLKODÁS 104
2.7.1 A helyi adók teljes rendszere 104
2.7.2 Önkormányzati gazdálkodás 2016-2020 104
2.7.3 Ingatlangazdálkodás 107
2.7.4 Településüzemeltetési szolgáltatások 108
2.8 A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA 110
2.8.1 Természeti adottságok 110
2.8.2 Tájhasználat, tájszerkezet 110
2.8.3 Tájtörténeti vizsgálat 112
2.8.4 A tájhasználat értékelése 114
2.8.5 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek 114
2.8.6 Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése 116
2.9 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA 116
2.9.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei 116
2.9.2 Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek 117
2.9.3 A zöldfelületi ellátottság értékelése 120
2.9.4 A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái 121
2.9.5 A tervezett módosítással érintett területek zöldfelületi vizsgálata 121
2.10 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA 122
2.10.1 A településszerkezet történeti kialakulása 122
2.10.2 Városrészek elkülönítése 124
2.10.3 Területfelhasználás és karakter vizsgálata 125
2.10.4 A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek vizsgálata 129
2.10.5 Ingatlan-nyilvántartási adatok, termőföldek művelési ágai és a minőségi osztályok 130
2.10.6 Településszerkezet vizsgálata 132
2.10.7 A telekstruktúra vizsgálata 133
2.10.8 Tulajdonvizsgálat 137
2.10.9 Az építmények vizsgálata 139
2.10.10 Települési karaktervizsgálat 140
2.10.11 Az épített környezet értékei 141
2.10.12 Az épített környezet konfliktusai és problémái 146
2.11 KÖZLEKEDÉS 150
2.11.1 Közúti közlekedés 150
2.11.2 Közösségi közlekedés 151
2.11.3 A tervezett módosítással érintett területek közlekedési vizsgálata 152

2.12 KÖZMŰVEK 154
2.12.1 A település jelenlegi közművesítéséről 154
2.12.2 Víziközművek helyzet feltárása 156
2.12.3 Energiaközművek helyzet feltárása 158
2.12.4 Elektronikus hírközlés 160
2.12.5 A közművesítés vizsgálata a tervezési területek vonatkozásában 161
2.13 KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS 169
2.13.1 Talaj 169
2.13.2 Felszíni és a felszín alatti vizek 170
2.13.3 Levegőtisztaság és védelme 174
2.13.4 Zaj- és rezgésterhelés 175
2.13.5 Sugárzás védelem 177
2.13.6 Hulladékgazdálkodás 177
2.13.7 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák 178
2.14 KATASZTRÓFAVÉDELEM 180
2.14.1 Építésföldtani korlátok 180
2.14.2 Vízrajzi veszélyeztetettség 180
2.14.3 Egyéb korlátok 181
2.15 ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY 182
2.16 VÁROSI KLÍMA 182
3 HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ 184
3.1 A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE (SWOT) VECSÉS TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN 184
3.2 A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ELEMZÉSE 188
4 HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ 189
4.1 A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS 189
4.1.1 Területi tartalékok 191
4.1.2 A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése 197
4.1.3 Probléma és értéktérkép 197
4.1.4 Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek 200
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ 203
5 A FEJLESZTÉSI / VÁLTOZTATÁSI PROGRAMELEMEK ÖSSZEFOGLALÁSA 204
5.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK 204
5.1.1 A településszerkezeti tervet befolyásoló változások 204
5.1.2 Vecsés Város hatályos Helyi Építési Szabályzatát érintő tervezett módosítások 205
5.1.3 Beépítési koncepció 206
6 TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ 208
6.1 A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSAI 208
6.2 A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSAI 213
6.3 A HATÁLYOS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETT MÓDOSÍTÁSAI 215
7 A MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK ÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA 218
7.1 A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ SZERKEZETI TERVÉBEN ALKALMAZOTT KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK: 218
7.1.1 Az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó szabályok 218
7.1.2 A mezőgazdasági térségre vonatkozó szabályok 220
7.1.3 A vízgazdálkodási térségre vonatkozó szabályok 221
7.1.4 A települési térségre, valamint a beépítésre szánt területek növekményére vonatkozó szabályok 223
7.1.5 A sajátos területfelhasználású térségre vonatkozó szabályok 225
7.1.6 A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségre vonatkozó szabályok 226
7.1.7 A kertes mezőgazdasági térségre vonatkozó szabályok 226
7.2 A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ ÖVEZETI TERVÉBEN ALKALMAZOTT ORSZÁGOS ÉS KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEK: 227
7.2.1 Az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályok 227
7.2.2 A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályok 228
7.2.3 A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályok 229
7.2.4 Az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályok 229
7.3 PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉBEN ALKALMAZOTT EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK: 230
7.4 ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET ÉS ÚJ LAKÓTERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ MAGASABB SZINTÚ JOGSZABÁLYOK (MATrT, OTÉK 253/1997. (XII. 20.) KORM. RENDELET ÉS A TRK. 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET) VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA 231
7.5 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS 239
8 SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 240
8.1 KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS 240
8.1.1 A közúti hálózat fejlesztése: 240
8.1.2 A közösségi közlekedés fejlesztése 240
8.1.3 A kerékpáros és gyalogos hálózat fejlesztése 241
8.1.4 Utak tervezési osztályba sorolása 241
8.1.5 Közlekedésfejlesztés a tervezett módosítással érintett területeken 241
8.2 KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK 243
8.2.1 Közművenkénti közműfejlesztési feladatok 246
8.2.2 A tervezett egyedi módosításokkal érintett területek leírása 250
8.3 A VÁRHATÓ HUMÁNINFRASTRUKTURÁLIS KAPACITÁSIGÉNY-NÖVEKEDÉS BECSLÉSE 251

8.4 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK 251
8.4.1 Tájhasználat, tájszerkezet javaslata 251
8.4.2 Természetvédelmi javaslatok 252
8.4.3 Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok 253
8.5 A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE 254
8.5.1 Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai 254
8.5.2 Zöldfelületi ellátottság alakulása 254
8.5.3 Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok 255
8.5.4 Táji és zöldfelületi javaslatok a módosítással érintett területek vonatkozásában 255
8.6 KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK 256
8.6.1 A településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása 256
8.6.2 Várható környezeti hatások, környezeti feltételek 257
8.6.3 Környezetvédelmi javaslatok a módosítással érintett területek vonatkozásában 261
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ **262**

BEVEZETŐ

1 BEVEZETŐ

Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a 122/2020. (VII. 23.),
az 51/2021. (VI. 17.),
az 52/2021. (VI. 17.),
az 53/2021. (VI. 17.)
a 4/2022. (I. 18.),

számú Kt. határozataival döntött Vecsés Város hatályos Településszerkezeti terve, Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező Szabályozási terve felülvizsgálatáról és egyes eseti módosításairól. A településrendezési eszközök felülvizsgálata az országos jogszabályok közelmúltban történt változása miatti jogharmonizáció okán vált szükségessé. Ezen felül a rendezési eszközök, a legutóbbi módosításuk óta felmerült beruházói szándékok és lakossági módosítási igények megjelenése miatt, illetve egyes önkormányzati észrevételek (4/2022. (I. 18.) ök. hat.; 25/2022. (II.01.) ök. hat.) alapján is több helyen újabb módosításokra szorultak.

Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Vecsés Város Településszerkezeti Tervét (*továbbiakban: TSZT*) a 94/2016. (IV. 26.) számú Kt. határozatával, míg Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatát (*továbbiakban VÉSZ*) és annak mellékletét képező Szabályozási tervét (*továbbiakban: SZT*) a 6/2016. (IV. 28.) rendeletével hagyta jóvá. Mind a TSZT, mind a VÉSZ és a SZT hatályba lépésük óta több alkalommal módosultak, utoljára 2020-ban, egységes szerkezetű dokumentálás mellett.

A korábbi módosítások megalapozása a hatályos tervekhez – a teljes település területére - készült megalapozó és alátámasztó vizsgálati munkarészek felhasználásával és aktualizálásával történt. Jelen módosítás során a korábbi, települési szintű vizsgálatokat átfogóan aktualizáltuk a legtöbb szakág tekintetében, a jelen tervezési folyamattal párhuzamosan készülő Fenntartható Városfejlesztési Stratégiával összefüggésben is, de alapvetően a jelen tervezési feladathoz szükséges mélységben és tartalommal. A magasabb szintű jogszabályi változások kapcsán, a szükséges jogharmonizáció tekintetében a település egészére, az egyes fejlesztések, illetve eseti módosítási igények és korrekciók tekintetében pedig az adott terület-lehatárolásokra vonatkozóan.

A szerkezeti terv és a szabályzat eseti módosításai részben az önkormányzat, részben az érdekelt tulajdonosok kezdeményezésére történik. Ez utóbbi esetekben az egyes magánbefektetői és lakossági megkeresések kezdeményezéseit az Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen támogatta.

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.

Jelen tervmódosítás *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 36. §-a szerinti teljes eljárás szerint történik.

MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

2 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

2.1 TÖRTÉNET, TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Vecsés város első okleveles említése 1318-ból származik, azonban a régészek szerint területén már a római korban is létezett település. A XIV-XV. században a térség már sűrű faluhálózattal rendelkezett. A 150 évig tartó török uralom alatt a terület elnéptelenedett, pusztává vált. A XVIII. század második felében Grassalkovich herceg 50 családot telepített le az akkor 4302 magyar hold területű Vecsésen, akik elsősorban sváb, illetve kisebb részben a környező falvak szlovák és magyar lakosaiból kerültek ki.

Vecsés a XVIII. század végéig Pest-Pilis-Solt vármegye váci, majd pesti járásához tartozott. 1876-ban a Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegye monori járásához sorolták. A XIX. század közepén felépülő mai Budapest-Szolnok vasútvonal, valamint Budapest 1873-as egyesítése fellendülést hozott a főváros környéke, így Vecsés számára is. Vecsés nagyközségi rangját 1950-ben elveszítette és csak 1969-ben nyerte vissza. Az újabb fellendülés a rendszerváltástól volt megfigyelhető a város életében. A községként működő Vecsés városi rangot 2001. július 1-jén kapott.

2.1.1 Vecsés elhelyezkedése, térségi kapcsolatrendszere



1. ábra: Vecsés elhelyezkedése

Vecsés földrajzi szempontból a Duna teraszos völgymedencéjében helyezkedik el. Keleti oldalán a Gödöllői-dombsághoz tartozó vonulatok húzódnak, míg dél felé már a Duna-Tisza közötti hátság területe kezdődik. Vecsés város területe körülbelül 36,17 km^2-t tesz ki.

Vecsés város a Közép-Magyarországi régióban, Pest megyében, Budapest szomszédságában található. 2013-tól a Vecsési járás (Vecsés, Maglód, Üllő, Ecser) központja. Vecsés a fővároson kívül Ecser községgel (észak), Üllő (kelet) és Gyál (dél) várossal, valamint Felsőpakony nagyközséggel (dél) határos.

Vecsés város településhálózati kapcsolatrendszerét alapvetően meghatározza, hogy a pest megyei települések közül azok közé tartozik, amelyek a főváros agglomerációs övezetét alkotják. Elhelyezkedését tekintve Vecsés Budapest és az agglomerációs zóna dél-keleti részének találkozási pontjában található. Ezenfelül Vecsés része a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér térségét (a „Ferihegy-térséget") alkotó 10 településnek.

A város agglomerációs helyzetének kihangsúlyozása elengedhetetlen, hiszen ez nagy mértékben befolyásolja a település demográfiai és gazdasági helyzetét, fejlődési lehetőségeit is. A Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció 2014-2030 (*továbbiakban: PMTK*) alapján:

„*Pest megye belső térszerkezetét sajátos kettősség jellemzi. A budapesti agglomeráció az ország közlekedési hálózata – részben az európai fő forgalmi irányokra szerveződő – sugárirányú elmeinek kiindulópontjaként, a gazdaság strukturális jellege és aktivitásának magas szintje, szellemi potenciálja révén, az új vállalkozások, valamint a külföldi tőkebefektetések irányultsága alapján az ország térszerkezetének kiemelt fontosságú részévé vált.*

A főváros elhelyezkedése meghatározza a térség gazdasági struktúráját és a népesség területi elhelyezkedését is. A megye népességének növekvő hányada (több mint fele) a 80 településből álló agglomerációs övezetben él a főközlekedési utak, vasútvonalak mentén kialakult urbanizációs sávokban, ahol a települések ezekre a tengelyekre felfűződve helyezkednek el. Ezekben a térségekben úgy a népesség koncentrációja, mint a gazdaság fejlődésének mértéke is gyorsabb ütemű az átlagosnál." (PMTK, 16.o.)

Vecsés város megközelítése közúton, vasúton és légi úton egyaránt könnyen lehetséges. A településen több országos fő közlekedési útvonal is keresztülhalad, mint a 4. számú főút, az M4 autóút, vagy az M0 autópálya. Vecsésen Budapesttel a fő közlekedési kapcsolatot az Üllői út biztosítja, mely kelet felé (400. számú út) Üllővel létesít összeköttetést. Ecserrel a 3101-es (Új Ecseri út), míg Gyállal a 4602 számú út (Dózsa György út/Vecsési út) biztosítja a város közúti kapcsolatát.

A vasútvonalak közül Vecsés várost a Budapest-Cegléd-Szolnok vasútvonal érinti, melynek két megállója – Vecsés vasútállomás: a központ közelében; Vecsés-Kertekalja megállóhely: belterület keleti részén – található a város területén. Vecsésen helyezkedik el továbbá a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér egy része is, mely szintén jelentős gazdasági potenciállal ruházza fel a környező területeket.

2.1.2 A tervezett módosítással érintett területek elhelyezkedése és kapcsolatai

Vecsés városban 4 területen jelentkezett beruházói szándékból, vagy lakossági változtatási igényből származó településrendezési eszközöket érintő módosítás. A területek elhelyezkedését a következő ábra mutatja be.



1. sz. terület: Településszerkezeti tervi módosítást, Szabályozási tervi módosítást és a Helyi Építési Szabályzat módosítását is igényli
Kérelmező: Szilágyi Róbert

2. sz. terület: Településszerkezeti tervi módosítást, Szabályozási tervi módosítást és a Helyi Építési Szabályzat módosítását is igényli
*Kérelmező: AIRON IMMO Kft. és Airport Hotel Budapest**** Kft.*

3. sz. terület: Szabályozási tervi módosítást igényel
Kérelmező: FRÜH-KER Kft.

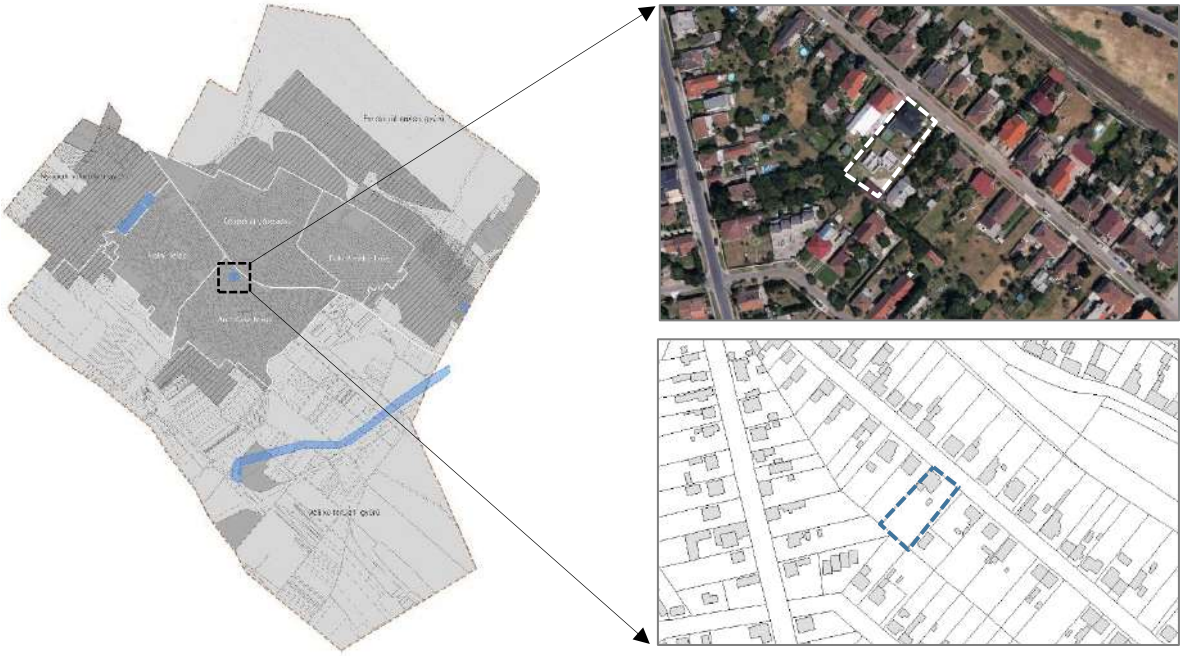
4. sz. terület: Településszerkezeti tervi és Szabályozási tervi módosítást igényel
Kérelmező: Frühwirth Nándorné

külterület
belterület | meglévő
belterület | tervezett
módosítással érintett területek lehatárolása

2. ábra: A módosítással érintett területek elhelyezkedése

1. számú módosítással érintett terület:

A módosítással érintett terület az Achim András utca 17., 5107 helyrajzi számú ingatlant foglalja magába, mely Vecsés „Andrássy telep" városrészének északi részén helyezkedik el. Az Achim András utca nyugat felé a Dózsa György útba köt, mely országos mellékút, és mely által észak felé elérhetővé válik a 400. számú út (Fő út), valamint dél felé Gyál. A vizsgált területtől gyaloglási távolságon belül (300 méter) elérhető a Budapest-Cegléd-Szolnok vasútvonal Vecsés vasútállomása.



3. ábra: 1. számú módosítással érintett terület elhelyezkedése

Módosítási igény a területen: *A terület kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriából központi vegyes területfelhasználásba való átsorolása a következő tervezett paraméterekkel (legfeljebb 5 db önálló rendeltetési egység, max. 30% beépítettség, max. 6,50 m épületmagasság, min. 50% zöldfelületi mutató, max. 0,6 szintterületi mutató, több önálló főépület elhelyezésének lehetősége, az építési helyen belül az építési oldalon épületek 0-3,0 m közötti elhelyezhetősége)*

2. számú módosítással érintett terület:



4. ábra: 2. számú módosítással érintett terület elhelyezkedése

A tervezési terület Vecsés város nyugati részén a „Nyugati külterületi gyűrű" városrész keleti határán, és a „Halmi telep" városrész nyugati határán helyezkedik el. A tervezési terület a Lőrinci utca – Előd utca nyugati házsora – Széchenyi köz – belterület határa határolja. A Lőrinci utca települési jelentőségű út, mely által a Budapestre vezető Üllői út, a 4-es számú főút, valamint a városközpontba és Gyálra vezető Dózsa György út érhető el. A terület ezenfelül egy az Előd utcáról kialakított magánút (6161 hrsz), valamint délen a Vághy Kálmán utca felől közelíthető meg. Utóbbi közvetlen kapcsolattal rendelkezik a Széchenyi utcával, mely szintén települési jelentőségű út.

Módosítási igény a területen: *A 6118/11 hrsz-ú, Vi-SZ-14 építési övezetbe tartozó telek, valamint a 6168/10 hrsz-ú és 6168/13 hrsz-ú utak feleslegessé váló részeinek lakóövezetbe történő átsorolásra, biztosítva a gyalogos átjárást az Előd utca felé. A 6168/13 hrsz-ú magánút, a 6168/12 hrsz-ú és 6168/25 hrsz-ú telkek közötti szakasza lakóövezetbe történő átsorolásra. A 6119 hrsz-ú területre vonatkozó építési övezet paramétereinek módosítása oly módon, hogy a meglévő szálloda épületre még 2 szint ráépíthető legyen, de legfeljebb 18,00 m megengedett épületmagassággal.*

Kiegészítő módosítási igényként (4/a. sz.) *jelentkezett, részben ezen terület megközelítését is biztosító, 0152/44 helyrajzi számú közterület szabályozási szélességégének növelése.*

3. számú módosítással érintett terület:

A módosítással érintett terület a 031/36 helyrajzi számú telekre terjed ki, mely Vecsés „Északi külterületi gyűrű" városrészében található. A vizsgált terület Vecsés keleti határán, az Új Ecseri úttól keletre, a Maglódi (17.) -csatorna mentén, Üllő közvetlen szomszédságában helyezkedik el. A terület megközelítése az Új Ecseri útról leágazó burkolt út segítségével történik, mely a hatályos TSZT-n települési jelentőségű útként ábrázolt. Az Új Ecseri út országos II. rendű főútként jelölt, mely délen a 400. számú útba köt, míg északon kapcsolatot létesít az M4-es autóúttal és az M0 autópályával, valamint Ecserrel.



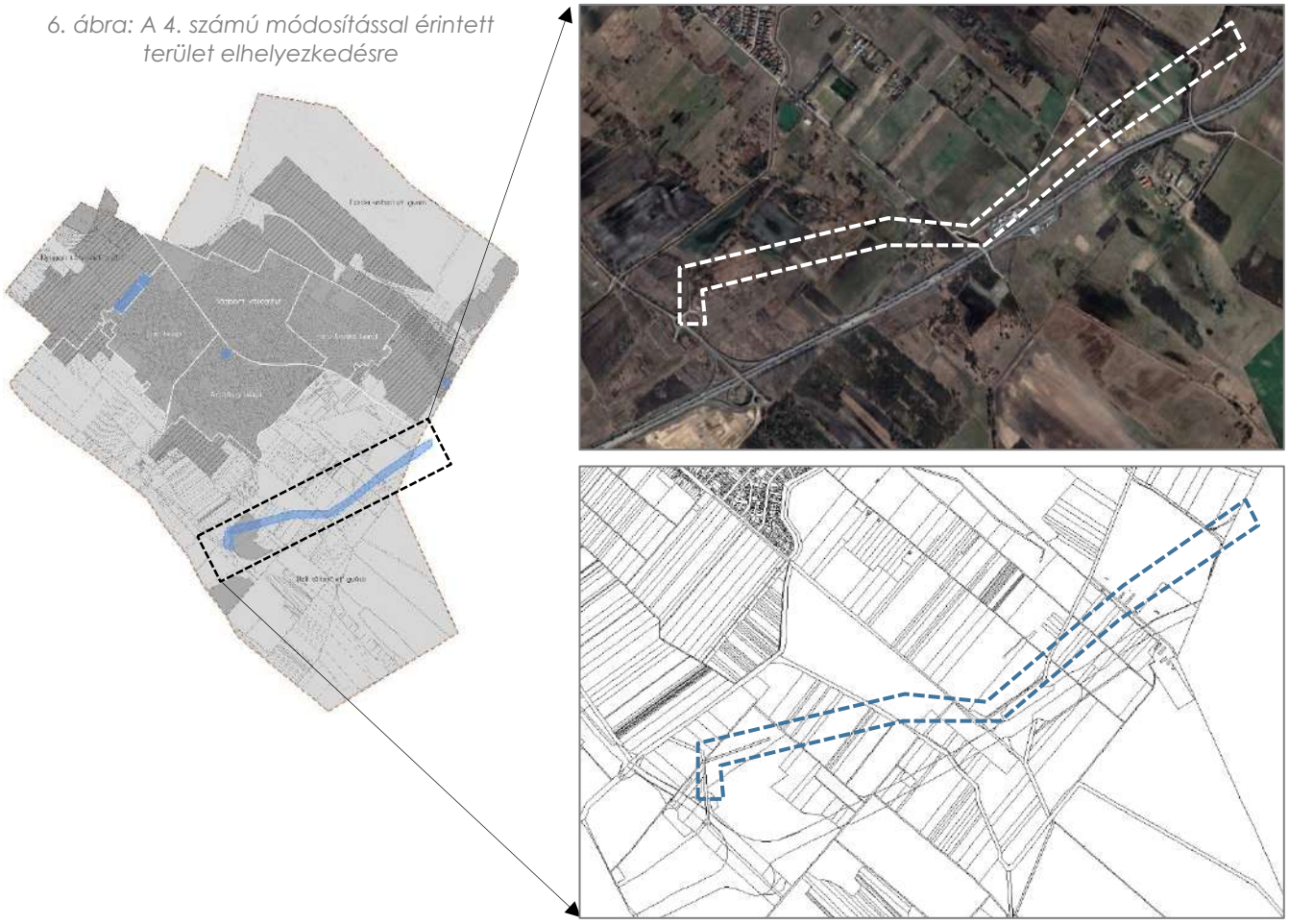
5. ábra: A 3. számú módosítással érintett terület elhelyezkedése

Módosítási igény a területen: *A Szabályozási terven jelölt „zöldfelületként fenntartandó telekrész" törlése, valamint a telektömb építési övezeti átsorolása (Gksz-SZ-2 → Gksz-SZ-1).*

4. számú módosítással érintett terület:

A módosítással érintett terület Vecsés középső-déli részén húzódik a „Déli külterületi gyűrű" városrészben követve a TSZT-n szereplő, a települést átszelő tervezett agglomerációs út nyomvonalát. A tervezett út Gyál és Üllő között létesített volna kapcsolatot, csomópontot alakítva ki az Alacskai úttal, azonban a nyomvonal kijelölése tárgytalanná vált, így megszűntetése javasolt.

6. ábra: A 4. számú módosítással érintett terület elhelyezkedésre



***Módosítási igény a területen**: A 6125 és a 6126 hrsz-ú ingatlanok területén kijelölt 22 méteres szabályozási szélességű út nyomvonalának, szabályozási elemeinek megszűntetése, valamint a Településszerkezeti tervben szereplő tervezett agglomerációs út teljes nyomvonalának törlése tervezett.*

2.2 A TERÜLETRENDEZÉS ORSZÁGOS ÉS MEGYEI JOGSZABÁLYI KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA

Az egyes rendezési eszközök készítése során a településeknek minden esetben meg kell felelniük a hatályos magasabb szintű – országos, megyei, térségi – területrendezési tervek előírásainak. Vecsés Város jelenleg hatályos Településszerkezeti terve (*továbbiakban: TSZT*) – és ennek megfelelően Helyi Építési Szabályzata – az *Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT)*, illetve a *Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (BATrT)* foglaltakkal összhangban készült 2016-ban.

2019. március 15-én hatályba lépett a Magyarország új Területrendezési Tervéről szóló törvény (MATrT), mely a korábban hatályos három jogszabály *(OTrT; BATrT; BKÜTrT)* összevonásával és átdolgozásával, egy jogszabályban határozza meg az ország egészére, valamint az egyes kiemelt térségekre vonatkozó térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek, valamint a hagyományos tájhasználat megőrzésére, védelmére vonatkozó szabályokat.

Az *MATrT 92. §-ának* előírásai alapján

> *„(1) Az e törvény hatálybalépése előtt elfogadott településrendezési eszközöket a Budapesti Agglomerációhoz tartozó települések esetében 2021. december 31-ig kell felülvizsgálni és szükség esetén módosítani."*

2.2.1 Az új területrendezési törvény felépítése

Az MATrT hatálya az alábbi, a törvény Első Részében (Általános rendelkezések), a 2. §-ban meghatározott területekre terjed ki:

> *„(1) A Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv területi hatálya kiterjed* ***az ország teljes közigazgatási területére****.*
>
> *(2) A Harmadik Részben foglalt, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének területi hatálya* ***Budapestre, valamint Pest megyének az 1/1. mellékletben felsorolt, a budapesti agglomerációhoz tartozó településeire*** *(a továbbiakban együtt: Budapesti Agglomeráció) terjed ki.*
>
> *(3) A Negyedik Részben foglalt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (a továbbiakban: BKÜTrT.) területi hatálya* ***a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeire*** *terjed ki. […]"*

2.2.1.1 Az Országos Területrendezési Terv

> *„MATrT: 5. § (1) Az OTrT. az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában."*

A törvény 2. mellékletét képező **Országos Szerkezeti Terv** négy különböző területfelhasználási kategóriát határoz meg:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

(térségi területfelhasználási kategória: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott, a térségben jellemző területfelhasználásnak megfelelően lehatárolt területi egység)

Az Országos Övezeti Terv tervlapjait a 3. melléklet tartalmazza, az alábbiak szerint:

- 3/1. melléklet: az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete
- 3/2. melléklet: a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/3. melléklet: az erdők övezete
- 3/4. melléklet: a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések
- 3/5. melléklet: a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

(térségi övezet: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított vagy alkalmazott, sajátos jellemzőkkel rendelkező – a térségi területfelhasználási kategóriáktól függetlenül lehatárolt és meghatározott – területi egység)

A korábban hatályos OTrT mellékletében szereplő, a

- jó termőhelyi adottságú szántók, *(MvM Rendelet 1/1. melléklet)*
- erdőtelepítésre javasolt területek, *(MvM Rendelet 1/2. melléklet)*
- tájképvédelmi terület, *(MvM Rendelet 1/3. melléklet)*
- a vízminőség-védelmi területek, *(MvM Rendelet 1/4. melléklet)*
- nagyvízi meder, *(MvM Rendelet 1/5. melléklet)*
- VTT-tározók övezetét *(MvM Rendelet 1/6. melléklet)*

bemutató tervlapokat, az *MATrT 19. § (4) bekezdésének* megfelelően, külön Miniszteri rendelet – *9/2019. (VI.14.) MvM Rendelet* – tartalmazza. Ezekkel együtt az Országos Övezeti terv összesen 13 különböző térségi övezetet határol le.

„MATrT: 21. § (1) A kiemelt térségi és megyei övezetek területén a vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell."

2.2.1.2 A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervét, valamint Övezeti Tervét és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.

A **Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervének** tervlapját a törvény 7. melléklete tartalmazza, mely az alábbi területfelhasználási kategóriákat különbözteti meg:

- erdőgazdálkodási térség
- nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- mezőgazdasági térség
- kertes mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség
- sajátos területfelhasználású térség

A **Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében** alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek együttesen a következők:

- ökológiai hálózat magterületének övezete *(3/1. melléklet)*
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete *(3/1. melléklet)*
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete *(3/1. melléklet)*
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete *(3/2. melléklet)*
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete (*MvM Rendelet 1/1. melléklet)*
- erdők övezete *(3/3. melléklet)*
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete *(MvM Rendelet 1/2. melléklet)*
- tájképvédelmi terület övezete *(MvM Rendelet 1/3. melléklet)*

- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete *(3/4. melléklet)*
- vízminőség-védelmi terület övezete *(MvM Rendelet 1/4. melléklet)*
- rendszeresen belvízjárta terület övezete *(MvM Rendelet 8. melléklet)*
- nagyvízi meder övezete *(MvM Rendelet 1/5. melléklet)*
- ásványi nyersanyagvagyon övezete *(MvM Rendelet 7. melléklet)*
- földtani veszélyforrás terület övezete *(MvM Rendelet 9. melléklet)*
- honvédelmi és katonai célú terület övezete *(3/5. melléklet)*

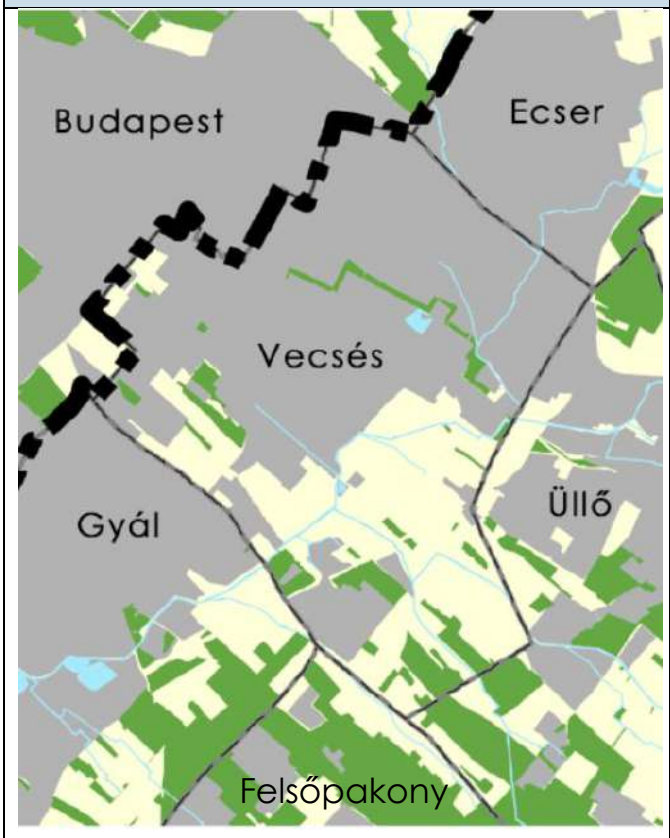
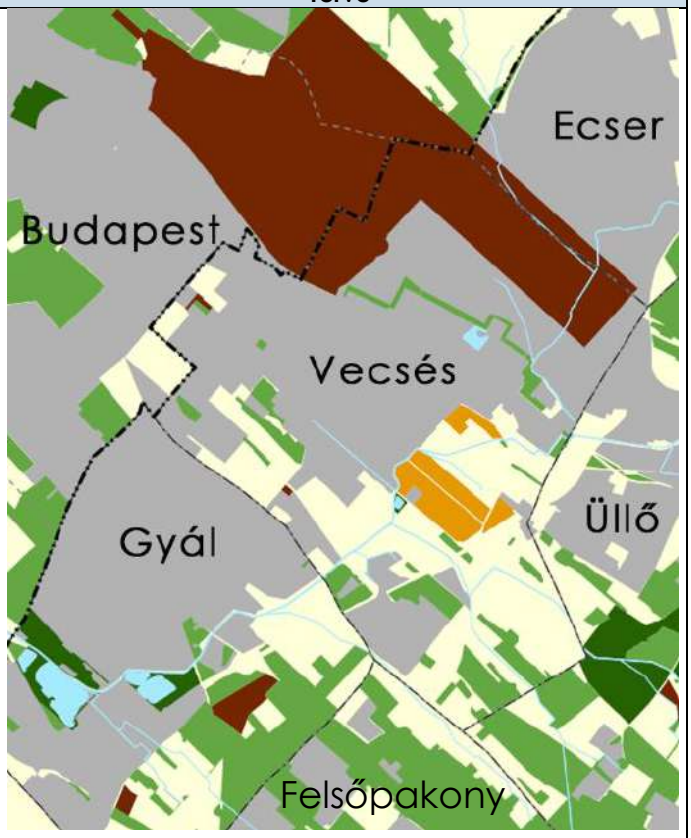
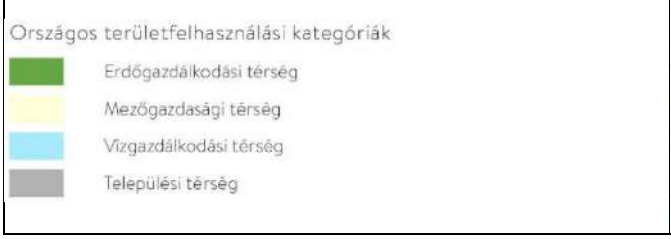
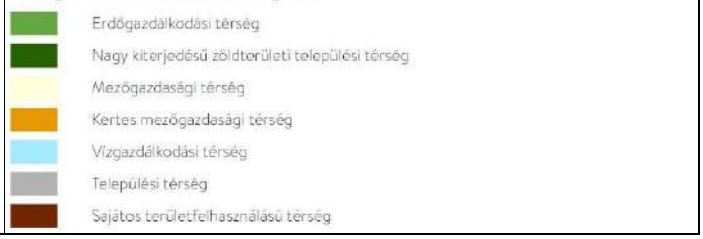
Ahogy az a fentiekből is látszik, a korábban hatályos BATrT mellékletében szereplő, az

- ásványi nyersanyagvagyon övezetét, *(MvM Rendelet 2/1. melléklet)*
- a rendszeresen belvízjárta terület övezetét és *(MvM Rendelet 2/2. melléklet)*
- a földtani veszélyforrás terület övezetét *(MvM Rendelet 2/3. melléklet)*

bemutató tervlapokat, az *MATrT 19. § (4) bekezdésének* megfelelően, külön Miniszteri rendelet – *9/2019. (VI.14.) MvM Rendelet* – tartalmazza. Ezekkel együtt a Budapesti Agglomeráció Övezeti terve összesen 15 különböző térségi övezetet határol le.

2.2.2 Az új területrendezési törvény tartalma Vecsés Város közigazgatási területére vonatkozóan

2.2.2.1 Területfelhasználás

MATrT 2. melléklet – Az Ország Szerkezeti Terve	**MATrT 7. melléklet – Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve**
	
	

Az MATrT területfelhasználásra vonatkozó előírásai

„11. § *A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével*

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni."

Egyéb a területfelhasználást érintő előírások

„MÁSODIK RÉSZ – AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

III. FEJEZET - A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK SZERKEZETI TERVEI

8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

„12. § *(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni."

HARMADIK RÉSZ - A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

VII. FEJEZET - A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ SZERKEZETI TERVE

23. Új beépítésre szánt terület kijelölése

[…] ***„38. §*** *(1) Új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha*

a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglevő szerkezetéhez,

b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá

c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.

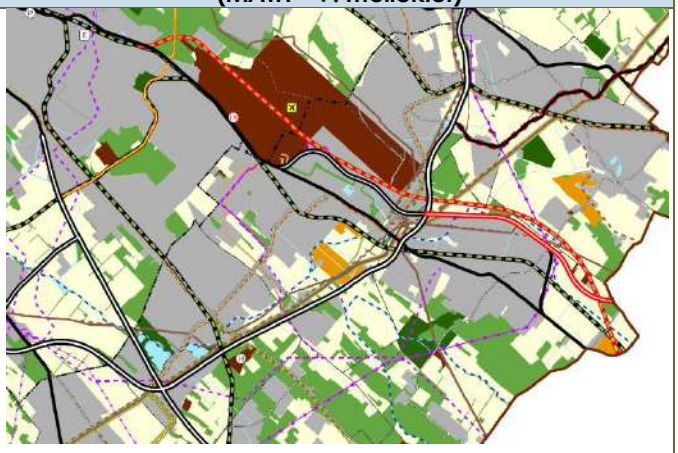
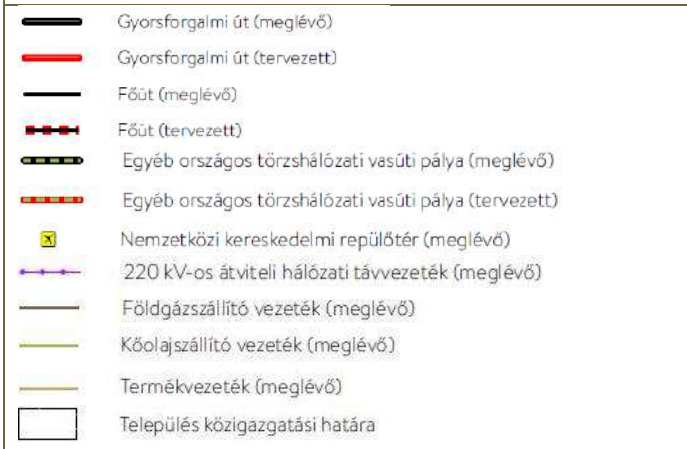
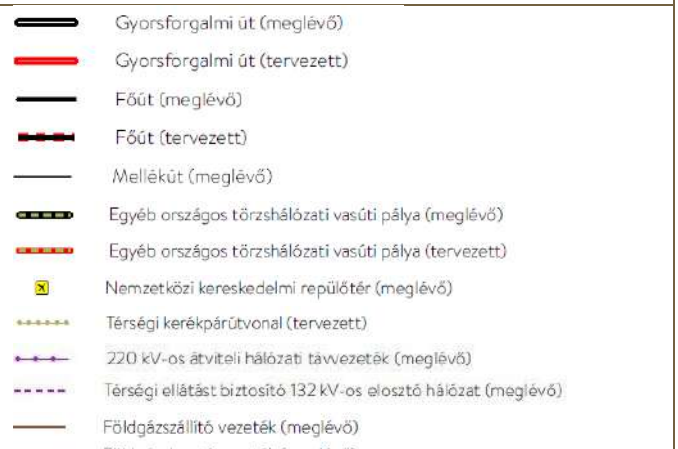
(2) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.
(3) A (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul.
(4) Új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki.
(5) A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben - új építési övezetként vagy övezetként - csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területek köréből - sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület építési övezet, övezet jelölhető ki.
(6) 5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület ott jelölhető ki, ahol annak legtávolabbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t.
(7) Az 5000 m² nettó eladótérnél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény ott helyezhető el, ahol az építmény a meglévő vagy a tervezett jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől számítva 300 méternél nem hosszabb gyalogos közlekedéssel is megközelíthető.
***39. §** (1) Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.*
(2) Az egymással határos, összességében legalább 10 ha-t meghaladó új sportolási célú területet beépítésre nem szánt különleges terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, további átsorolás nem hajtható végre. Az így lehatárolt területen a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el, kereskedelmi célú szállásférőhely, lakó- és üdülőépület, valamint lakás nem alakítható ki. A beépítésre nem szánt különleges terület beépítettsége az összterületének 3%-át nem haladhatja meg".

<u>24. A települési térség növekménye</u>

***„40. §** (1) A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait.*
(2) Az (1) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményen felül, a kertes mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén, a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területe összességében legfeljebb 1%-ának megfelelő terület beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területté minősíthető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:
a) az érintett terület a települési térséggel határos,
b) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosított,
c) a tervezett funkció működéséhez szükséges - a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő - közterületek biztosítottak vagy biztosíthatóak,
d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak, és
e) amennyiben indokolt, az a)-d) pontokban foglalt településfejlesztési célok és feladatok biztosításának és megvalósításának érdekében a települési önkormányzat az Étv. 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte.
(3) A kertes mezőgazdasági térségnek az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez, az ökológiai hálózat magterületéhez vagy az ökológiai hálózat ökológiai folyosójához tartozó területe nem minősíthető beépítésre szánt területté.
(4) A kertes mezőgazdasági térség területét - az (1) és (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményének kivételével - a településrendezési tervben beépítésre nem szánt övezetbe kell sorolni.
(5) A beépítésre szánt terület növekményének mértékéről - a jóváhagyott településrendezési terv alapján - az illetékes állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak közhiteles és szabadon hozzáférhető nyilvántartást kell vezetni.

(6) A beépítésre szánt terület növekményét az illetékes állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a településrendezési terv egyeztetése során ellenőrzi, és amennyiben jogszabályi ütközést észlel, véleményében jelzi. A beépítésre szánt terület növekményét az illetékes állami főépítészi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a végső szakmai véleményezése során is ellenőrzi, és amennyiben jogszabályi ütközést észlel, akkor annak megszüntetésére szólítja fel az önkormányzatot, és végső szakmai véleményét csak abban az esetben adja ki, ha a jogszabályi ütközés megszűnt. [...]
(8) Az (1) és (2) bekezdésben rögzített növekményen felül csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területcserére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélye alapján, és legfeljebb olyan mértékben növelhető a beépítésre szánt terület kiterjedése, amilyen mértékben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében rögzítetthez képest a település közigazgatási területén belül máshol csökken a települési térség kiterjedése. A területcsere során a települési térség területének nagysága nem nőhet. A területcserét táj- és természetvédelmi, termőföldvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok figyelembevételével és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdekeket. A területcseréről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatja.
(9) A településrendezési terv készítésekor a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség és minden más térségi területfelhasználás térmértékének a meghatározása során figyelembe kell venni a 92. § (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt területeket, valamint e törvényben meghatározott pontosítási lehetőségek által létrejött területfelhasználási területi változásokat."

2.2.2.2 Műszaki infrastruktúra elemek

Az Ország Szerkezeti Terve (MATrT – 2. melléklet)	**Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve (MATrT – 7. melléklet)**
	
	

Az ország szerkezeti tervén megjelenített országos műszaki infrastruktúra elemek listáját az új területrendezési törvény 4. melléklete tartalmazza táblázatos formában. Vecsés Város területét eszerint az alábbi **meglévő infrastruktúra elemek** érintik:

- M0 gyorsforgalmi út
- M4 gyorsforgalmi út: Vecsés -Üllő
- 4. sz. főút: Budapest - Cegléd - Szolnok - Püspökladány - Debrecen - Hajdúhadház - Nyíregyháza - Kisvárda - Záhony - (Ukrajna)
- 400. sz. főút: Vecsés (4. sz. főút) – Üllő (4. sz. főút)
- Budapest – Cegléd – Szolnok – Záhony – (Ukrajna) vasútvonal: 100. számú vasútvonal
- Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér (BLFNR) egy része
- 103. számú Nagyhegyes – Kenderes – Törökszentmiklós – Szolnok – Cegléd – Vecsés szénhidrogén-szállító vezeték
- 303. számú Algyő - Ópusztaszer - Kiskunfélegyháza - Városföld - Kecskemét - Lajosmizse - Újhartyán – Vecsés szénhidrogén-szállító vezeték
- 400. számú Zsámbok – Maglód – Vecsés szénhidrogén-szállító vezeték
- 402. számú Vecsés - Újhartyán - Lajosmizse - Kecskemét - Városföld szénhidrogén-szállító vezeték
- 403. számú Vecsés - Majosháza - Szigetcsép – *Ercsi* földgázszállító vezeték
- 404. számú Vecsés – Gyál – Budapest (XXIII. kerület) – Szigetszentmiklós szénhidrogén-szállító vezeték
- 406. számú Vecsés – Gyál – Budapest (XXIII. kerület) – Szigetszentmiklós – Budapest (XXI. kerület) szénhidrogén-szállító vezeték
- 407. számú Vecsés – Ecser – Budapest (X. kerület) – Budapest (XV. kerület) szénhidrogén-szállító vezeték
- Szlovák tranzit: Vecsés – Balassagyarmat – (Szlovákia) szénhidrogén-szállító vezeték
- Barátság I. *Szlovákia - Hont - Pécel - Vecsés – Százhalombatta* kőolajszállító vezeték
- Barátság II. *Ukrajna - Fényeslitke - Tiszavasvári - Mezőcsát - Kál - Zsámbok – Százhalombatta* kőolajszállító vezeték
- 14. sz. *Százhalombatta – Vecsés* termékvezeték
- 23. sz. *Tiszaújváros – Mezőkövesd – Vámosgyörk – Zsámbok – Üllő – Százhalombatta* termékvezeték

A **tervezett infrastruktúra elemek** közül az alábbiak érintik a település területét:

- Tervezett 100d vasútvonal: Budapest – BLFNR 2. terminál - Üllő
- Térségi kerékpárútvonal: Ecser – Vecsés – Gyál – Alsónémedi - Dunaharaszti

Az Agglomeráció szerkezeti terve Vecsés település területét érintően a fentieken kívül még meglévő térségi csatornát (Gyáli csatorna elemei), valamint meglévő 132 kV-os térségi ellátást biztosító elosztó hálózati elemeket is feltűntet.

Az MATrT műszaki infrastruktúra elemekre vonatkozó előírásai

„9. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezése

***„MATrT: 14. §** […]*
(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti. […]
(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza. […]”

*„**15. §** […]*
(2) A településrendezési tervben
a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.
(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

***16. §** (1) A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településrendezési tervben közlekedési terület övezetbe kell sorolni.*
(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőkön áthaladó szakaszainak építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

***17. §** (1) A 4/4., 4/6. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét érintve, az országos, a kiemelt térségi és a megyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.*
(2) A 4/1-4/3. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét - érintve, az országos, a kiemelt térségi és a megyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.
(3) A 4/5. és 4/7-4/9. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét - érintve, az országos, a kiemelt térségi és megyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.
[…]

***18. §** (1) Külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési tervben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges építési övezetbe vagy övezetbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési terv készítésének vagy módosításának szándékáról.*
(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet - ha van elfogadott településrendezési terv - a településrendezési terv nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolta."

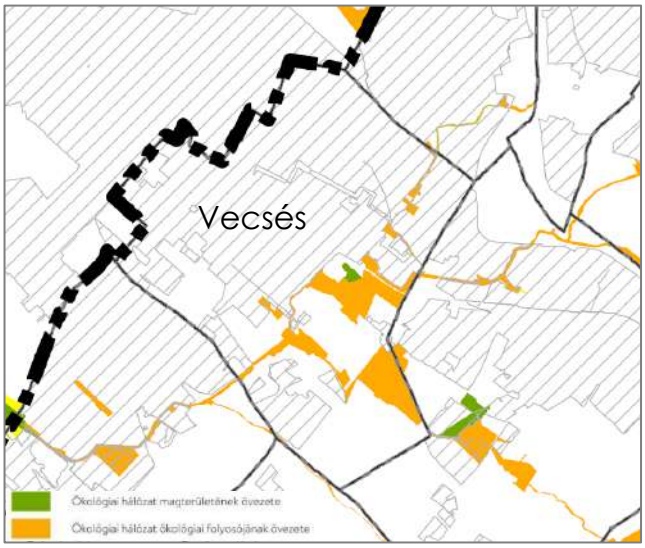
2.2.2.3 Országos és Agglomerációs Övezeti Terv

A térségi övezeteket és azok kapcsolatát az *MATrT 5. sz. mellékletében* szereplő táblázat mutatja be:

A	B
Országos Területrendezési Terv	**Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv**
Ökológiai hálózat magterületének övezete	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	
Kiváló termőhelyi adottságú erdők övezete	
Erdők övezete	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	
Tájképvédelmi terület övezete	
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	
Vízminőség-védelmi terület övezete	
Nagyvízi meder övezete	
VTT-tározók övezete	
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete
	Tanyás területek övezete
	Földtani veszélyforrás területének övezete
	Egyedileg meghatározott megyei övezet(ek)

A fentiek közül Vecsés település területét a kékkel kiemelt övezeti lehatárolások érintik.

3/1. melléklet: Az ökológiai hálózat elemei



7. ábra: MATrT 3/1. melléklet - részlet

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Vecsés főként keleti, dél-keleti részén, a Gyáli (1.) főcsatorna, a Vasadi (2.) -főcsatorna és a Maglódi (17.) -csatorna menti területeken ábrázolt. A településen ökológiai hálózat magterülete a Gyáli (1.) -csatornától északra elhelyezkedő ex lege védett mocsár területén került kijelölésre. A települést ökológiai hálózat pufferterületének övezete nem érinti.

Az MATrT vonatkozó előírásai az alábbiak:

„13 és 27. Ökológiai hálózat magterületének övezete

***„25. §** (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. […]"

***„43. §** (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a következő előírások alkalmazandók:*

a) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
aa) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja,
ab) az ökológiai hálózat magterületének övezetében történelmi sportterületek találhatók, vagy
ac) az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl;
b) az a) pont aa) alpontjában vagy a) pont ab) alpontjában szereplő kivételek fennállása esetén beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az a) pont ab) alpontjában szereplő feltételek fennállása esetén történő kijelölés csak a történelmi sportterületeken belül történhet.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében lévő, a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő területen a településrendezési tervben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és a) pont ab) alpontjában meghatározott kivételek fennállása esetén sem.
(3) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető építményen elhelyezve."

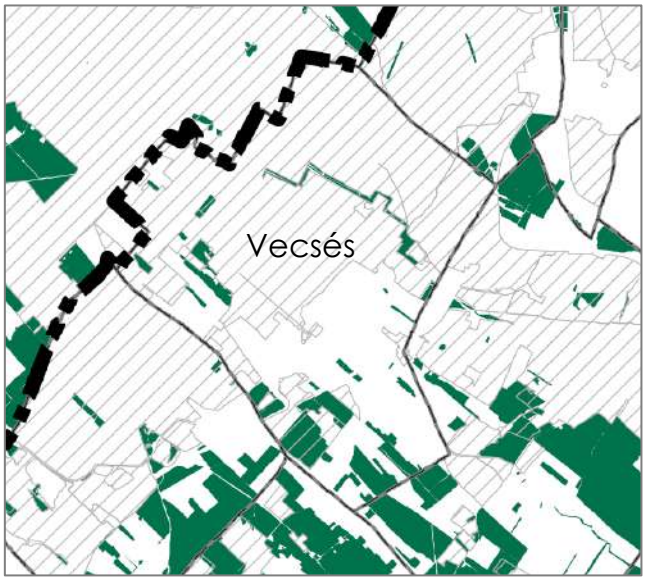
14 és 28. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

***„26. §** (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*
(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. […]"

*„**44. §** (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások alkalmazása mellett alkalmazandó, hogy a településrendezési tervben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl - új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.*
(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület a 26. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeken túl akkor is kijelölhető, ha az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl."

3/3. melléklet: Erdők övezete



8. ábra: MATrT 3/3. melléklet - részlet

A település területén az erdők övezete elsősorban a védelmi elsődleges rendeltetésű erdők területén és az M0 – Alacska csomópontjának környékén található nagyobb egybefüggő területeken került kijelölésre. A területrendezési törvény értelmében az erdők 95%-át erdő területfelhasználási egységbe szükséges sorolni a TSZT készítése során. A számításból a korábban kijelölt beépítésre szánt területek, valamint a települési térség területe (egyebek mellett) kihagyható. *(ld. MATrT részlet)*

Az MATrT vonatkozó előírásai az alábbiak:

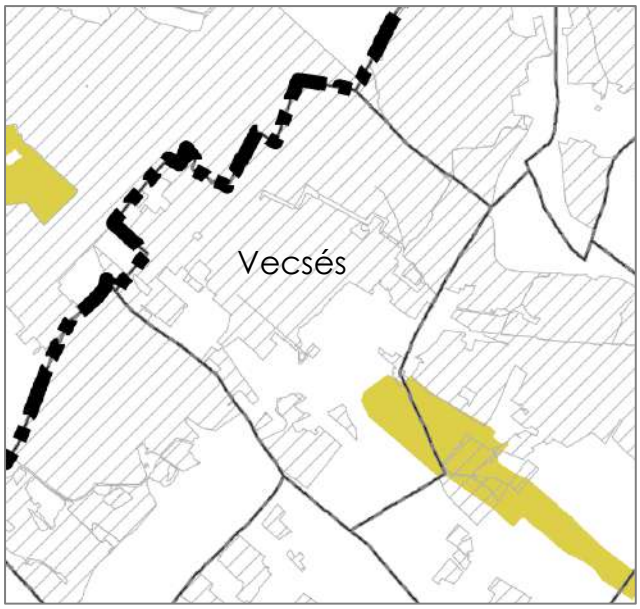
„17. Erdők övezete

***„29. §** Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.*

***30. §** Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet."*

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 1/3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

Vecsés város területének dél-keleti részét kis mértékben érinti a tájképvédelmi területek övezete, mely átnyúlik a szomszédos Üllő településre is.



9. ábra: MvM rendelet 1/3. melléklet - részlet

Az MvM Rendelet vonatkozó előírásai az alábbiak:

„4. Tájképvédelmi terület övezete

***4. §** (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.*

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

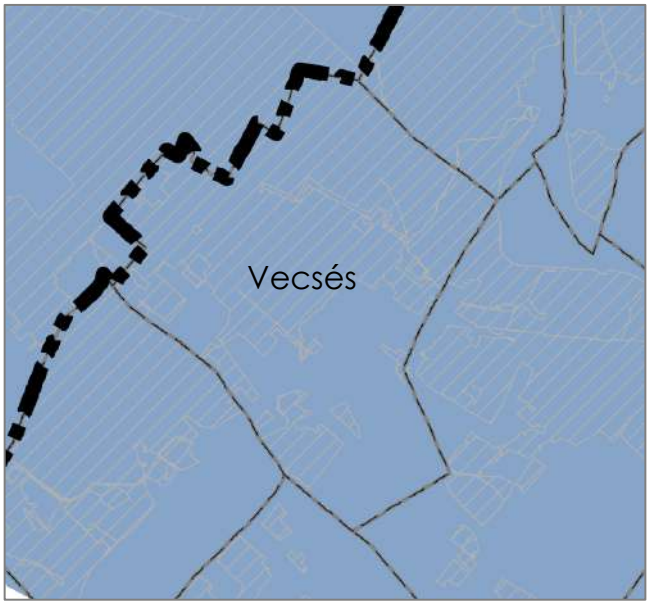
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani."

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 1/4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete



10. ábra: MvM rendelet 1/4. melléklet - részlet

Az MvM rendelet 1/4. melléklete alapján Vecsés város teljes területe - a környező településekével együtt – vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozik.

Az MvM Rendelet vonatkozó előírásai az alábbiak:

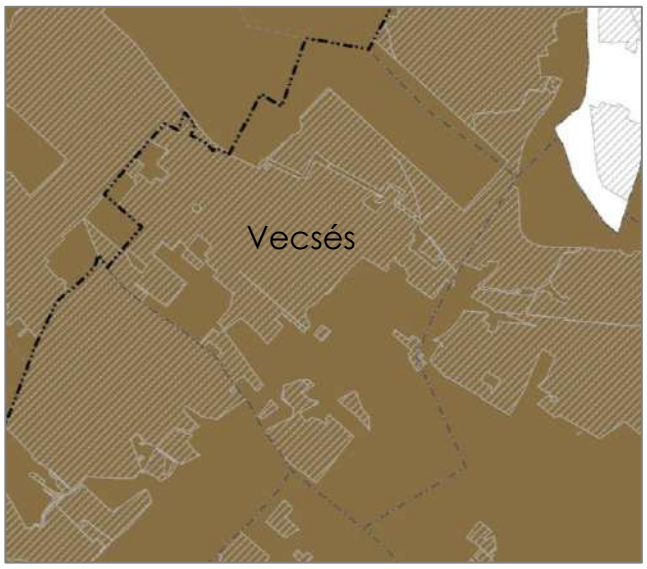
„5. Vízminőség-védelmi terület övezete

***5. §** (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.*

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. […]"

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 2/1. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések



11. ábra: MvM rendelet 2/1. melléklet - részlet

Az MvM rendelet 2/1. melléklete alapján Vecsés város az ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések közé tartozik.

Az MvM Rendelet vonatkozó előírásai az alábbiak:

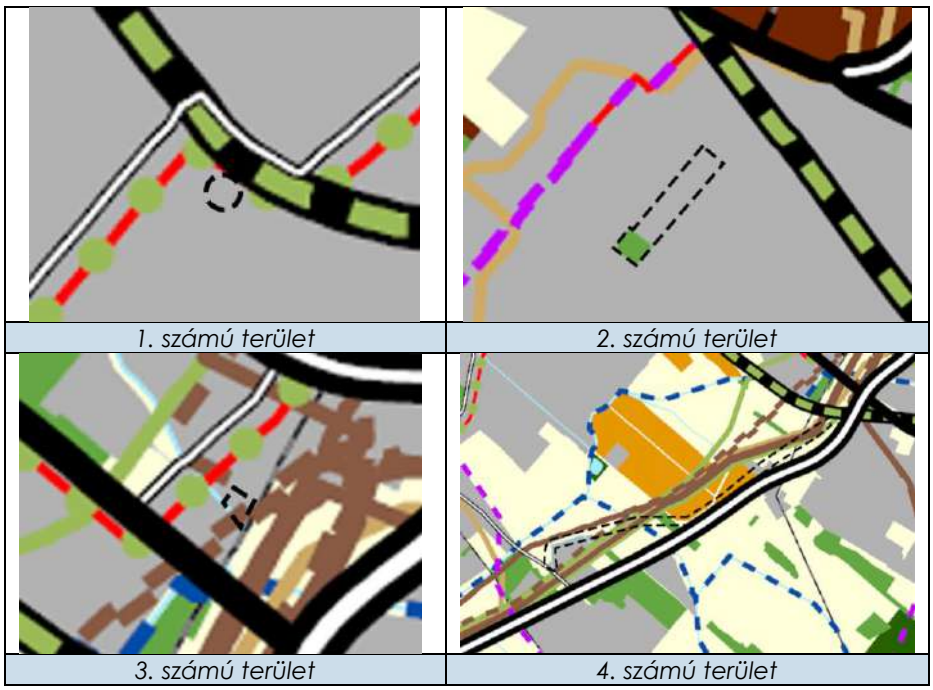
„8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

***8. §** (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

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

2.2.2.4 Az egyes módosítással érintett területek és az MATrT összhangjának vizsgálata

Az egyes módosítással érintett területek és az új területrendezési törvény összefüggéseinek feltárása kapcsán az MATrT 7. mellékletben található agglomerációs szerkezeti tervet érdemes vizsgálni, mivel közvetlenül ennek előírásai érintik a településrendezési eszközöket. A területekre vonatkozó szerkezeti elemek az alábbiak:



12. ábra: Az MATrT 7. melléklete a tervezési területek vonatkozásában

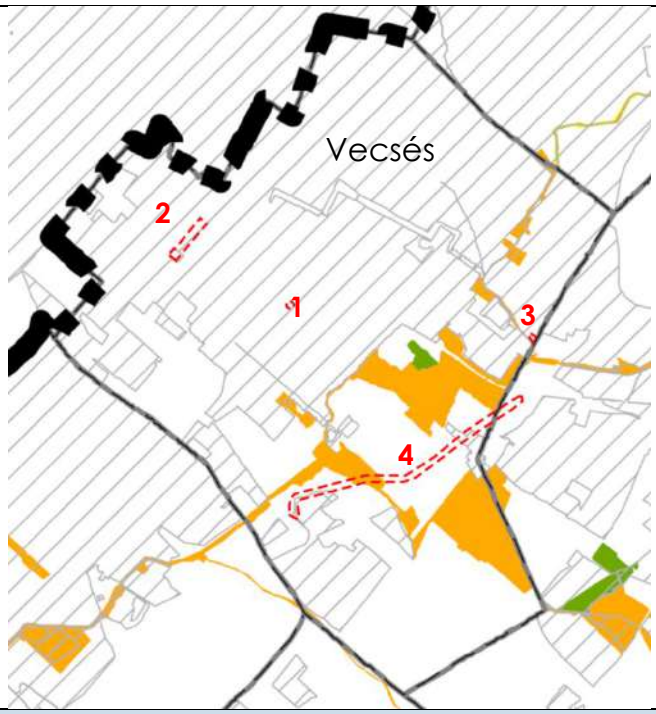
- Az 1. sz. terület **települési térségben** található. Tőle északra meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya, valamint tervezett térségi kerékpárútvonal fut.
- A 2. számú terület nagyrészt **települési térségbe**, délen **erdőgazdálkodási térségbe** sorolt.
- A 3. sz. terület **települési térségbe** sorolt, tőle délre vízgazdálkodási térség húzódik. A területet **meglévő földgázelosztó vezeték** érinti. Tőle nyugatra tervezett térségi kerékpárútvonal fut. Keletre a település közigazgatási határa található.

- A 4. sz. terület, mivel hosszan elnyúlva szeli át Vecsés déli részét települési térséget, mezőgazdasági térséget, kertes mezőgazdasági térséget, vízgazdálkodási térséget és erdőgazdálkodási térséget is érint. Dél-nyugati részén meglévő mellékutat érint, míg keleten közelében húzódik az M0 gyorsforgalmi út. A módosítással érintett területet meglévő földgázszállító vezeték, földgázelosztó vezeték, kőolajszállítóvezeték és termékvezeték is keresztezi.

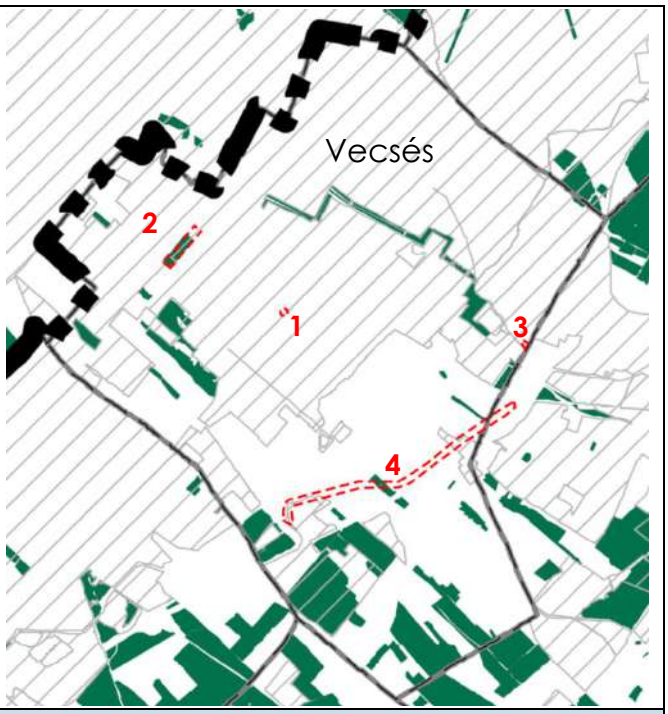
A fent említett területfelhasználási térségekre és műszaki infrastruktúra elemekre vonatkozó jellemzések és előírások jelen *dokumentáció 2.2.2.1 és 2.2.2.2. sz. fejezeteiben* olvashatók.

Az *MATrT 3. mellékletében*, valamint a *9/2019. (VI.14.) MvM Rendelet mellékleteiben* található Övezeti tervlapok közül a tervezett módosítással érintett területeket a következők érintik:

- *MATrT 3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete*
  - A 3. számú terület környezetében – a területet közvetlenül már nem érintve - a Maglódi (17.) - csatornát ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete kíséri, míg a 4. számú területet a Vasadi (2.) -főcsatornát kísérő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti.
- *MATrT 3/3. melléklet: Erdők övezete*
  - A 2. számú tervezési terület nagy része az Airport Hotel Budapest Superior telkét kivéve az erdők övezetébe tartozik.
  - A 4. számú terület középső szakaszát érinti az erdők övezete.



MATrT 3/1. melléklet - a tervezési területekre vetítve



MATrT 3/3. melléklet - a tervezési területekre vetítve

- *MvM Rendelet 1/4. melléklete: Vízminőség-védelmi terület övezete*
  - Az övezet Vecsés város teljes területére kiterjed, így az összes módosítással érintett területet érinti.
- *MvM Rendelet 2/1. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések*
  - Az övezet Vecsés város teljes területére kiterjed, így az összes módosítással érintett területet érinti.

A fent említett övezetre vonatkozó előírások jelen *dokumentáció 2.2.2.3. sz. fejezetében* olvashatók.

2.2.3 Pest Megye Területrendezési terve

2020- nyarán hatályba lépett Pest Megye új területrendezési terve (PMTrT), melyet Pest Megye Önkormányzatának Képviselő-testülete a 10/2020. (VI.30) sz. önk. rendeletével hagyott jóvá. A rendelet hatálya:

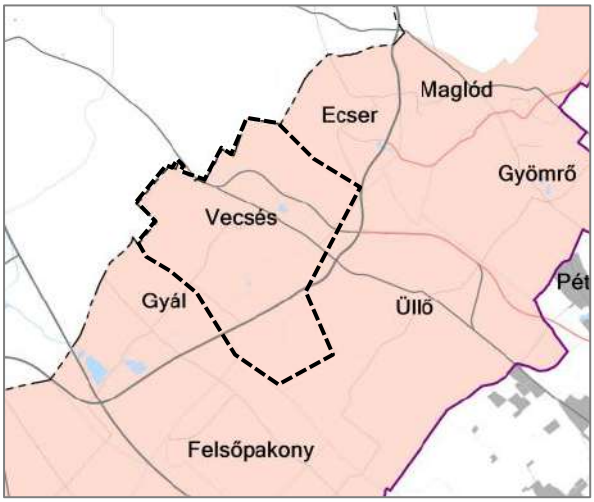
> ***„2. §** A rendelet hatálya – az egyedileg meghatározott övezetek kivételével – Pest megye közigazgatási területéből a Budapesti agglomeráció területén kívüli területekre terjed ki. **Az egyedileg meghatározott övezetek meghatározása és szabályozása a megye teljes közigazgatási területére kiterjed**. A rendelet hatálya alá tartozó települések felsorolását az 1. melléklet 1.1. és 1.2. pontja tartalmazza."*

A 2. § alapján a megyei rendezési terv Vecsés, mint agglomerációs település területét csupán az egyedileg meghatározott övezetek kapcsán érinti. Ezek a PMTrT 7. §-a szerint az alábbiak:

- innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.13.1. melléklet)
- logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.2. melléklet)
- turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.3. melléklet)
- kertes mezőgazdasági területek övezete (3.13.4. melléklet)
- klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.5. melléklet)

Ezek közül Vecsés területét az alábbi egyedileg meghatározott övezetek érintik:

3.13.2. melléklet: Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



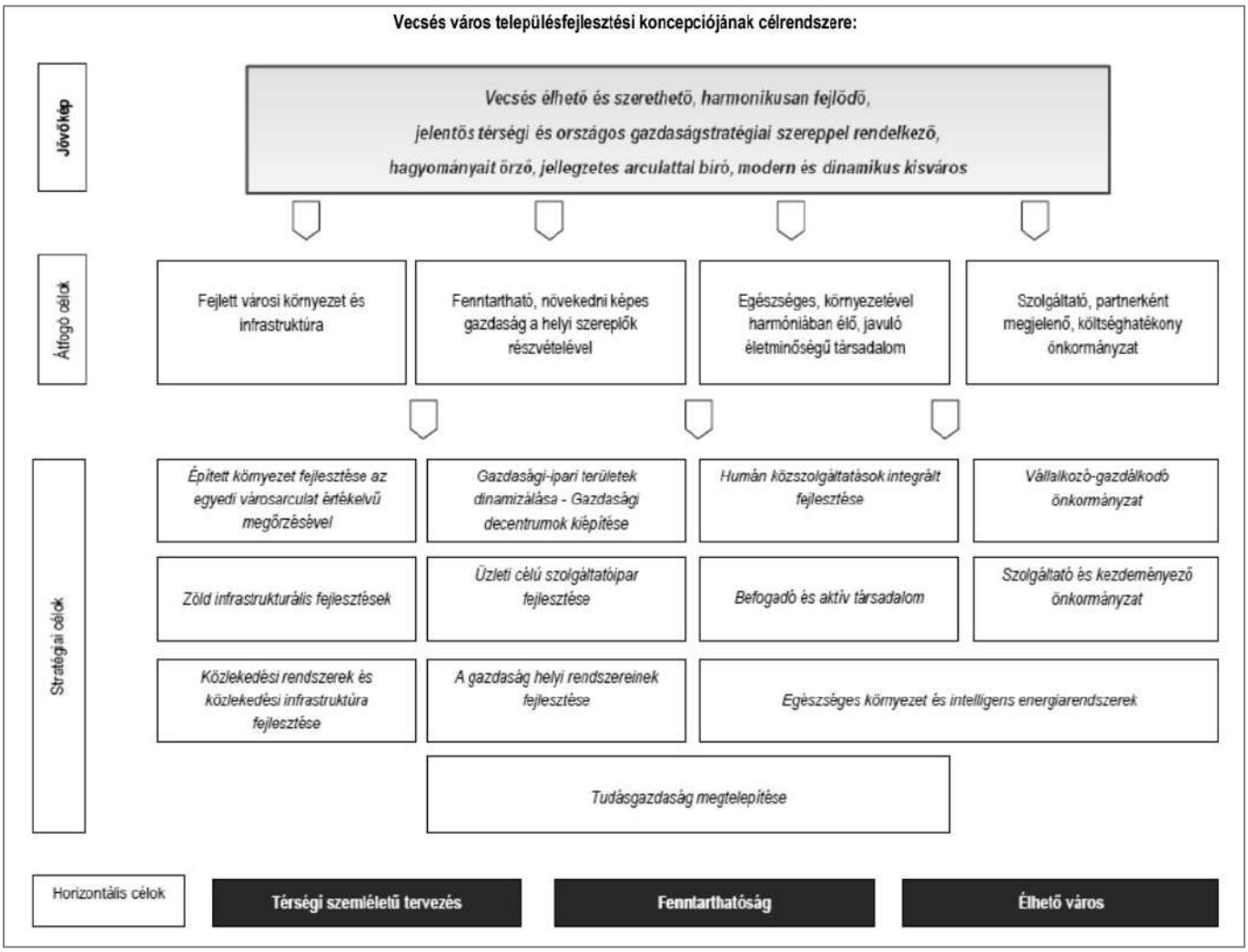
13. ábra: PMTrT 3.13.2. melléklet - részlet

> ***„9. §** A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések **település-rendezési eszközei készítése során** – **azokon a** logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazda-sági besorolású **területeken**, **amelyeket a települési önkor-mányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít** – az építési **telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott,** a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték."*

2.3 VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS -RENDEZÉSI DOKUMENTUMAI

2.3.1 Az egyes jelentős módosítással érintett területek viszonya a hatályos településfejlesztési dokumentumokkal

Vecsés Város Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióját (TKF) Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 45/2015. (III.24.) határozatával hagyta jóvá, míg a város Integrált Településfejlesztési Stratégiáját 6/2016. (I.26.) Kt. határozatával fogadta el. A településfejlesztési koncepció Vecsés város hosszútávú jövőképét határozza meg 2014-2028 időszakra, mely szerint a következő évek célja, hogy „*Vecsés élhető és szerethető, harmonikusan fejlődő, jelentős térségi és országos gazdaságstratégiai szereppel rendelkező, hagyományait őrző, jellegzetes arculattal bíró, modern és dinamikus kisváros*" legyen. A célok eléréséhez egy átfogó célrendszer került kidolgozásra, mely egyaránt érinti az épített és természeti környezetet, a társadalmat, a gazdaságot, illetve a szabályozási, adminisztratív rendszereket. Az átfogó célok megvalósításához több stratégiai cél is hozzájárul. A koncepcióban megfogalmazott jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó célok és a részcélok az alábbiak:



14. ábra: Vecsés város településfejlesztési koncepciójának célrendszere (forrás: Vecsés TFK)

Vecsés város a Budapesti agglomeráció részeként kiemelt fejlesztési és gazdasági potenciállal rendelkezik. Folyamatos az épített környezet fejlesztése és emellett elengedhetetlen a városi arculat megőrzése és a fenntartható fejlődés, a környezettudatosság és az elfogadó, erős helyi identitású társadalom megteremtése. A rendezetlen városi területek és parlagon álló, kihasználatlan területek hasznosítása során, a közlekedési és közmű hálózatának fejlesztése igen fontos feladat.

Vecsés város ITS-ének célrendszere a TFK-ban meghatározott átfogó célok köré épülve, az átfogó célok alá rendelve, rövid és középtávú időtávhoz igazítva (2015-2020) határozza meg stratégiai célkitűzéseit. 7 tematikus és 1 területi célkitűzés köré építi fejlesztési programját, melyek a következők:

Tematikus célok:

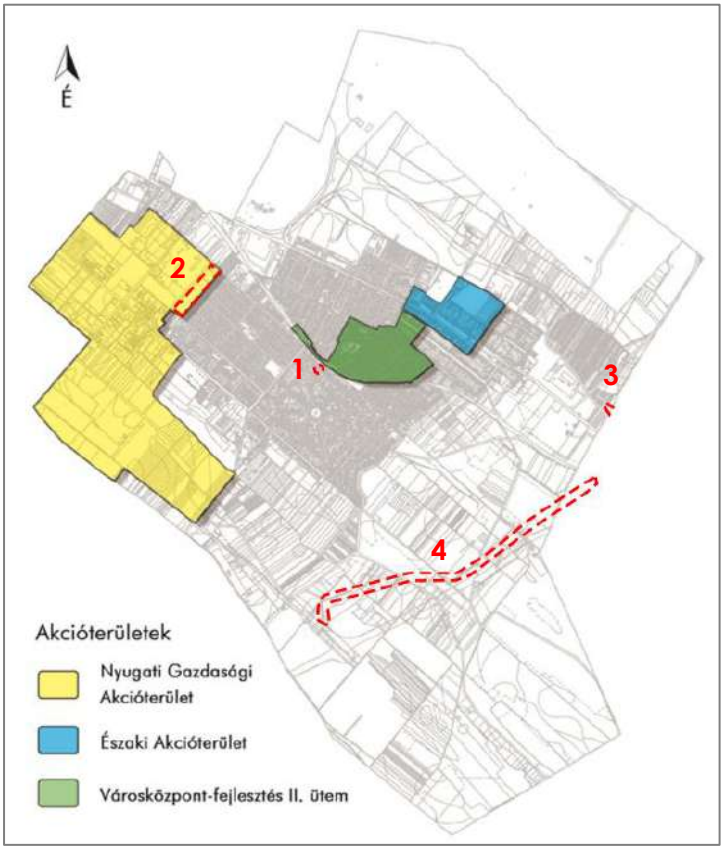
- *Városi funkciók fejlesztése és erősítése (SC1)*
- *Zöld infrastrukturális fejlesztések (SC2)*
- *Az Észak-nyugati gazdasági-ipari terület továbbfejlesztése (SC3)*
- *Helyi gazdasági szereplők vállalkozási feltételeinek javítása (SC4)*
- *Közösségi funkciók és városi közösségi terek fejlesztése (SC5)*
- *Közintézményrendszer energetikai és infrastrukturális fejlesztése (SC6)*
- *Kezdeményező szereppel bíró vállalkozó-gazdálkodó önkormányzat (SC7)*

Területi célkitűzés:

- *A Ferihegyi Gazdasági Övezet – kiemelt gazdaságfejlesztési térség részeként való fejlődés*

Az ITS a beruházási típusú fejlesztések tekintetében 3 típusú fejlesztés-programozási szerkezetet tartalmaz: akcióterületeket (3 akcióterületi fejlesztés), hálózatos beruházási fejlesztéseket (1 projekt) és akcióterületen kívüli egyedi vagy pontszerű fejlesztéseket (20 projekt).

A fent felsorolt fejlesztési projektek közül a 2. számú módosítással érintett területet érinti akcióterületi projekt.



15. ábra: Akcióterületek és módosítással érintett területek viszonya (Forrás: Vecsés ITS)

„Az akcióterület az integrált településfejlesztési stratégiában kijelölt egybefüggő terület, ahol az önkormányzat a fejlesztéseket alapvetően befolyásoló pozícióban van, és amellyel kapcsolatban középtávon jelentős beavatkozást tervez."

A 2. számú tervezési területet a „Nyugati külterületi zónában" helyezkedik el, melynek jelentős részét az észak-nyugati gazdasági-ipari terület teszik ki. A TFK e városrészt Vecsés gazdasági motortérségeként említi. Ugyanakkor az itt működő, valamint a tervezett gazdasági és beépítésre szánt területek megközelítése problémás, közművesítése hiányos, így a város helyi fejlesztési céljainak eléréséért elengedhetetlen e területeknek a meglévő közúthálózatba történő bekapcsolása és közművesítése.

Az ITS alapján a „Nyugati Gazdasági Akcióterület" területe érinti a 2. számú módosítással érintett területet. Az akcióterület fejlesztési célja a Vecsés nyugati részén kialakult gazdasági területek gazdaságát erősítő folyamatok támogatása és a nyugati gazdasági területrendszer, a fővárosi csatlakozó zóna további erősítése. Ennek egyik eleme a terület megközelítésének, közlekedési kapcsolatainak és közmű infrastruktúrájának kiépítése. További cél egy vállalkozói park létrehozása a területen, mely inkubációs funkciót is képes lenne biztosítani.

A 2. számú tervezési terület – noha a TSZT és a tervezett módosítás értelmében lakó és intézményi területfelhasználási kategóriába sorolt – az akcióterületen tervezett infrastrukturális fejlesztésekből profitálhat, hiszen az elsősorban gazdasági funkciójú területek kiszolgálását szolgáló fejlesztések elősegíthetik a jelenleg még nagyrészt beépítetlen vizsgált terület megfelelő hasznosulását is.

Jelenleg folyamatban van Vecsés Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiájának (FVS) elkészítése, mely a következő Európai Uniós ciklusra - 2021-2027 - fogalmaz meg fejlesztési jövőképet és stratégiai célkitűzéseket a város területére. A FVS egyeztetés alatt áll.

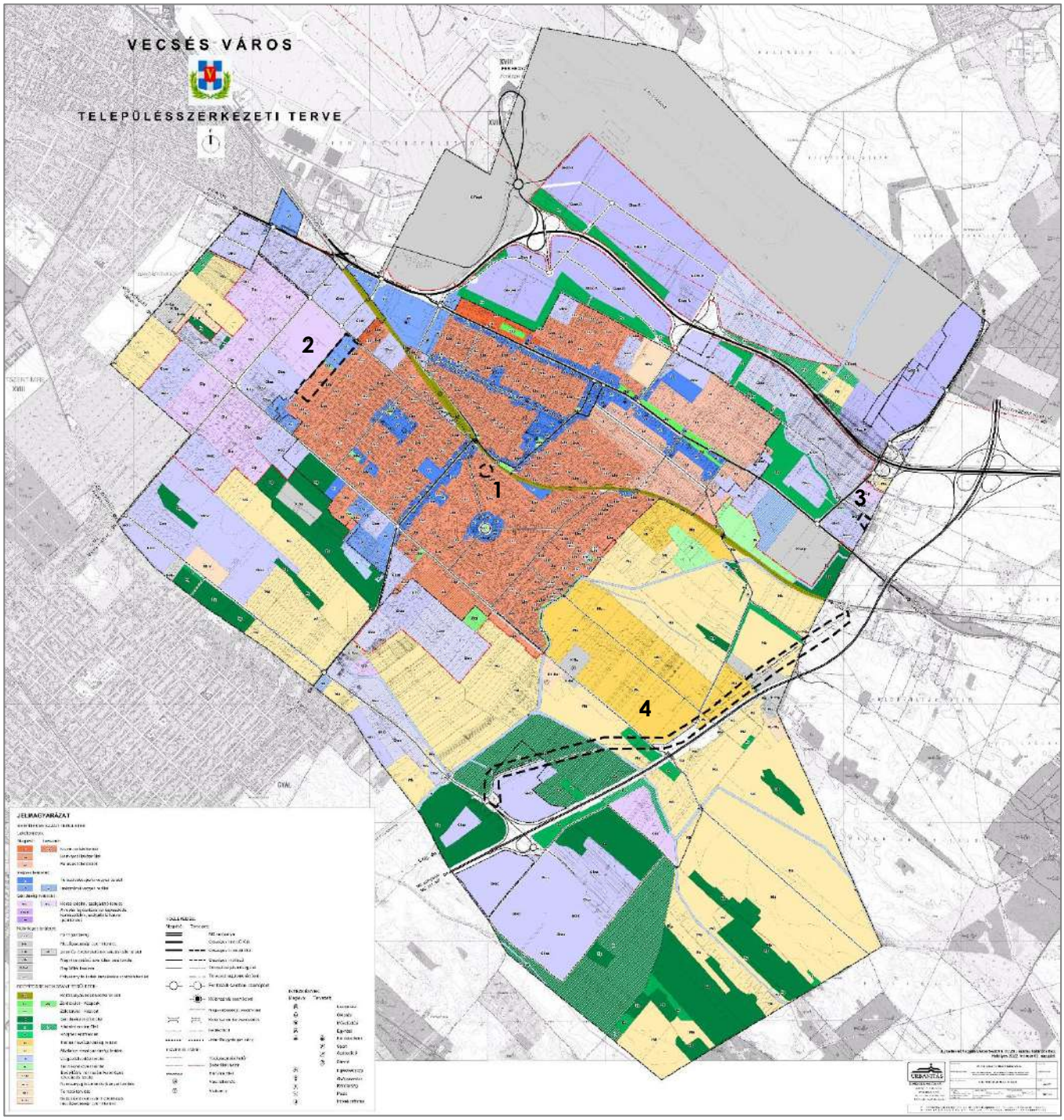
2.3.2 Településrendezési tervi előzmények

2.3.2.1 Vecsés város hatályos Településszerkezeti terve

Vecsés Településszerkezeti tervét Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a *94/2016. (IV.26.)* számú határozattal fogadta el. A TSZT azóta többször módosult. A hatályos terv utolsó módosítását Vecsés Város Képviselő-testülete a 216/2020. (XII. 22.) számú önkormányzati határozattal hagyta jóvá.

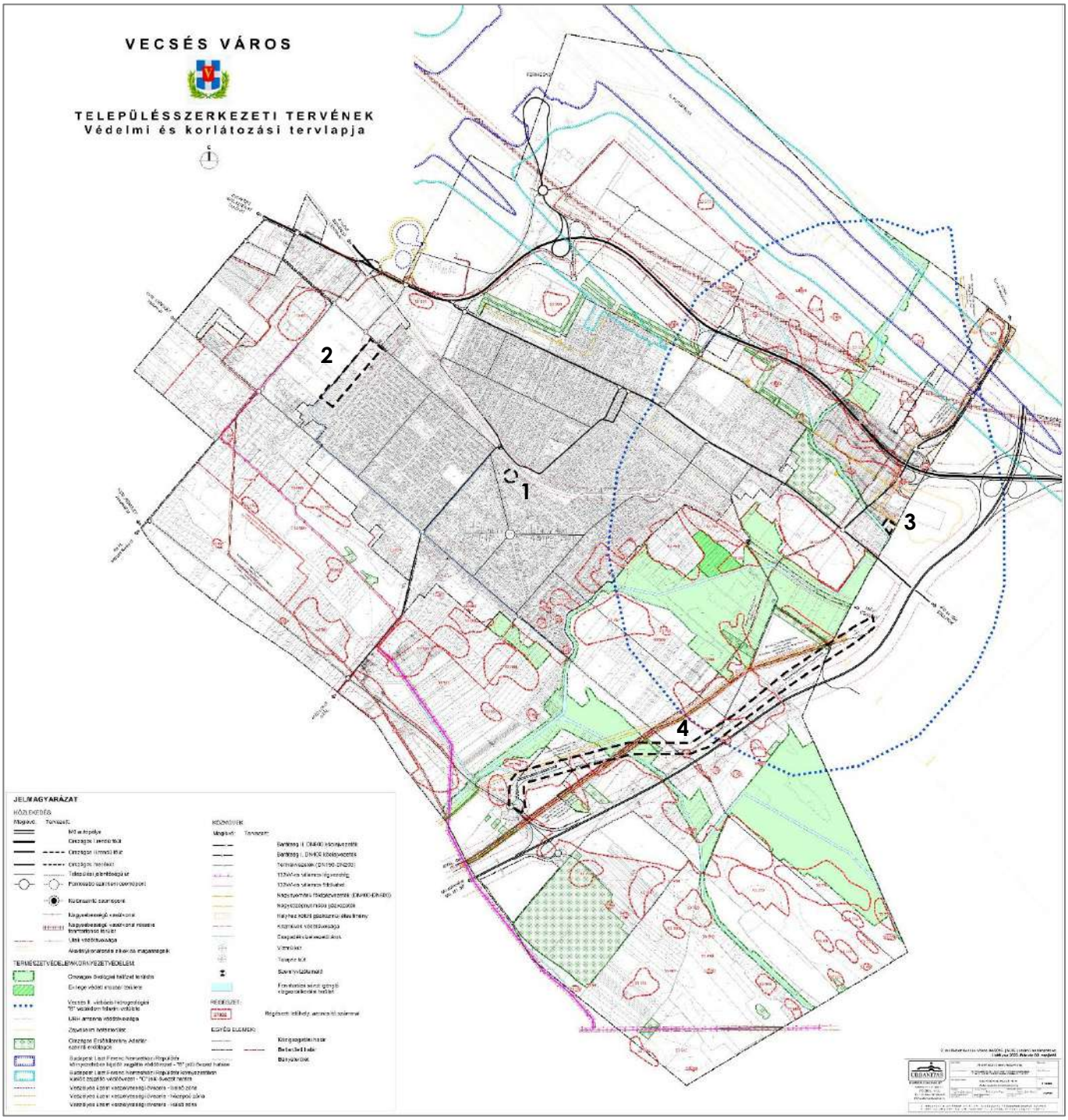
A Településszerkezeti terv „*meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.*" (e-epites.hu)

Vecsés város 2020. december 23. óta hatályos Településszerkezeti terve a jelen dokumentumban bemutatott módosítási területek jelölésével az alábbi ábrán látható.



16. ábra: Vecsés város hatályos Településszerkezeti terve (94/2016. (IV. 26.) sz. határozat 1. melléklete

A TSZT 2. melléklete tartalmazza Vecsés város Településszerkezeti tervének védelmi és korlátozási tervlapját, mely a közlekedési és közmű elemek és védőtávolságuk ábrázolásán kívül a természetvédelemmel, környezetvédelemmel és épített értétek védelmével is foglalkozik. A Településszerkezeti terv 2. melléklete a jelen dokumentumban bemutatott módosítási területek jelölésével az alábbi ábrán látható.



17. ábra: Vecsés város hatályos Településszerkezeti terve (94/2016. (IV. 26.) sz. határozat 2. melléklete

Vecsés város Településszerkezeti terve az alábbi szerkezeti elemeket tartalmazza a tervezett módosítással érintett területek vonatkozásában:

1. számú terület: A tervezési terület a hatályos TSZT szerint Lke jelű kertvárosi lakóterület területfelhasználásba sorolt. A terület „B" hidrogeológiai védőterület lehatárolása alá esik.

2. számú terület: A módosítással érintett terület déli része Lke jelű kertvárosi lakóterület, északi része Vi jelű intézményi vegyes terület területfelhasználásba sorolt, melyeket egy Zkk jelű zöldterület - közkert választ el egymástól. A vizsgált területet nyugatról és északról belterületi határ övezi. Északon települési jelentőségű út (Lőrinci út) fut. A területet nyugatról csapadékvízelvezető árok kíséri, míg észak-keleten szennyvízátemelő 150 méteres védőtávolsága érinti.

3. számú tervezési terület: A módosítással érintett terület Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználásba sorolt, melyet délen V jelű vízgazdálkodási terület kísér. A területet keletről a település határa határolja, míg tőle északra meglévő települési jelentőségű út fut Üllő felé. A vizsgált területet kis mértékben a Földgázszállító Zrt. Vecsési Területi Központjának zajvédelmi hatásterülete érinti. A délen futó Maglódi (17.) -csatorna országos ökológiai hálózat területeként jelölt. A vizsgált terület „B" rétegbeni hidrogeológiai védőterület felszíni vetülete alá esik.

4. számú tervezési terület: A tervezett módosítással érintett terület tulajdonképpen a TSZT-n ábrázolt tervezett agglomerációs út nyomvonala. A nyomvonal kelet felé tervezett gazdasági erdőterületeket (Eg), védelmi erdőterületeket (Eg), az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőtagokat, Mk jelű kertes mezőgazdasági területeket, Má jelű általános mezőgazdasági területeket, V jelű vízgazdálkodási területet és K-Mg jelű mezőgazdasági üzemi területet is érint. A tervezett agglomerációs út nyomvonala több tervezett települési jelentőségű utat is keresztez (Budai Nagy Antal utca, Középhalom dűlő, Kakucsi utca). Nyugaton az Alacskai úttal való meglévő fontosabb szintbeni csomópont ábrázolt.

A TSZT 2. melléklete alapján a tervezett agglomerációs utat 50-50 méter szélességű védőtávolság kíséri. A nyomvonalat több régészeti lelelőhely is érinti (48308, 27025, 30950, 27022, 53938). A tervezett nyomvonalat több közműhálózat és azok védőterülete is keresztezi (Vecsés-Szigetszentmiklós DN400 mny. földgázvezeték, Vecsés-Ercsi DN600 mny. földgázvezeték, Vecsés-Csepel DN400 mny. földgázvezeték, Barátság I. és Barátság II. kőolajvezeték, termékvezeték). A vizsgált terület érinti a Vasadi (2.) – főcsatornát, melyet országos ökológiai hálózat területe kísér. A tervezett agglomerációs út nyomvonalát ezenfelül „B" rétegbeni hidrogeológiai védőterület felszíni vetülete érinti.

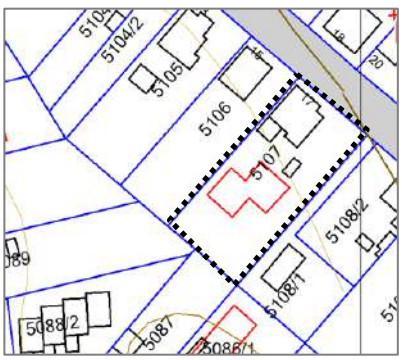
2.3.2.2 Vecsés Város Helyi Építési Szabályzata

Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatát (VÉSZ) és Szabályozási tervét (SZT) Vecsés Város Képviselő-testülete 6/2016. (IV.28.) számú rendeletével fogadta el. A TSZT-hez hasonlóan - elfogadása óta - a VÉSZ is többször módosult. A legutolsó (egységes szerkezetben dokumentált) módosítást Vecsés Város Képviselő-testülete 15/2020. (XII. 22.) számú önkormányzati rendeletével fogadta el.

A VÉSZ Vecsés város közigazgatási területére terjed ki, kivéve a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér (BLFNR) területét. Utóbbira egy tervként készült el Szabályozási terv és a négy érintett önkormányzat (Vecsés, Ecser, Budapest XVII. és XVIII. kerület) külön-külön hagyta jóvá a közigazgatási területét érintő tervet (2/2005. (I.18.) önkormányzati rendelet). Jelenleg azonban elfogadás előtt áll egy új Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) a BFLNR területére, melyet az érintett települések szintén külön-külön fogadnak majd el. Vecsésen a város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2/2022. (I.19.) önkormányzati rendeletével már jóváhagyta a BLFNR HÉSZ-t.

Vecsés város Szabályozási tervét a VÉSZ 2/A. és 2/B. mellékletei tartalmazzák. A 2/A. melléklet jellemzően a belterületi szelvényeket, míg a 2/B. melléklet jellemzően a külterületi szelvényeket tartalmazza. A tervezett módosításokkal érintett területek a 2/A-8, 2/A-15, 2/A-16, 2/A-25, 2/A-37, 2/B-7, 2/B-10, 2/B-11 számú Szabályozási tervlapokat érintik.

A VÉSZ az alábbi előírásokat tartalmazza a tervezett módosítással érintett területek vonatkozásában:



1. számú terület: A tervezési terület Lke-O-1 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt a hatályos Szabályozási terv alapján. A vizsgált terület ezenfelül „B" hidrogeológiai védőterület lehatárolása alá esik. A SZT további elemei a tervezési területet nem érintik.

18. ábra: SZT kivágat – 1. sz. módosítással érintett terület

A területre a VÉSZ alábbi előírásai vonatkoznak:

„35. Kertvárosias lakóterület (Lke)

***35. §** (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.*

(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) kulturális,

d)45 szállás jellegű az 5. melléklet szerint és

e) sport rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az övezetekben a melléképületek közül elhelyezhető: személygépjármű-tároló, háztartással kapcsolatos tárolóépület, barkácsműhely, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kisipari műhely, műterem, fóliasátor, valamint az állattartási rendelet szerint tartható állatok elhelyezésére szolgáló, a rendelet előírásainak megfelelő épület.

(4) Egy telken legfeljebb a lakások számával megegyező számú melléképület és állattartó épület helyezhető el. Az állattartó épület beépített alapterülete nem lehet több a telek területének 5%-nál.

(5) Új lakó- és szállás jellegű épület létesítése esetén legalább a létesítendő gépjárműtárolók 50 %-át épületben kell biztosítani.

(6) Az övezetekben – ha az építési övezetre vonatkozó előírás eltérően nem rendelkezik - legfeljebb 200 telekm²-ként egy lakás, a jogszabályok alapján kijelölt zajgátló övezetben, telkenként legfeljebb egy lakóépület és két lakás (vagy más rendeltetési egység) létesíthető.

(6a)48 Az övezetekben a szállás jellegű épület rendeltetési egységeinek száma nem haladhatja meg az építési övezetben megengedett lakásszámot.

***36. §** (1)A kialakult beépítésű Lke-O-1, Lke-O-2, az Lke-O-5 és Lke-Z jelű építési övezetekben*

a) egy telken csak egy, legfeljebb két lakást vagy más rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető,

b) az oldalkert mérete 4,0 m

c) az épületek oldalhatáron vagy csurgó-távolságon álló homlokzatának párkánymagassága sehol nem lehet több 5,0 m-nél;

d) az oldalhatáron álló beépítési módú övezetekben az oldalhatáron vagy csurgótávolságon álló épülethomlokzat párkánymagassága sehol nem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét;

e) 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 bruttó alapterületű, kizárólag az övezetben megengedett rendeltetésű melléképület létesíthető. […]

(5) Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 2. pontja határozza meg."

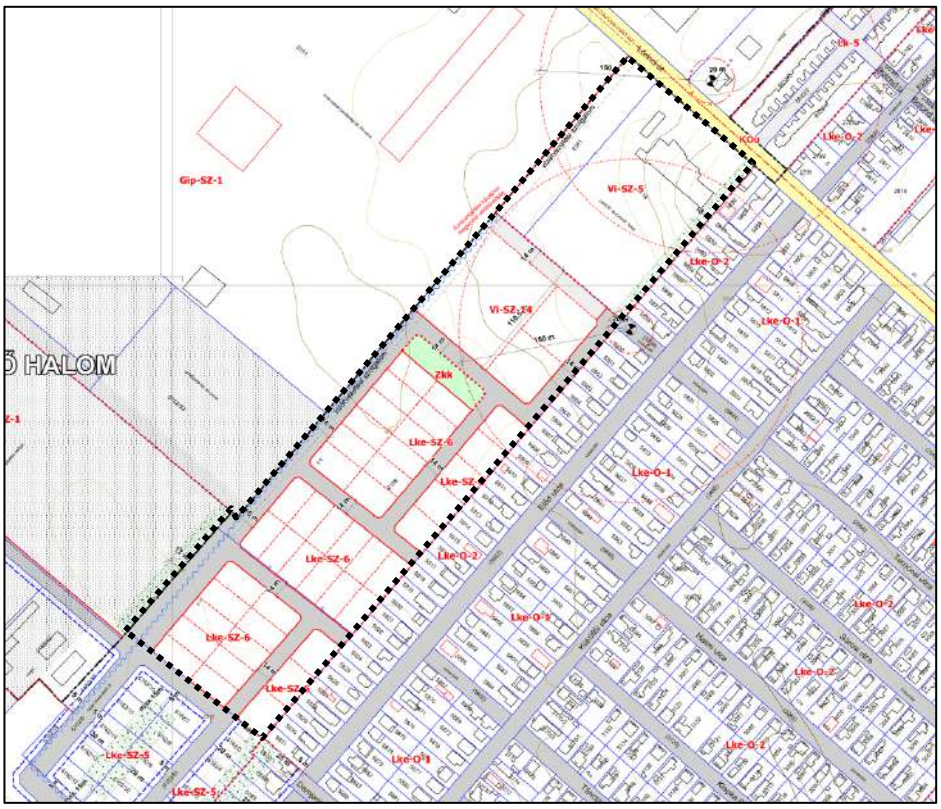
A VÉSZ 1. melléklet 2. pontja alapján a tervezési területre a következő beépítési paraméterek vonatkoznak:

„Kertvárosias lakóterület (Lke)"

Sorszám	Építési övezet	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület magassága „Ém"	
	övezet jele		legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		legalább	legfeljebb
				felett	alatt				
			m²	%	%	%	m²/telek m²	m	m
8.	**Lke-O-1**	O	700	30	30	50	0,6	3,5	5,5

Egyéb a területre vonatkozó előírások:

*„**11. §** (1) A terven jelölt hidrogeológiai védőterületekre vonatkozó korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló országos rendeletben foglaltak szerint kell betartani."*



19. ábra: SZT kivágat – 2. sz. módosítással érintett terület

2. számú terület: A hatályos SZT szerint a tervezési terület déli része Lke-SZ-6 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt. A tömböket 14 és nyugaton 16 méter széles kiszolgáló és lakóutak tárják fel. Nyugaton árok vonala ábrázolt, melyet vízátvezetési szolgalom kísér. A tervezési terület középső részén Zkk jelű zöldterület övezete található. Északon a vizsgált terület Vi-SZ-5 és Vi-SZ-14 jelű intézményi vegyes építési övezetbe sorolt. Ezeket egy 14 méter széles magánút választja el. Az egyes tömbökön belül javasolt telekhatár ábrázolt. Észak-keleten, az Airport Hotel Budapest Superior telkén 10 méter szélességben zöldfelületként fenntartandó telekrész ábrázolt. A területet továbbá szennyvízátemelő 150 méteres védőtávolsága érinti, mely a korszerűsítést követően megszűnő védőtávolságként jelölt. A vizsgált terület nyugati és északi határán meglévő belterület határ húzódik.

A vizsgált területre az 1. számú területnél bemutatott VÉSZ 35. §-án kívül a következő előírások vonatkoznak:

> ***„36. §*** *(3) Az Lke-O-3, Lke-SZ-3 és Lke-SZ-4 övezetekben telkenként egy épületben építhető rendeltetési egységek száma legfeljebb kettő, az Lke-SZ-1, Lke-SZ-5 és Lke-SZ-7 övezetben legfeljebb négy, az Lke-SZ-1 jelű övezetben a 900 m2 telekméret feletti telken és az Lke-SZ-2 övezetű tömbben legfeljebb hat lehet. Az Lke-SZ-6 jelű építési övezetben 900 m2–t nem meghaladó telekméret esetén a telken egy, maximum két rendeltetési egységet tartalmazó főépület, 900 m2–t meghaladó telekméret esetén a telken egy, maximum három rendeltetési egységet tartalmazó főépület létesíthető. […]*
> *(5) Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 2. pontja határozza meg."*

A VÉSZ 1. melléklet 2. pontja alapján a tervezési területre a következő beépítési paraméterek vonatkoznak:

„Kertvárosias lakóterület (Lke)"

Sorszám	Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület magassága „Ém"	
	övezet jele			legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		legalább	legfeljebb
					felett	alatt				
				m²	%	%	%	m²/telek m²	m	m
6.	**Lke-SZ-6**		SZ	800	30	40	50	0,8	4,0	7,5

„38. Intézményi vegyes terület (Vi)

> ***40. §*** *(1) Az intézményi terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.*

(2) Az intézményi területen elhelyezhető épület rendeltetése – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül lehet:

a) iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató,
c) szállás és szállás jellegű az 5. melléklet szerint,
d) kulturális, közösségi szórakoztató,
e) hitéleti,
f) sport,
g) az épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kettő lakásegység,
h) az intézményi rendeltetést nem zavaró gazdasági épület, ha azt az övezeti előírások külön lehetővé teszik
i) lakóépület, ha azt az övezeti előírások külön lehetővé teszik
j) meglévő üzemanyagtöltő-állomás, ha azt az övezeti előírások külön lehetővé teszik.

(2a) Az övezetekben szállás jellegű rendeltetés csak a lakórendeltetést is lehetővé tevő építési övezetekben létesíthető azzal, hogy a létesíthető rendeltetési egységek száma nem haladhatja meg az építési övezetben létesíthető lakásszámot.

(3) Az övezetekben melléképületként elhelyezhető:

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

(4) Az építési övezetekben nem helyezhető el:

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

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

39. Intézményi vegyes terület övezeti előírásai (Vi)

***41. §** […] (3) A Vi-SZ-5 jelű építési övezet a Lőrinci úti szálloda építési övezete, ahol a szállásrendeltetéshez kapcsolódóan egyéb kiegészítő rendeltetések is elhelyezhetők (pl. egészségügyi szolgáltatás, sport és wellness szolgáltatás, személygépjármű parkoló és ehhez kapcsolódó egyéb szolgáltatások). Az övezetben*

a) az Előd utca menti lakóterület mellett 10 m széles, többszintes zöldfelületet kell fenntartani az övezeti előírások keretei között;
b) az 5161 hrsz-ú telken a csapadékvíz-elvezető csatornák átvezetését biztosító, 6 m széles szolgalmi joggal terhelt területsávban csak olyan tevékenység folytatható, amely a föld alatt vezetett csatorna állékonyságát nem veszélyezteti és a karbantartás lehetőségét biztosítja. A területsávot nem szükséges önálló telekként kialakítani. […]

***42. §** […] (6) A Vi-Sz-14 jelű építési övezetben a 40. § (2) bekezdésének a)-g) pontjában megengedett rendeltetésű épületek helyezhetők el az építési övezeti előírások keretei szerint azzal, hogy az Előd utca mögött tervezett, újonnan beépítésre szánt területen a lakóterület melletti 20 m széles sávban háromszintes növényállományból álló zöldfelületet kell fenntartani.*

(7) Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 5. pontja határozza meg.

VÉSZ 1. melléklet 5. pont - ***„Intézményi vegyes terület (Vi)”***

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
			m²	%	%	%	m²/telek m²	m	m
5.	**Vi-SZ-5**	SZ	5000	25	35	25	1,2	6,0	13,5
14.	**Vi-SZ-14**	SZ	2200	35	50	30	1,0	6,0	12,0

„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.

A VÉSZ 1. melléklet 10. pontja alapján a vizsgált területre az alábbi paraméterek vonatkoznak:

„Zöldterületek övezetei (Z)"

Sorszám	Övezet		Beépítési mód	A telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület	
	övezet jele			legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		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

Egyéb a területre vonatkozó előírások:

***14. §** (6) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt terület (az egyéb ipari terület - Gip - kivételével) nem létesíthető. A jelenlegi védőtávolságon belül meglevő, meg nem engedhető beépítés esetén:*
a) vagy a szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságát kell műszaki fejlesztéssel addig csökkenteni, amíg a védőtávolságon belül már csak a megengedhető területhasznosítás marad,
b) vagy a szennyvízátemelő műtárgy áthelyezésével kell az ellentétet feloldani.

„50. Az övezetbe nem sorolt közlekedési területek

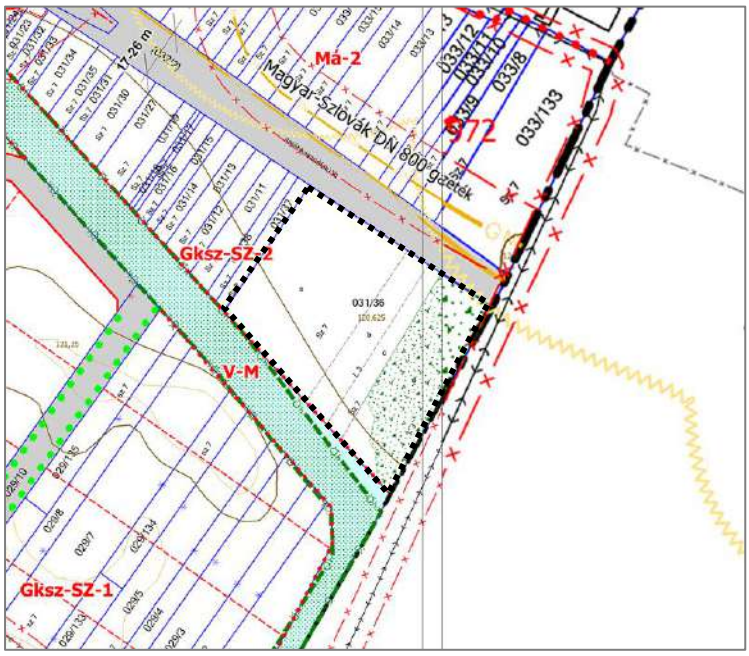
***54. §** (1) Újonnan kialakítandó lakóterületen legalább 14,0 m; vegyes, gazdasági és különleges területen legalább 16,0 m szélességű kiszolgáló utat kell létesíteni. A lakóterület útjain legalább 5,0 m széles burkolat és egyoldali járda, központi, gazdasági és különleges területen 6,0 m széles burkolat és szükség szerint járda létesítendő. Mezőgazdasági területen - kivéve a szabályozási tervben rögzített szerkezeti jelentőségű utakat - új közforgalmú út legalább 12 m szélességű legyen.*
(2) Az önálló gyalogút minimális szélessége 4,0 m. [...]
(4) Új utak burkolásakor az útburkolat legmagasabb szintje legfeljebb 10 cm-rel, az egyes utak burkolati felújításakor legfeljebb 20 cm-rel haladhatja meg az út menti átlagos telekszinteket, amennyiben a csapadékvíz-elvezetés vagy a szikkasztás lehetősége egyébként biztosított.
(5) Beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához legalább az OTÉK 42. §-ban és 4. sz. mellékletében előírt mennyiségű és fajtájú járművek részére járműtároló épülete(ke)t, nem tárolás célját szolgáló várakozó vagy parkolóhelye(ke)t, rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelye(ke)t kell a telken belül létesíteni. Egymás melletti telkeken lévő létesítmények fentieket közös elhelyezéssel is biztosíthatják.
(6) 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."

„53. A magánutak létesítésének előírásai

***57. §** (1) Az építési telkek megközelítésére közforgalom számára megnyitott vagy közforgalom elől elzárt magánút is kialakítható. A magánút kialakításának feltétele, hogy már kialakított közterülethez csatlakozik, és a csatlakozó közterület kezelőjének hozzájárulása rendelkezésre áll.*
(2) A közforgalom számára megnyitott magánutat a hatályos ágazati szabványok szerint úgy kell kialakítani, mintha az közút lenne. […]

(4) Meglévő, a közforgalom elől elzárt magánutat a közforgalom számára megnyitni, illetve magánutat az önkormányzat tulajdonába átadni az útügyi hatóság hozzájárulásával lehet.
(5) Magánutat megszüntetni csak akkor lehet, ha az arról kiszolgált építési telkek más módon megközelíthetővé, illetőleg kiszolgálhatóvá válnak."

A tervezési terület egy része a VÉSZ 5. függeléke alapján településrendezési szerződés sajátos jogintézménnyel érintett vagy ennek alkalmazására javasolt területek lehatárolása alá esik 9. számú területjellel, az Előd utca mögötti 6168 hrsz. és 0150/11 hrsz. területre vonatkozóan.



20. ábra: SZT kivágat – 3. sz. módosítással érintett terület

3. számú terület: A tervezési terület a hatályos Szabályozási terv szerint Gksz-SZ-2 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe sorolt. Déli része V-M jelű vízgazdálkodási terület övezetébe tartozik. A vizsgált terület keleti részén zöldfelületként fenntartandó telekrész került ábrázolásra. A tervezési terület „B" rétegbeni hidrogeológiai védőterület lehatárolása alá esik. A vizsgált terület észak-keleti részét továbbá kis mértékben közműlétesítményhez tartozó zajvédelmi hatásterület, valamint 22kV-os légvezeték és biztonsági övezete érinti. A tervezési terület környezetében húzódó Maglódi (17.) – csatornát országos ökológiai hálózat területe kíséri, mely közvetlenül már nem érinti a tervezési területet. Keleten a település Üllővel szomszédos határa található.

Vecsés város Helyi Építési Szabályzatának a következő előírásai vonatkoznak a tervezett módosítással érintett területre:

„40. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

***43. §** (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.*
(2) A kereskedelmi, szolgáltató területek övezeteiben elhelyezhető épületek:
a) mindenfajta, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,
b) kereskedelmi és szolgáltató gazdasági tevékenységi célú épület,
c) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
d) igazgatási és egyéb irodaépület,
e) parkolóház, autómosó, üzemanyagtöltő,
f) sport célú épület, kivéve, ha az építési övezeti előírások másképpen rendelkeznek.
(3) Ha a szomszédos területek rendeltetésszerű használatában korlátozást nem okoz és a rendeltetésszerű használatához szükséges környezetvédelmi feltételek biztosítottak, kivételesen elhelyezhető
a) szállásépület az 5. melléklet szerint,
b) szociális épület,
c) közösségi szórakoztató épület (a lakóterülettől legalább 200,0 m távolságra).
(4) Az építési övezetekben az alábbi rendeltetésű melléképületek helyezhetők el:
a) gépjármű- és munkagép tároló,
b) a főrendeltetésű épületeket kiszolgáló egyéb épületek.
(5) Az építési övezetekben nem helyezhető el:
a) bűzös tevékenységgel járó építmény,
b) haszonállattartás céljára szolgáló építmény.

(6) Az építési övezetekben lévő építési telken az építés feltétele a teljes közművesítettség rendelkezésre állása, kivéve a 14.§ (3) bekezdés szerinti feltételek fennállását.
(7) Az építési övezetekben, amennyiben az lakó-, településközponti vagy intézményi vegyes, illetve különleges terület oldalkertjével határos, a szomszédos lakó-, vegyes, illetve különleges területek felé telken belül, a telek telekhatárai mentén, összefüggő, többszintes zöld sávot kell kialakítani, melynek minimális szélessége 10,0 m, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.
(8) A Gksz építési övezeteiben épületnek nem minősülő építmény magassága a megadott legnagyobb épületmagasság értékét az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén haladhatja meg.
(9) A gazdasági területen új lakóépület - a (2) bekezdésében meghatározott szolgálati lakáson kívül - nem létesíthető. Meglévő lakóépület jó karbantartható, átalakítható, bővíthető, tetőtere beépíthető, de új lakásegység nem alakítható ki.
(10) A Gksz jelű gazdasági építési övezetekben az előkertben csak zöldfelület és személygépjármű parkoló létesíthető."
***„44. §** (5) Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 6. pontja határozza meg."*

VÉSZ 1. melléklet 6. pont - ***„Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)"***

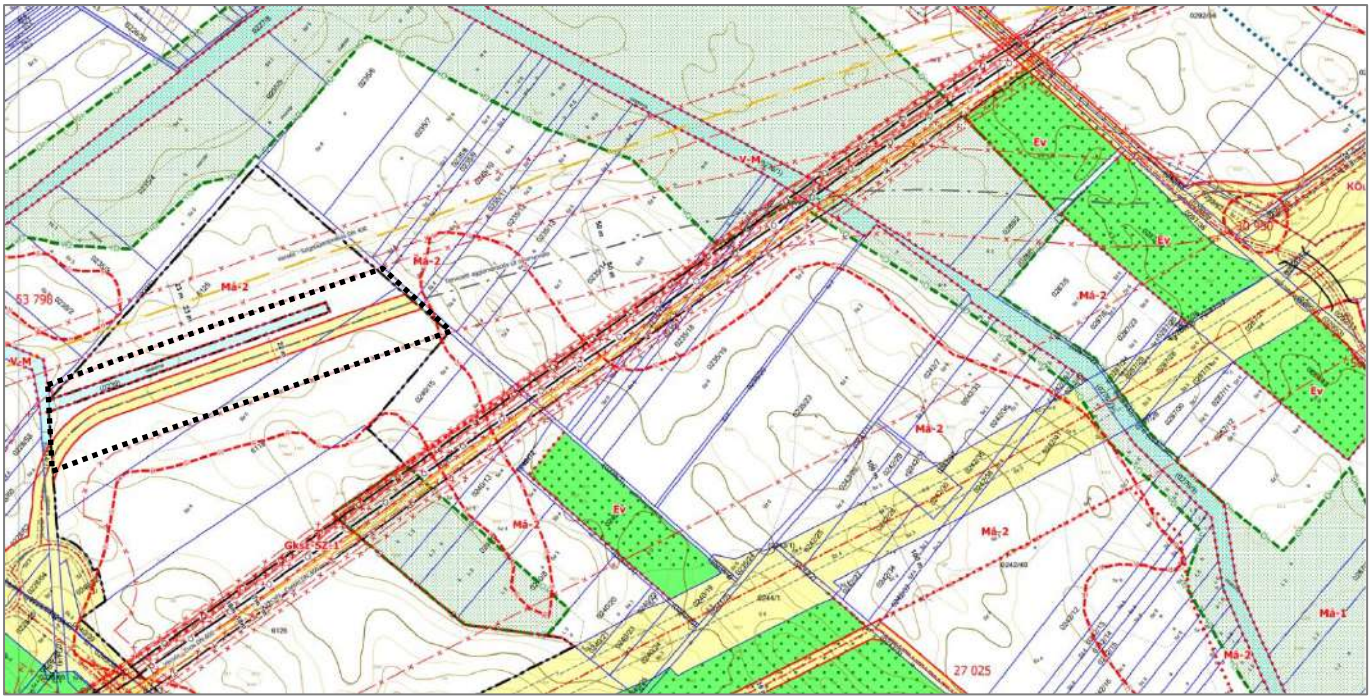
Sorszám	Építési övezet	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület	
	övezet jele		legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		magassága „Ém"	
				felett	alatt			legalább	legfeljebb
			m²	%	%	%	m²/telek m²	m	m
2.	**Gksz-SZ-2**	SZ	1500	35	35	30	1,0	3,0	9,0

„58. A vízgazdálkodási terület övezetei (V)

***63. §** (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek övezetei:*
a) V-M jelű övezet a településen lévő élővízfolyások medre és parti sávja, valamint a közcélú nyílt csapadékvíz-elvezető csatornák medre és parti sávja. Az övezetben
aa) a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények helyezhetők el;
ab) egyéb építmény nem helyezhető el;
ac) a felszíni vízfolyások, vízlevezető árkok parti sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell biztosítani: a vízfolyások, csatornák part-éleitől 6,0-6,0 m, az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok part-éleitől min. 3,0-3,0 m, a már elépített helyeken az árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3,0 m, a másik oldalon legalább 1,0 m, az önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak part-élétől legalább 3,0 m széles sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni. […]
(2) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, csatorna stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes vízügyi szakhatóság engedélyével szabad.
(3) Az övezetek területén építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.
(4) A vízbázisokra, vízműkutakra és egyéb vízbeszerzésre megállapított hidrogeológiai védőidomot az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell. Ennek kijelöléséig a szabályozási terven ábrázolt ideiglenes védőidomokat kell figyelembe venni.
(5) Az övezetek határértékeit az 1. melléklet 13. pontja határozza meg."

VÉSZ 1. melléklet 13. pont - ***„Vízgazdálkodási területek (V)"***

Sorszám	Övezet	Beépítési mód	A telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület	
	övezet jele		legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		magassága „Ém"	
				felett	alatt			legalább	legfeljebb
			m²	%	%	%	m²/telek m²	m	m
1.	**V-M**	-	-	-	-	-	-	-	-



21. ábra: SZT kivágat – 4. számú tervezési terület

4. számú terület: A vizsgált terület tulajdonképpen a tervezett agglomerációs út nyomvonalát foglalja magába, melynek nyugati részén, a 6125 és a 6126 helyrajzi számú telkeken egy 22 méter széles településszerkezeti jelentőségű út került kiszabályozásra, mely az Alacskai úti csomópontba köt. A tervezett nyomvonalon kiszabályozott településszerkezeti jelentőségű út jelenleg a meglévő belterület határáig húzódik. A tervezett agglomerációs út ezután javasolt elemként ábrázolva folytatódik kelet felé, 50-50 méteres védőtávolsággal kísérve.

A VÉSZ a tervezett agglomerációs út nyomvonalával kapcsolatban a következő előírásokat tartalmazza:

> ***„3. §*** *(6) A Szabályozási Tervben "a tervezett agglomerációs út nyomvonala" és ennek 50-50 m védőtávolsága szabályozási elemekkel érintett területe nem lehet az építési hely része, azon építmény nem helyezhető el."*
>
> *„49. A közlekedési területek övezeteinek előírásai (KÖu)*
>
> ***53. §*** *(1) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.*
> *(2) Az országos közutak – KÖu -*
> *a) külterületi szakaszán a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén 100 méteren, a hozzátartozó csomóponti ág esetében 50 méteren belül építményt elhelyezni, bővíteni, rendeltetésétnek megváltoztatni, nyomvonal jellegű építményt elhelyezni, bővíteni, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermelést folytatni, valamint*
> *b) a belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építményt létesíteni, bővíteni, rendeltetését megváltoztatni, valamint a közlekedési és közműterületeken belül nyomvonal jellegű építményt elhelyezni, bővíteni a vonatkozó közúti közlekedésről szóló jogszabályok szerint lehet. […]*
> *(4) Országos közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozásai az útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint létesíthető. 30 várakozóhelynél nagyobb parkoló bejárata útcsatlakozásnak minősül, melyek távolsága lakott területen belül legalább 150 m. […]"*

A tervezési terület a VÉSZ 5. függeléke alapján településrendezési szerződés sajátos jogintézménnyel érintett vagy ennek alkalmazására javasolt területek lehatárolása alá esik 10. számú területjellel, az Alacskai csomópont környékét magába foglalva.

2.3.2.3 Vecsés város Településképi Arculati Kézikönyve (TAK) és Településképi rendelete (TKR)

Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 120/2018. (V.29.) határozatával fogadta el a város Településképi Arculati Kézikönyvét (TAK). A településképvédelmi rendeletet (TRK) a város Önkormányzatának Képviselő– testülete a 8/2018. (V.31.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá, melynek utolsó módosítása az 5/2020. (V. 11.) önk. rendelettel történt.

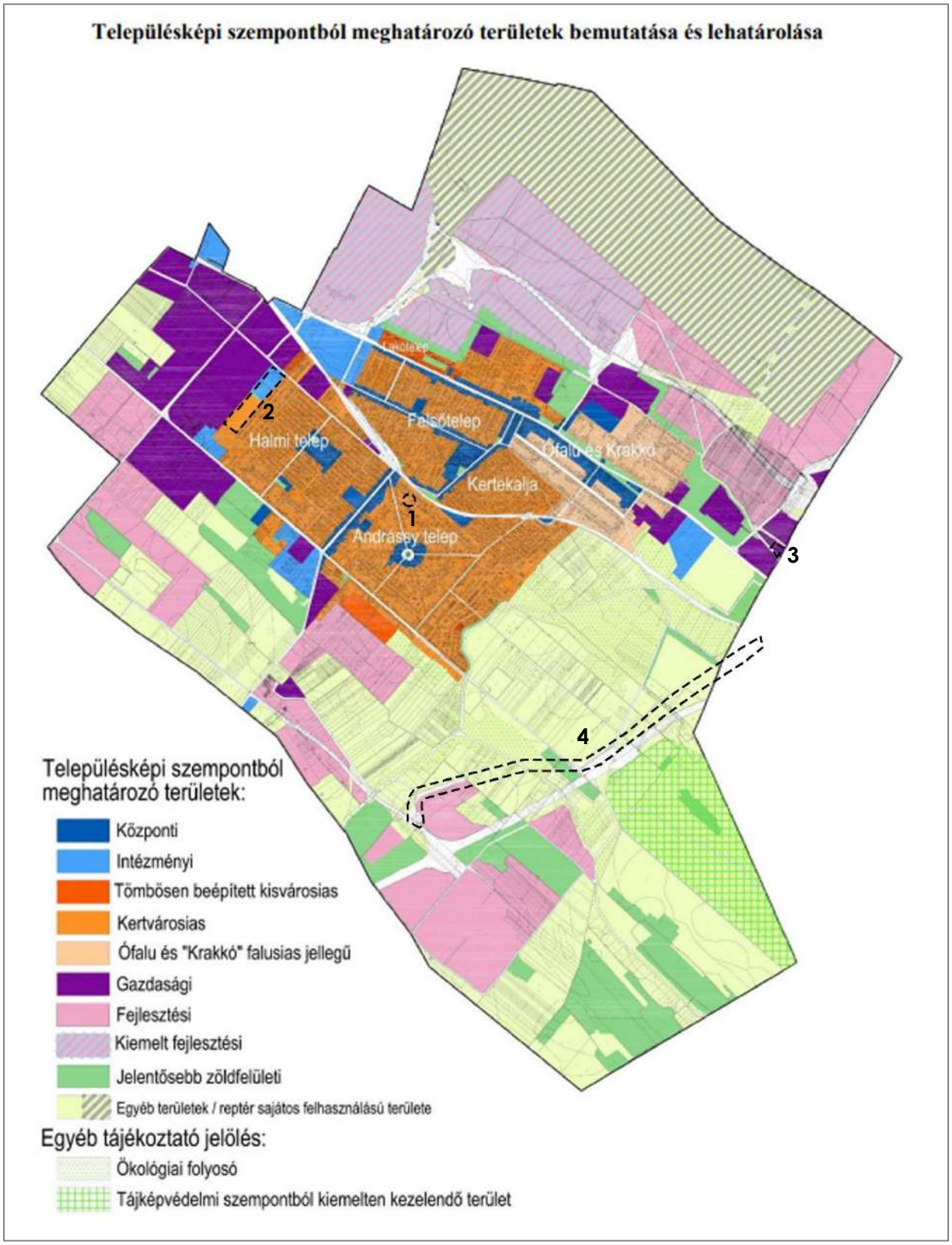
A TAK Vecsés város területén az egyes településrészek sajátos karakterjegyeit a természetes környezet, a táji jellemzők, a településszerkezet, a jellegzetes épülettípusok, a tömegformálás, a homlokzat kialakítása, az anyaghasználat és növényzet alapján különítette el. Ez alapján a TAK a következő eltérő karakterű területeket határozza meg:

- Központi
- Intézményi
- Tömbösen beépített kisvárosias
- Kertvárosias jellegű
    - Felsőtelep, Kertekalja és a Főúttól északra elhelyezkedő kertvárosias lakóterületek
    - Halmi telep, Felsőhalom
    - Andrássy telep
    - Újonnan beépült részek (Dobó Katica utca és környéke)
- Ófalu és „Krakkó" jellemzően falusias jellegű
- Gazdasági
- Fejlesztési területetek
- Kiemelt fejlesztési területek
- Jelentősebb zöldfelületi
- Egyéb (beépítésre nem szánt területek/reptér különleges területfelhasználású területe)

A TRK 15. §-a határozza meg és 2. melléklete határolja le a településképi szempontból meghatározó területeket. Az egyes tervezett módosítással érintett területek a TKR 2020-ban – a TSZT-nek és a SZT-nek megfelelően - módosított 2. melléklete szerint a következő településképi szempontból meghatározó karakterű területek közé tartoznak:

- ***1. számú terület***: Kertvárosias karakterű terület – Andrássy telep.
- ***2. számú terület***: Délen kertvárosias – Halmi telep, északon intézményi területbe sorolt, melyet egyéb terület (beépítésre nem szánt – zöldterület – terület) tagol.
- ***3. számú terület***: Nagyrészt gazdasági karakterű területként, míg délen egyéb (beépítésre nem szánt – vízgazdálkodási) területként jelölt.
- ***4. számú terület***: A tervezett agglomerációs út nyomvonala több eltérő karakterű területet is érint – Fejlesztési; Egyéb; Jelentősebb zöldfelületi – ezenkívül ökológiai folyosó területe érinti.

A TRK 16, 17. és 18. §-a fogalmazza meg a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelményeket és általános településképi követelményeket, mely többek között kitér a homlokzatok létesítésének és átalakításának szabályaira, az épületek és építmények színére, magasságára, a tetőformára és az anyaghasználatra, valamint a tájbaillesztés szükségességére. Az egyes településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó sajátos településképi követelmények a 19. §-ban kerültek rögzítésre. A 22. és 23. § fogalmazza meg a közterületekre és az egyéb zöldfelületekre vonatkozó követelményeket.



22. ábra: Vecsés város településképi szempontból meghatározó területei (Forrás: TKR 2020-as módosítása)

A TKR 6. melléklete alapján, mely a településképi bejelentési eljárással érintett nyomvonalak és területek összefoglaló térképét tartalmazza, a tervezési területek közül a 2. számút településképi bejelentési eljárással érintett intézményi vegyes építési övezet területe érinti. A 4. számú területen pedig meglévő és tervezett településszerkezeti jelentőségű út településképi bejelentési eljárással érintett nyomvonala húzódik.

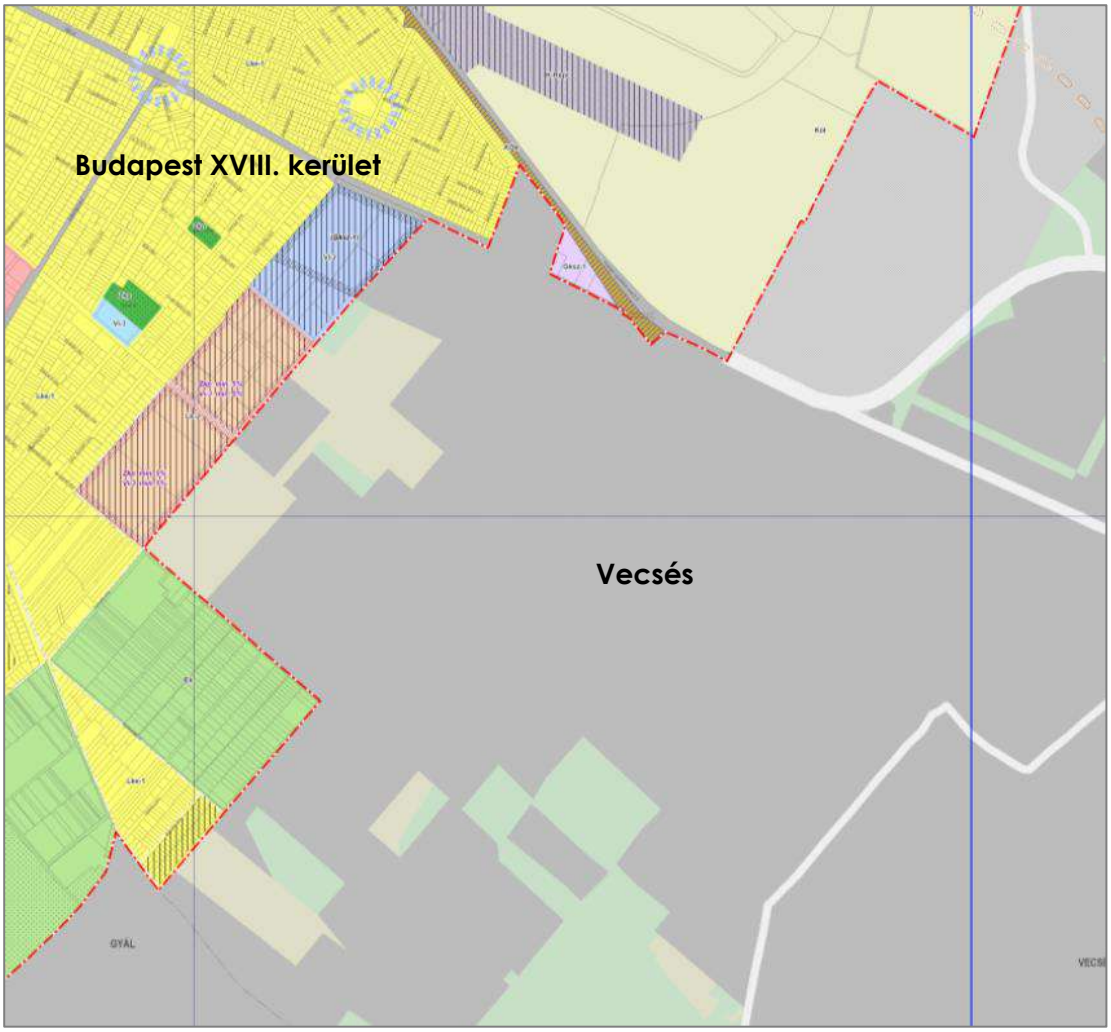
2.3.3 A szomszédos települések hatályos településrendezési eszközeinek vonatkozó megállapításai

Vecsés város nyugati és észak-nyugati irányból Budapest XVII. és XVIII. kerületével határos, északról továbbá Ecser, keletről Üllő, délnyugatról Gyál, míg déli irányból Felsőpakony településekkel szomszédos.

Budapest Főváros

Budapest egyik tipikus agglomerációs települése Vecsés, amelynek szerepe annyiban eltérő a többi településhez képest, hogy elhelyezkedésének és közlekedési kapcsolatainak köszönhetően a főváros délkeleti kapujának számít. A főváros felé irányuló jelentős autósforgalom, vasútforgalom, közösségi közlekedést használó ingázók mind a Vecsés – Budapest közötti közlekedési hálózatokat (Üllői út, 4-es főút, 100a vasútvonal) veszik igénybe, ezért azok fejlesztésének, tervezésének a fővárossal és a szomszédos kerülettel együttműködve kell megvalósulnia.

Budapest Településszerkezeti tervének területfehasználási tervlapja alapján Budapest beépítésre szánt területe a közigazgatási határig terjed ki, kivéve a Kerékkötő úttól délre található közjóléti erdőt (Ek), illetve észak irányban lévő KÖl jelű légi közlekedési területet; KÖk jelű kötöttpályás közlekedési területet és KÖu jelű közúti közlekedési területet (Ferihegyi repülőtérre vezető út). Vecsés település közvetlen szomszédságában a beépítésre szánt területek közül Lke-1 jelű kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület; Lk-2 jelű kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület és Gksz-1 jelű gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület található.

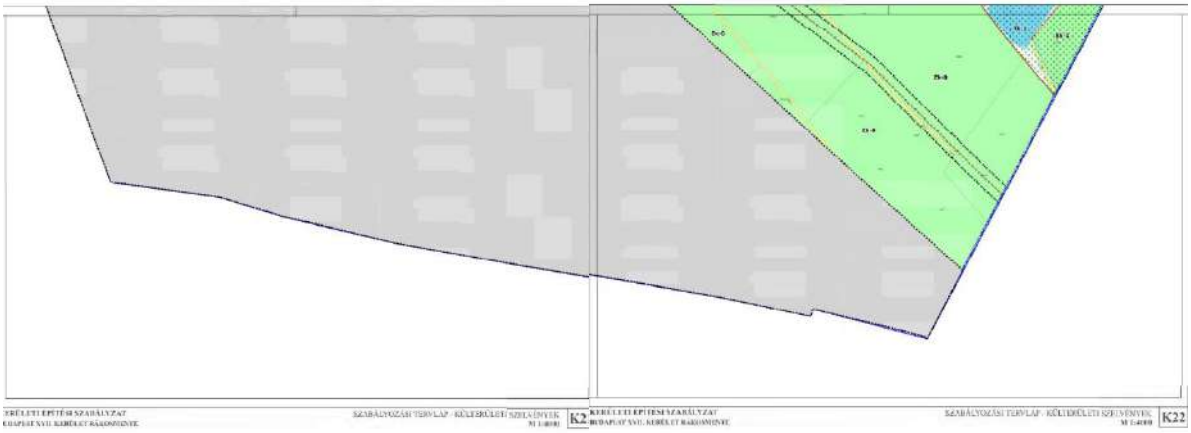


23. ábra: Budapest TSZT - részlet

Budapest XVII. kerület

Vecsés északi szomszédja Budapest XVII. kerülete, Rákosmente. A közös településhatár valamivel több, mint 1 kilométer, azonban ez a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér területét érinti kizárólag. A kerület hatályos Kerületi Építési Szabályzatát (KÉSZ) a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. készítette, melyet a 20/2019. (VII.9.) számú rendelettel fogadott el a kerület önkormányzata. A két település között egyetlen szerkezeti kapcsolat van, a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér. A közös településfejlesztés és rendezés a repülőteret érintő tervek közös készítésére korlátozódik.

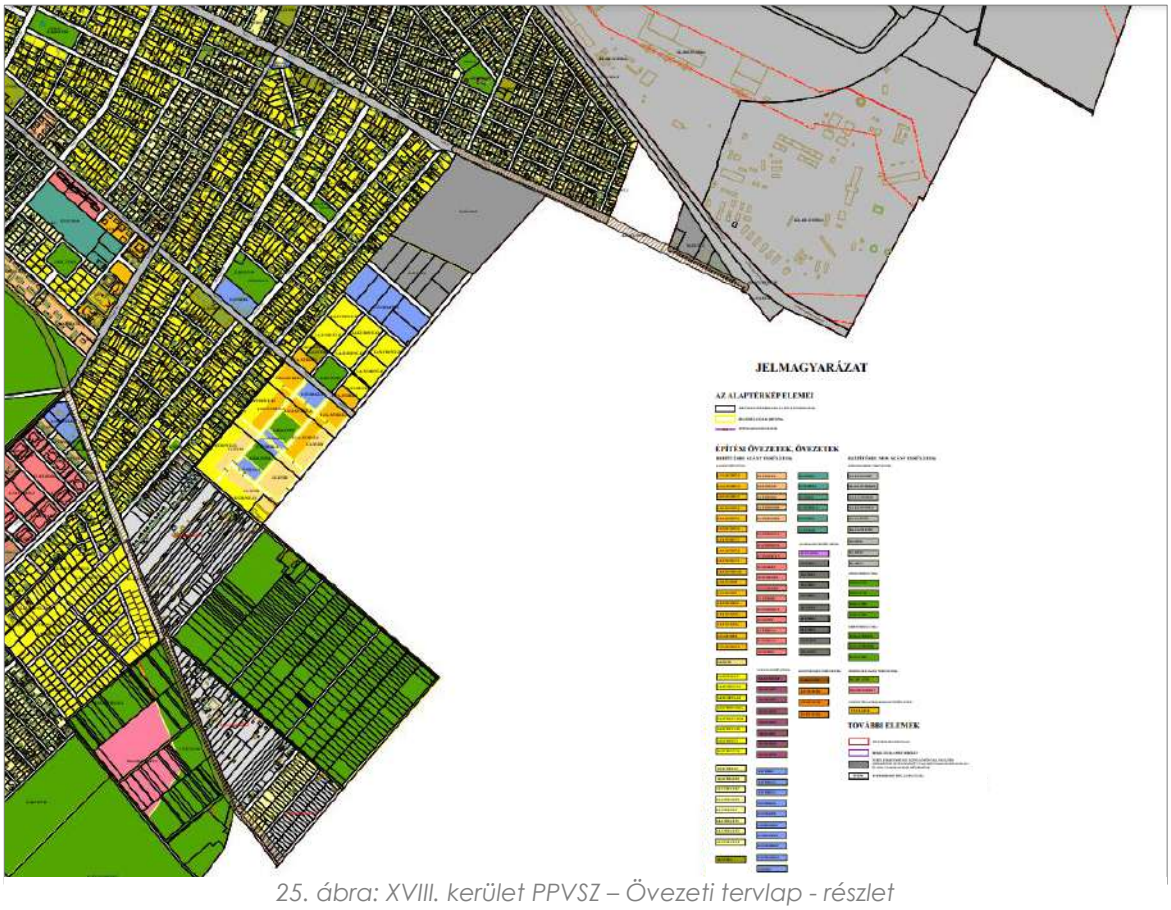
A KÉSZ kiegészítése a repülőtéri területek szabályozásával, elfogadás előtt áll.



24. ábra: XVII. kerület KÉSZ – 1. melléklet: Szabályozási terv - részlet

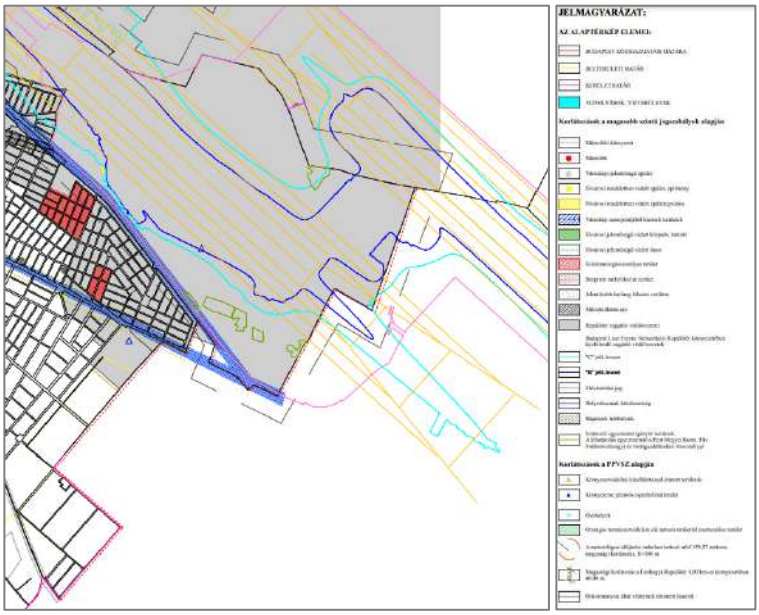
Budapest XVIII. kerület

Budapest XVIII. kerülete, Pestszentlőrinc-Pestszentimre Vecsés északnyugati szomszédja. A kerület hatályos városrendezési és építési szabályzatát (PPVSZ) Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. (BFVT Kft.) készítette, amelyet a 60/2006. (IX.12.) számú rendelettel fogadott el a kerület önkormányzata. A kerületi új KÉSZ és a Repülőtér területére készülő RKÉSZ elfogadás előtt áll.



25. ábra: XVIII. kerület PPVSZ – Övezeti tervlap - részlet

A kerület és Vecsés között a legfontosabb szerkezeti kapcsolatok a nagyarányú forgalmat lebonyolító közlekedési hálózatok (Üllői út, 4-es főút, 100a vasútvonal). Fontos kapocs a nemzetközi repülőtér, amelynek kizárólagos megközelítése ugyancsak a már említett közlekedési hálózatokon keresztül történik. A reptértől délre, a településhatár mentén, két kisebb vecsési belterület található, amelyek vegyes területeknek, illetve gazdasági területeknek adnak helyet. A 4-es főúttól délre húzódó közös településhatár mentén, a vecsési oldalon gazdasági terület, erdőterület és mezőgazdasági területek fekszenek. Budapesti oldalon infrastruktúra-feltételhez kötött ill. funkcióváltó terület alá tartozó gazdasági, jellemzően kereskedelmi-szolgáltató területek és kertvárosi lakóterületek találhatóak.

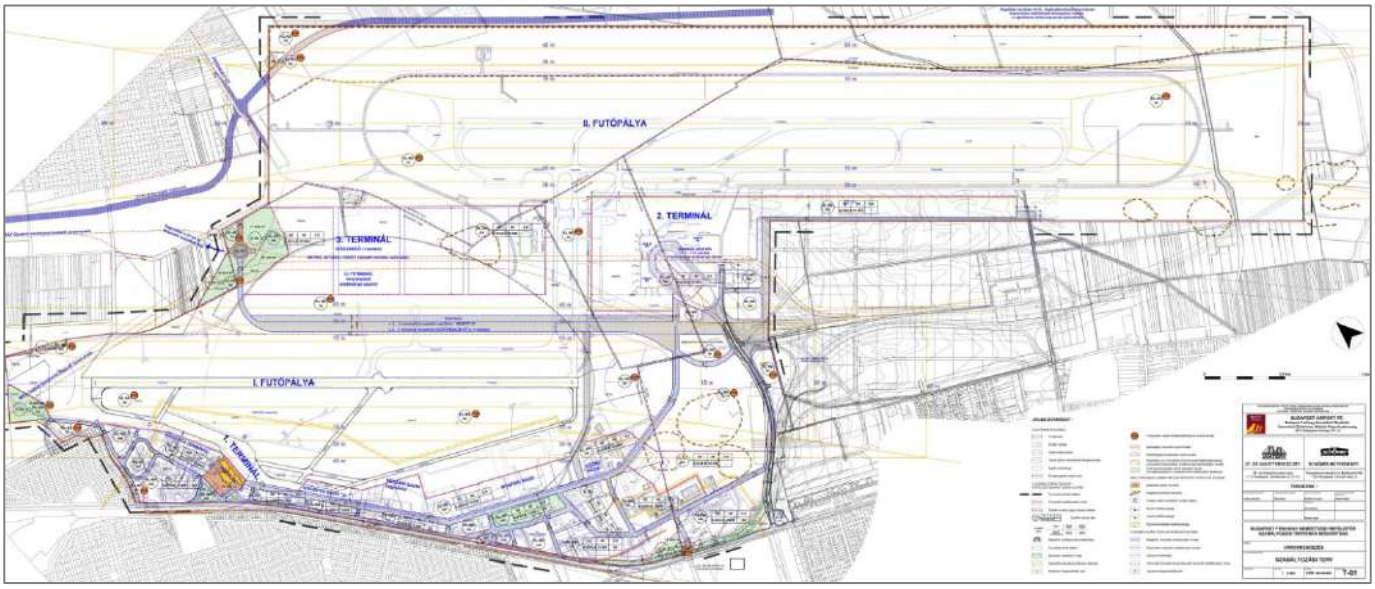


27. ábra: XVIII. kerületi PPVSZ – Védelmi és korlátozási térkép - részlet

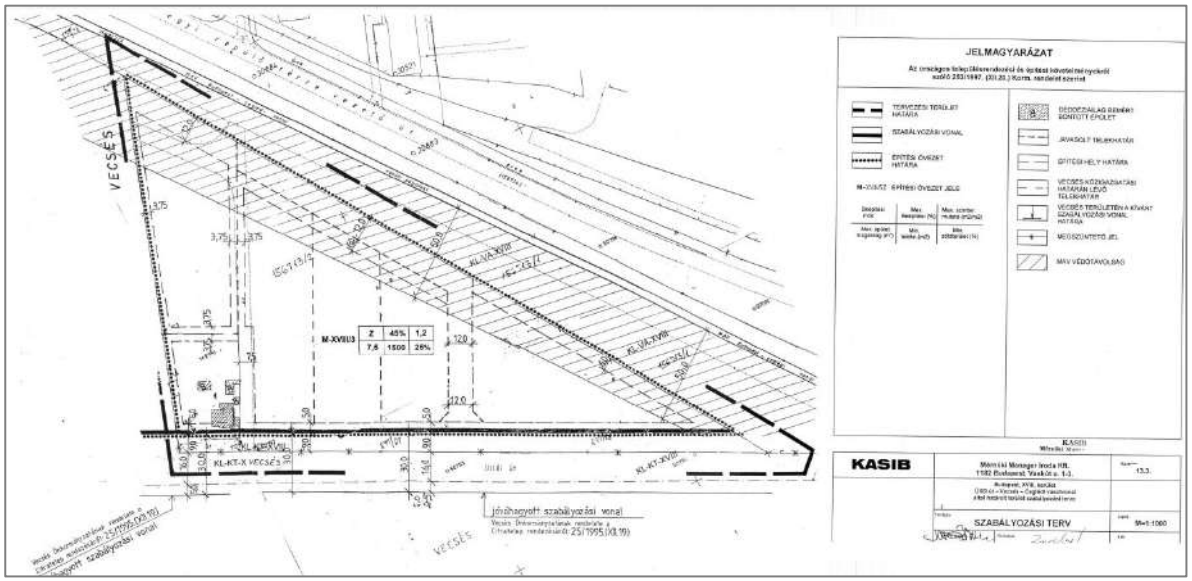


26. ábra: PPVSZ – Hatályos Szabályozási Tervek területének térképi lehatárolása - részlet

A XVIII. kerület területén jelenleg Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete által a 60/2006. (IX. 12.) önkormányzati rendelettel elfogadott, többszörösen módosított Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzata (PPVSZ) van még hatályban. Vecsés város területével határosan a következő Szabályozási tervek vannak érvényben a PPVSZ -Szabályozási tervek területének térképi lehatárolása alapján: 19 (repülőtér), 51, 72/B, 91, 97, 98, 99. Ezek az alábbiak:



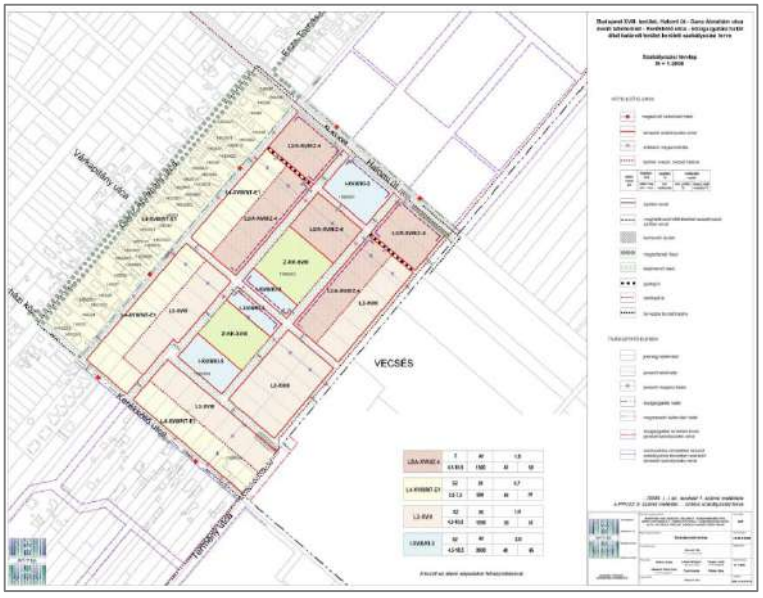
28. ábra: 19. (készítette: Schömer Műterem Kft.)



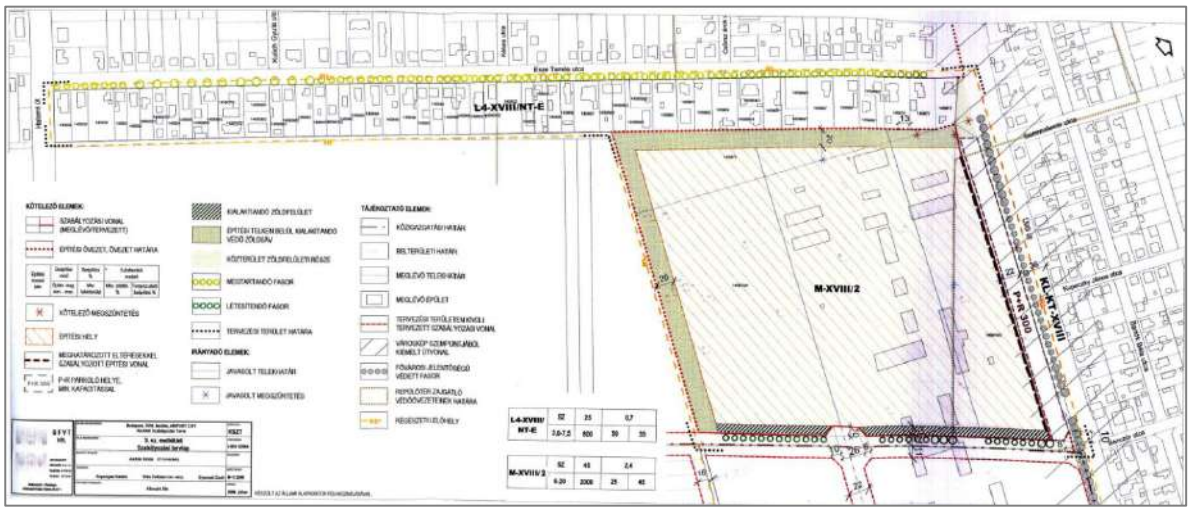
29. ábra: 51. (készítette: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.)



31. ábra: 72/B. (készítette: Pomsár és Társai Építésziroda Kft.)



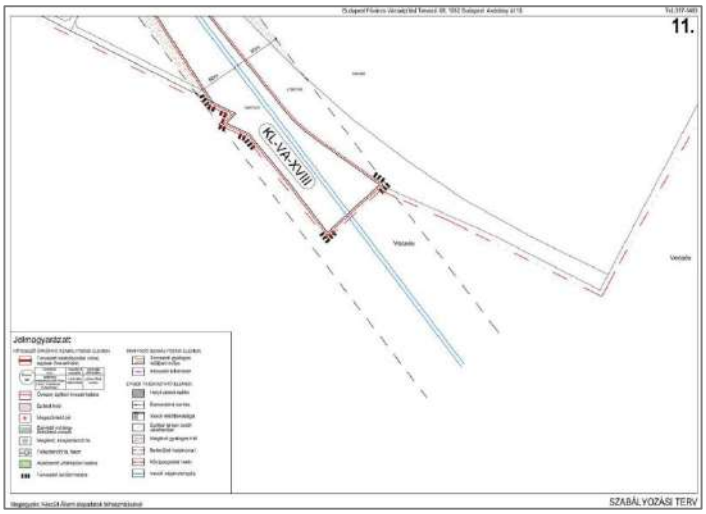
30. ábra: 91. (Készítette: BFVT Kft.)



32. ábra: 97. (készítette: BFVT Kft.)

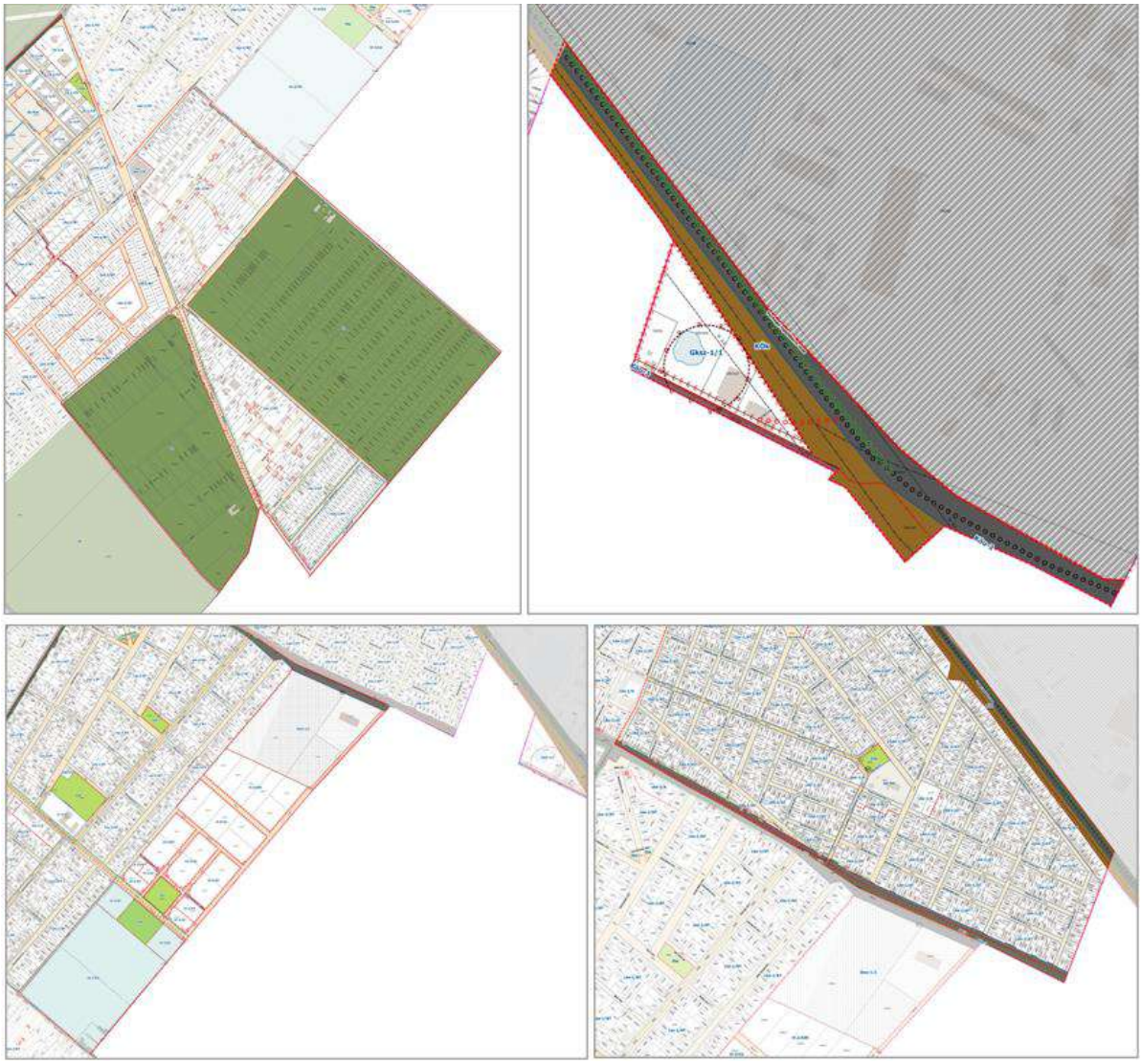


34. ábra: 98. (készítette: BFVT Kft.)



33. ábra: 99. (készítette: BFVT Kft.)

A hatályos PPVSZ még a korábbi fővárosi tervi környezetben, korábbi jogszabályi háttér alapján készült. A jogszabályi változásokon túl a kerületben új fejlesztési szándékok és szakmai szempontok jelentek meg, melyek együtt elengedhetetlenné tették egy a teljes kerület területére kiterjedő, a PPVSZT-t leváltó, új KÉSZ és annak mellékletét képező Szabályozási terv elkészítését, mely igazodik a hatályos TSZT és FRSZ tartalmához is. A terv még nem került jóváhagyásra, de tartalmával már számolni érdemes.

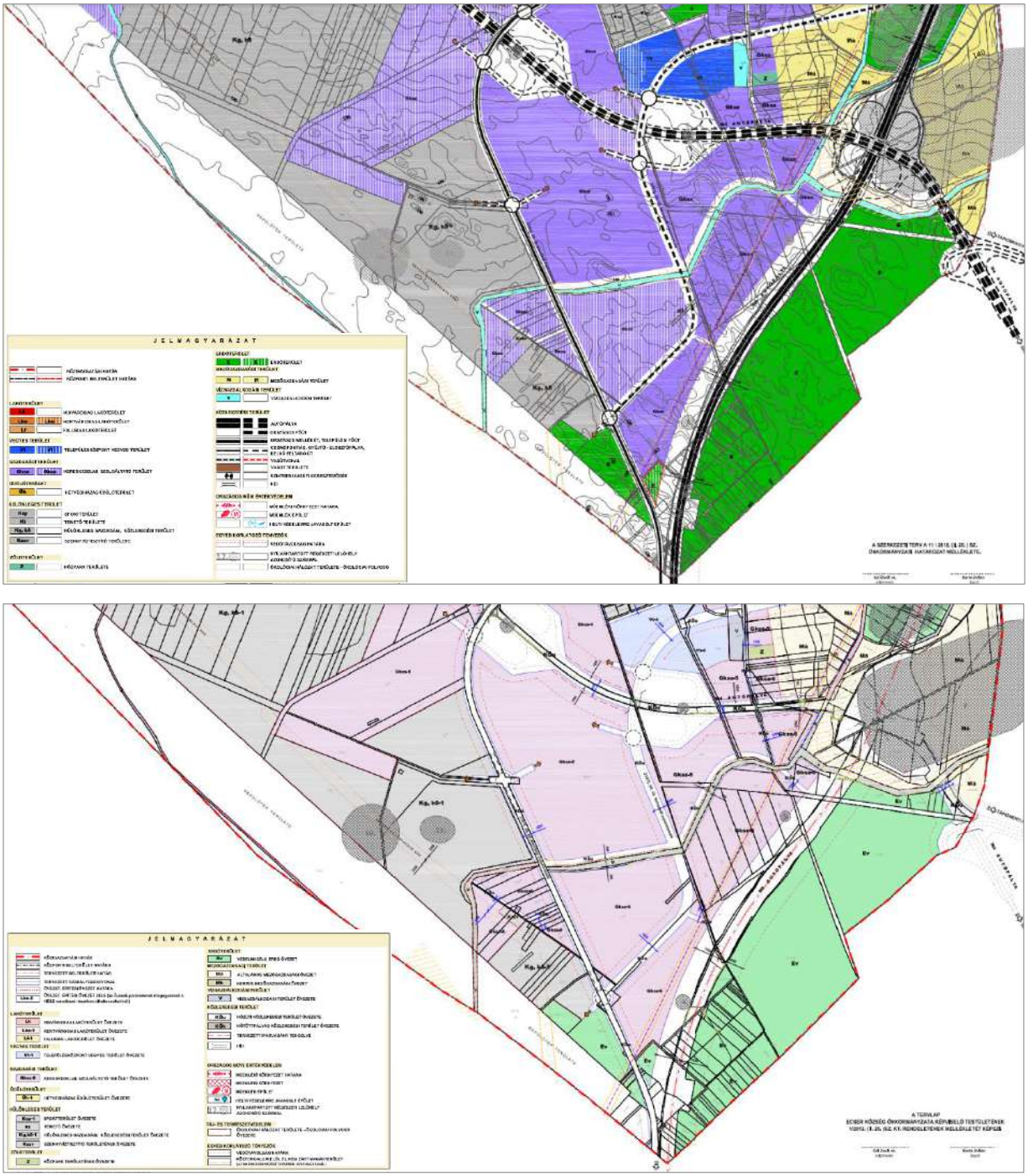


35. ábra: XVIII. kerületi készülő Szabályozási terv – 2021. 09. 28. előtti véleményezési szakasz - részletek

Ecser

Vecsés északi szomszédjának, Ecsernek a településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatát a Pestterv Kft. készítette. Előbbit 105/2006. (IX.14.) határozattal, utóbbit 7/2008. (IV.17.) rendelettel hagyta jóvá a település önkormányzata, míg a TSZT módosítását 11/2012. (I.25.) határozattal, a HÉSZ módosítását 1/2012. (I.25.) sz. rendelettel hagyta jóvá a település önkormányzata.

Ecser és Vecsés valójában egy 300 méter hosszú szakaszon érintkezik, ahol az Új Ecseri út (3101. sz. út) teremt közúti kapcsolatot. A közös településhatár fennmaradó közel 3,5 kilométeres szakaszán a nemzetközi repülőtér terül el és vágja el egymástól a két települést. A repülőtér és Ecser belterülete között nagy kiterjedésű különleges és gazdasági területek kerültek kiszabályozásra. Ezek a területek elhelyezkedés szempontjából nagyrészt az M4 tervezett nyomvonala mentén találhatók és az M0 és a 3101. sz. utak révén kiépített közúti kapcsolattal is rendelkeznek.



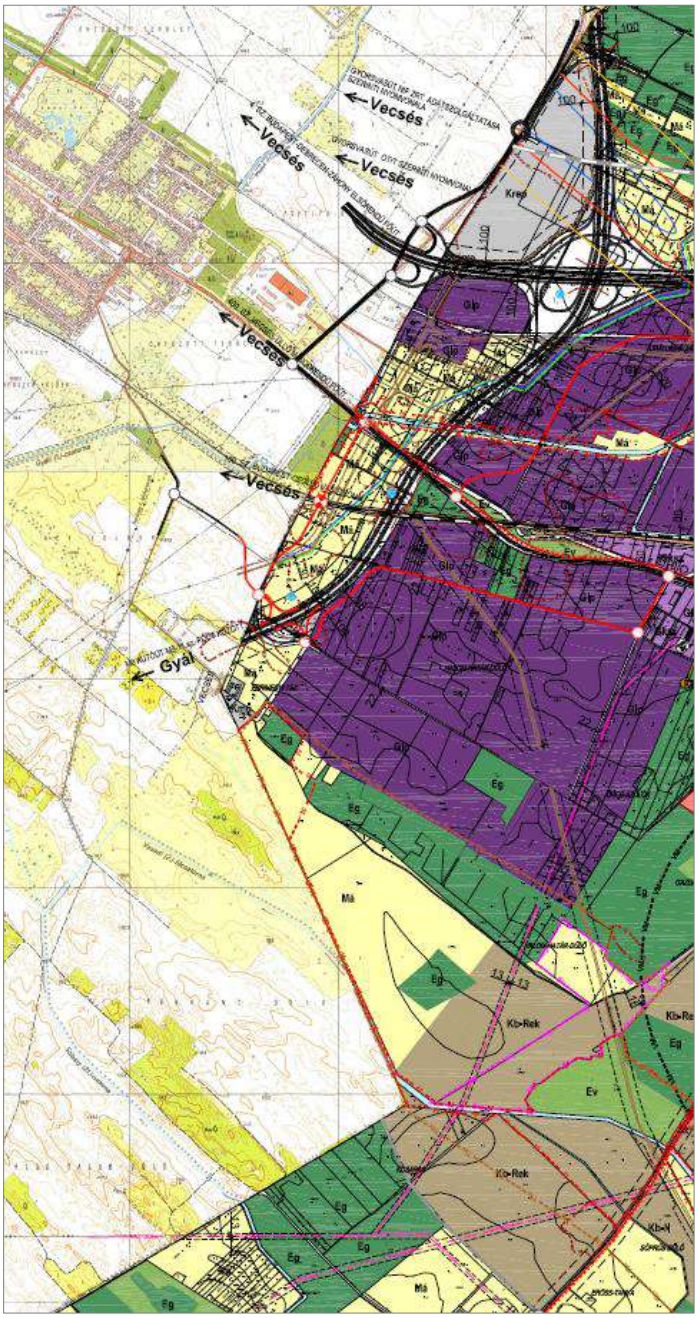
36. ábra: Fent: Ecser településszerkezeti terve – részlet; Lent: Ecser Szabályozási terve - részlet

A Repülőtér területére készülő új HÉSZ elfogadás előtt áll.

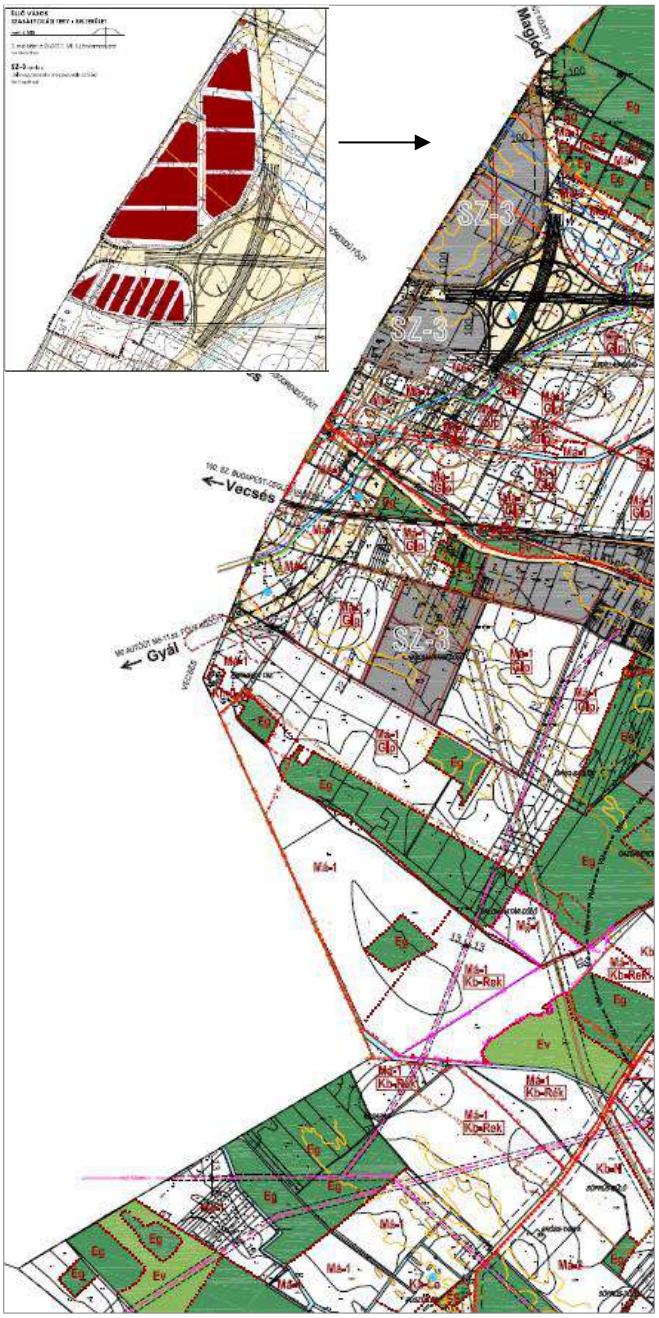
Üllő

Üllő Vecsés keleti szomszédja. A város településszerkezeti tervét a Tér-T-Rend Kft. készítette, amelyet a 91/2017. (VI.29.) határozattal hagytak jóvá. Üllő helyi építési szabályzatát 20/2017. (VII.8.) önkormányzati rendelettel fogadták el.

A két település közös határának déli szakaszán erdő és mezőgazdasági területekkel kapcsolódnak egymáshoz, valamint a Vasadi (2.) főcsatorna, a Szilassy csatorna és egy 120 kV-os elektromos vezeték köti össze őket. A közös településhatár északi szakaszán, az M0 és a repülőtér között Krep jelű különleges repülőtérhez kapcsolódó gazdasági terület jelölt, illetve egyéb ipari gazdasági terület, melyek belterületen helyezkednek el.



38. ábra: Üllő Településszerkezeti terve - részlet



37. ábra: Üllő Szabályozási terve - részlet

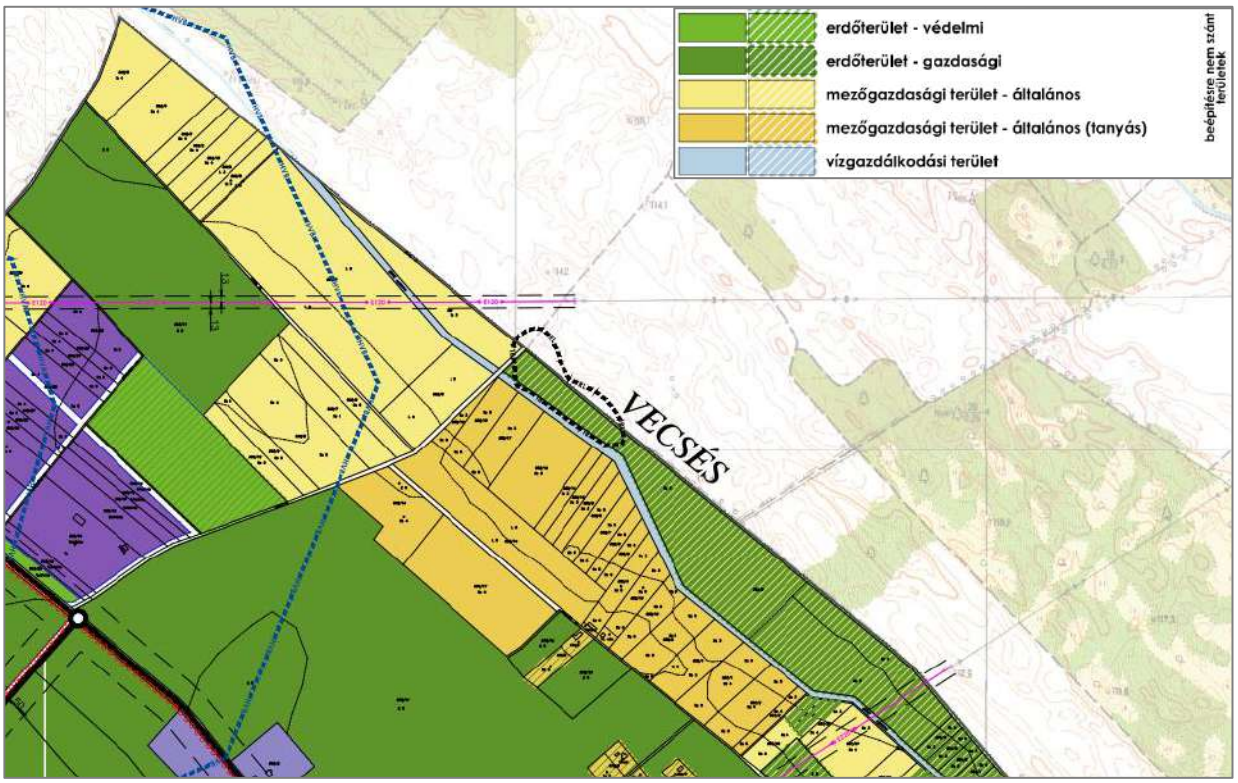
Felsőpakony

A két település Vecsés dél-keleti részén, mintegy 1700 méter hosszan érintkezik egymással. Felsőpakony településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára 2009-ben került sor, amely során a település önkormányzata a TSZT-ről szóló 61/2009. (III.25.) határozatot és a HÉSZ-ről szóló 3/2009. (III.25.) rendeletet hagyta jóvá. A terveket a Modulus -R Bt. készítette. Jelenleg zajlik a tervek felülvizsgálata, véleményezési szakaszban tart.

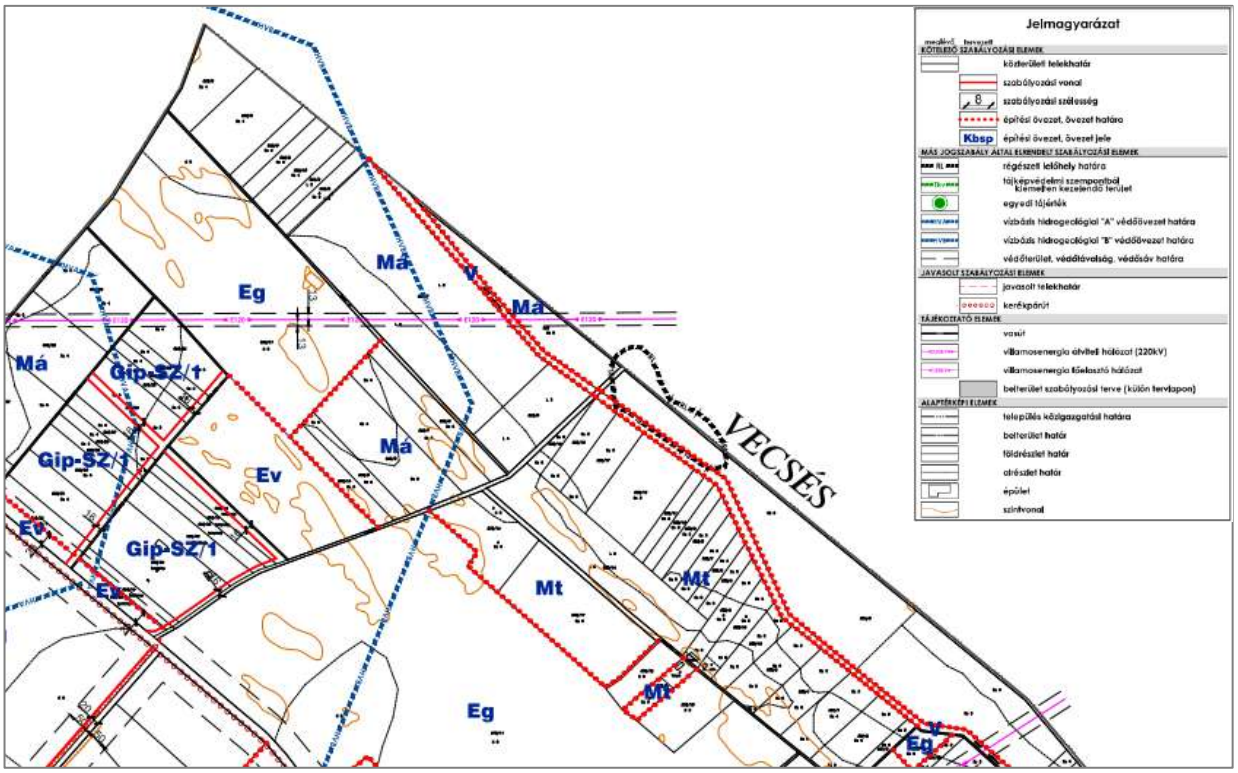
A két település között nincs jelentős szerkezeti kapcsolat. Közút nem, csupán a vízgazdálkodási területbe sorolt 15. számú csatorna és egy 120 kV-os elektromos vezeték köti össze őket, illetve erdő és mezőgazdasági területeik érintkeznek.



39. ábra: Fent: Hatályos Településszerkezeti terv – részlet, Lent: Hatályos Szabályozási terv - részlet



41. ábra: Készülő Településszerkezeti terv – részlet (Tér-T-Rend Kft.)



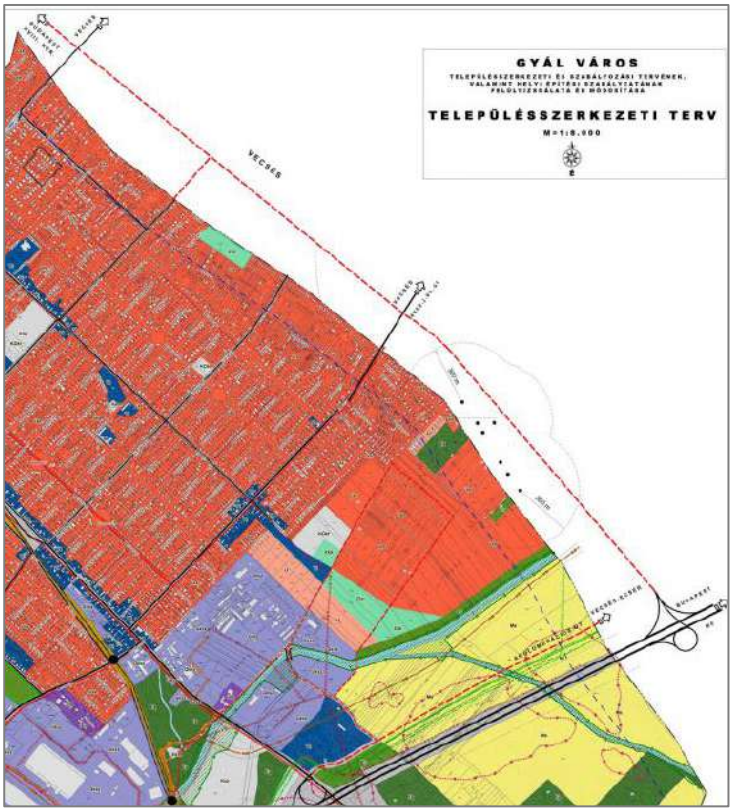
40. ábra: Készülő Szabályozási terv – részlet (Tér-T-Rend Kft.)

Gyál

A két település Vecsés délnyugati oldalán kapcsolódik. Gyál területére 2014-ben készült el a TSZT és HÉSZ módosítása a Pestterv Kft. által, előbbit a 190/2014. (XI.27.) határozattal, utóbbit 17/2014. (XII.01.) rendelettel fogadta el a település önkormányzata.

Vecsés oldalán külterület, míg Gyál északi részén a belterület a közigazgatási határral azonos, kivéve a keleti részt, ahol külterület található. A csatlakozó vecsési gazdasági területek és a gyáli kertvárosias lakóterületek közti konfliktus megakadályozása érdekében Vecsés olyan szabályt hozott, hogy a Gksz jelű területfelhasználáson belül nem helyezhető el olyan létesítmény, amelynek a környezeti terhelése a telkének határán kívül is jelentkezik.

Gyál Vecséssel közvetlenül szomszédos területein főként Lke jelű kertvárosias lakóterületek helyezkednek el, illetve a közös településhatár mentén, délen erdőterületek és mezőgazdasági területek is előfordulnak.



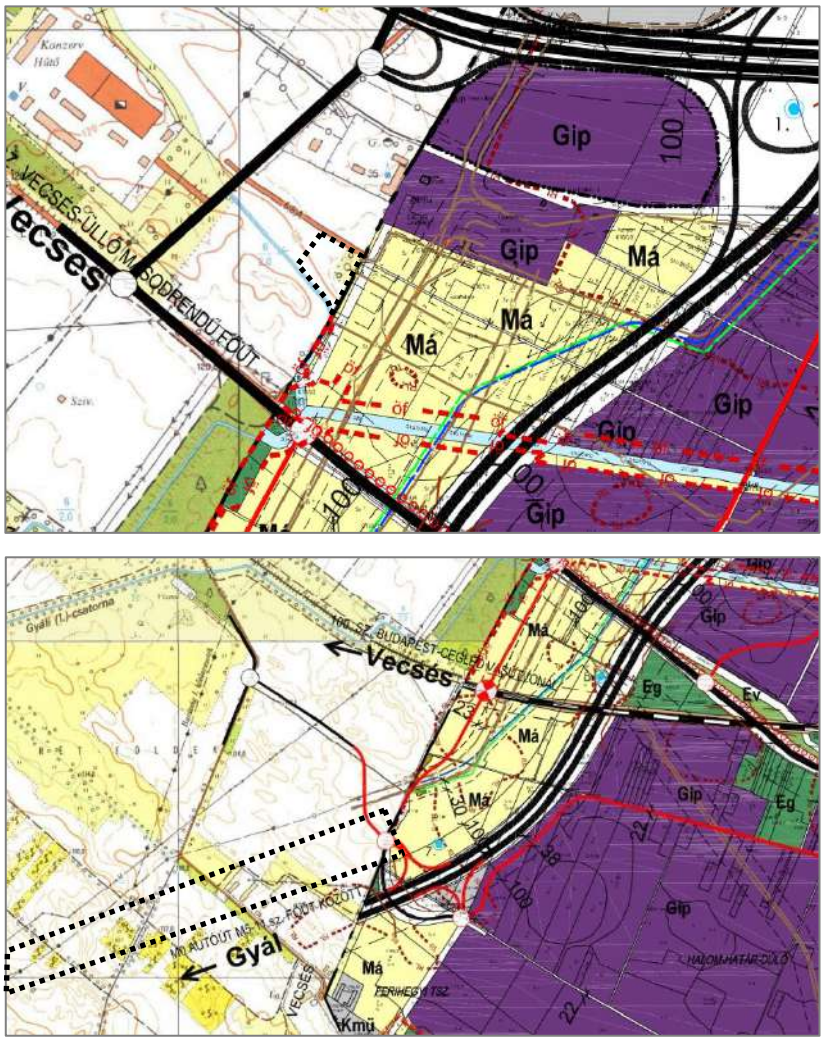
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK / szintterület sűrűség
		kisvárosias lakóterület --- Lk/1,2
		kertvárosias lakóterület --- Lke/0,6
		falusias lakóterület --- Lf/0,5
		településközpont terület --- Vt/1,2
		kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület --- Gksz/2,5
		ipari-gazdasági terület --- Gip/0,8
		különleges terület --- KSp/1,0 , Ksz/ 0,5, KT/0,5, KOki/1,0,Kkm/0,5,KKözi/0,5, Kre/1,0, Khull
		BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
		közúterület --- KÖu
		kötöttpályás terület --- KÖk
		közpark --- Zkp, Kegyeleti park ---Zke
		védelmi erdőterület ---- Ev
		gazdasági erdőterület ---- Eg
		mezőgazdasági terület --- Má
		különleges beépítésre nem szánt terület--- Kb---(Kb-B, Kb-szk, Kbre-kk , Kbre-Vz, Kbre-V.)
		vízgazdálkodási terület --- V

43. ábra: Gyál Településszerkezeti terve - részlet



42. ábra: Gyál Szabályozási terv - részlet

A tervezett módosítással érintett területek közül a 3. és a 4. számú található Vecsés város határán, vagy érinti a szomszédos települések szerkezeti elemeit, így a felsorolt szomszédos települések közül Üllő és Gyál települések településrendezési eszközeinek vizsgálata válik szükségessé.



44. ábra: Üllő településszerkezeti terve – részlet (Fent: 3. számú terület környéke, Lent: 4. számú terület környéke)

Üllő: A 3. számú módosítással érintett terület Üllő várossal határos területen fekszik. A településszerkezeti terv szerint a 3. számú módosítással érintett terület Má jelű általános mezőgazdasági területekkel határos. A településhatár mentén közúti közlekedési terület jelölt, valamint az Új Ecseri útról történő útleágazás is tovább folytatódik Üllő területén. A tervezési terület közelében földgázvezeték húzódik.

A tervezett módosítás keretén belül a tervezési terület építési övezeti átsorolása, valamint az Üllővel határos területrészéről a zöldfelületként fenntartandó telekrész jelölés levétele tervezett, mely jellegéből fakadóan komolyabb hatást nem gyakorol Üllő településre és mezőgazdasági területeire.

A tervezett agglomerációs út nyomvonala (4. számú terület) Üllő település településszerkezeti tervén nem jelenik meg, ellenben Vecsés és Üllő határán tervezett fontosabb szintbeni közúti csomópontot és tervezett gyűjtőútszakaszokat ábrázol.



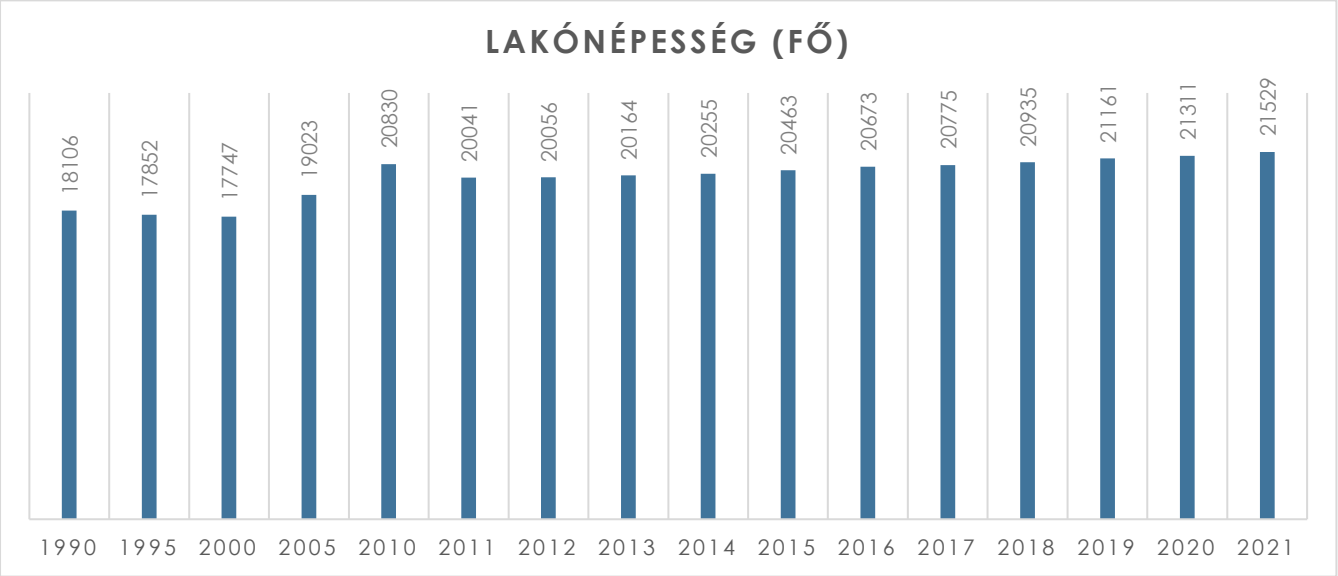
45. ábra: Gyál város településszerkezeti terve – részlet

Gyál város településszerkezeti tervén a Vecsésen keresztülfutó tervezett agglomerációs út szintén ábrázolásra került, mely a terven észak felé az Alacskai út meglévő szintbeni csomópontjába, dél felé, az M0 autópályával párhuzamosan haladva, a Kőrösi út – M0 autópálya csomópontjába köt. A 4. számú területen tervezett módosítás az agglomerációs út déli szakaszára nem terjed ki, így a szomszédos gyáli terveket nem befolyásolja.

2.4 A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

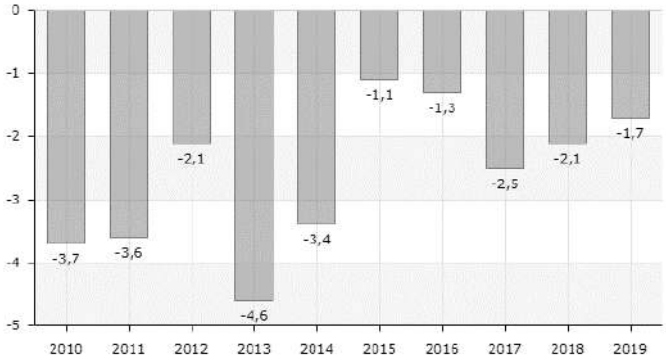
2.4.1 Demográfia, népesség

Vecsés város, járási székhelyként a 20.000 főnél nagyobb lakónépességgel rendelkező települések közé tartozik. 2021-ben a lakónépessége 21.529 fő volt, mely a 2000-res évek óta – 2011-ben egy hirtelen csökkenést kivéve - növekvő tendenciát mutat. A növekmény az 1990-es évhez képest 119%, míg a 2011-es évhez képest 107%.

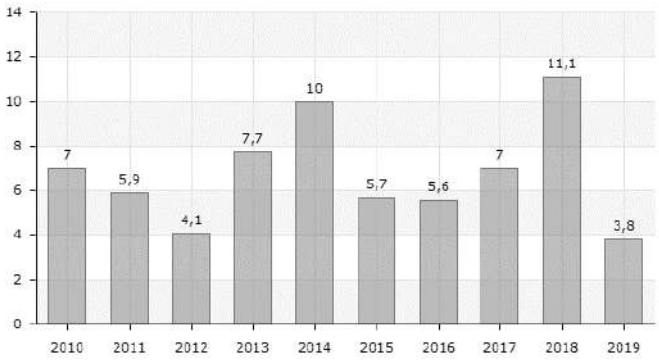


46. ábra: A lakónépesség (fő) alakulása (KSH Helységnévtár adatai alapján)

A népesség fokozatos növekedése a településen a pozitív vándorlási különbözetnek köszönhető – azaz többen érkeznek a városba, mint ahányan elmennek -, mivel a város egyébként negatív természetes szaporulatot mutat, azaz népességfogyást.



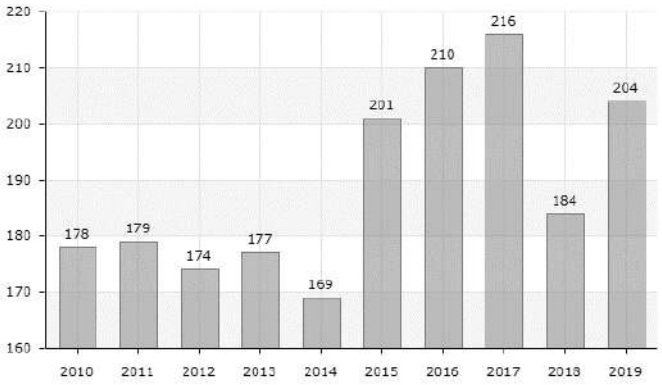
47. ábra: Természetes szaporodás, fogyás -ezrelék (TEIR)



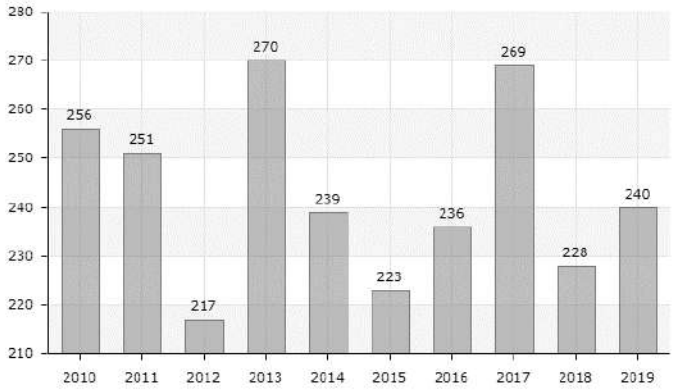
48. ábra: Vándorlási egyenleg - ezrelék (TEIR)

Az élveszületések és a halálozások számát vizsgálva jól látható, hogy az élveszületések száma 2014-ig viszonylagos – alacsonyabb szintű – állandóságot mutat, majd 2015-től jelentős – 119%-os - növekedés történt. Az élveszületések száma 2017-ben érte el csúcsértékét. A megnövekedett születésszám valószínűleg az odavándorolt új, fiatalabb lakosság hajlandóságának köszönhető.

A halálozások száma jelentős mértékben meghaladja a születések számát. A halálozások száma ugyanakkor változatos képet mutat. Legkevesebben 2012-ben hunytak el (14,5%-os csökkenés 2011-hez képest), míg legtöbben 2013-ban (124%-os növekedés 2012-höz képest).



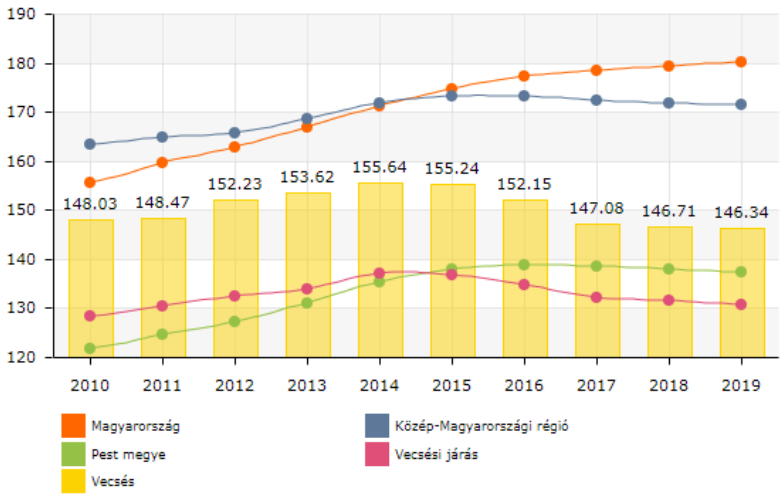
50. ábra: Élveszületések száma – fő (TEIR)



49. ábra: Halálozások száma – fő (TEIR)

A népvándorlási mutatókat vizsgálva – ahogy korábban már említésre került – elmondható, hogy pozitív vándorlási különbözet jellemző a településre. A legnagyobb vándorlási különbözet 2018-ban volt megfigyelhető, mikor is 234 fővel gyarapodott Vecsés népessége. 2010 óta az oda- és elvándorlások különbözete összesen 1405 fős többletet mutat, azaz csak ebben az időszakban ennyivel nőtt a településen állandó jelleggel lakók száma.

A vándorlási egyenleget vizsgálva, mely egy olyan arányszám, mely az odavándorlások és elvándorlások különbözetét viszonyítja a lakónépesség számához jól látszik, hogy a vecsési lakónépesség vándorlási alapú bővülése 2012-ig jelentősen csökkent, majd 2013 óta változatos – hol kiemelkedő, hol süllyedő – tendenciát mutat. A Pest Megyei értékhez (12,37°%), valamint a járási értékhez (9,96 °%) képest Vecsés (3,8 °%) azonban 2019-ben jelentősen elmaradt. Ez is jól mutatja az agglomerációs övezetbe történő kivándorlási tendenciák átalakulását és periodikus váltakozását.



51. ábra: Öregedési mutató (TEIR)

2019-ben a lakosság közel 61,3 %a volt 15-59 éves az állandó népességből, ami magyarországi viszonylatban (59,5%) kedvező szám. A lakosság kedvező korösszetétele munkavállalási és gazdasági szempontból kiemelten fontos mutató. Csakúgy, mint az adatsorból továbbvezetett öregedési mutató, mely a következő jelenségekre hívja fel a figyelmet: Vecsés lakosságának szerkezetét tekintve a 60 év fölöttiek aránya a 14 év alattiakhoz viszonyítva kedvezőbb mint az országos és regionális átlag, ugyanakkor magasabb a megyei és járási átlagnál.

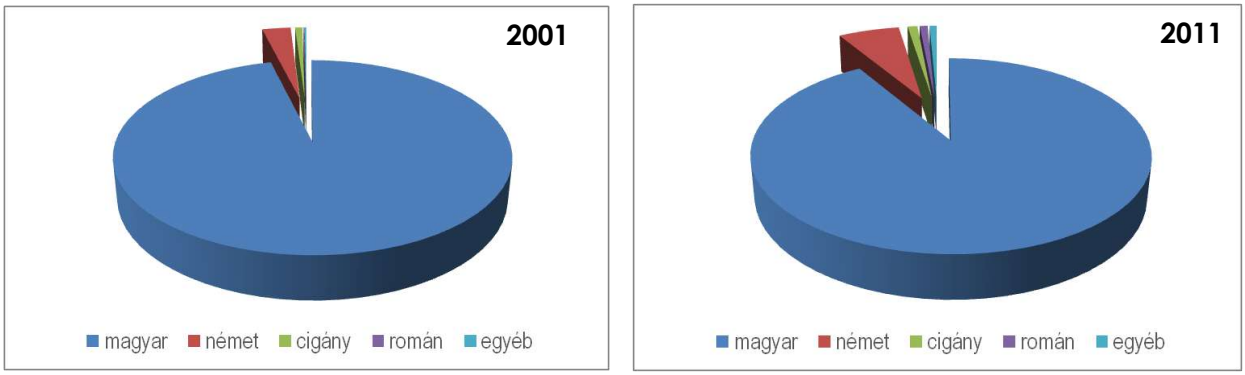
A rendelkezésre álló statisztikai adatok alapján megállapítható továbbá, hogy míg az állandó népességen belül a 0-14 évesek aránya fokozatosan növekszik (2010: 14,7% - 2019: 15,7%), addig a 15-59 évesek aránya csökken (2010: 63,6% - 2019: 61,3%) míg a 60 év fölöttiek száma 2014 óta folyamatosan stagnál (23%).

A fenti erőteljes migráció egyik legfontosabb hatásaként említhető azonban, hogy az agglomerációs népességnövekedést nem követte a műszaki és humán infrastruktúra megfelelő fejlesztése, és a jelentős migrációs folyamat nem járt együtt a munkalehetőségek bővülésével sem. Az ezekből adódó szerkezeti problémák ma is tetten érhetők például a munkavégzés miatt naponta ingázók magas arányában vagy a helyi munkaerőpiacon fellépő hiányok terén.

Vecsés Budapest agglomerációs településeként számos munkalehetőséget biztosít a környékbeli települések és kerületek számára, ugyanakkor ez a hatás fordítva is érvényes. A napi ingázók aránya Vecsés területén magas. 2011-ben a naponta ingázó, eljáró foglalkoztatottak aránya 58,8% volt.

2.4.2 Nemzetiségi összetétel

Vecsés állandó lakónépességét a magyar nemzetiségű lakosok (85,2%) mellett 13 további nemzeti kisebbséghez (bolgár, cigány/roma, görög, horvát, lengyel, német, örmény, román, ruszin, szerb, szlovák, szlovén, ukrán) tartozó lakosok alkotják. A 2001. évi népszámláláskor 720 fő, a 2011-es népszámláláskor 1613 fő vallotta magát valamely kisebbséghez tartozónak. Mindez azt jelenti, hogy 2001-ben a lakosság mintegy 4%-a, 2011-ben pedig már mintegy 9%-a vallotta magát valamely kisebbséghez tartozónak. A városban a legnépesebb kisebbség a német, majd ezt követően a cigány és román kisebbség. A településen a német, a roma és a lengyel nemzetiségek rendelkeznek nemzetiségi önkormányzattal.



52. ábra: Vecsés nemzetiségi összetétele 2001-2011 (Forrás: Vecsés ITS megalapozó dokumentum)

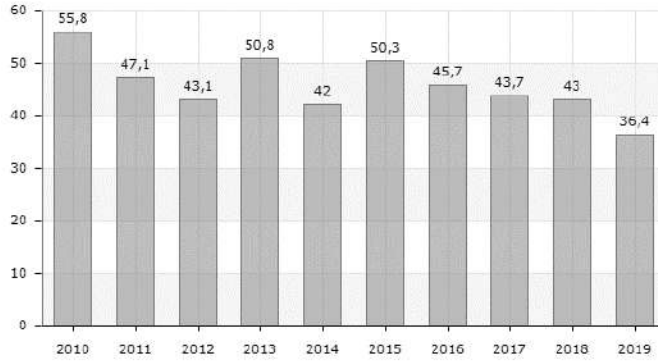
2.4.3 Foglalkoztatottság, munkanélküliség



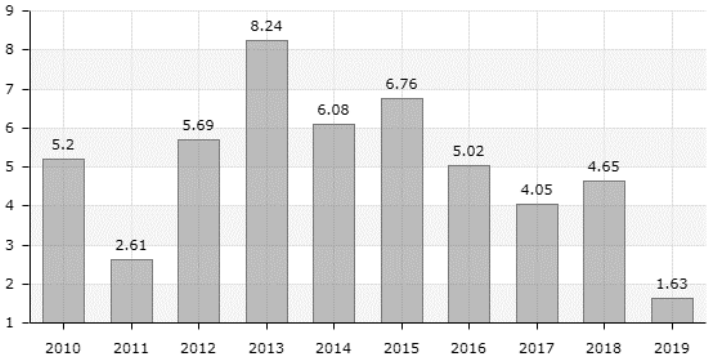
53. ábra: Nyilvántartott álláskeresők a munkaképes korú népesség százalékában (nyilvántartott álláskeresők száma száz 15-64 éves állandó alakosra) (TEIR)

A foglalkoztatottság tekintetében Vecsés város jó adatokkal rendelkezik, nemcsak az országos átlaghoz viszonyítva, hanem a Pest megyei járásközpontokhoz képest is. A munkanélküliségi ráta 2011-ben 4,8%-volt, ami kedvezőbb az országos (5,7%) a járási (5,3%) és a Pest megyei járásközpontok (5%) mutatóinál is. Fel kell hívni a figyelmet arra is, hogy a gazdasági válság tetőzésének éveit (2009-2010) követően a városban regisztrált munkanélküliek száma jelentős csökkenő, majd 2018-tól stagnáló, enyhén emelkedő tendenciát mutat. A nyilvántartott álláskeresők százalékos aránya a munkaképes korú népességhez viszonyítva 2012 óta szintén csökkenő tendenciát mutat nemcsak Vecsés városban, hanem a járás és az ország területén is. A vecsési mutatók azonban e tekintetben is kedvezőbbek az országos (3,6%) a járási (1,5%) és a Pest megyei járásközponti (2%) adatokhoz képest.

A munkanélküliség szerkezetét tekintve Vecsés városban elmondható, hogy a 180 napnál hoszabb ideje regisztrált munkanélküliek aránya az összes munkanélküli százalékában az utóbbi években nem éri el az 50%-ot, sőt 2019-ben már 40% alá (36,4%) csökkent. A tartós munkanélküliek (legalább 360 napja álláskereső) aránya szintén jelentősen csökkenő tendenciát mutat (2010: 1,2% - 2013: 0,7% - 2015: 0,8% - 2017: 0,5% - 2019: 0,3%).



55. ábra: 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek aránya - % (TEIR)



54. ábra: Pályakezdő munkanélküliek aránya) - % (TEIR)

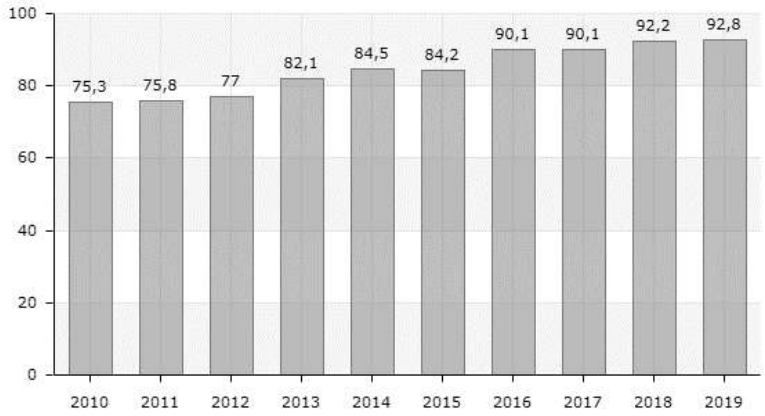
Ugyancsak említésre méltó, hogy a pályakezdő munkanélküliek aránya igen alacsony az országos átlag hoz (8,19%) képest. 2021 novemberében mindössze 5 fő 25 év alatti és 12 fő 30 év alatti személy volt regisztrált álláskereső Vecsésen (KSH).

2.4.4 Jövedelmi viszonyok és életminőség

A lakosság infrastrukturális ellátottsága



57. ábra: Ivóvízhálózatba és közcsatornahálózatba bekötött lakások arányának változása (TEIR alapján)

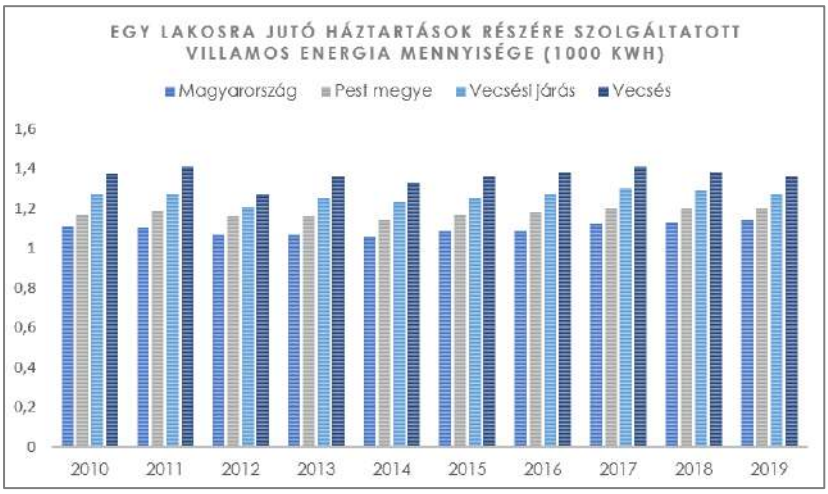


56. ábra: Közműolló – százalék (TEIR)

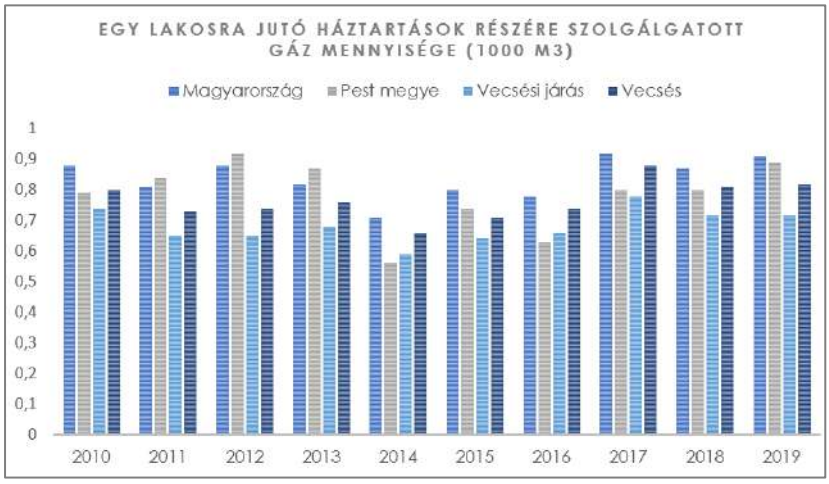
Vecsésen a közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya 2019-ben 83,4% volt, míg 2010-2011 körül ez az érték 95-99% környékén mozgott. Bár az ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások százalékos aránya csökkent, a háztartásoknak szolgáltatott víz egy főre jutó éves mennyisége 2010 óta 4600 m^3 -rel nőtt.

A közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya 2010 és 2019 távlatában 70-83% között mozog, 2019-ben 77,4%-ot ért el. Az egyik legfontosabb infrastrukturális ellátottság mutató ugyanakkor a közműolló, mely a közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások arányát mutatja a vezetékes ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások százalékában. Vecsés közműollója 2010-ben 75,3% volt, míg 2019-re már 92,8%, ami folyamatos fejlődésként írható le. A város közműollója a magyarországi (87%) és megyei (90,5%) értékekhez képest előkelőbb helyet foglal el, azonban a regionális (95,4%) értéket nem haladja meg.

A háztartások számára szolgáltatott villamosenergia és gáz területi kontextusba helyezésekor jól látszik, hogy Vecsés város fogyasztási mutatói az országos és megyei trendeket követik, ám azok átlagértékétől jelentősen eltérnek.



58. ábra: Háztartási villamosenergiafogyasztás (1000 kWh/fő) (TEIR alapján)



59. ábra: Háztartási gázfogyasztás (100 m3/fő) (TEIR alapján)

A háztartási villamosenergia-fogyasztásból jól látható, hogy Vecsés város háztartási fogyasztói nemcsak az országos és a megyei értéknél, de a Vecsési járás kapott adatainál is jelentősen magasabb mennyiségű villamosenergiát fogyasztanak. A fogyasztás viszonylag kiegyenlítettnek, stagnálónak mondható.

A gázfogyasztás tekintetében ez nem mondható el. A gázfogyasztás trendje ingadozóbb képet mutat. Az egy főre jutó háztartási gázfogyasztás az országos értéket nem éri el, ugyanakkor a megyei adatokat 2010-ben, 2014-ben, 2016-2017 és 2018-ban is meghaladta. Vecsés gázfogyasztása a járás háztartási gázfogyasztását minden évben felülmúlta.

Fontos megjegyezni, hogy a 2012-ben látható villamosenergia-fogyasztás csökkenés nem eredményezte a gázfelhasználás növekedését. Továbbá 2014-ben a gáz és a villamosenergia fogyasztás is lecsökkent, míg 2017-ben mindkét érték kiemelkedő volt.

2.4.5 Lakásállomány

Vecsés város területén a rendszerváltás óta a KSH Helységnévtár alapján a következőképp alakult a lakásállomány:

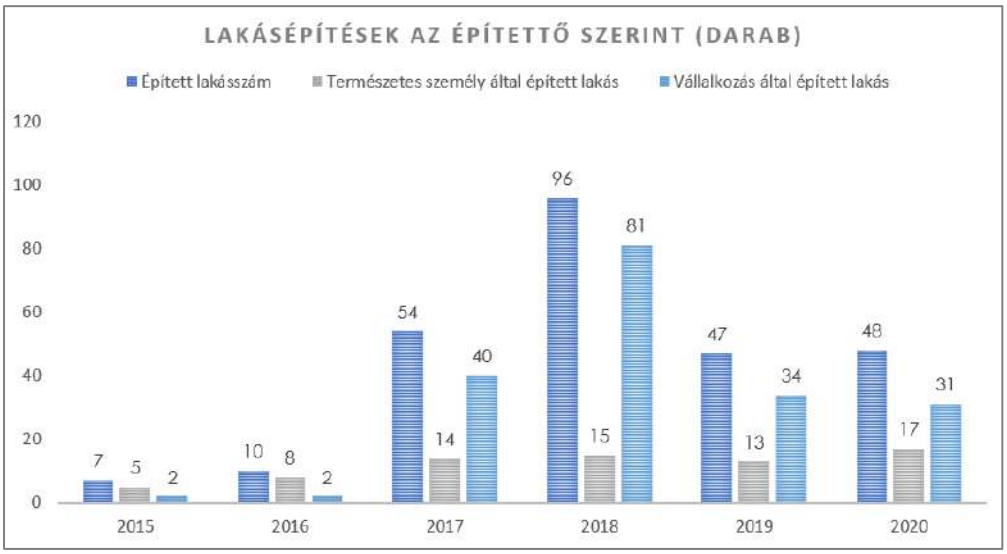
1990	1995	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Év
6476	6668	6925	7250	7696	8113	8146	8140	8184	8183	8184	8226	8310	8353	8401	lakásszám

A lakásállományt vizsgálva elmondható, hogy a lakások mérete tekintetében a háromszobás lakások dominálnak, míg az egyszobás lakások mennyisége folyamatosan csökken.

Szobaszám	Egyszobás	Kétszobás (másfélszobással együtt)	Háromszobás	Négy, vagy többszobás
Lakásszám	526	2625	2704	2546

Vecsésen 2015 és 2020 között 46 lakás szűnt meg, ebből 19 esetben új lakásépítés miatti megszűnésről beszélhetünk. A 2020-as éve folyamán 48 új lakás épült, melyből 1-1 darab volt egy és kétszobás, 13 darab háromszobás, 19 db négyszobás, míg 14 darab öt-vagy többszobás. Továbbá 101 új építési engedély kérelem és egyszerű bejelentés érkezett be.

Mindenképpen említésre méltó, hogy az életminőség és a jövedelmi helyzet meghatározásának tekintetében fontos, hogy az új építések jelentős része (95,8%) 3 vagy annál több szobás lakás építését jelenti, az egy- és kétszobás újépítésű lakások aránya elenyésző.

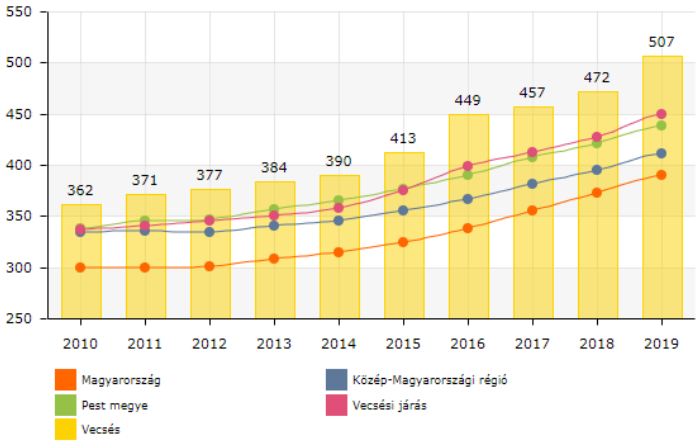


60. ábra: Lakásépítések száma az építtető szerint 2015 és 2020 között (TEIR alapján)

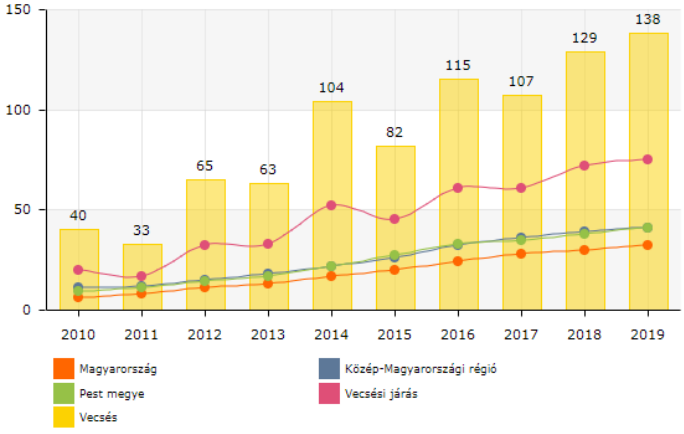
A 2009-2010-es években tetőző gazdasági válság hatását mutatja a 2010-es évek közepén jellemző alacsony építési hajlandóság, mind a magánszemélyek, mind a vállalkozások körében. 2017-ben indult meg növekedés mindkét építtetői csoportban, majd a vállalkozói lakásépítések száma 2018-ban csúcsosodott ki, míg a magánépítkezések száma közel stagnált. Elmondható ugyanakkor, hogy Vecsésen a lakásépítések számának növekedése főként a vállalkozások lakásépítési kedve növekedésének tudható be. Az építkezések azonban 2019-re újra visszaestek. Jelenleg a Civid 19 vírus a lakásépítési kedvre – gazdasági hatásai miatt – is kihat, így egy stagnáló tendencia figyelhető meg.

2.4.6 Gépjárműhasználat, jövedelmi viszonyok

A társadalom életminőségére vonatkozó egyik rendszeresen használt mutató a gépjárműhasználat, pontosabban a személygépkocsi-használat és –tulajdonlás mennyisége. Ebből a mutatóból gyakran szokás a jövedelmi viszonyokra következtetni.



61. ábra: Személygépkocsik száma ezer lakosra (db) (TEIR)

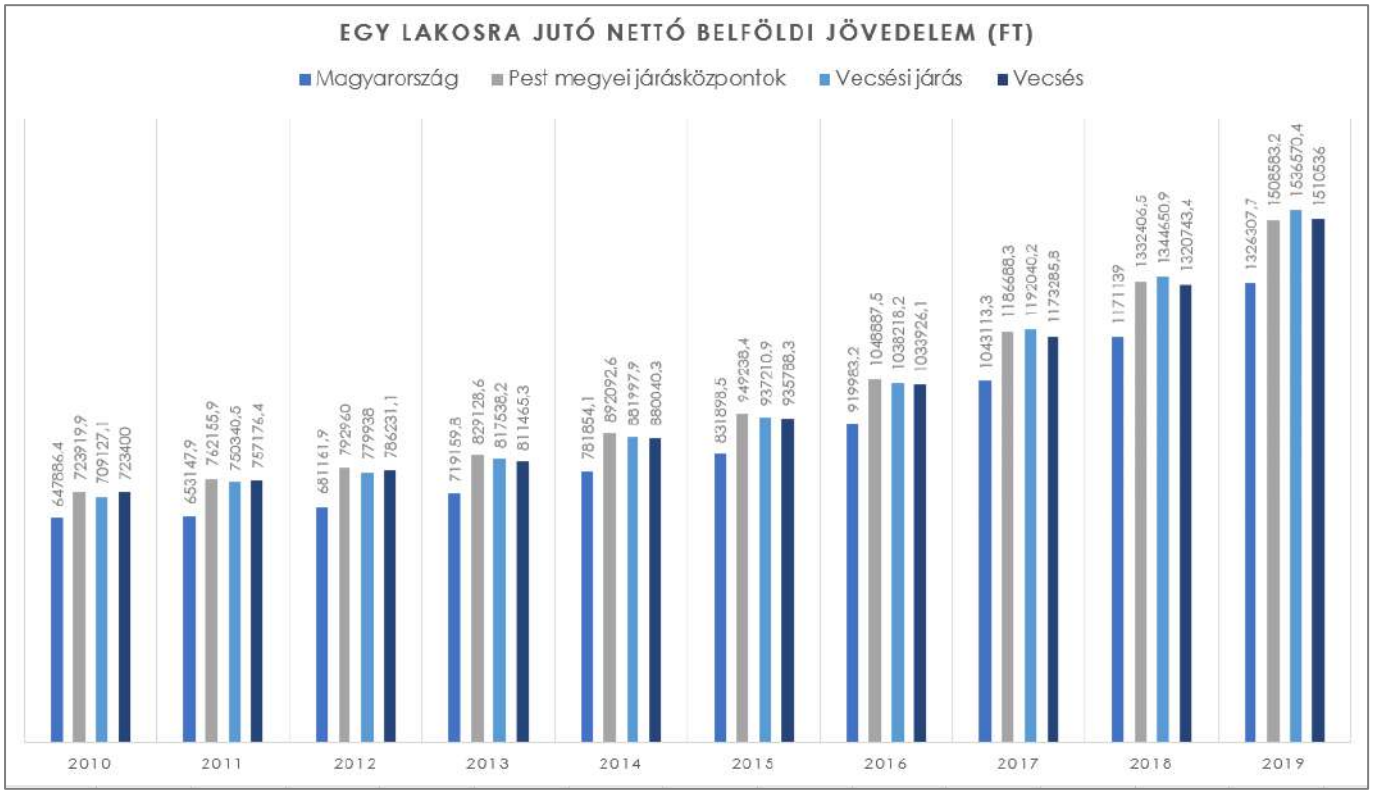


62. ábra: Újonnan forgalomba helyezett személygépkocsik száma ezer lakosra (db) (TEIR)

Jól látható, hogy az 1000 lakosra jutó személygépkocsik számát tekintve Vecsés nemcsak az országos (2019: 390 db) és regionális (2019: 411 db), hanem a megyei (2019: 438 db) és a járási (2019: 450 db) értékeket is jóval meghaladja. A pozitív irányba történő eltérés ráadásul kiugró mértékűvé válik, ha az 1000 lakosra jutó újonnan forgalomba helyezett személygépkocsik számát, vagyis a Magyarországon első alkalommal forgalomba helyezett személygépkocsik 1000 lakosra vetített számát vizsgáljuk.

A személygépkocsik száma Vecsés városban, valamint országosan, megyei és járási szinten is 2010 óta folyamatos növekedést mutat. A gazdasági válság óta – mely jelentősen lecsökkentette az új személygépjármű vásárlásokat – szintén jelentős növekedés figyelhető meg, mely jelentősebb mértékben mutatkozik meg a város területén, mint országos, vagy megyei szinten. 2019-ben Vecsésen több, mint 4-szer annyi autót helyeztek forgalomba, mint az országos átlag.

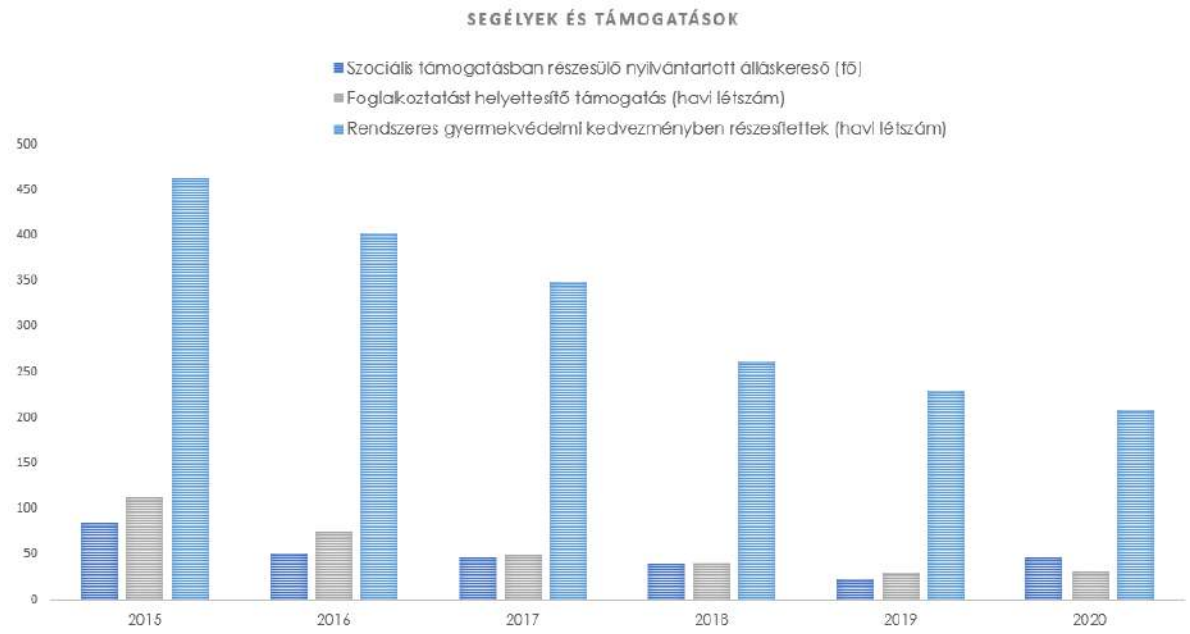
Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem tekintetében elmondható, hogy 2019-ben Vecsés város értékei meghaladták az országos és éppen, hogy a Pest megyei járásközpontok nettó belföldi jövedelmi értékeit, de a Vecsési járás átlagától elmaradtak. Elmondható, hogy a jövedelmek 2010 óra folyamatosan emelkedtek minden szinten, valamint Vecsés nettó belföldi jövedelme ez idő alatt mindig az országos átlag értékénél magasabb volt.



63. ábra: Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem – forintban (TEIR alapján)

Az alacsonyabb kereseti szegmensben található lakossággal kapcsolatosan megállapítható, hogy az igénybe vett és nyújtott segélyek 2015 óta csökkenő tendenciát mutatnak. A szociális támogatásban részesülő nyilvántartott álláskeresők száma, valamint a foglalkoztatást helyettesítő támogatásban – mely az aktív korú, de munkaképességükben csökkent személyek támogatásával a társadalomban élhető élet minőségének egyik mérőszáma lehet - részesültek száma a tendenciális csökkenés után 2020-ban ismét emelkedésnek indult, amelynek feltehetően a Covid 19 okozta munkahelyeket érintő problémák és gazdasági nehézségek az okai.

A rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek száma a társadalom struktúrájának alakulása szempontjából érdekes adat, mely a hátrányos helyzet definiálása szempontjából fontos. Hátrányos helyzetű gyermek az, aki a családi körülményei, szociális helyzete miatt rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosult, ezen belül halmozottan hátrányos helyzetűek azok, akiknek szülei csak nyolc osztály iskolai végzettséggel rendelkeznek. Vagyis a kedvezményben részesülők körének növekedése egyet jelent a hátrányos helyzetű gyermekek számának növekedésével és társadalomszerkezetileg az elszegényedő, lecsúszó családok számának növekedésével. Vecsés területén 2015 óta ez a mutató is csökkenő tendenciát mutat, ami pozitív irányú elmozdulást előfeltételez a családok társadalmi és gazdasági helyzetében.



64. ábra: Segélyek és támogatások (TEIR alapján szerkesztett)

2.4.7 A tervezett módosítással érintett területek társadalmi viszonyai

A módosítással érintett területek közül a város társadalmi és demográfiai helyzetét jelentős mértékben egyik sem befolyásolja. A 2. számú terület esetében ugyanakkor – mivel a beépítésre szánt terület jelenleg még beépítetlen – új lakások megjelenésére, és ezáltal új beköltözőkre lehet számítani. A hatályos előírások alapján maximum 53 új lakás alakítható ki a területen, ami - a Vecsésre jellemző lakhatási adatok alapján (2019: 1 lakás: 2,55 lakó) - a becslések szerint maximum 135 új lakos beköltözését teszi lehetővé.

2.5 HUMÁN INFRASTRUKTÚRA

A fejezet Vecsés Város készülő Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája 6. fejezete alapján készült el.

2.5.1 Humán közszolgáltatások

2.5.1.1 Közoktatás és óvodai nevelés

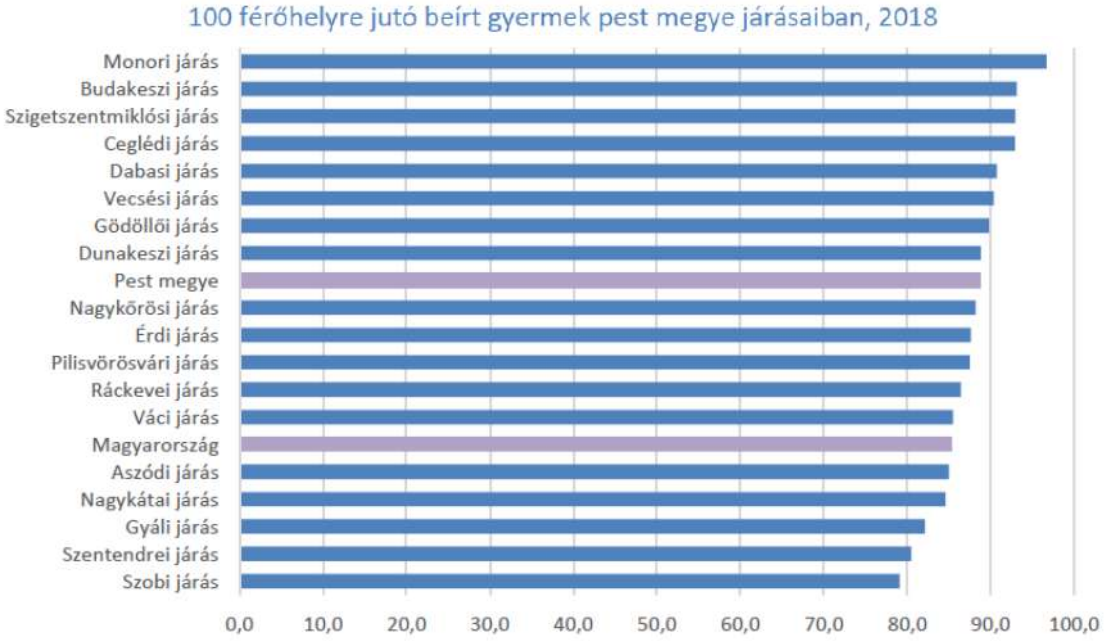
„A 2018/2019-es tanévben a megye 532 óvodájában több mint 48 ezer óvodást, neveltek. A 391 általános iskolában 103 ezer, 83 gimnáziumi helyszínen 18 ezer, 52 szakgimnáziumban több mint 8 ezer, a 32 szakközépiskolai feladatellátási helyen közel 5 ezer, valamint 11 szakiskolai helyszínen 331 tanuló folytatta tanulmányait.

Ezenkívül a megye feladatellátását színesítik az alapfokú művészetoktatási intézmények, valamint a nemzetiségi intézmények, amelyek az óvodától a közép-fokú képzésig megtalálhatók, különösen a német és a szlovák nemzetiségek esetében.

Figyelembe kell venni a főváros közelségét, amely olyan oktatási kínálatot jelent a Pest megyei gyerekeknek, ami sokakat az ottani szolgáltatások igénybevételére ösztönöz. Ennek a jelentősége a tanulók életkorával egyre erősebbé válik. A Budapest Főváros Önkormányzat által eddig fenntartott oktatási nevelési intézményekben tanulók harmada Pest megye településiről ingázott naponta a fővárosba." (FPMTK, 128.o) És bár a megye egyes területei, járásai (főként az agglomerációba tartozók) jelentős mértékben támaszkodnak a fővárosi közoktatási infrastruktúrára a távmunka – nem utolsó sorban a pandémiának is köszönhető – térhódítása mérsékli a munkacélú ingázást, amely az iskolai célú ingázás mérséklődését és a pest megyei települések ellátórendszerének próbáját is jelenti egyszerre.

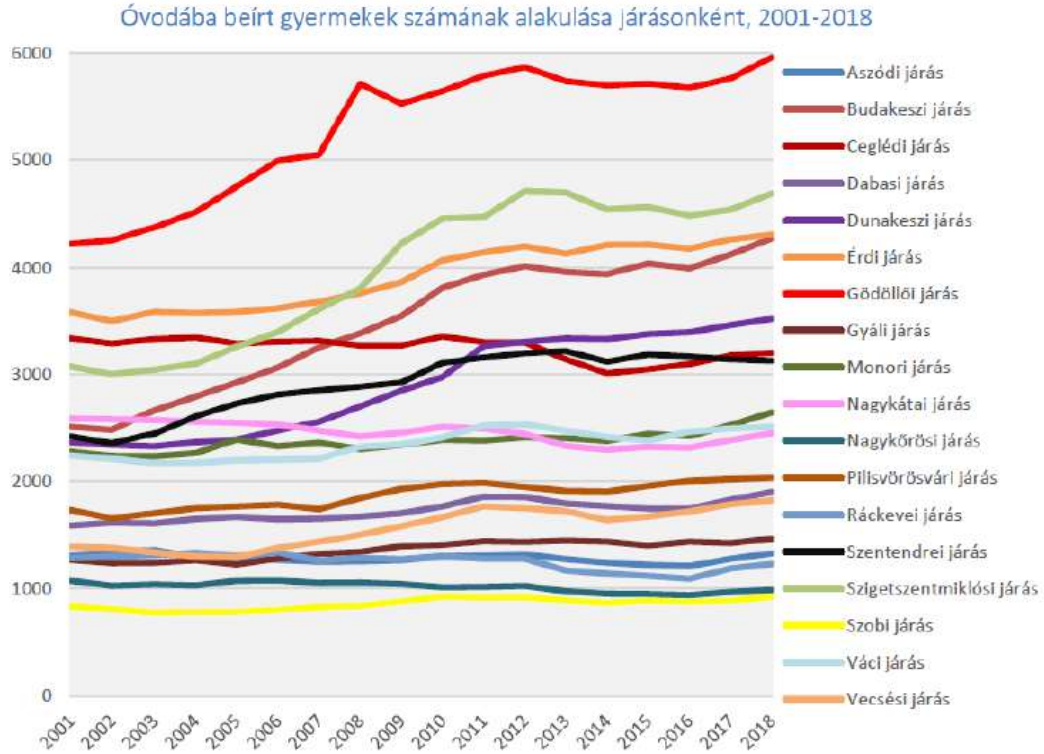
Óvodai nevelés

Megyei szinten „*az óvodákba több, mint 48 ezer gyermek jár, így a férőhely többlet elsőre elegendőnek tűnik. Azonban ebben az esetben fontos, hogy a többlet kapacitás nem a szükséges helyeken áll rendelkezésre. A megyében az óvodák szinte teljes kapacitáson üzemelnek az átlagos kihasználtság 90% körüli. Az agglomerációs járásokban, ahol a demográfiai nyomás nagyobb, ennél is magasabb telítettség volt jellemző.*" (FPMTK)

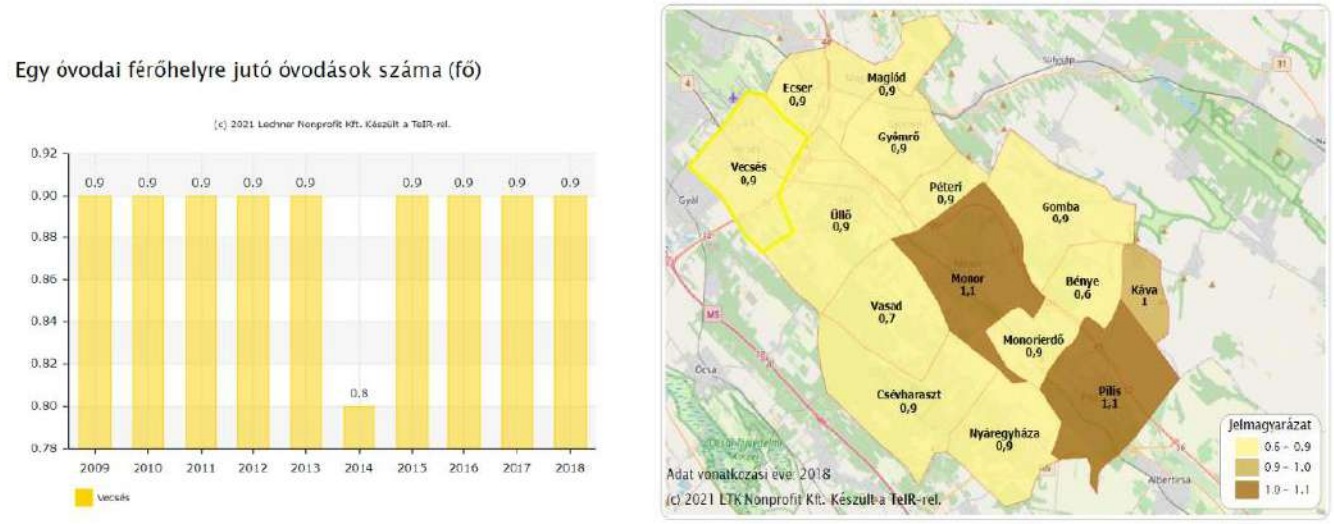


65. ábra: 100 főre jutó beírt gyermek Pest megye járásaiban, 2018 (Forrás: FPMTK)

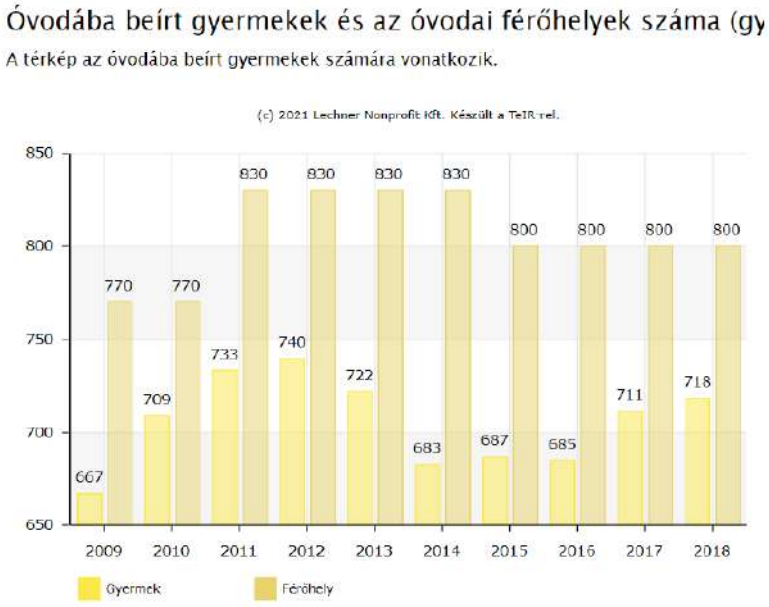
Látható, hogy bár a „*demográfiai nyomás a Budakeszi, Szigetszentmiklósi, Dunakeszi, Gödöllői, Vecsési, Szentendrei, Érdi járásokban a legnagyobb*", ez egyrészről csak abszolút számszerűségben igaz65, másrészt a járási szinten kimutatható nyomást városi (vecsési) szinten már kezeli az infrastruktúra, és 1 óvodai férőhelyre 0,9 gyermek jut csak.



66. ábra: Óvodába beírt gyermekek számának alakulása járásonként, 2011-2018 (Forrás: FPMTK)



67. ábra: Bal: Egy óvodai férőhelyre jutó óvodások száma; Jobb: Egy óvodai férőhelyre jutó óvodások száma kistérségi viszonylatban (Forrás: TeIR)



68. ábra: Óvodába beírt gyermekek és az óvodai férőhelyek száma (Forrás: TeIR)

A Vecsésen az óvodába beiratott gyermekek száma a 2014-2016 közötti átmeneti csökkenést követően újra emelkedni kezdett, de 2018-ban még nem érte el a 2013-as értéket. A 722 főt majd csak 2019-ben éri el az óvodába beiratott gyermekek száma, igaz, akkor a 725 fős (KSH) értékkel már meg is haladja azt.

A 2018-as adat alapján a kistérségben Gyömrő (825 gyerek) után Vecsésen a legmagasabb az óvodába beiratott gyermekek száma.

A vecsési óvodai infrastruktúra tekintetében elmondható, hogy a város valós igényeinek kiszolgálását ma 4 db önkormányzati fenntartású, 1 db nem önkormányzati fenntartású és 1 db magánóvoda biztosítja, az alábbiak szerint:

Az önkormányzat által fenntartott közoktatási intézmények (óvodák):

	Intézmény neve	*Telephely/Tagintézmény neve*	*Címe*	***Hrsz.***
1.	Falusi Nemzetiségi Óvoda		2220 Vecsés, Fő út 83.	403.
2.	Mosolyország Óvoda	tagóvoda: Tompa u. 25. hrsz.: 1471.	2220 Vecsés, Kisfaludy u. 15.	2379.
3.	Bálint Ágnes Óvoda	telephely: uo.	2220 Vecsés, Toldy F. u. 31.	4663.
4.	Tündérkert Óvoda	telephely: uo.	2220 Vecsés, Halmy József tér 1.	3431., 3432/2.

69. ábra: Önkormányzat által fenntartott óvodák

Nem önkormányzati fenntartású közoktatási intézmények (óvodák)

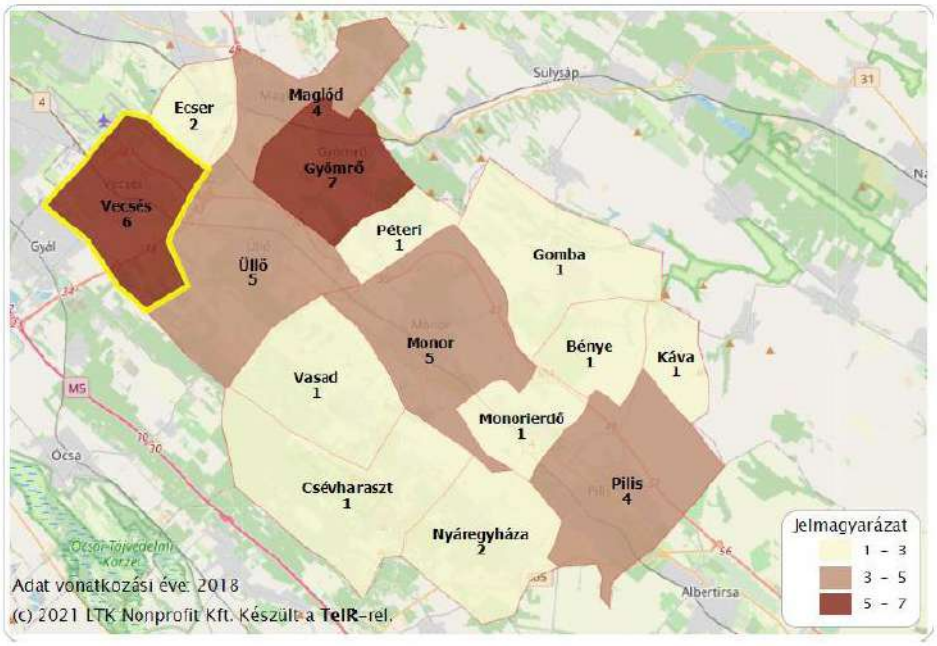
	Intézmény neve	*Címe*	***Hrsz.***
	Czövek Olivér Református Óvoda	2220 Vecsés, Árpád u. 6.	2507

70. ábra: Nem önkormányzati fenntartású óvodák

A statisztika (KSH-adatbázis) egy hatodik feladatellátási helyről is tud, mely egy magánfenntartású óvoda, ez azonban ténylegesen nem működik.

Vecsés város ezzel a 8 db óvodai feladatellátási hellyel (5 főintézmény és a tagóvodában, valamint a telephelyeken további 3 feladatellátási hely) mára már csak **a kistérség második legnagyobb óvodai infrastruktúrájával rendelkezik. Korábbi első helyét Gyömrő vette át**:

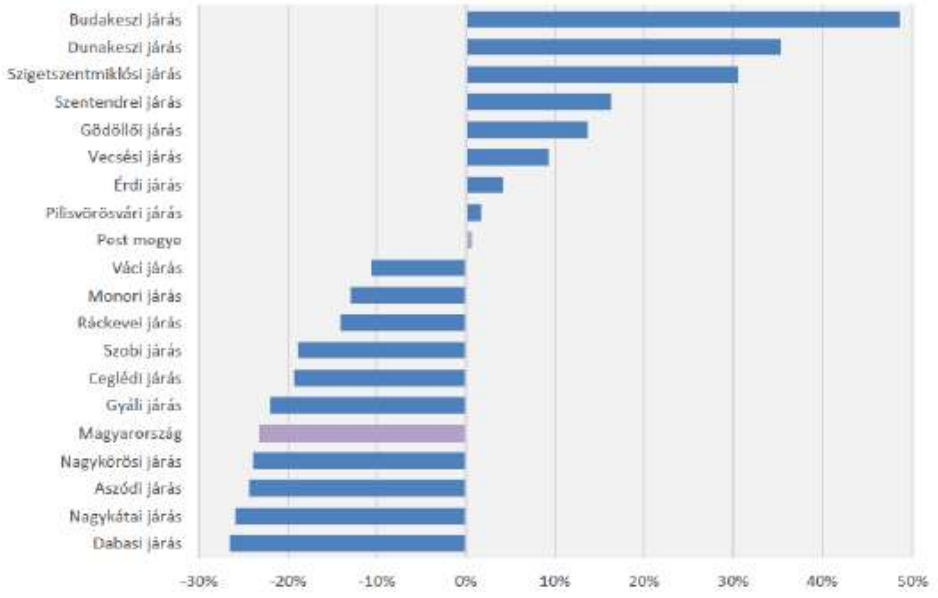
Óvodai feladatellátási helyek száma a Monori kistérségben:



71. ábra: Óvodai feladatellátási helyek száma a Monori kistérségben (Forrás: TeIR)

Általános iskolai oktatás és közoktatási infrastruktúra

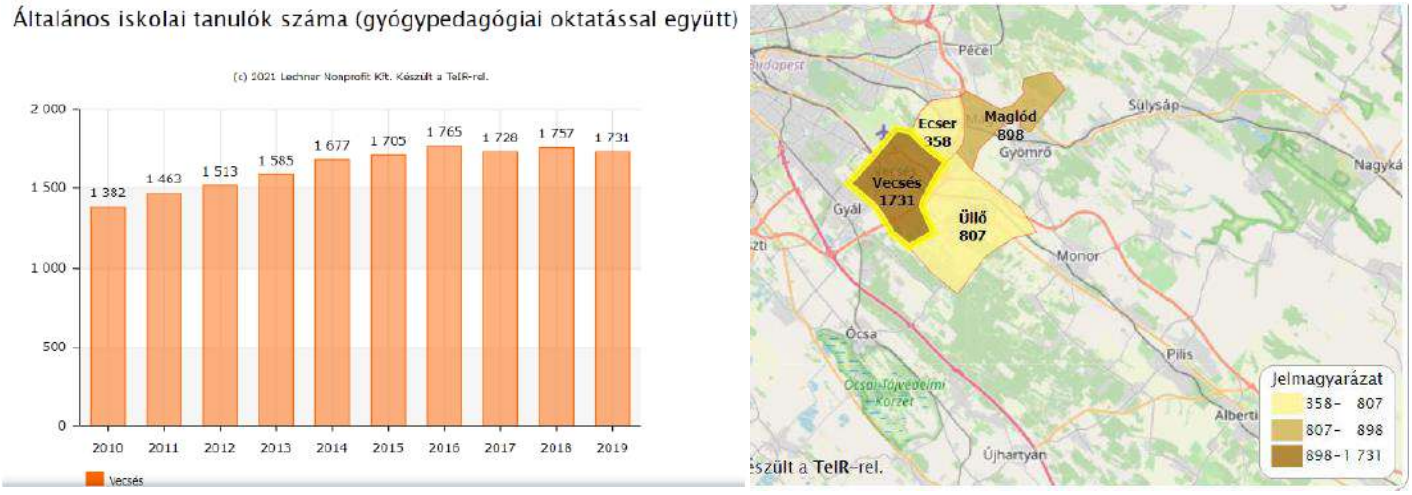
A Pest megye önkormányzata által készített Területfejlesztési Koncepció helyzetfeltárása világosan rámutat az oktatás helyzetének és az infratrukturális ellátottságot elérő legfőbb kihívások alapjaira: „*A megyében az általános iskolás korú (6-13 éves) gyermekek száma 2010. óta jelentősen és folyamatosan emelkedik, amíg országosan ezzel ellentétes folyamatok zajlanak. Ahogyan korábban többször is hivatkoztuk, ez alapvetően a migrációs folyamatok eredménye. A megelőző korosztályok létszámában bekövetkezett változásokat figyelembe véve a korosztály létszáma az elkövetkező években tovább emelkedik, amit, ha az újra erősödő szuburbanizáció tovább növel, az általános iskolákra is jelentős nyomást helyez.*" (FPMTK, 130.o) Nehéz ezek mögött a megyei és regionális demográfiai mozgások mögött nem Budapestet, a főváros jelentette gazdasági és életkörülménybeli adottságrendszert látni. Ezt alátámasztani látszik az a tényadat is, amely szerint még a megyén belül is csak bizonyos, fejlettebb, a Gödöllőit kivéve agglomerációs vagy Budapesthez közelebb fekvő járásban (Budakeszi, Szigetszentmiklósi, Dunakeszi, Gödöllői, Vecsési, Szentendrei, Pilisvörösvári, Érdi járásokban) nőtt a tanulói létszám, máshol, a fővárostól



72. ábra: Általános iskolai tanulók létszámának változása (Forrás: FPMTK)

távolabbi, „hátsóbb" járásokban kimondottan (egyes járásokban még az országos átlagot is meghaladó mértékben) csökkent:

Vecsés általános iskolai létesítményeiben a tanulók létszáma folyamatosan emelkedik, 2010-ről 2011-re 6%-kal, majd 2012-re újabb 3,4%-kal, hogy végül 2019-re összességében már 25,25%-kal több tanulója legyen az általános iskoláknak, mint 2010-ben.



73. ábra: Bal: Általános iskolai tanulók száma (gyógypedagógiai oktatással együtt); Jobb: Általános iskolai tanulók száma (gyógypedagógiai oktatással együtt) járási viszonylatban (Forrás: TeIR)

Mindez járási összehasonlításban is egyértelműen és kiugróan a legmagasabb települési adat.

Vecsés város 3 db önkormányzat által fenntartott iskolával és 1 db, a Német Nemzetiségi Önkormányzat által fenntartott iskolával rendelkezik. A 3 önkormányzati fenntartású iskola közül az egyik általános iskola és gimnázium. A város ezen kívül zeneiskolát is fenntart és működtet. Vecsés ezzel az infrastruktúrával (Gyömrővel együtt) a második legjelentősebb általános iskolai infrastruktúrával rendelkező település a kistérségben, egyedül Monoron van ennél több (5 db) általános iskolai feladatellátási hely.

Az önkormányzat által fenntartott közoktatási intézmények (iskolák):

	Intézmény neve	*Címe*	***Hrsz.***
1.	Vecsési Római Katolikus Általános Iskola és Gimnázium	2220 Vecsés, Petőfi tér 1.	1953/4., 1955/1.
2.	Vecsési Andrássy Gyula Általános Iskola	2220 Vecsés, Erzsébet tér	4798.
3.	Vecsési Halmi Telepi Általános Iskola	2220 Vecsés, Halmy József	3432/1., 3432/2.
4.	Zeneiskola	2220 Vecsés, Károly u. 1.	2261.

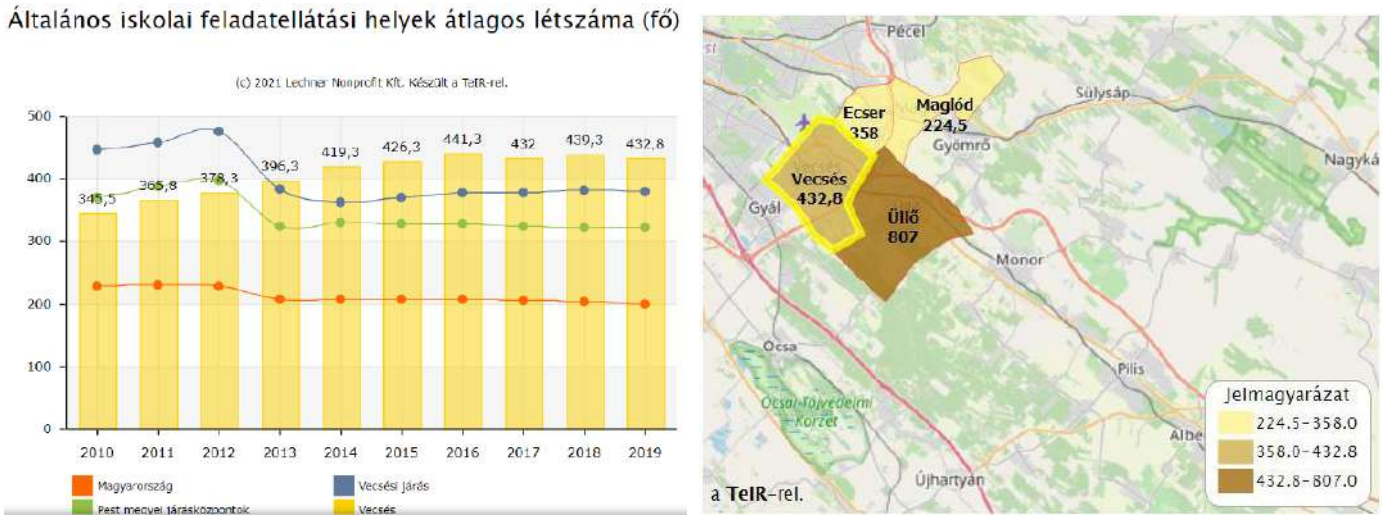
74. ábra: Önkormányzat által fenntartott iskolák

Nem önkormányzati fenntartású közoktatási intézmények (iskola):

	Intézmény neve	*Címe*	***Hrsz.***
	Grassalkovich Antal Német Nemzetiségi és Kétnyelvű Általános Iskola	2220 Vecsés, Fő út 90-92.	749.

75. ábra: Nem önkormányzat által fenntartott iskolák

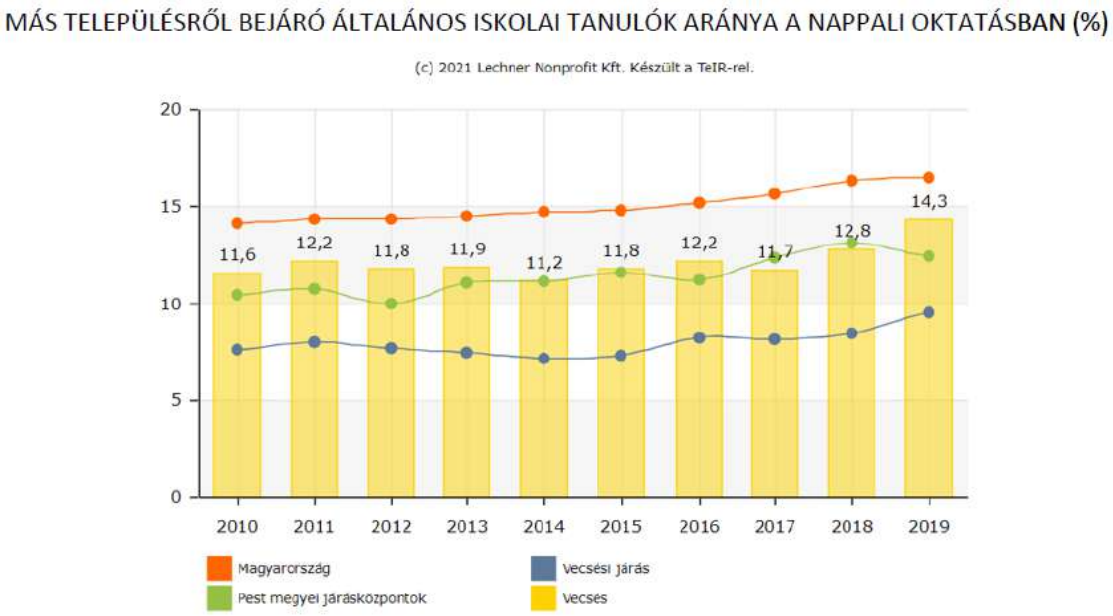
Az infrastruktúrára nehezedő, a demográfiai változások és az infrastruktúra lényegi változatlansága következtében előálló nyomást jól mutatja az egy általános iskolai férőhelyre jutó diákok számának alakulását mutató grafikon: míg 2010-2012 között Vecsésen ez a szám a megyei és járási átlag alatt volt, addig 2013-ban a megyei és járási számok (a kevesebb iskoláskorú gyereklétszám miatt) „bebuknak" a vecsési számok alá és attól kezdve már stabilan alatta maradnak.



76. ábra: Bal: Általános iskolai feladatellátási helyek átlagos létszáma; Jobb: Általános iskolai feladatellátási helyek átlagos létszáma járási viszonylatban (Forrás: TeIR)

Némiképp talán meglepetés, hogy mindezzel nem a vecsési általános iskolai infrastruktúra a leginkább leterhelt a járásban, hanem az elképesztően magas létszámot (807 tanuló / feladatellátási hely) mutató Üllő.

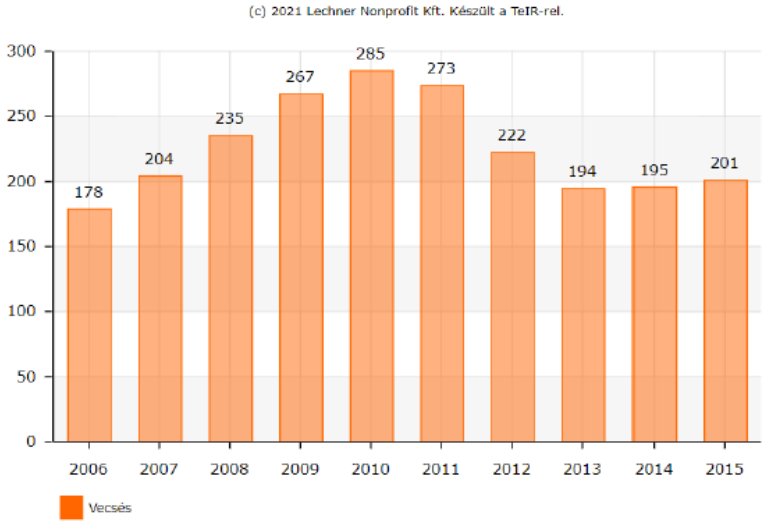
Központi, a kistérségben kiemelkedő szereppel bíró, a **járás központját jelentő**, városi rangú településként a Vecsésre más településről iskolába bejárók aránya jóval a járási átlag feletti, de gyakran a megyei átlagot is meghaladja:



77. ábra: Más településről bejáró általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (Forrás: TeIR)

Középiskolai oktatás

Vecsésen a középiskolai oktatás feladatát **Vecsési Római Katolikus Általános Iskola és Gimnázium** (egykori „Petőfi") látja el, amely a vecsési feladatellátáson túl működési engedélye szerint rendelkezik egy, **gimnáziumi és felnőttoktatási feladatokat ellátó tagintézménnyel Veresegyházán** is. Vecsésen a középiskolai oktatás tehát gimnáziumi oktatás, a város gimnáziumában a tanulók létszáma 2006-2015 között a következőképpen alakult:

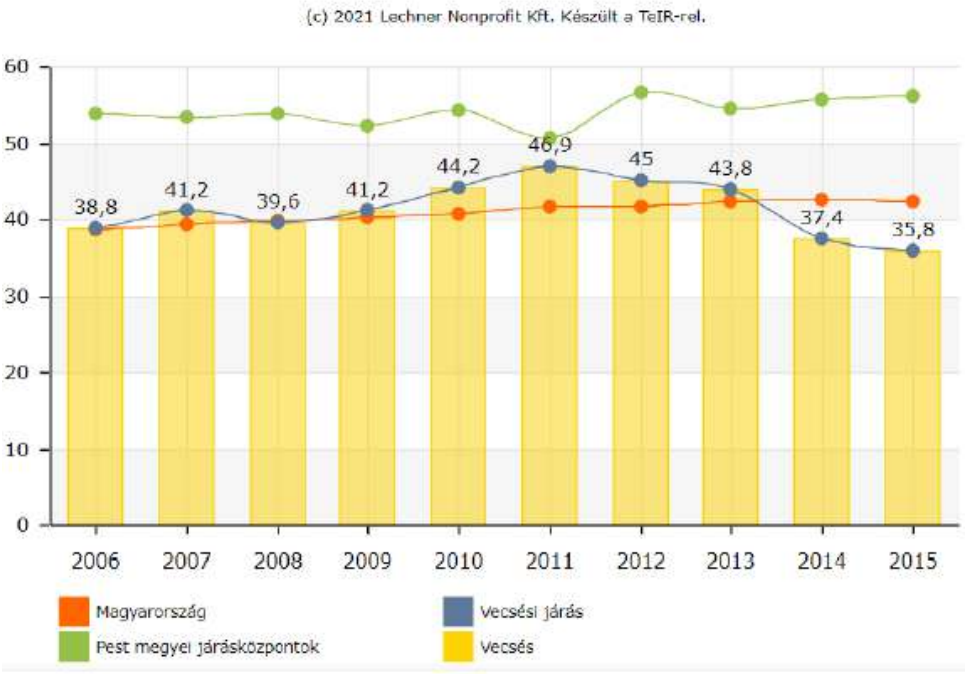


80. ábra: Vecsési Római Katolikus Általános Iskola és Gimnázium tanulói létszámának alakulása (Forrás: TeIR)

A csökkenő számok okai között a lakónépesség számának csökkenése mellett a különösen könnyen elérhető fővárosi oktatási intézmények elszívó szerepe játszhatja a legfőbb szerepet.

Vecsésen középfokú szakképzési intézmény és felsőfokú oktatási intézmény nem működik.

A középiskolai oktatásban betöltött kevésbé hangsúlyos szerepnek megfelelően a gimnáziumba más településekről bejárók aránya bár magasnak tűnhet, de ezt leginkább a járásban és a kistérségben fellelhető gimnáziumok szűkössége és a vecsési diákok számára könnyen elérhető fővárosi középfokú oktatási intézmények konkurenciája indokolja, valójában ez az arány bőven elmarad az országos és különösen a megyei átlagtól:



78. ábra: Más településekről bejáró középiskolai tanulók aránya (Forrás: TeIR)

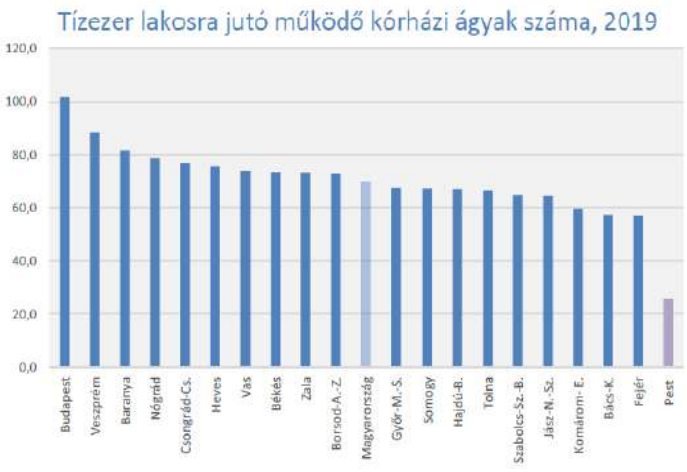
2.5.1.2 Egészségügyi ellátórendszer

Az egészségügyi ellátórendszere magába foglalja a fekvőbeteg ellátást (kórházak), a járóbeteg ellátást (szakrendelők, gondozók) és az alapellátást, amely a felnőtt háziorvosi, a gyermek háziorvosi, a fogorvosi és a védőnői ellátásból áll.

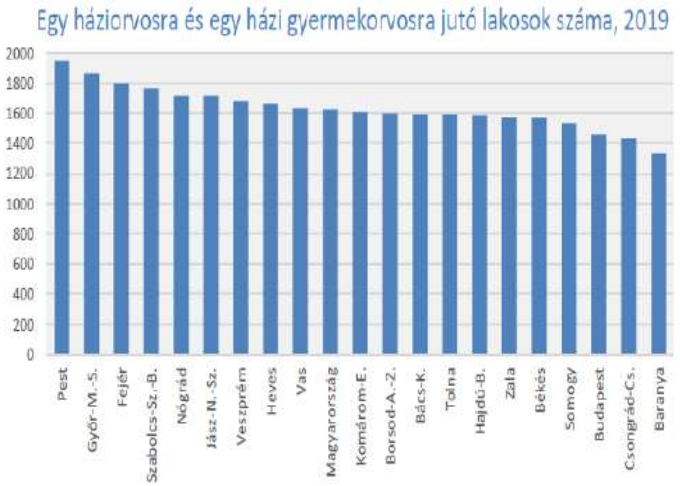
Összefoglalóan, a megyei elemzésből idézve, elmondható, hogy „*az agglomeráción belüli települések lakosainak rendelkezésére álló ellátórendszer sajnos a demográfiai nyomásnak köszönhetően jelentősen leterhelt. Az agglomeráción kívüli települések lakosainak tekintetében a szakorvosi, azaz a járóbeteg ellátás feltételei biztosítottak és elégségesek. A kórházi ellátás a Váci és Ceglédi térségekben alapszinten megoldott, a progresszivitás magasabb szintjei esetében, egyrészt Budapest, másrészt a környező megyékben működő megyei kórházak szintjén megoldottak*." (FPMTK, 151.o)

Pest megye egészségügyi ellátórendszere szempontjából mindig is meghatározó volt a központi régióban való elhelyezkedése, azaz Budapest közelsége, valamint a XX. század első felében kialakult intézményi struktúra és kapacitás. Az infrastrukturális ellátottság tekintetében Pest megye különleges, az országos **átlagtól sajnálatos módon és mértékben negatív irányba tér el több, kiemelkedően fontos egészségügyi alapellátási forma, a fekvőbeteg tekintetében:**

„Ahogy az az alábbi grafikonokon is látható, egy felnőtt háziorvosi körzetre Pest megyében mintegy 1945 lakos jut, az országos átlag viszont 1625 fő, a budapesti átlag 1460 fő. Ez jelentős elmaradást mutat mind az országos, mind a fővárosi átlaghoz képest. Ugyan a háziorvosok átlagos leterheltsége szerencsére nem ilyen magas, ahogyan ezt a következő ábrák bizonyítják, ugyanakkor járványok idején ez komoly ellátási problémákhoz vezethet. Másfelől az a probléma is jelentkezik, hogy a háziorvosok forgalma tér-ben egyáltalán nem egyenletes vannak olyan körzetek, ahol kirívóan nagy a nyomás az ellátórendszeren. Az ellátás minőségére, infrastruktúrájára vonatkozó adatok ugyan nem találhatók, de a tapasztalatok azt mutatják, hogy a rendelők számos településen nem felelnek meg a mai társadalmi elvárásoknak." (FPMTK 155.o)



81. ábra: Tízezer lakosra jutó működő kórházi ágyak száma, 2019. (Forrás: FPMTK)



82. ábra: Egy háziorvosra és egy házi gyermekorvosra jutó lakosok száma (Forrás: FPMTK)

És amíg az egy háziorvosra jutó betegek száma jóval magasabb az országos átlagnál, addig a lakosságszám arányában meghatározott kórházi ágyak tekintetében (tízezer főre jutó kórházi ágyak száma) épp ellenkezőleg: Pest megye magasan (mélyen) a legrosszabb mutatóval rendelkezik az országban. Budapest közelsége és ellátottsága tehát optikai torzításokat eredményez: ha kivonjuk Budapest kapacitásait az ellátórendszerből, akkor **Pest megyében akár a kelet-magyarországinál is sokkal rosszabb helyzettel szembesülünk az egészségügyi ellátórendszer kapacitásai területén.**

Vecsésen fekvőbeteg szakellátó intézmény nem működik. Aktív **fekvőbeteg ellátás**t végző intézmények a megyében: Kistarcsa, Cegléd, Vác, Törökbálint. Döntően krónikus-rehabilitációs ellátást nyújtanak: Szent Rókus Kórház (Budapest), Nagykőrös, Visegrád, Pomáz, Veresegyház.74

A járóbeteg ellátás és a háziorvosi alapellátás infrastruktúrája Vecsésen:

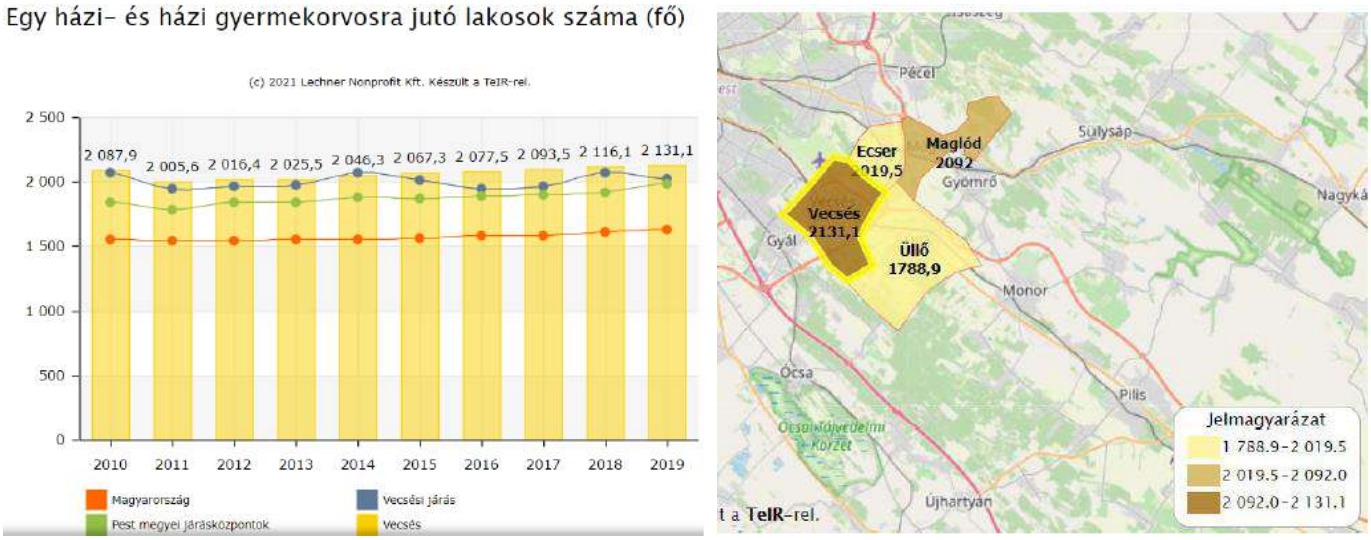
Az önkormányzat által fenntartott egyészségügyi intézmények:

	Intézmény neve	*Címe*	*Hrsz.*
1.	Vecsési Egészségügyi Szolgálat	2220 Vecsés, Telepi út 68.	1528
2.	Mentőállomás és Alapellátási Központ	2220 Vecsés, Dózsa Gy. u. 50.	4918
3.	Orvosi rendelő	2220 Vecsés, Dózsa Gy. u. 50.	4918
4.	Gyermekorvosi Rendelő	2220 Vecsés, Dózsa Gy. u. 50.	2365

83. ábra: Az önkormányzat által fenntartott egészségügyi intézmények

Járóbeteg szakellátás a kistérségben Vecsésen kívül csak Gyömrőn és Monoron található, Vecsésen ezt a feladatot a ***Vecsési Egészségügyi Szolgálat*** látja el. Az 1984-ben alapított szakorvosi rendelőintézetet a fenntartó Vecsés város képviselőtestülete 2010-ben önálló költségvetési intézménnyé alakította. A Szolgálat ellátási területe Vecsés, az ellátások az egészségügyi alapellátásra, a járóbeteg szakellátásra és az egynapos sebészetre terjednek ki.

Az egészségügyi alapellátás központi intézménye a 2019-ben létrehozott **Mentőállomás és Alapellátási Központ.**



84. ábra: Bal: Egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma; Jobb: Egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma járási szinten (Forrás: TeIR)

A városban **9 felnőtt és 2 gyermek háziorvos** a fenti táblázatban foglalt négy ellátási helyen fogadja a lakosságot. Vecsésen a megyei elemzéseknek megfelelően rosszabb ez a mutató nemcsak az országos, de a megyei értéknél is, sőt, ahogy az a mellékelt ábrán látható: **a vecsési egészségügyi infrastruktúra a járásban is a leginkább leterhelt.**

A városban nincsenek betöltetlen háziorvosi praxisok, a házi-és gyermekorvosok által ellátott esetek száma mindemellett igen jelentős.

Év	Betöltetlen háziorvosi praxis/ok száma	Háziorvos által ellátott esetek száma	Gyermekorvos által ellátott esetek száma
2017.	0	80.665	19.685
2018.	0	80.074	19.571

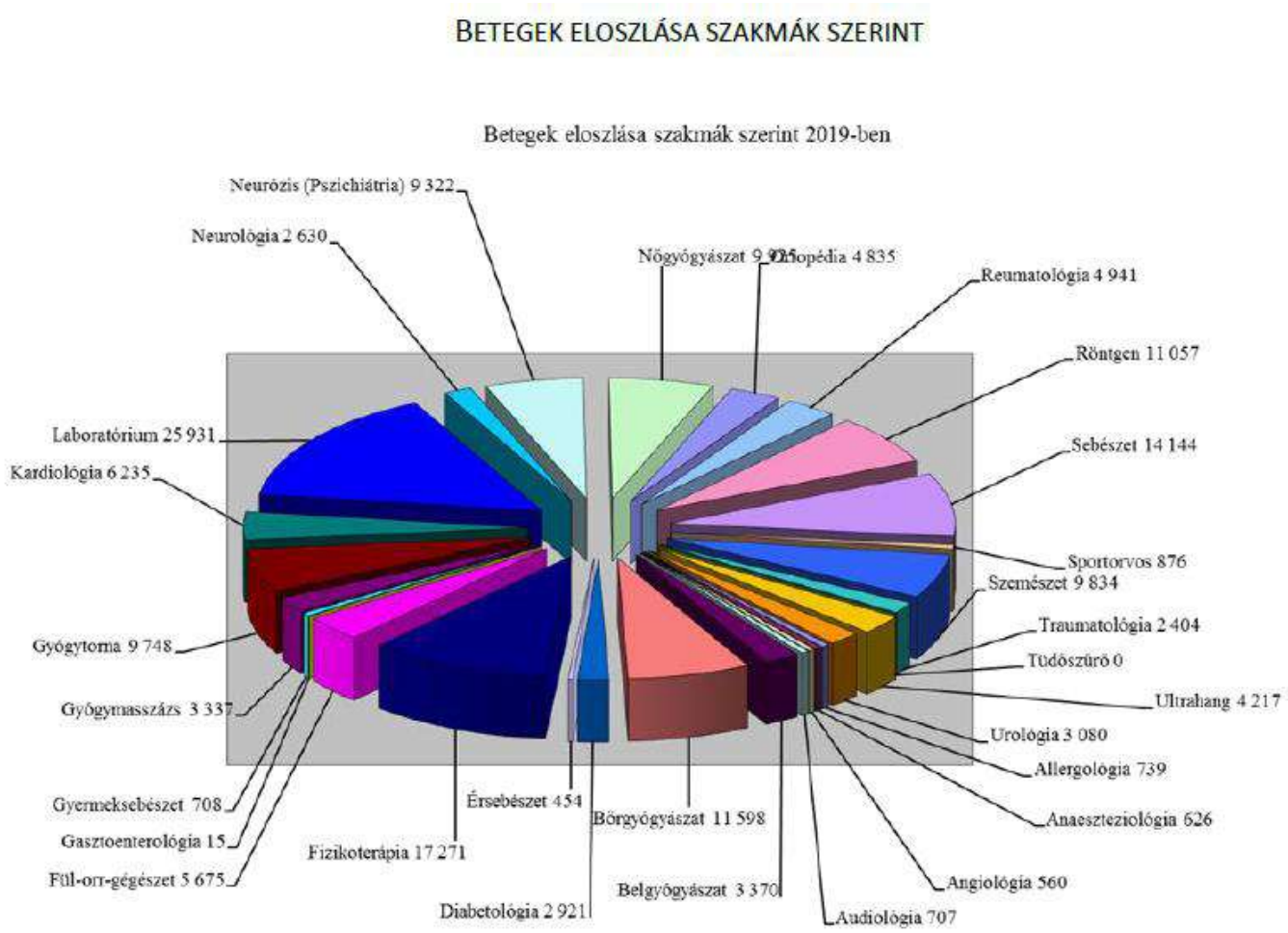
85. ábra: Háziorvosi ellátás (Forrás: TeIR, KSH Tstar, önkormányzati adatgyűjtés)

Az iskola-egészségügyet 1 főállású és 2 megbízásos gyermekorvos, valamint 2 iskola védőnő látja el. A szakrendelőben 28 féle szakrendelés és 6 szakmás egynapos sebészet működik.

Az egészségügyi alapellátásban összesen 9 területi ellátásra kötelezett háziorvos, 2 házi gyermekorvos, illetve 5 fogorvos dolgozik. Munkaidőn kívül a településen központi ügyelet van.

A lakosság körében a főbb betegségcsoportok sorrendben a következők:

1. keringési rendszer betegségei,
2. mozgásszervi betegség,
3. endokrin, táplálkozási és anyagcsere betegségek (cukorbetegség),
4. daganatok,
5. emésztőszervi betegségek,
6. légzőrendszer betegségei,
7. depressziós és mentális betegségek (pánikbetegség),
8. balesetek, öngyilkosságok.



86. ábra: Betegek eloszlása szakmák szerint

A fogyatékossági támogatásban részesülő vecsési fogyatékos személyek száma a fogyatékosság jellege szerint az elmúlt években az alábbiak szerint alakult:

FOGYATÉKOSSÁG JELLEGE	Létszám (fő)						
	2006	2008	2009	2011	2014	2016	2017
mozgásszervi fogyatékos	47	57	65	67	57	56	54
látási fogyatékos	31	32	33	25	36	35	39
hallási fogyatékos	35	36	39	29	34	35	35
értelmi fogyatékos	4	4	6	6	6	6	6
halmozottam fogyatékos	5	7	5	4	3	2	2
autista	0	0	1	2	0	0	0
Összesen	**122**	**136**	**149**	**133**	**136**	**134**	**136**

87. ábra: Fogyatékossági támogatásban részesülők (Forrás: Magyar Államkincstár)

Megjegyzés: *A fogyatékos személyek száma valójában ennél több, arról azonban pontos adatokkal nem rendelkezünk. A fogyatékossági támogatásban részesülők száma csak egy iránymutatást jelent, mivel abban nem szerepelhetnek a kiskorú fogyatékos személyek, valamint azok sem, akik a támogatás helyett megtartották a magasabb mértékű családi pótlékot.*

A városban mindemellett **védőnői ellátás működik, 6 védőnővel. E**gyrészt a Dózsa György úti Alapellátási Központban, másrészt az Eötvös utcai Gyermekorvosi Rendelőintézetben**.** A körzeti védőnői ellátás kiterjed a város területén élő családok, várandósok, csecsemők, kisgyermekek gondozására.

VÉDŐNŐI ÁLLÁSHELYEK ÉS ELLÁTOTT GYERMEKEK SZÁMA

	védőnői álláshelyek száma	Egy védőnőre jutó gyermekek száma			
		0-3 évesek száma	0-14 évesek száma	0-3 évesek száma	0-14 évesek száma
2017.	8	892	3318	111,5	414,7
2018.	8	873	3344	109,1	418
2019.	8	887	3364	110,8	420,5

88. ábra: Védőnői álláshelyek és ellátott gyermekek száma (Forrás: TeIR)

Lényegi változás a gyermekek létszámában és az egy védőnőre jutó gyermekszámokban - az elmúlt években - nem tapasztalható.

A KÖRZETI VÉDŐNŐK ÁLTAL ELLÁTOTTAK ADATAI

	0-11 hónaposak	12-35 hónaposak	3-6 évesek	7 évestől	**Összesen**	0-6 évesek összesen	hátrányos helyzetű gyermekek száma
2017.	227	467	750	7	**1561**	1444	41
2018.	198	463	759	13	**1551**	1420	36
2019.	213	464	791	1	**1605**	1604	31

89. ábra: A körzeti védőnők által ellátottak adatai

Az elmúlt években jelentősebb változás itt sem figyelhető meg. Örvendetes, hogy növekvő gyermeklétszám mellett csökkent a hátrányos helyzetű gyermekek száma (2,6 %-ról 1,9 %-ra).

2.5.1.3 Kulturális intézményrendszer és sportcélú infrastruktúra

Kulturális intézményrendszer

Vecsés város kulturális infrastruktúrájának alapját és legfontosabb elemét a „Vecsés városközpontjának funkcióbővítő fejlesztése és rehabilitációja" elnevezésű, uniós támogatással megvalósított projekt keretében kialakított **Bálint Ágnes Kulturális Központ** jelenti. Az épület műszaki átadás-átvételére 2012. december 28-án került sor. Az új kulturális központban került elhelyezésre a továbbra is önálló intézményként működő **Róder Imre Városi Könyvtár** is. A térbeli integrációt is lehetővé tevő fejlesztés eredményeképpen felszabadultak a kulturális intézményeknek korábban otthont adó ingatlanok, a Károly u. 1. és 2. szám alatti ingatlanok, jelentős részben továbbra is humán infrastrukturális funkciókat látván el. Jelenleg a két Károly utcai ingatlan ad otthont a Zeneiskolának, a KLIK-nek, illetve a polgárőrségnek.

A Bálint Ágnes Kulturális Központ (BÁKK) azzal az elsődleges céllal alakult, hogy a hagyományos oktatási rendszerrel együttműködve, de attól függetlenül támogassa a különböző közösségek tagjainak kreativitás-fejlesztését, művészeti nevelését, tehetséggondozását, tudatos kultúra-fogyasztó magatartásának kialakítását.

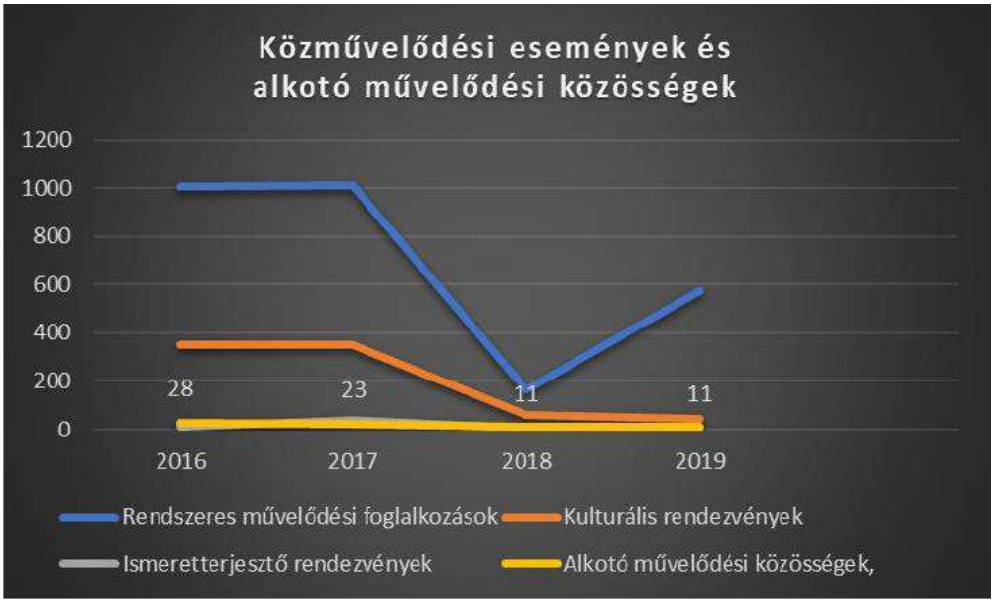


90. ábra: Bálint Ágnes Kulturális Központ (Forrás: Google maps (Fotó: Vojt Attila))

A BÁKK rendkívül gazdag programstruktúrája és kiemelkedő közművelődési és szabadidős aktivitásának köszönhetően igen komoly számokat produkál közművelődési területen:

	2016	2017	2018*	2019
Rendszeres művelődési foglalkozások	1008	1011	163	575
Kulturális rendezvények	348	351	62	46
Ismeretterjesztő rendezvények	9	36	4	8
Alkotó művelődési közösségek	28	23	11	11

* Ettől az évtől a statisztikai adatlap szempontrendszere megváltozott, ez okozza az adatsorban mutatkozó nagyságrendi kilengést.



91. ábra: Közművelődési események és alkotó művelődési közösségek (Forrás: TeIR)

	2016	2017	2018	2019
Rendszeres művelődési formákban részt vevők	778	808	320	333
Kulturális rendezvényeken részt vevők	37620	35904	11028	12556
Ismeretterjesztő rendezvényeken részt vevők	1500	2150	449	670

A városban mozi, színház és múzeum nem működik, elsősorban a budapesti kínálati piac közelsége és közvetlen elérhetősége miatt.

A nem önkormányzat által fenntartott kulturális létesítmények közül ki kell emelni a **Német Nemzetiségi Tájház**at, egyrészről mint a város legnagyobb nemzeti kisebbségének kulturális hagyományait és Vecsés identitásának egyik építőkövét jelentő hagyományrendszert bemutató intézményt, másrészről pedig mint olyan ingatlant, amely – bár maga az intézmény nem önkormányzati fenntartású és működtetésű, de – önkormányzati tulajdonú ingatlanban működik, a Német Nemzetiségi Önkormányzat részére használatba adott épületben.

Az önkormányzat által fenntartott kulturális intézmények:

	Intézmény neve	Címe	Hrsz.
1.	Bálint Ágnes Kulturális Központ	2220 Vecsés, Telepi út 43.	2314.
2.	Róder Imre Városi Könyvtár	2220 Vecsés, Telepi út 43.	2314.

92. ábra: Az önkormányzat által fenntartott kulturális intézmények

Nem önkormányzati fenntartású kulturális intézmények:

	Intézmény neve	Címe	Hrsz.
	Német Nemzetiségi Tájház	2220 Vecsés, Jókai u. 6.	796.

93. ábra: Nem önkormányzat által fenntartott kulturális intézmények

2.5.1.4 Sportcélú infrastruktúra

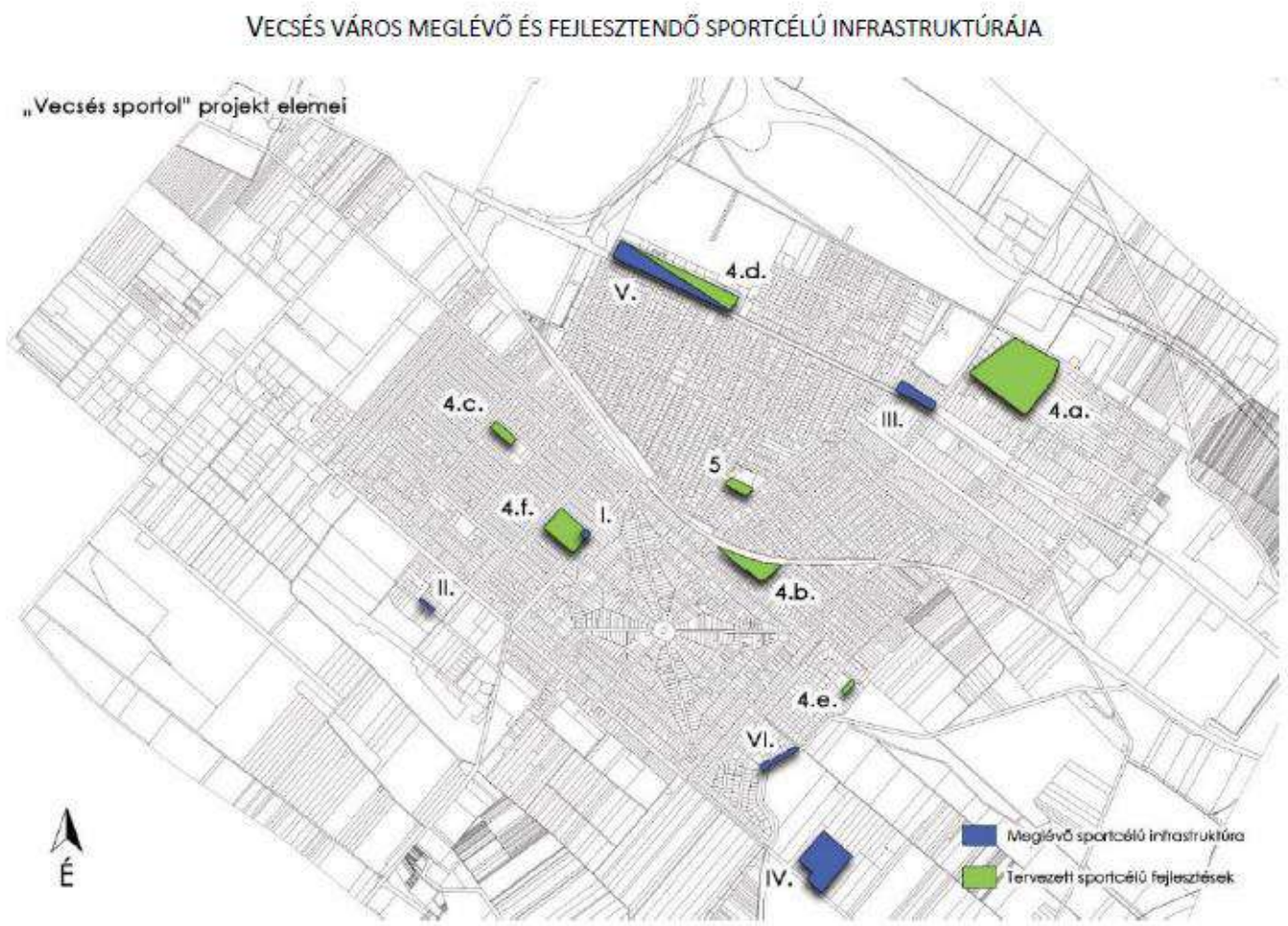
A városban jelentős sportélet folyik (versenyszinten elsősorban a kézilabda és a futball élvez elsőbbséget), és az önkormányzat fokozott figyelmet fordít arra, hogy a versenyszerű sport mellett minél szélesebb teret és lehetőségkeretet kapjon a tömegsport, a szabadidős és lakossági sport. A 2021-2027-es uniós fejlesztési ciklusban külön, 9 elemből fejlesztési projektcsomagot kíván megvalósítani az önkormányzat **„VECSÉS SPORTOL"** projektnév alatt. Ennek első lépéseként 1474/2021. (VII. 15.) Korm. határozattal a Magyar Kormány 405 millió ft- forrást ítélt meg a városnak KÉZILABDA MUNKACSARNOK építésére a Halmi téren. De a projektcsomag része egy tanuszoda építése, a HALMI TÉR TELJES KÖRŰ, AKTÍV IDŐTÖLTÉST SZOLGÁLÓ RENDEZÉSE, a LANYI-TERÜLETEN SZABADIDŐPARK létrehozása, LAKÓTELEPI ÉS LAKÓPARKI SZABADTÉRI FITNESS- ÉS SZABADIDŐPARKOK létesítése.

Az aktív sportélet infrastrukturális alaphálóját jelenleg még **a közoktatási intézmények sportcélú infrastruktúrája mellett** a ***Sporttelep*** (labdarúgó pálya, edző pálya, 2 db salakos teniszpálya), a 2014. augusztus végén átadásra került ***Szabadidőpark*** (streetball pálya, kispályás labdarúgó pálya, játszótér és szabadtéri fitness park) és az MLSZ-támogatásból megvalósuló ***műfüves kispályás focipálya*** jelentik.

A város által fenntartott sportcélú létesítmények:

	Intézmény neve	Címe
I.	Dózsa Görgy úti sporttelep	2220 Vecsés, Dózsa Gy. u.
II.	Szabadidőpark és játszótér	2220 Vecsés, Wass A. u.
III.	Műfüves kispályás labdarúgópálya	2220 Vecsés, Fő u.
	Rekortán kosárlabapálya és futópáya	2220 Vecsés, Fő u., Kis-Epres
IV.	Sándor tanyai sportcentrum	2220 Vecsés,Budai Nagy Antal u.
V.	Rekortán kisméretű futbalpáálya és fitneszpark	2220 Vecsés, Fő u.
VI.	Kispatak lakóparki futópálya (800 m-es)	2220 Vecsés, Kispatak lakópark

94. ábra: A város által fenntartott sportcélú létesítmények



95. ábra: Vecsés Város meglévő és fejlesztendő sportcélú infrastruktúrája (Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás)

2.5.1.5 Szociális ellátás és infrastruktúra

Szociális alap- és szakellátás

A város szociális ellátási rendszerének infrastrukturális keretét, intézményrendszerét a ***bölcsődei rendszer*** mellett 2 intézmény adja: a ***Gondozási Központ***, valamint a ***Vecsés és Környéke Család- és Gyermekjóléti Szolgálat.***

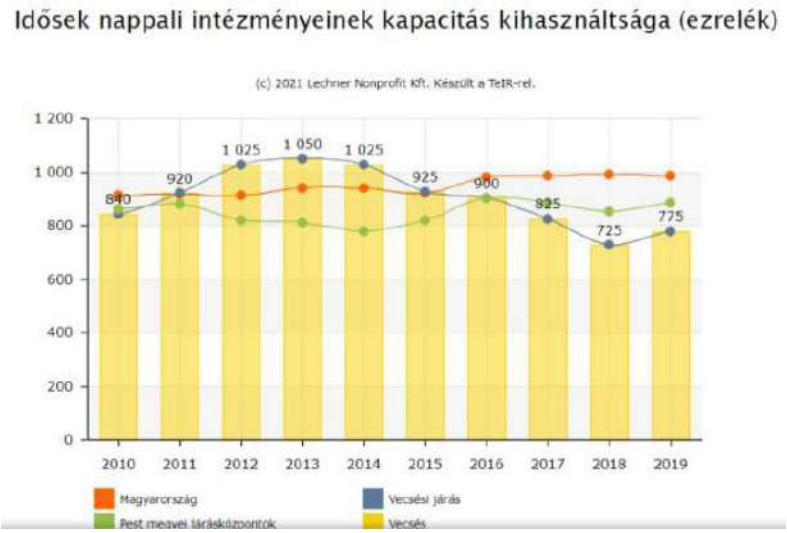
GONDOZÁSI KÖZPONT

A ***Gondozási Központ*** a kistérségi társulási feladatellátási keret 2013. 06. 30-i megszűnését követően 2013. 07. 01.-től ismét önállóan, Vecsés város fenntartásában működik. A szociális alapellátások személyes gondoskodást nyújtó ellátási rendszerében a Gondozási Központ látja el a következő feladatokat:

- időskorúak nappali ellátása
- házi segítségnyújtás
- jelzőrendszeres házi segítségnyújtás,
- szociális étkeztetés

A fenti négy közül három szakfeladatra (nappali ellátás, házi segítségnyújtás, étkeztetés) a Központ fő állásban – közalkalmazotti kinevezéssel – 15 főt foglalkoztat, a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás szakfeladaton megbízási szerződés keretében foglalkoztatott 2 fő szociális segítő egészít ki.

Az ellátás kihasználtsági mutatói szerint az **időskorúak nappali ellátása** 2021-ben 55%-os (Gondozási Központ, 2021). Az ellátotti létszámnak a 2019-es számhoz képest mutatkozó csökkenése mögött a Covid-19 járvány áll, mert az idősek voltak a legsérülékenyebbek a pandémia alatt. Nyilvánvalóan nem ugyanolyan ütemben érkeznek az új ellátottak, mint amilyenben megszűnik az ellátásuk.



96. ábra: Idősek nappali intézményeinek kapacitás kihasználtsága (Forrás: TeIR)

Emellett a **házi segítségnyújtás**ban megnövekedett igény mutatkozott. A jelenlegi 45 fő férőhelyen 48 fő ellátott van és további jelentkezők várnak még, hogy ellátásba kerülhessenek. A **jelzőrendszeres házi segítségnyújtás**ban jelenleg 42 főt látunk el, a **szociális étkeztetés**t igénylők száma 100 fő. Ez az utóbbi két szakfeladat jelentős terhelést rótt a Gondozási Központban dolgozókra a járvány időszak alatt mutatkozó többletfeladatok okán.

CSALÁDSEGÍTÉS

A családsegítéshez kapcsolódó ellátásokat a **Vecsés és Környéke Család- és Gyermekjóléti Szolgálat és Központ** látja el, 2008. 01. 01.-től a ***Vecsés és környéke Társulás*** keretében, **Vecsés, Ecser, Gyömrő és Maglód ellátási területtel**, Gyömrő tekintetében a szenvedélybetegek ellátására korlátozódva. A **kistérségi intézmény 3 tagintézményből álló komplex szolgálat**ként látja el feladatát. A Társulási Megállapodásnak megfelelően a személyi kiadásokat Vecsés Város Önkormányzata kezeli, míg a dologi kiadásokat a szervezeti egységek saját önkormányzatukkal egyeztetve határozzák meg, de az ecseri szakmai egység dologi kiadásait szintén Vecsés Város Önkormányzata kezeli. Az intézmény költségvetése Vecsés Város Önkormányzat éves költségvetési rendeletébe épül be.

2013. 07. 01.-től az intézményhez került a **szenvedélybetegek közösségi ellátása** alapellátási szakfeladat is. A korábbi, önálló maglódi intézmény (egykori gesztorintézmény) megszűnésével a szolgáltatás székhelye a munkáltatási jogokkal együtt 2013. július 1-től Vecsésre került át, a maglódi intézmény pedig mint a **Vecsés és Környéke Család- és Gyermekjóléti Szolgálat és Központ** tagintézménye, hivatalos telephelyként szervezi a feladat ellátását.

A szenvedélybetegek közösségi ellátása során a társult települések lakossága részére szolgáltat az intézmény hosszú távú, az ellátott otthonában, illetve lakókörnyezetében történő gondozást. A **maglódi tagintézmény**ben a feladat ellátását 3 fő főállású munkatárs, 1 fő orvos konzultáns, az Emberbarát Alapítvánnyal kötött ellátási szerződés alapján, akit szükség szerint felkeresünk, és tanácsokkal lát el, valamint a közösségi koordinátorral együtt megállapítja az új kliensek diagnózis kódjait, 1 fő szupervízort foglalkoztatunk, aki az elmúlt évben 1 alkalommal tartott kiégés elleni csoportos munkatársi szupervíziót.

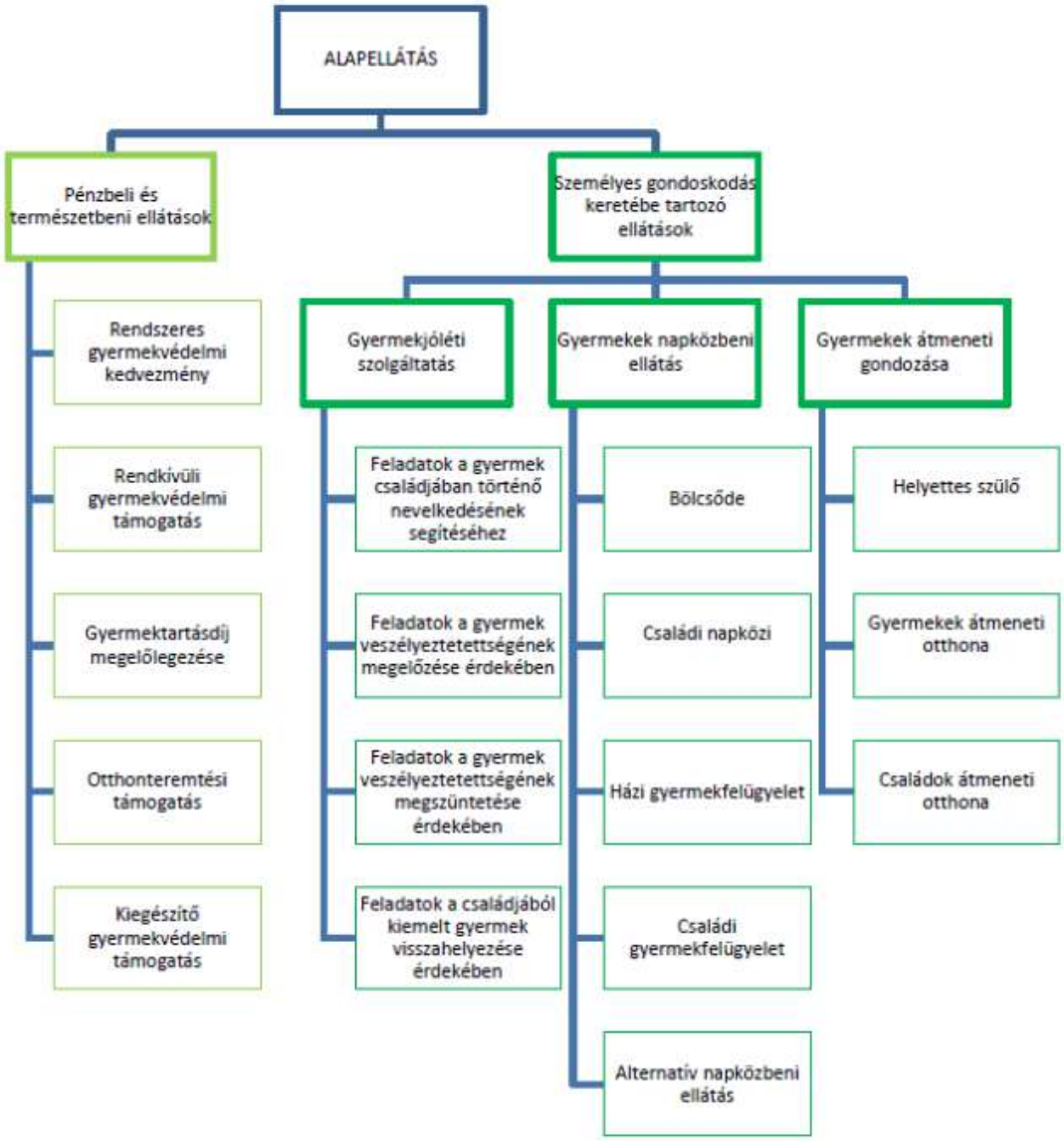
A szenvedélybeteg ellátást az alkoholproblémákkal, droghasználattal, gyógyszerek visszaélésszerű használatával, játékszenvedélyekkel (pl. játékgépek, számítógép), társfüggőséggel, dohányzással küzdők, és hozzátartozóik vehetik igénybe. Ugyanakkor ide tartozik minden olyan kórkép is, ahol a visszaélésszerű használat megjelenik, pl. az evésben, a túlzott kávé, vagy energiaital fogyasztásában, stb., és a mindennapi életvitelben, a kapcsolatokban problémákat okoz.

2016. január 1-i hatállyal a családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatás jogszabályi kereteit átalakították. Az erőforrások hatékonyabb elosztásának segítségével differenciáltabb segítés és több szolgáltatás vált elérhetővé települési és járás szinten egyaránt. Települési szinten a család- és gyermekjóléti szolgálat szakmai egység látja el az általános segítő feladatokat a gyermek és

felnőtt korú lakosság körében, különös tekintettel a veszélyeztetettség feltárására és megszüntetésére; prevenciós (megelőző célú) tevékenységek folytatására, valamint adományozások koordinálására. A család- és gyermekjóléti központ szakmai egység Vecsés járásban vecsési székhellyel működik, és ellátja a járás településein (Vecsés, Maglód, Üllő, Ecser) a központ szakmai egységhez tartozó feladatokat.

Gyermekvédelem

A vecsési ellátórendszer vizsgálata előtt tanácsos a gyermekvédelmi alapellátás rendszerét áttekinteni:



97. ábra: Gyermekvédelmi alapellátás rendszere (Forrás: FPMTK)

A gyermekvédelmi alapellátási rendszer elemei közül Vecsésen GYERMEKJÓLÉTI és napközbeni gyermekelhelyezést biztosító BÖLCSŐDEI SZOLGÁLTATÁSOK működnek.

A gyermekvédelmi alapellátási feladatok rendszerében Vecsésen **a gyermekvédelmi alapellátás rendszere kiépült, gyermekvédelmi szakellátási intézmények** (gyermekotthon, utógondozást nyújtó intézmények, területi gyermekvédelmi szakszolgáltatást nyújtó intézmények) **nincsenek a városban**. A gyermekvédelmi alapellátás intézményi infrastruktúráját a ***Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat*** gyermekjóléti szakmai egysége és a ***bölcsődei infrastruktúra*** jelenti.

CSALÁD-ÉS GYERMEKJÓLÉTI SZOLGÁLAT

A Szolgálat a Vecsési járás 3 településén látja el feladatait: Vecsés, Ecser, Maglód. A Szolgálat legfőbb feladata a szociálisan rászoruló és problémákkal küzdő családok segítése. Aktív kapcsolatot ápol a települések jelzőrendszeri tagjaival, ezzel is elősegítve a szociálisan rászorulók megsegítését, felkutatását. Fontos feladat és nagy figyelmet igénylő, a prevenciós tevékenységek, az ezekhez kapcsolódó szolgáltatások tervezése, szervezése. A Szolgálat aktívan részt vesz a településeken az adományok gyűjtésébe és közvetítésébe, ezzel segítve a nehéz sorsra jutott családokat: ruha befogadás és osztás, tárgyi adományok közvetítése, tartósélelmiszerek gyűjtése és osztása. Fontos feladat a gyermekek szünidei étkeztetésének szervezése, lebonyolítása. A gyermekek nyári táboroztatásában aktív részt vesz ki a szolgálat települési szinteken, ezzel segítve a lakosságot, hogy a gyermekek nyári felügyelete gördülékenyebben megoldható legyen. A településeken szervezett közösségi eseményeken a szolgálat munkatársai részt vesznek, programokkal színesítik azt: Mesefalu, Majális, Káposztafesztivál, Lóti-futi…stb.

Kliensforgalmi adatok (KSH 2020):

Igénybevétel módja		**Ellátottak száma**	**Családok száma**
Családsegítés és Gyermekjóléti feladatok	Együttműködési megállapodás alapján	**621**	**215**
	Együttműködési megállapodás nélkül	**291**	**116**
	Egyszeri alkalommal	**156**	**137**
Összesen:		**1068**	**468**

98. ábra: Családsegítés és Gyermekjóléti feladatok

A család- és gyermekjóléti feladatok ellátásának legfontosabb intézménye a Család- és Gyermekjóléti Központ. A Központ feladata **a gyermekek családban nevelkedésének elősegítése, a gyermek veszélyeztetettségének megelőzése érdekében**, a gyermek igényeinek és szükségleteinek megfelelő önálló egyéni és csoportos speciális szolgáltatások, programok nyújtása. Így működtetünk telefonos készenléti szolgálatot, kapcsolattartási ügyeletet, óvodai és iskolai szociális segítést, mediációs szolgáltatást, családterápiát, szociális diagnózis felvételt. Tanácsadói szolgáltatás keretein belül a jogi segítségnyújtás, valamint a lakosság pszichológiai ellátásának biztosítása megoldott. A Központ továbbá a gyermekvédelmi gondoskodás keretébe tartozó hatósági intézkedésekhez kapcsolódó, a gyermekek védelmére irányuló tevékenységet lát el. Az esetmenedzserek végig kísérik az ügyfél és az esetkezelésbe bevont szakemberek tevékenységét, együttműködésüket koordinálják. A feladatellátás során a védelembe vett, ideiglenesen elhelyezett, nevelésbe vett, családba fogadott, pártfogói felügyelet alatt álló és utógondozott gyermekekkel kapcsolatos hatósági ügyekhez kapcsolódó gyermekjóléti szolgáltatást nyújtunk. A gyermekek veszélyeztetettségének megelőzése érdekében a veszélyeztetettséget észlelő- és jelzőrendszer felelőseinek munkáját koordináljuk jelzőrendszeri tanácsadó segítségével; a járás területén működő család- és gyermekjóléti szolgálatok számára szakmai támogatást nyújtunk; tájékoztatjuk a szolgálatokat az általunk nyújtott és a járás területén elérhető szolgáltatásokról, ellátásokról.

A 2016-os évben kialakított, majd a 2017-es évben megszilárdított új struktúrájú család- és gyermekjóléti szolgáltatás továbbra is megújítás alatt áll, folyamatos új feladatok szolgáltatások

kerülnek bevezetésre. A központilag felépített átalakítás újabb lépcsőjeként 2017. szeptemberétől kísérleti jelleggel központunk ellátja a **szociális diagnózis készítés** feladatait, 2018. januárjától pedig kötelező feladatelemként biztosítjuk a szolgáltatást, 2019-től pedig státuszbővítéssel is elősegítették a feladat ellátását. 2018 őszétől a Központ szolgáltatásainak újabb lépcsőjeként az óvodai és iskolai szociális segítés került bevezetésre. 6 fő munkatársunk a járás 22 nevelési és oktatási intézményében közel 6000 fő gyermeknek biztosítanak egyéni, közösségi és csoportos ellátást. Ennek keretein belül prevenciós feladatokat látnak el, segítik a hatósági munka keretein belül az esetmenedzserek munkáját, Boldogság Iskola foglakozásokat, Till Tigris program keretein belül foglalkoznak a gyermekekkel. Az intézmények igényeihez alakítva kapcsolódnak az óvodák és iskolák feladataiba.

Hatósági intézkedés nyomán gondozott kiskorúak száma (nem halmozott adat)

Gondozási forma	Vecsés	Maglód	Üllő	Ecser	Összesen
Védelmbe vett	54	17	25	5	**101**
Ideiglenes hatállyal elhelyezett	4	3	4	1	**12**
Nevelsébe vett	18	6	19	8	**51**
Utógondozott	3	2	2	-	**7**
Családbafogadott	17	3	5	2	**27**
Összesen	**96**	**31**	**55**	**16**	**198**

99. ábra: Hatósági intézkedés nyomán gondozott kiskorúak száma – nem halmozott adat (Forrás: KSH 2020)

Speciális szolgáltatások keretein belül végzett tevékenységek és ellátottak száma

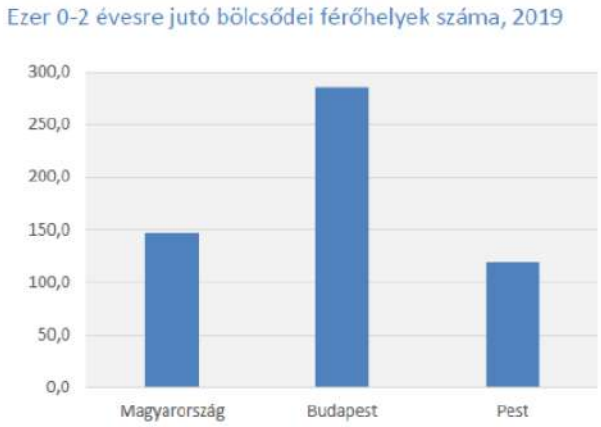
Tevékenység	Vecsés		Maglód		Üllő		Ecser	
	Tevékeny száma	Ellátotti szám	Tevékeny száma	Ellátotti szám	Tevékeny száma	Ellátotti szám	Tevékeny száma	Ellátotti szám
Kapcsolattart. ügyelet	75**	10	-	5	-	3	-	0
Készenléti szolgálat	3	3	-	-	-	-	-	-
Jogi tanácsadás	81	62	22	27	*	*	29	15
Pszichológiai tanácsadás	655	74	217	68	*	*	46	5
Fejlesztő- és gyógyped. ellátás	1039	56	179	21	*	*	-	-
Mediáció	2**	4	-	-	-	-	-	-
Óvodai és iskolai szociális segítő tevékenység	2329***	10389****	-	-	-	-	-	-
Szociális diagnózis	9	3	3	1	0	0	9	3

100. ábra: Speciális szolgáltatások keretein belül végzett tevékenységek és ellátottak száma (Forrás: KSH 2020)

** adott tanácsadási típusok a települések látják el*
*** teljes járásra vonatkozó adat, vecsési ellátási helyszínnel*
****teljes járásra vonatkozó adat (egyéni, csoportos, közösségi szociális tevékenységek száma összesen)*
***** teljes járásra vonatkozó adat (óvodai és iskolai szociális segítő tevékenységekkel elért gyermekek, szülők, tanárok)*

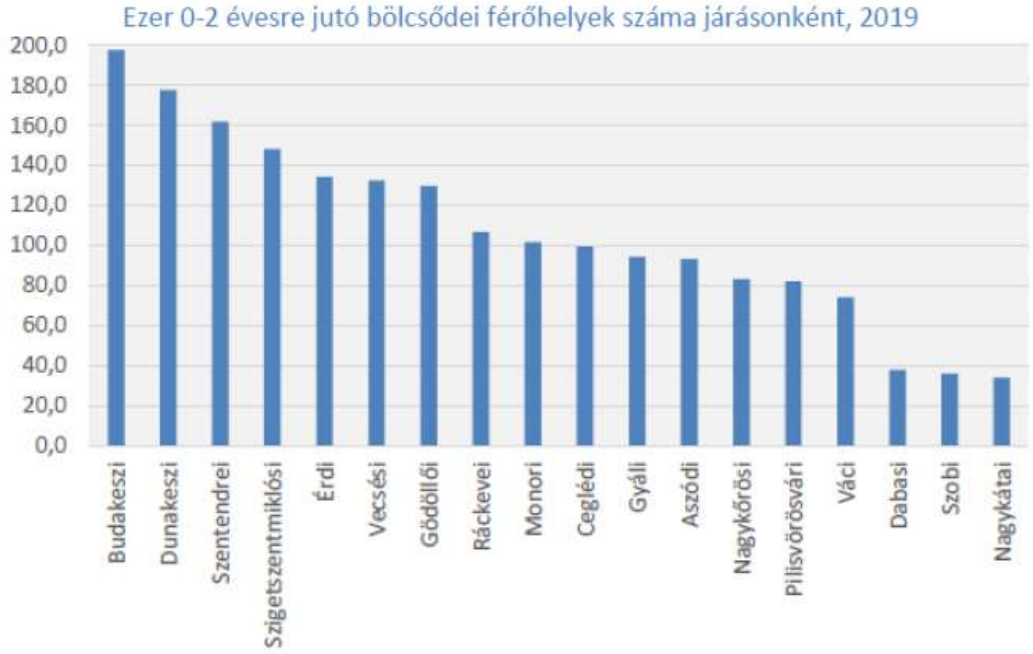
GYERMEKEK NAPKÖZBENI ELLÁTÁSA

A bölcsődei kapacitások a 2010-es évekre már egyértelműen a munka világába való visszatérés egyik legfontosabb kérdésének számított. Pest megyében a „*gyermekek napközbeni ellátását biztosító intézmények közül pozitív változás tapasztalható a bölcsődei ellátás területén, amely az elmúlt években újonnan létrejött intézményeknek köszönhetően még több gyermek számára elérhető. Pest megyében 2019-ben 96 bölcsőde volt, az utóbbi 10 évben számuk megduplázódott. Az országban a főváros után itt található a legtöbb bölcsőde. A fejlesztés azonban indokolt volt, hiszen a demográfiai nyomás igen nagy volt az intézményrendszeren. Amint az alábbi ábrából is jól látható, a megye hatalmas lemaradásban volt a bölcsődei férőhelyek tekintetében, a jelentős fejlesztések hatásaképpen is csak felzárkózni volt képes az országos értékhez.*" (FPMTK, 147.o)



102. ábra: Ezer 0-2 évesre jutó bölcsődei férőhelyek száma, 2019 (FPMTK)

Fontos figyelmeztetés azonban és a fejlődés (a fejlesztések) területi egyenetlenségére utal, hogy a „*pozitív változások ellenére is elérhetetlen ez a szolgáltatás a családok jelentős részének, tekintettel arra, hogy a férőhelyek számának növekedése nincs összhangban a területi lefedettséggel. […] Az agglomeráció járásainak többségében az ellátás kapacitása a fővárosi értékhez közelít, míg mondjuk a Szobi, Nagykátai, Dabasi térségekben csupán tizede annak.*" (Uo)

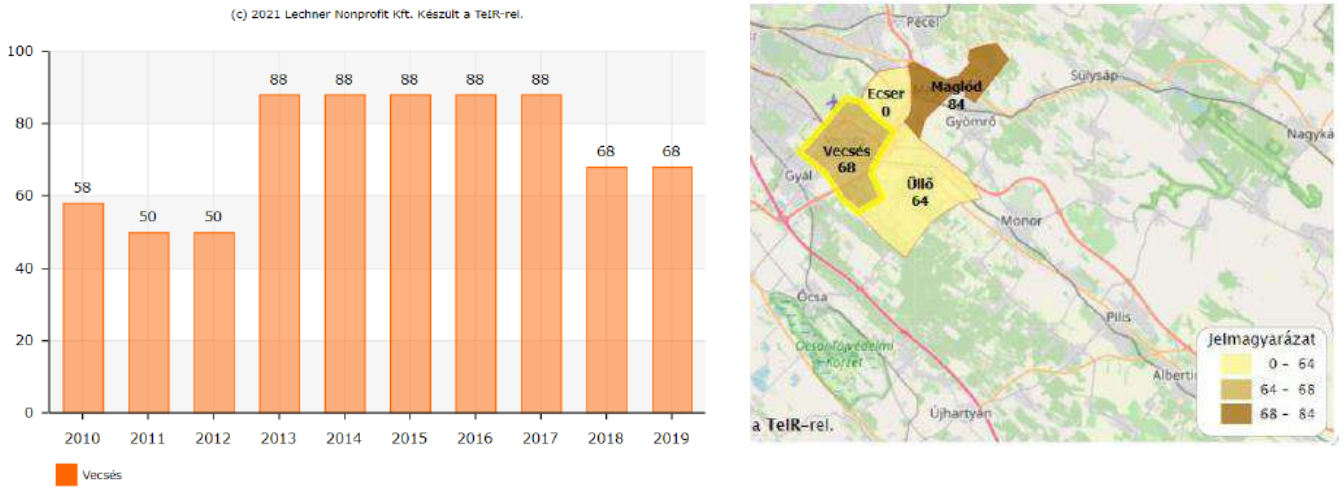


101. ábra: Ezer 0-2 évesre jutó bölcsődei férőhelyek száma járásonként, 2019 (FPMTK)

Vecsésen 2 db bölcsőde működik, de 3 feladatellátási egységgel:

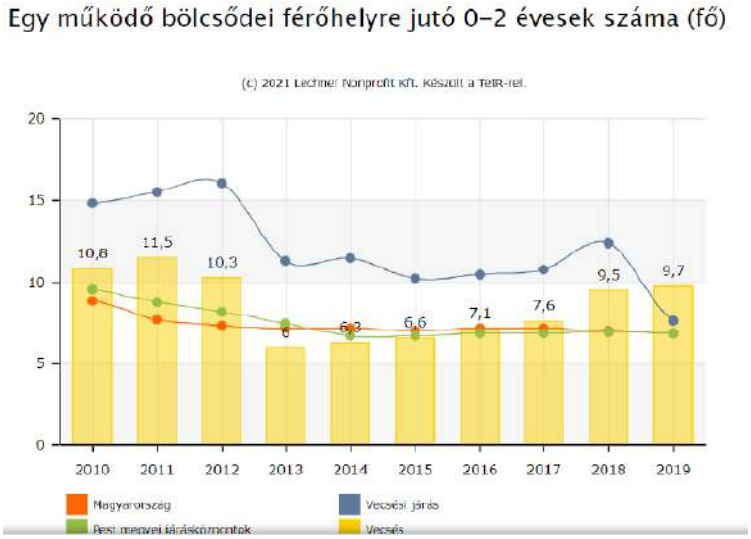
- **Semmelweis Bölcsőde** (önkormányzati fenntartású)
  - ennek tagintézményeként a **Tipegők Bölcsőde**
- **Lila Fecske Bölcsőde, Óvoda és Családi Napközi** (magán fenntartású)

Emellett 2021-ben az önkormányzat új bölcsőde építésére nyert pályázati forrást, amelyből a Semmelweis Bölcsőde újabb tagintézménye, a **Tipegők 2 Bölcsőde** épül majd fel.

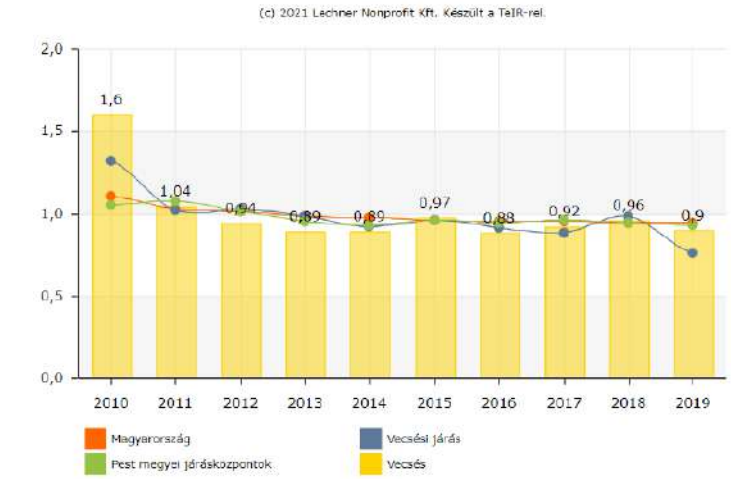


103. ábra: Bal: Működő bölcsődei férőhelyek száma; Jobb: Működő bölcsődei férőhelyek száma járási viszonylatban (Forrás: TeIR)

Már a megyei elemzés korábbi ábráján láttuk: a biztosítható bölcsődei férőhelyszámok tekintetében Vecsés megyei szinten is jó pozíciót foglal el, amelyet a Tipegők 2-bölcsőde még tovább javít majd. Járási viszonylatban is kedvező a város pozíciója, bár Maglód jelenleg (a Tipegők 2 nélkül) még több férőhellyel rendelkezik.



105. ábra: Egy működő bölcsődei férőhelyre jutó 0-2 évesek száma (Forrás: TeIR)



104. ábra: Egy bölcsődei férőhelyre jutó bölcsődések száma (Forrás: TeIR)

Az új bölcsőde iránti igényt és annak majdani kihasználtságát jól mutatja az egy bölcsődei férőhelyre jutó 0-2 évesek száma. Látható, hogy 1 férőhelyre 2019-ben már majd tízszeres 0-2 éves gyermek jut, ezzel **bölcsődei szükséglet és potenciális kihasználtság tekintetében egyébként a járási, megyei és országos átlagot is egyértelműen felülmúlva.**

Mindez még akkor is igaz, ha a jelenlegi helyzetet a kiegyensúlyozott kihasználás jellemzi:1 bölcsődei férőhelyre lényegében 1 (0,9-1) bölcsődés gyermek jut. Vagyis a városban található 0-2 éves gyermekek jelentős része nem kerül bölcsődébe, de tízszeres arányuk a meglévő férőhelyekhez képest mindenképpen a 0,9-1-es mutató jelentősebb felülmúlását valószínűsíti 2-3 éven belül.

A szociális és gyermekvédelmi ellátás intézményrendszere Vecsésen:

Az önkormányzat által fenntartott szociális és gyermekvédelmi intézmények:

	Intézmény neve	*Címe*	***Hrsz.***	*Telephely/Tagintézmény címe*
1.	Semmelweis Bölcsőde	2220 Vecsés, Mária u. 1.	1626.	
2.	Gondozási Központ	2220 Vecsés, Jókai u. 10.	797/2.	
3.	Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat	2220 Vecsés, Telepi út 44.	1159.	2220 Vecsés, Magyar u. 1. 2234 Maglód, Fő utca 24.

106. ábra: Az önkormányzat által fenntartott szociális és gyermekvédelmi intézmények

Nem önkormányzati fenntartású szociális és gyermekvédelmi intézmények:

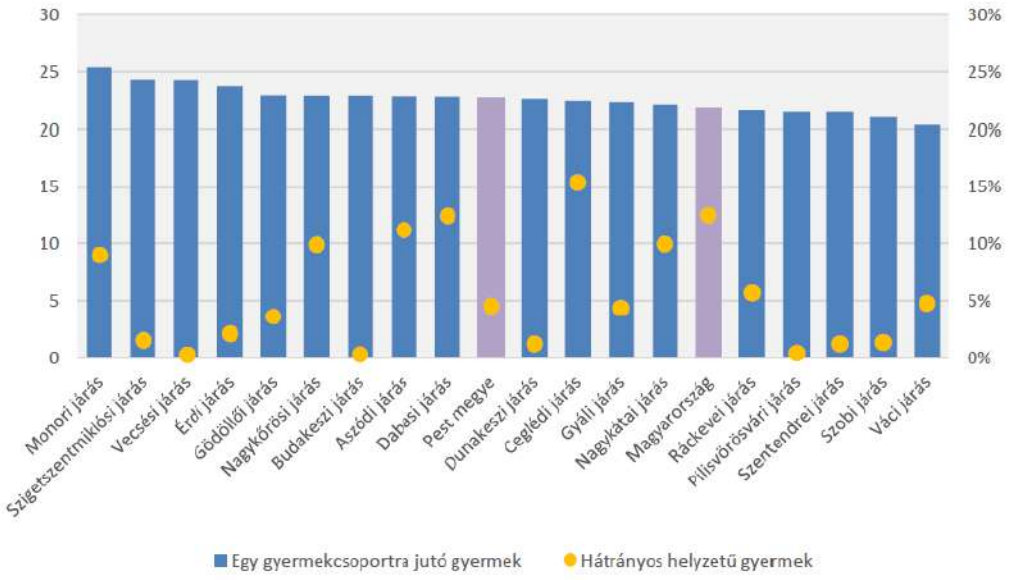
	Lila Fecske Bölcsőde, Óvoda és Családi Napközi	2220 Vecsés, János u. 20/a

107. ábra: Nem önkormányzat által fenntartott szociális és gyermekvédelmi intézmények

2.5.1.6 Esélyegyenlőség biztosítása

Az esélyegyenlőség helyzete a közoktatási intézményrendszer keretei között

A **hátrányos helyzetű óvodás gyermekek száma** tekintetében a Vecsési Járás a Budakeszi és a Pilisvörösvári járásokkal együtt a legkedvezőbb helyzetben lévő járás, lényegében nincs hátrányos helyzetű óvodás gyermek a városban.

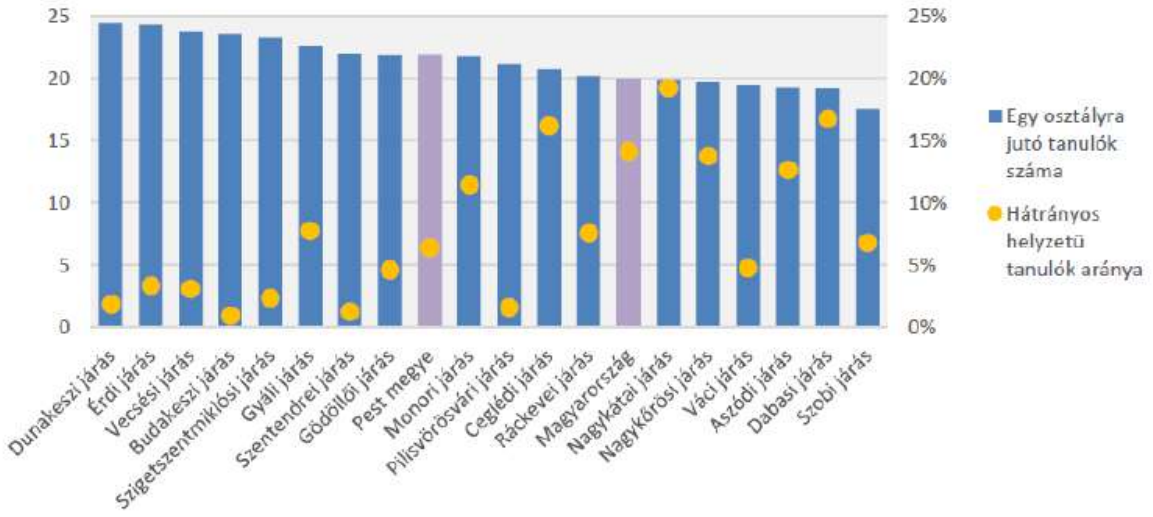


108. ábra: Egy gyermekcsoportra jutó óvodások száma és a hátrányos helyzetű gyermekek aránya az óvodások között, 2018 (Forrás: FPMTK)

Az óvodák minden esetben igyekeznek az esélyegyenlőség elvét szem előtt tartva, **Vecsés Város Helyi Esélyegyenlőségi Programjá**nak intézkedési tervében meghatározott feladataikat maximálisan figyelembe venni, és azoknak megfelelve megvalósítani feladataikat.

Ennek keretein belül feladataik közé tartozik – többek között – a nagycsaládosok, az egyedül nevelő szülők segítése, előnyben részesítése; a hátrányos helyzetű gyermekek, roma nemzetiségű családok felkarolása; a kiemelt figyelmet igénylő (SNI, BTMN) gyermekek nevelésének szakszerű ellátása, elláttatása szakemberekkel; az elszegényedés enyhítése jótékonysági gyűjtésekkel, ennek koordinálása; a munkavállalók jogainak maximális figyelembe vétele (fizetés nélküli szabadságról visszatérő dolgozók álláshelyének biztosítása); folyamatos tájékoztatás az ingyenes étkezés lehetőségének feltételeiről; mindezek mellett állandó kapcsolattartás a fenntartóval, a Család-és Gyermekjóléti Szolgálat és Központ illetékes munkatársaival, partnerintézményekkel és természetesen a szülői munkaközösségekkel.

Az általános iskolai korosztály tekintetében a helyzet még mindig kedvezőnek mondható, de ebben a korosztályban már mintegy a gyermekek 3%-a hátrányos helyzetű, amely érték a Budakeszi, a Szentendrei, a Dunakeszi, a Pilisvörösvári és a Szigetszentmiklósi járásokat követően még mindig a 6. legalacsonyabb szám a megye járásai között, ráadásul nagyságrendekkel alacsonyabb hét olyan járásénál, ahol 10-20% között van ez az arány. A 3% összevetések nélkül is egy alacsonynak mondható arány, melynek értelmében 100 vecsési általános iskolás közül 3-4 gyermek hátrányos helyzetű.



109. ábra: Osztálylétszámok és a hátrányos helyzetű tanulók aránya az általános iskolákban járások szerint, 2018

Az iskolákban kiemelt feladat a **gyermek- és ifjúságvédelmi felelősök** nyilvántartásai alapján a veszélyeztetett, a hátrányos helyzetű és halmozottan hátrányos helyzetű tanulók folyamatos figyelemmel kísérése. A kiemelt figyelmet igénylő tanulók (SNI, BTMN) ellátása gyógypedagógusok, fejlesztő pedagógusok segítségével, ami sajnos sok esetben nem fedi le az ellátandó feladatok óraszámát. Pedagógushiánnyal küzdenek az iskolák, ezen belül a speciális végzettségű szakemberekre (pl. gyógytornász) is fokozott szükség mutatkozik. Van iskolánk, ahol az idei tanévtől felmenő rendszerben bevezetik a Komplex Alapprogramot, amely segíti a képességfejlesztést, a differenciálást, a tanulási motiváció növelését, valamint a magatartási problémák kezelését. Vannak szakkörök és differenciált foglalkozások tehetséggondozásra is.

A sajátos nevelésű tanulók ellátása Budapest központtal történik, a térségi tanulók díj ellenében vehetik igénybe a fejlesztéseket. A logopédiai szakszolgálatot Vecsés tekintetében az Üllői Szakszolgálat látja el (az óvodák és az iskolák vonatkozásában is.76) A súlyos beszédhibás gyermekek fejlesztése Vecsés tekintetében a Fővárosi Beszédjavító Intézet feladata.

A város közoktatási intézményei Esélyegyenlőségi Tervvel, valamint Közoktatási Esélyegyenlőségi Programmal rendelkeznek, valamennyi feladatellátási helyen kijelölt esélyegyenlőségi referens működik. Az Esélyegyenlőségi Program teljes felülvizsgálatára és aktualizálására 2014 őszén került sor.

A vecsési köznevelési intézmények (óvodák, iskolák) a TANODA PROGRAMBAN jelenleg még nem vesznek részt.

2.5.2 A humán infrastruktúra vizsgálata a tervezett módosítással érintett területek viszonyában

1. számú terület: A vizsgált terület jelenleg beépített, lakó funkcióval rendelkezik. Területén két lakóépület áll, összesen 5 lakással. A tervezett módosítás keretében a lakásszámok változására – így beköltöző lakosságra - nem kell számítani.

2. számú terület: A tervezési terület a település belterületének határán helyezkedik el, jelenleg még beépítetlen, de beépítésre szánt terület. Ennek okán a terület társadalmi és humáninfrastrukturális jellemzői leginkább a tervezett állapotban bekövetkező várható változások tekintetében értelmezhetők. Ezt az alátámasztó munkarész mutatja be.

3. számú terület: A vizsgált területen jelenleg gazdasági tevékenység folyik, mely kis léptékéből fakadóan nem befolyásolja a város társadalmi, munkaerőpiaci és humán infrastrukturális ellátottságát.

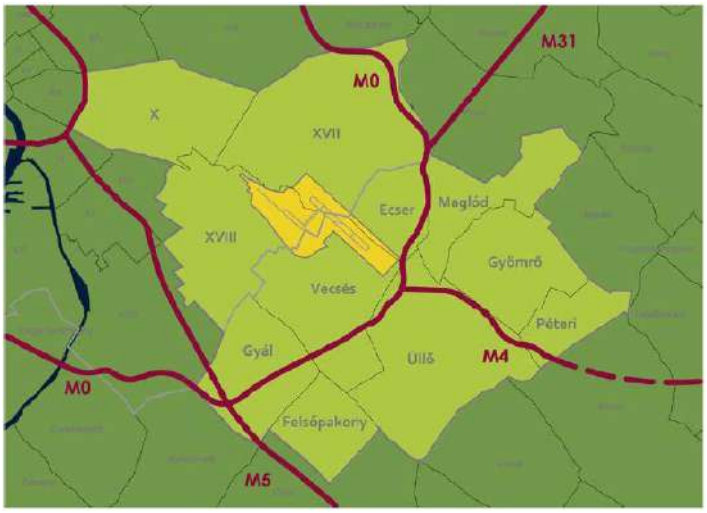
4. számú terület: A tervezett agglomerációs utat érintő módosítás a társadalmi és humáninfrastrukturális jellemzőket nem befolyásolja.

2.6 GAZDASÁG

2.6.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

A fejezet Vecsés Város készülő Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája 7. fejezete alapján készült el.

2.6.1.1 Gazdaságföldrajz



110. ábra: Ferihegy-térség (Forrás: LIFE)

Vecsés a budapesti agglomerációs térség egyik legjelentősebb települése, a megye kettős térszerkezetének szerkezetét szem előtt tartva: annak, a 80 településből álló agglomerációs övezetnek a tagja, amely térszerkezetileg a Budapesthez való viszony mentén határozódik meg és 33 városi rangú települést foglal magába. Pozícióját tekintve **Vecsés a főváros és az agglomerációs zóna dél-keleti részének találkozási pontja**ként is megközelíthető. Része a Liszt Ferenc Repülőtér térségét (a „Ferihegy-térséget") alkotó 10 településnek. (LIFE 3. o)

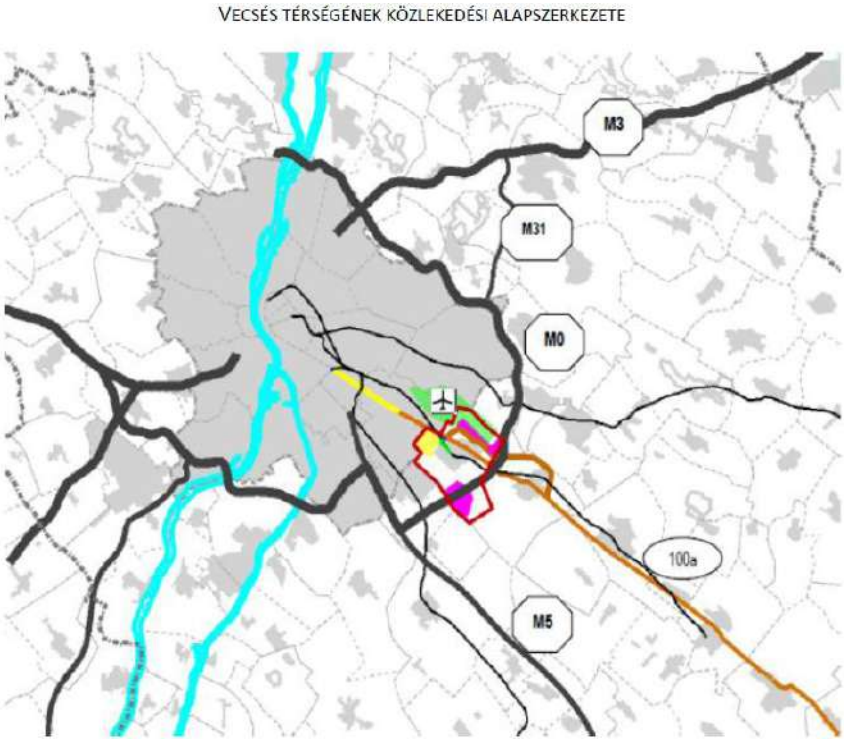
A reptér térségéhez tartozás nemcsak, hogy meghatározza Vecsés gazdaságföldrajzi és gazdaságszerkezeti pozicionálását, de **a reptér-térséghez való tartozás Vecsés esetében különlegesen erős:** a reptér területének kicsivel több, mint 30%-a vecsési területen található.

Mivel „a Liszt Ferenc repülőtér az ország és a főváros versenyképességének, és gazdasági fellendülésének egyik kulcsszereplője" (LIFE 4. o), **Vecsés gazdaságföldrajzilag országos jelentőségű KAPU-térség**. Ez egyszerre jelent primér **közlekedési KAPU-funkció**t és **gazdasági csatlakozási pont**ot: egy HUB lehetőségét.

2.6.1.2 Közlekedésföldrajz és a közlekedési infrastruktúra alapszerkezete

Vecsés közlekedési rendszere – a Budapest Várostérséghez való tartozás és centrális földrajzi pozíciójának megfelelően – rendkívül differenciált és fejlett, minősége azonban helyenként nem kielégítő.

Közút-hálózat: Vecsésen fut keresztül a 4. számú főút *(barnával jelölve a térképen)* mint térségi jelentőségű közút, amely a főváros határát elérve az Üllői útba torkollik, valamint a város dél-keleti részét átszeli az M0 számú gyorsforgalmi út. Az egykori 4. számú főút, mára már M4 gyorsforgalmi út *(vastagított barna jelölés)* Vecsés és Üllő belterületét elkerülő szakasza 2x2 sávos gyorsforgalmi út.



111. ábra: Vecsés térségének közlekedési alapszerkezete

Vecsésre és a kistérségre magára is jellemző a közúti infrastruktúra tekintetében, hogy közlekedési szerkezete (akárcsak a megyéé) „alapvetően sugaras szerkezetű és főváros irányú, hiányosak a harántoló kapcsolatok, amelyek hozzájárulnak ahhoz, hogy a megye települései és kistérségei között nem kellő mértékű az együttműködés. A harántoló kapcsolatokat az M0 autópálya kivételével szinte kizárólagosan mellékutak biztosítják, amelyek állapota, burkolatminősége, kereszt-metszeti és vonalvezetési adottságai alacsony szolgáltatási szintet és elégtelen forgalombiztonságot eredményeznek." (PMTK I. kötet, 83.o) Az M0 térségi forgalomelosztó szerepét azonban jelentősen „korlátozza, hogy viseli a helsinki IV. és V. transzeurópai folyosó jelentős tranzitforgalmát." (Uo. 90.o)

Kötött pályás közlekedési formák: Vecsésen áthalad (annak belterületét is átszelve) a 100a jelű Budapest-Cegléd-Szolnok vasútvonal, amely az M4 gyorsforgalmi úttól eltérően **országos és nemzetközi jelentőségű vonal,** Szolnokról 100-as jelöléssel Debrecen-Nyíregyháza-Záhony (→ UA) irányba és Ceglédi leágazással 140-es jelöléssel az ország déli határainak irányába közlekedik.

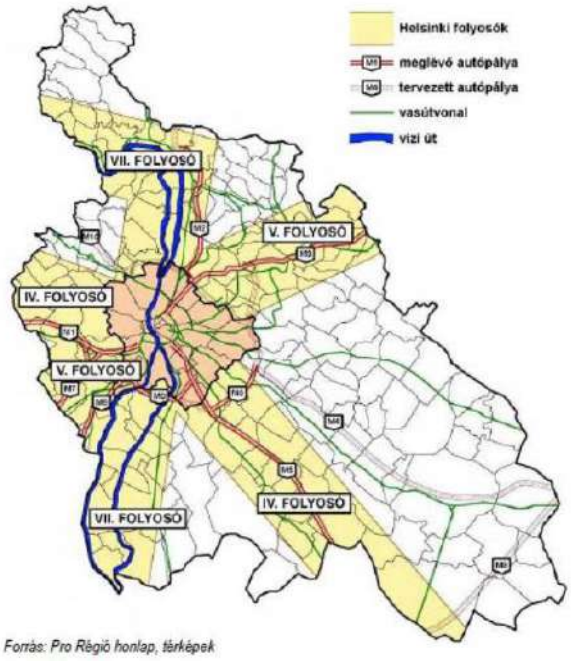
A 100a jelű vasútvonal egyben a városnak a fővárossal való közvetlen kötött pályás összeköttetését is jelenti. A 100a jelű vonal felújítása jelenleg (2021. nyarán-őszén) zajlik, annak kapacitáshiányos állapota valószínűleg mérséklésre (részben megszüntetésre) kerül. Az egyéb kötött pályás rendszerek közül a 3-as metró végállomása Kőbánya-Kispest (*ez a villamos indulási pontja*), az 50-es villamos pedig csak Budapest Béke térig közlekedik. (*A fenti ábrán sárgával jelölve*.)

Légi közlekedés: A Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér területének 30%-a Vecsés közigazgatási külterületén helyezkedik el. Ez nemcsak az országban a legnagyobb, menetrend szerinti nemzetközi járatokat indító és fogadó légikikötő, de **nemzetközi súlyú és kapcsolatú repülőtér**. A repülőtér elemének a vecsési közlekedési kapcsolatok és gazdasági szerkezetek tárgyalásakor szükséges figyelni arra, hogy bár a repülőtér kiemelt jelentőségű adottsága Vecsésnek, helyzete és érdekei nem feltétlenül és mindig azonosak a városéval.

Közlekedésföldrajzi megközelítés

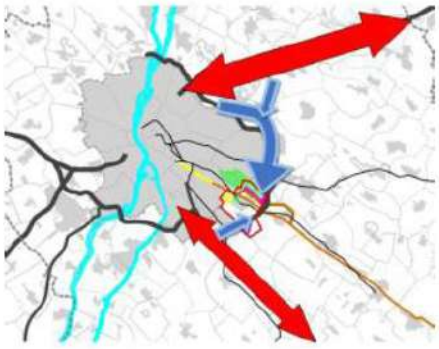
Közlekedésföldrajzi szempontból Vecsés közlekedési hálózatokban elfoglalt pozíciói és közlekedési infrastrukturális adottságai **elválaszthatatlanok Budapest és a budapesti várostérség centrális pozíciójától** és nemzetközi szerepkörétől. Vecsés közlekedésföldrajzi pozíciói is a nemzetközi közlekedési rendszerekhez való viszonyrendszerben adhatóak meg elsődleges ráközelítésben.

Pest megye területét érintik a nemzetközi jelentőségű európai közlekedési folyosók, Vecsés közlekedési pozíciója is meghatározható **a transzeurópai közlekedési rendszerhez való viszony** révén. Vecsés a IV. helsinki folyosó dél-keleti ága és az V. helsinki folyosó keleti ága között helyezkedik el. A folyosók a térségben autópályán viszik a forgalmat (M5 és M3). A város a két folyosó közötti térben, egy **közlekedésföldrajzi olló** két ága között helyezkedik el.



112. ábra: Nemzetközi jelentőségű európai közlekedési folyosók

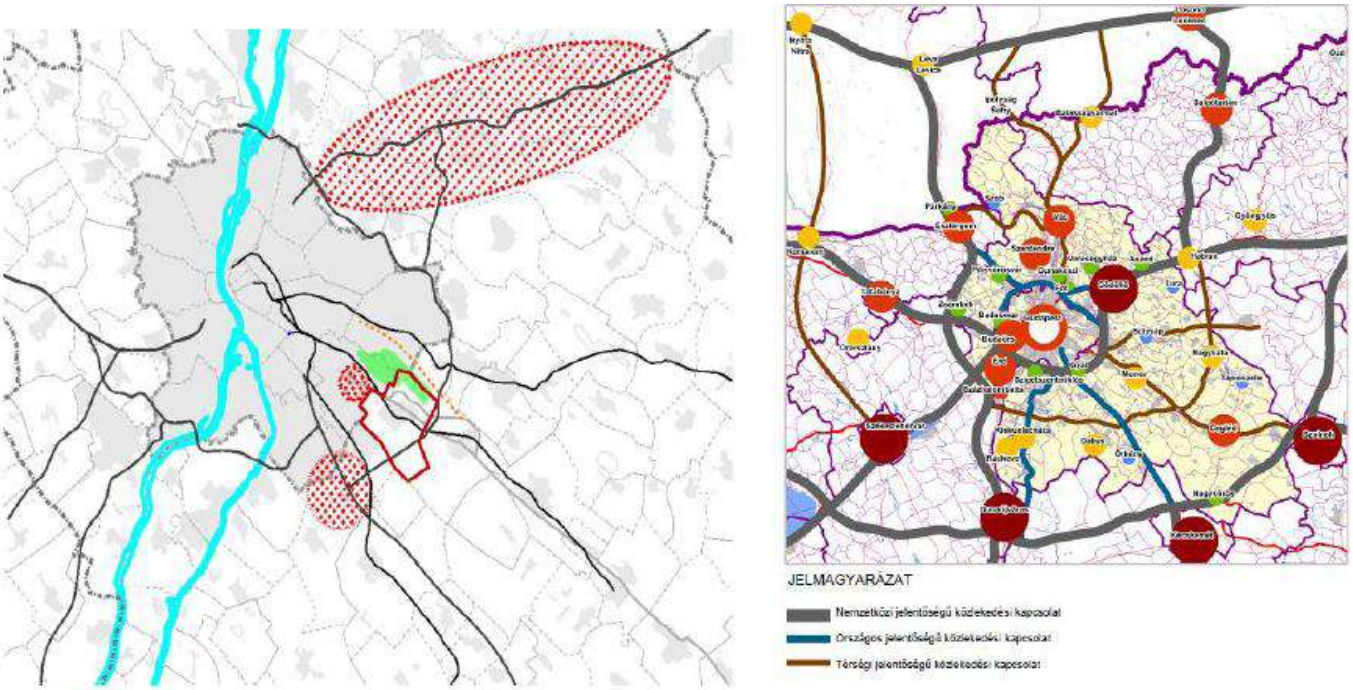
Az elsődleges közúti tranzitpozíció hiánya grafikailag ábrázolva:



113. ábra: Az elsődleges közúti tranzitpozíció hiánya grafikailag ábrázolva

Az olló ágai közötti harántoló kapcsolatot – a korábban említett szerkezeti sajátosságoknak megfelelően – az M0 biztosítja. Így Vecsés csak egy nemzetközi (M3) és egy országos, esetleg szintén nemzetközi (M5) jelentőségű közúti hálózat **harántoló útján (M0) keresztül kapcsolódik az elsődleges közúti tranzitpozíciót biztosító gyorsforgalmi utakhoz.** Mert bár a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér egyedülálló adottságot jelent és speciális helyzetbe emeli Vecsést közlekedési szempontból, fontos kiemelni, hogy **elsődleges közúti tranzitpozíciója nincsen**.

A nemzetközi jelentőségű közúti közlekedési kapcsolatok tehát Vecsést mintegy ollóba fogva képeznek tőle északra és délre logisztikai központokat:



114. ábra: Bal: Budapest-térség (Forrás: „Város és térsége" – Budapest város- és területfejlesztési tervezése 2014-2020); Jobb: nemzetközi, országos és térségi közlekedési kapcsolatok

A várost a nemzetközi közlekedési hálózatba bekapcsoló másik elem a **nemzetközi repülőtér**, amelynek pozíciója **kompenzálhatatlan komparatív versenyelőny**t jelent Vecsés számára. A repülőtér következtében a térség a Budapest-térség (és ez azt jelenti, hogy Magyarország) három legfontosabb logisztikai csomópontjának (Budaörsi medence, Csepeli szabadkikötő, Ferihegyi térség) egyike. A versenyelőny kompenzálhatatlan (talán csak a XVIII. kerület a kivétel ez alól), mert **a repülőtér előnyei szigorúan monoton csökkennek a reptértől való távolság növekedésével**[1], és ebben a tekintetben Vecsés pozicionális előnye behozhatatlan. Mindemellett az is kijelenthető, hogy „a légi közlekedés hatékonyan csak **intermodális rendszerbe integráltan** tud működni"[2], amihez Vecsés ismét csak minden adottsággal rendelkezik. Ugyanakkor éppen ezen a ponton ragadható meg – nemcsak Vecsés gazdaságának, de a térség egésze gazdasági teljesítményének – egyik legnagyobb deficitje: „A nemzetközi repülőtér nem tudott intermodális gócponttá válni, földi megközelítése nehézkes, nem épültek ki sem városi, sem térségi vasúti kapcsolatai, az utóbbi időkben a MALÉV megszűnésével korábbi jelentősége, gyűjtő-elosztó szerepe is csökkent." (PMTK I. kötet, 84.o) A megyei elemzések az elmaradó repülőtéri fejlesztések és az elmaradott vasúthálózat mellett a dunai hajóút kihasználatlanságát és a túlzsúfolt úthálózatot is a térség gazdasági kitörése elmaradásának okaként jelölik meg.

A kötött pályás elővárosi közlekedés szerepének és arányának legfontosabb kérdéseire világos válaszokat ad a felülvizsgált megyei stratégia: „*A városi, elővárosi kötöttpályás vonalak közötti **integráció ma még hiányzik.** […] Általában ez a forgalom a pálya kapacitásának csupán 50-70%-át adja a fővároson kívüli szakaszokon. Kapacitása határán egyetlen vonalként az esztergomi vonal üzemel. Ennek ellenére a környéki forgalom lehetőségeit nagymértékben korlátozza, hogy az elővárosi- városközi- és nemzetközi személyforgalom, valamint a belföldi- és nemzetközi áruforgalom ugyanazon az általában **rossz műszaki feltételekkel rendelkező pályatest**en halad.* […]

A megye területén összesen 99 MÁV és HÉV állomás, illetve megálló működik, ennek ellenére az elővárosi közlekedést igénybe vevő **napi ingázók 15 %-a esetében közvetlen kötöttpályás kapcsolat nem áll rendelkezésre.** A főváros határát naponta átlépő mintegy **1 millió 202 ezer utasból 755 000 fő ma személygépkocsival lép a főváros területére**, a vasút és a HÉV 249 ezer utast szállít, míg autóbusszal átlagosan 198 ezer utas közlekedik. Mindez azt jelenti, hogy az elővárosi személyforgalomnak közel nyolctizedét a közúti forgalom adja, ami nemcsak a közlekedési rendszerek, de a környezetterhelés szempontjából is kedvezőtlen megoszlás." (FPMTK, 67.o)

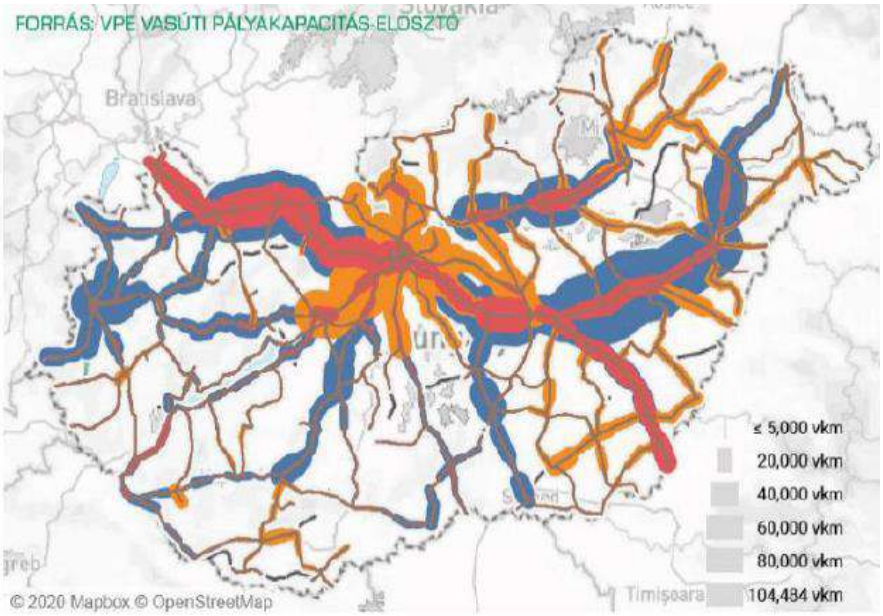
A kiemelkedő mértékű gépkocsi-használattal járó ingázást és a kötött pályás infrastruktúra kapacitásait összevetve megállapítható, hogy a kötött pályás közlekedés területén **mennyiségi és minőségi hiányok** mutatkoznak, valamint **hiányzik** az egyes kötött pályás **vonalak közötti integráció** is. Ugyanígy fejlesztésre szorulnak a kötött pályás közlekedéshez kötődő kiegészítő szolgáltatások is.

Megállapítható, hogy a tényleges használat és a potenciális igény, valamint az infrastrukturális feltételek jelenleg nem állnak arányban egymással. Az alábbi, a hivatáscélú ingázás kapcsán kirajzolódó forgalmi „kép" teljesen egyértelműen mutatja a leterheltség irányát és mértékét, amely szituáció – annak ellenére, hogy 2008 után ilyen adattartalmú modellezést nem találtunk – lényegét tekintve nem változott 2010-2020 között.

A hiányzó integráció, a rossz műszaki feltételek és (ezt is hozzá kell tennünk**) a hiányzó infrastruktúra86 miatt a kötött pályás közlekedés az elővárosi közlekedésben (és leginkább a hivatáscélú ingázás területén) akkor sem képes nagyobb, jelentősebb és növekvő szerepet betölteni, ha az elméleti kapacitáshatárt még koránt sem érte el.**

[1] Erdősi Ferenc: *A légi közlekedés földrajza* Pécs, University Press Pécs, 1997. 240. o. és ifj. Harazin István: *A légi áruszállítás, valamint a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér hatásai a környező települések tekintetében* Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskola, Szakdolgozat, 2013. 21. o.

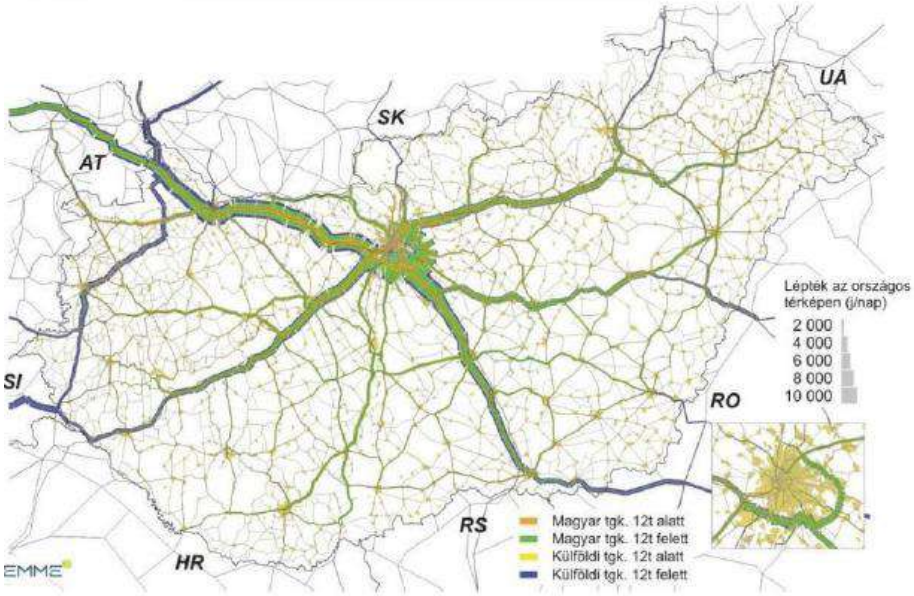
[2] Dr. Legeza Enikő: *A repülőtér és környezetének kapcsolata* (BME Közlekedésgazdasági tanszék)



115. ábra: Vasúthálózat forgalmi térképe (Forrás: FPMTK)

Meg kell említeni egyben, hogy a túlzsúfolt úthálózat és a vasúthálózat elmaradó fejlesztései nem függetlenek egymástól. Mert egyrészről igaznak lehet elfogadni, hogy „***Pest megye vándorlási mozgásait, ehhez kötve települései szerkezetének alakulását elsősorban az autós közlekedésre alapozott szuburbanizáció alakította***, *amelynek következményeként a települések szerkezete a vasútvonalaktól egyre jobban elfordult. E koordinálatlan folyamatok következménye egyfelől a napi utazások mennyiségének és hosszának növekedése, másfelől az utazások összetételében a modal-split arány kedvezőtlen alakulása, az autóhasználat előtérbe kerülése. A főváros határát 100 utazásból 65-en autóval lépik át, a megye területén ez az arány még kedvezőtlenebb*." (PMTK I. kötet, 87.o)

A személyforgalom infrastruktúrájának terheltségi adatai mellett beszédes a közúti teherforgalom nagyságát mutató térkép is. Ezen – azon túl, hogy ismét világosan látszik Vecsés közúti szállítmányozási „ollóban" (az M3 és az M5 ollójában) való elhelyezkedése – jól látható, hogy a legnagyobb forgalmú Budapest – Ausztria vonal (M1) után legforgalmasabbnak mondható M3 és M5 logisztikai vonalak határozzák meg a keleti agglomeráció gazdasági infrastruktúrájának kereteit, természetesen a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér mellett.



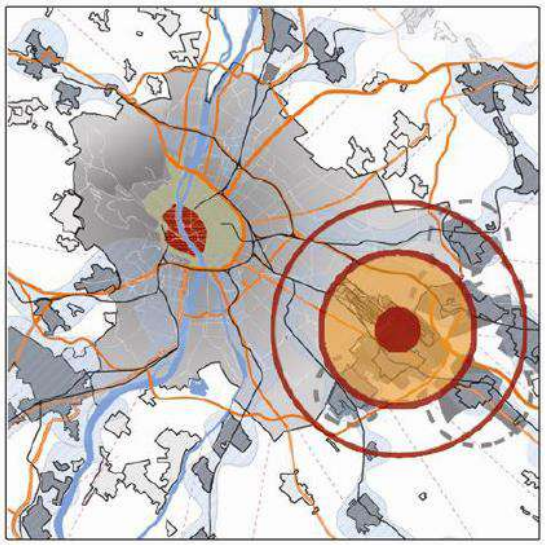
116. ábra: Tehergépkocsik modellezett forgalomnagysága 2008-ban (Forrás: PMTK)

2.6.1.3 Az Airport helyzete és jelentősége

Ahogy az már rögzítésre került: a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér Magyarország legnagyobb, menetrend szerinti nemzetközi járatokat indító és fogadó légikikötője, nemzetközi súlyú és kapcsolatú repülőtér. A magyarországi **légi utasforgalom 99,4%-át, a légi áruforgalomnak pedig a 99,51%-át** bonyolította a 2010-2012 közötti időtávon (KSH). Ez, a lényegileg privilégizáló erejű nagyságrend azóta sem változott jelentősen.

Az adatok alapján nem túlzás kijelenteni, hogy a Liszt Ferenc repülőtér nemcsak Magyarország legnagyobb, de voltaképpen egyetlen nemzetközi relevanciával bíró repülőtere. Jelentőségét tovább növeli, hogy nincs alternatívája sem Budapest várostérségében, sem máshol az országban.

Működésének és fejlesztésének kérdései nagymértékben meghatározzák Vecsés és a budapesti agglomeráció dél-keleti szektorának pozícióit, ám – ahogy arra már felhívtuk a figyelmet – figyelembe kell venni, hogy a repülőtér fejlesztésének kérdése nem egyenlő a települési gazdaság rendszereinek fejlesztésével, még ha annak fontos pillérét is képezi.



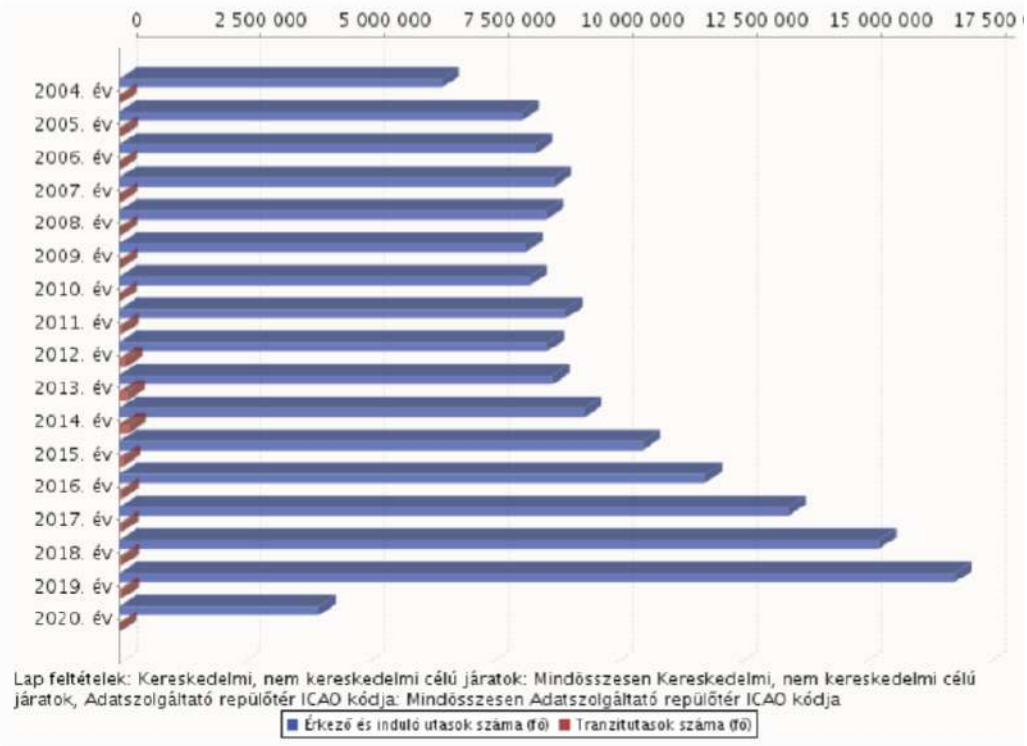
117. ábra: Liszt Ferenc repülőtér vonzáskörzete

A repülőtér és térsége átfogó fejlesztésének tervezési munkái 2008-2011 között, kormányoktól függetlenül zajlottak, előbb a Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács (BAFT) és Budapest Főváros Önkormányzata közötti megállapodás alapján, majd a BAFT megszűnését követően a Főváros kezdeményezésére és vezetésével. Az elvárás és a 2011-re lezárt munka eredménye a *Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér és Környezete – Fejlesztési és Rendezési Tanulmányterv (2011) [LIFE]*. A dokumentum voltaképpen a Ferihegy-térség integrált területfejlesztési programja alapjának tekinthető, célja egy olyan kiemelt program körvonalazása, amely a 2014-2020-as fejlesztési ciklus kiemelt fejlesztési moduljaként megvalósításra kerülhet és a Budapest Airport Zrt. saját fejlesztésivel együtt érné el, hogy a repülőtér és térsége regionális pozíciója tovább erősödjön és a budapesti várostérség **Kelet-Közép-Európa legjelentősebb gazdasági és közlekedési HUB-jává (csomópontjává, hálózati kapcsolatokat összefogó csomópontjává) váljon.** És bár a LIFE egyes adatsorai, helyzet- és problémafeltáró részei megkerülhetetlenek a témában, a repülőtér és térsége fejlesztésére vonatkozó alapelképzelések mára aktualitásukat veszteni látszanak, középtávon mindenképpen. A koncepció készítésekor nemcsak a LIFE készítői számoltak a repülőtér forgalmának dinamikus növekedésével, de a Budapest Airport Zrt. [BA] missziójában máig az szerepel, hogy „2015-ig a Budapest Airportot Közép- és Kelet Európa legsikeresebb repülőterévé tegye" és hosszú távú terveiben is 20 millió utas (ez a jelenegi több mint kétszerese), valamint az áruforgalom megháromszorozása szerepel *(http://www.bud.hu/budapest_airport/tenyek_a_repterrol* ; vö.: LIFE 12. o).

A MALÉV 2012 elején bekövetkező csődjével azonban világossá vált, hogy **a Liszt Ferenc Repülőtér jelentősége rövid- és középtávon visszaszorul a régióban** és nemcsak, hogy nincsen realitása a bécsi reptér utasforgalma megközelítésének, de a 10 milliós határ átlépése is problematikusnak tűnt, és 2012 óta a budapestinél jóval kisebb forgalmú, de a bécsi reptérrel hatékonyan együttműködő pozsonyi repülőtér látszik inkább reális versenytársnak.

A fenti folyamatokkal korrelál a BA vezetőinek 2014. januári bejelentése is, amely szerint sem rövid, sem pedig középtávon nem látják realitását a bezárt Ferihegy I. terminál megnyitásának, vagy a II. terminál bővítésének. Ebben a kontextusban kijelenthető: **a repülőtér és térsége fejlesztését a realitásokhoz igazodva kell újragondolni.**

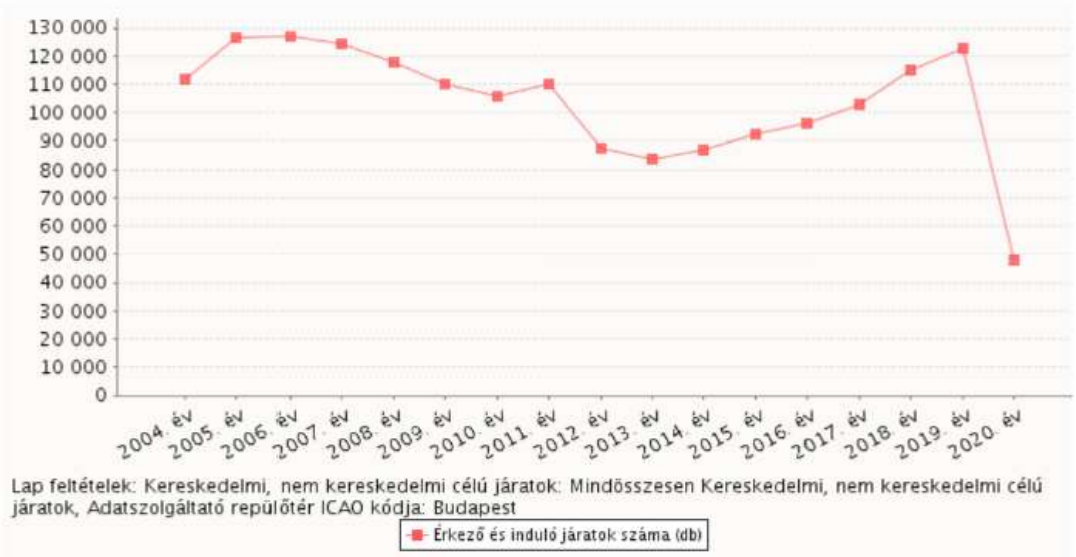
A realitások éppen a 2014-es évet követően azonban mégiscsak a pozitív szcenáriót látszottak igazolni, még akkor is, ha ez a MALÉV-csőd idején és az azt követő 1-2 évben nehezen volt csak: a repülőtér utasforgalma 2015-ben átlépte a 10 millió fős határt és egészen a 2020-as koronavírus-járvány okozta radikális visszaesésig növekedett, 2019-re már a 16 millió főt is átlépve:



118. ábra: Liszt Ferenc repülőtér utasforgalma (Forrás: KSH)

Az utaslétszám mellett (sőt, talán azt megelőzően) fontos az utasösszetétel, a repülőtérre és a térségbe érkező utasok utazásának célja. És bár ebben a tekintetben csak korlátozott mennyiségű és megbízhatóságú adat áll rendelkezésre, de az ezek alapján is megkockáztatható: **az üzleti célú és összetettebb preferenciájú turistaforgalom helyett az ún. „charter-turizmus" előtérbe kerülésével járt együtt az utaslétszám növekedése.**

Az utaslétszám növekedése ennyiben szoros korrelációt mutat a járatszám növekedésével:



119. ábra: Járatszám változása (Forrás: KSH)

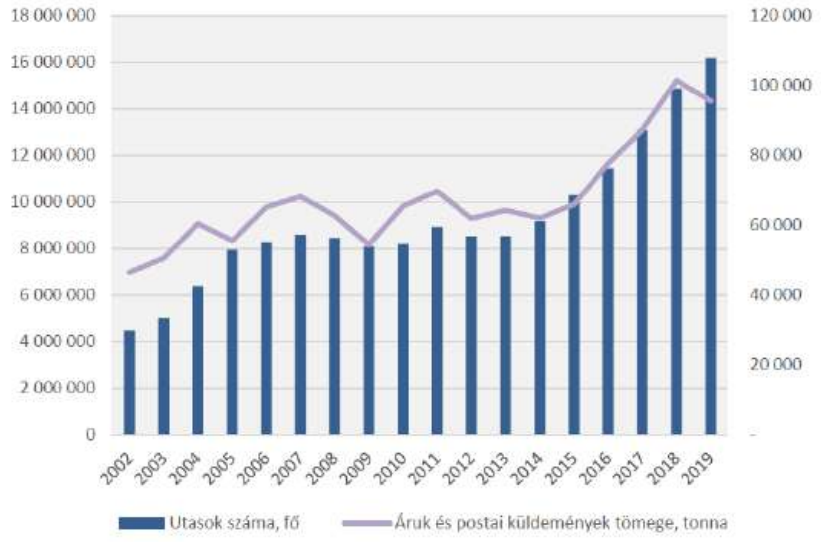
A **„charter-repülőtér"-jelleg erősödése** valóban az üzleti célú utazások arányát tekintve érinti leginkább a vecsési gazdasági szerkezeteket, a turisztikai célú utazások belátható módon eddig sem Vecsésre, vagy a kistérségre, hanem Budapestre irányultak. A korábbi megyei elemzés becslése szerint 14-25%-kal csökkent az üzleti célú utasforgalom a Liszt Ferenc repülőtéren (PMTK I. kötet, 28.o). És bár 2014-től a híradások már újra arról számolnak be, hogy a charter-társaságok mellett a klasszikus, hálózati légitársaságok 2014-ben is növelik jelenlétüket (pl. az Air France helyreállítja hajnali párizsi járatát, a KLM pedig a Karib-térségbe indít járatokat Budapestről, valamint bővítést tervez a portugál TAP és a lengyel LOT is) (Index, 2014.01.8), fejlesztés-stratégiai szempontból mindez nem jelentett olyan növekedést, amelyre Vecsés és a repülőtér térsége stratégiát építhet.

A vecsési gazdasági-ipari szerkezet szempontjából a személyforgalomnál jelentősebb **a repülőtér áruforgalma,** a cargo-adatok. Ebben a tekintetben jó ideig a 2011-es év jelentette a csúcsot (69.683 t-val), 2012-ben jelentős, 11%-pontot meghaladó visszaeséssel (61.938 t), amelyet követően 2013-ban ez a csökkenés megáll, majd 2015-ig stagnál (a 64.284 t/év cargo-forgalom (KSH, BA) a 2012-es évhez képest újra majd 4%-pontos forgalomemelkedést mutat, ellentétben például a járatszám szigorúan csökkenő értékével). 2015-ről 2016-ra azonban a 68.000 t/év mennyiség majdnem 80.000 t/év mennyiségre növekszik, amely növekedés nemcsak szignifikáns, de tendenciaszerű is: egészen a 2020-as járványig felfelé ível a mennyiség, **2018-ban átlépve a 100.000 t/év határt, mérföldkövet jelentve ezzel a repülőtér cargo-ágazatának nagytérségi pozícióerősödésében.** Ami még akkor is jelentős fejlemény, ha 2019-re némi csökkenés mutatkozott.



120. ábra: Érkező és induló áruk tömege (Forrás: KSH)

A személyforgalom és a cargo-ágazat adatait összesítő ábrán jól látszik: a cargo-ágazat fejlődése 2009-2013 között elvált a személyforgalom fejlődésétől, és amíg a személyszállítás válságban volt, a teherforgalom fejlődött. 2014-2018 között a két ágazat párhuzamosan – a pozitív szcenáriót beváltva – fejlődött, és – elsősorban a charter-turizmusnak köszönhetően – 2019-ben az utasforgalom dinamikája meg is haladta a teherforgalomét. És bár ez az alábbi ábrán nem látszik, de az előző adatsorok jól mutatták: amíg a pandémia miatt a személyforgalom kevesebb, mint harmadára zuhant vissza, addig a teherforgalom alig 10%-kal csökkent (nem utolsó sorban az online rendelési iparág fejlődésével korrelációban), azaz **a teherforgalmi ágazat jóval „válságtűrőbb", nagyobb „stressztűrő" képességgel rendelkezik, mint a személyszállítás,** amely tény a közép- és hosszútávú gazdasági stratégiák kialakításakor komoly figyelmet érdemel.



121. ábra: A Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér utas- és teherforgalmának alakulása 2002-2019 (Forrás: FPMTK, 70.o)

Gazdaság- és térségfejlesztési szempontból azonban a repülőtér viszonylatában annak teljesítményénél is jelentősebb problémaként fogalmazódik meg egyrészről az a **strukturális deficit,** amely a repülőtérnek a térségbe való funkcionális beépülését illeti, másrészről pedig azok a térszerkezeti egyenlőtlenségek és **funkcionális, kapcsolati, infrastrukturális, sőt kulturális hiányok a térségben,** amelyek nemcsak a repülőtér hatékonyságát, de a repülőtér, valamint az egész várostérség versenyképességét rontják.

A következő fejlesztési időszak forrásait ebben az értelemben egy olyan integrált, az infrastruktúrát, a munkaerő és az egyes kapcsolódó szolgáltatások piacát, sőt a térségi felvevő (fogadó) piacot, valamint a kapcsolatrendszereket, kapcsolati hálókat egyszerre fejlesztő kiemelt program tervezésére és megvalósítására kell fordítani, amely

- a repülőtér, a főváros és a térségi települések fejlesztési érdekeit egyszerre veszi figyelembe
- reális gazdasági helyzetértékelésen és a források rendelkezésre állásának reális megítélésén alapszik;
- a csomóponti szerepkört nem pusztán infrastrukturális alakzatként közelíti meg, hanem egyfajta „ökoszisztémaként", amely a földrajzi elhelyezkedésen mint adottságon túl képes **megteremteni a „virtuális közelség" rendszerei**t, amelyekben a környezet, az inkluzív és kompetens társadalom, valamint a kapcsolati rendszerek együtt alkotják a gazdasági funkcionalitás és a kulturális jelenlét alapszövetét (PMTK I. kötet 49.o)

A gazdaságföldrajzi és infrastrukturális adottságrendszerből levonható következtetéseket összefoglalva:

- Vecsés közlekedésföldrajzilag nem rendelkezik elsődleges és közvetlen közúti tranzitpozícióval.
- Meglévő **vasúti tranzitpozíciója fejlesztésre szorul,** a kötött pályás közlekedési infrastruktúra egyszerre küzd mennyiségi, minőségi és forgalomszervezési hiányokkal.
- **A haránt irányú közúti közlekedési kapcsolatok a város funkcionális térségében fejletlenek,** ezt a funkciót lényegében az M0 biztosítja, ezáltal funkcionálisan túlterheltté válva (a tranzit közlekedés és az elővárosi haránt irányú közlekedés egymásra torlódása).
- A légi közlekedésben elfoglalt szerepe, a repülőtér telepítettsége kompenzálhatatlan komparatív versenyelőnyt jelent a város számára, ugyanakkor
- A jelenlegi közúti tranzitpozíciókat és a kötött pályás infrastruktúra helyzetét figyelembe véve **a város gazdasága lényegében egyetlen pillérre épül: a repülőtérre.**

- **A repülőtér cargo-jellege és az ahhoz kapcsolódó logisztikai szolgáltatások fejlesztése olyan gazdasági potenciált jelent**, amelyet Vecsés gazdaságfejlesztési stratégiája prioritásként kell, hogy kezeljen.

2.6.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

2.6.2.1 Gazdasági ágazatok, ipari szerkezet

Vecsés város gazdasága az ipari szerkezet szempontjából a szolgáltatásokra, az ún. tercier szektorra épül, 2011-2014 között **az összes működő vállalkozás 70,5-72%-a működött a szolgáltatóiparban** (TeIR). Vecsés ezzel lényegében „hozza" a kistérségi átlagot.

Ahogy az a Monori Kistérségre irányuló elemzésben már elhangzott: a kistérség bár átlag alatti vállalkozássűrűséggel rendelkező kistérségnek számít, **a megyei trendektől eltérően:**

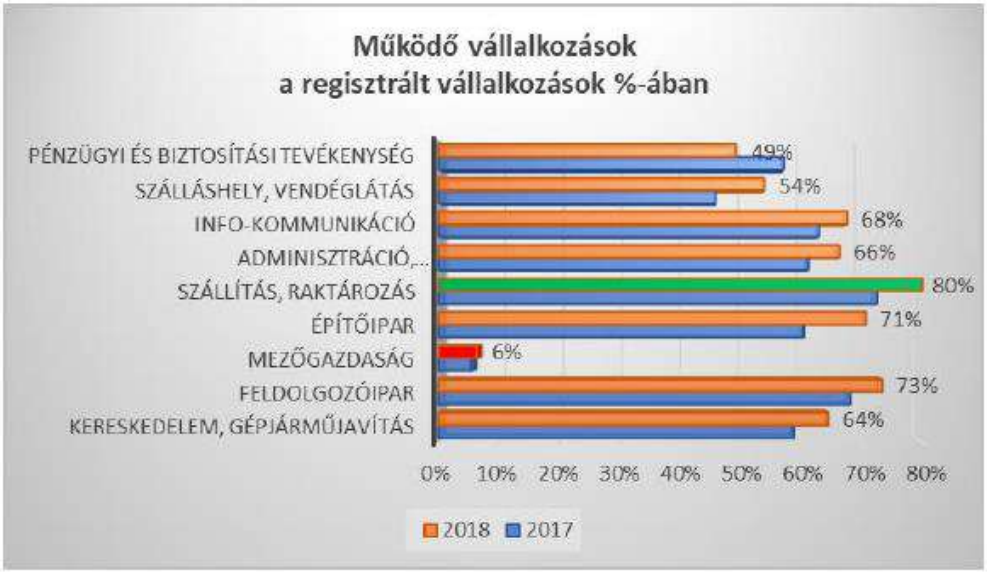
a) jelentős a szolgáltatással foglalkozók aránya;
b) kimondottan alacsony a mezőgazdaságban tevékenykedő vállalkozások aránya.

Vecsés, ahogy a szolgáltatások terén, úgy a mezőgazdasági célú vállalkozások tekintetében is megfelel a kistérség megyei trendektől való eltérést mutató szélesebb adatnak: Vecsésen 2017-2018-ban az összes regisztrált vállalkozásnak **csak mintegy 5-6%-a volt mezőgazdasági ágazatban működő** (azaz nem pusztán regisztrált vállalkozás. A regisztrált vállalkozások számbavételekor világos sorrend rajzolódik ki: a kereskedelem, gépjárműgyártás és a feldolgozóipar dominanciája mellett még a mezőgazdaság látszik domináns ágazatnak, míg a logisztika és az ahhoz kötődő tevékenységek, szolgáltatások az 5-6. helyen „szerénykednek".



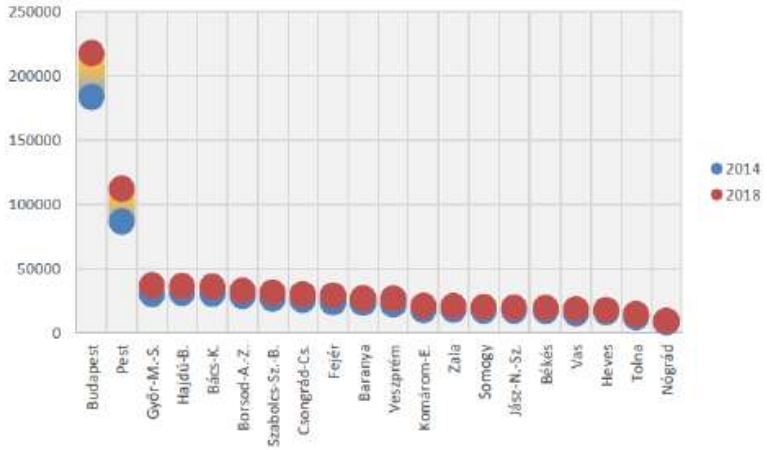
122. ábra: Regisztrált vállalkozások (Forrás: TeIR)

Ha azonban megfigyeljük a regisztrált és a működő vállalkozások közötti különbséget, akkor az a mezőgazdasági ágazatban a legfeltűnőbb, hiszen a regisztrált vállalkozások 94-95%-a egyáltalán nem működik. Míg tehát a regisztrált vállalkozások terén a mezőgazdaság a 3. helyen áll, a kereskedelem, gépjárműgyártás és a feldolgozóipar nemzetgazdasági ágakat követve (megelőzve a szállítás-raktározást és az építőipart is), addig a valós működés terén a leggyengébbnek tekinthető ágazat:



123. ábra: Működő vállalkozások a regisztrált vállalkozások %-ában (Forrás: TeIR)

Szerkezetileg rendkívül fontos, és valószínűleg nem csak Vecsésre jellemző sajátosság, hogy **nagyon széles az olló a regisztrált és a működő vállalkozások között: a vállalkozásoknak majdnem a fele valójában nem működik (azaz adót sem fizet).** Ráadásul ezen a téren egy szigorúan monoton romló tendencia mutatkozott 2008-2013 között: míg 2008-ban az összes regisztrált vállalkozás 57%-a működött, 2009-2010-ben pedig 55%-a, illetve 52%-a, addig 2011-ben az érték 50% alá esett (48%) és 2013-ra pedig 44%-ra csökkent. Ez az érték később javult ugyan, de **2017-ben is csak a regisztrált vállalkozások 53%-a működött, 2018-ban pedig 59%-a**. Ez a kedvező (bár még mindig igen szélesre nyílt olló képét mutató) tendenciát jelentő adatsor konvergál a budapesti és pest megyei tendenciákkal: 2014-2018 között Magyarországon a fővárosban és Pest megyében mutatható ki tényleges javulás a működő vállalkozások arányában. Ebben a régióban egyértelműen és érezhetően nő a valóban működő, aktív vállalkozások száma és aránya.



124. ábra: A működő vállalkozások számának változása, 2014-2018 (Forrás: FPMTK)

Vecsésen a valóságban tehát a **regisztrált vállalkozások legnagyobb arányban a szállítás-raktározás logisztikai iparágában (80%) és a feldolgozóiparban (73%) működnek**, aminek okai között éppúgy ott sejthető **a szektor térségi adottságok miatti működőképessége**, mint az elkötelezettség (a befektetési szükséglet) magasabb foka, azaz **a szektor piacára való belépés magasabb (és ez egyet jelent azzal, hogy drágább) küszöbe**. Az építőiparban a regisztrált vállalkozások 71%-a működik, a kereskedelem-gépjárműjavítás ágazatban ez a szám csak 64%.

A vállalkozások száma szerinti sorrenden mindez csak a mezőgazdaság tekintetében módosít (az ugyanis az utolsó helyre kerül a legjelentősebb 9 ágazat sorrendjében), de az egyes iparágak életképességére ettől függetlenül élesen rávilágít. A működő vállalkozások száma alapján Vecsés **elsődleges húzóágazata változatlanul a „kereskedelem és gépjárműjavítás" ágazat. Az adat belső összetétele empirikus tapasztalatok szerint a kereskedelem túlsúlyát mutatja.** A feldolgozóipar, az építőipar és a logisztikai szolgáltatások csak ezután következnek. A fenti adatsorok világosan, az adott

nemzetgazdasági ágban működő vállalkozások számától eltérő szempontból mutatja meg a **működő és „helyi adó-erős" piacok**at Vecsésen: első vonalban **a logisztikai szolgáltatások és a feldolgozóipar,** második vonalban pedig **az építőipar és (számossága alapján még mindig meghatározó ágazatként) a kereskedelem.**

A logisztikai szektor igazi erejét a szektornak a városban való rétegzett jelenléte adja: Vecsésen a logisztikai szektorban egyidejűleg van jelen a „city logisztika", a regionális logisztika, a szolgáltató logisztika és a nemzetközi légi szállítmányozás (PMTK II. kötet 116.o). Az agglomerációs térség részeként Vecsés egyrészről annak **a fővárosi „kiszolgáló gyűrűnek"** (PMTK II. 143.o) **is része,** amely Budapest munkaerő- és áru-ellátását (részben) biztosítja és támogatja (körforgalmú szállítási rendszerek a fővárosba), sőt a már jellemzett munkavállalási-közlekedési folyamatokat is ez a viszonyrendszer határozza meg Vecsésen. Másrészről az M0 körgyűrű révén résztvevője **a hazai, illetve regionális/közel-külföldi (közúti) fuvarozási-szállítmányozási rendszer**nek. Ez, illetve a **légi szállítás lehetősége** pedig kiemelt szerepre predesztinálja az ellátási láncban való részvétel, az **értéklánc-folyamatok** területén. És bár a fővárosi vásárlóerőre való támaszkodás lehetősége a vecsési gazdaság erősségeként vagy lehetőségeként is megközelíthető, az közép- és hosszú távon komoly veszélyt hordoz magában, ha a város pusztán a fővároshoz való viszonyban határozódik meg és nem képes **az országos és nemzetközi ellátási láncba hatékonyan bekapcsolódni.**

A feldolgozóipar tekintetében Vecsést is alapvetően érinti és jellemzi a feldolgozóiparban a megyei szint egésze tekintetében is **mutatkozó szerkezetváltás.** Mivel a feldolgozóipar Pest megye második legjelentősebb foglalkoztatója közel 80 ezer fő foglalkoztatottal (ezzel lényegében éppen csak elmarad a néhány száz fővel több foglalkoztatottat felmutató kereskedelem-járműgyártás mögött) (FPMTK, 27.o), 650 közép- és nagyvállalattal (Uo, 23.o) valamint a legnagyobb mennyiségű K+F-ráfordítást produkálja (Uo.24.o), az ágazatot érintő átrendeződések jelentős kockázatként értékelhetőek (PMTK II. 80.o). Ez Vecsés esetében egyrészről **a járműgyártás beszállítói rendszereiben bekövetezett változásokat** jelenti, másrészről pedig a város „brandjét" is nagymértékben meghatározó savanyító ipart: kijelenthető, hogy mára **az őstermelői savanyítást háttérbe szorította/felváltotta az ipari savanyítás**. Ez a helyi gazdaság szerkezetében amúgy igen alacsony részt képviselő mezőgazdasági ág további háttérbe szorítását eredményezi. Ami önmagában még nem jelentene **strukturális feszültséget**, ha a város mint „brand"/márka jelentős pillérét a köztudatban nem a **mezőgazdasági jelleg** (vecsési savanyúság, vecsési káposzta, stb.) adná. Ezzel a feszültséggel Vecsésnek a jövőben foglalkoznia kell.

A helyi ipar ágazati szerkezetének elemzésekor röviden meg kell említeni az idegenforgalmat. Mert bár a városban a turisztikai és idegenforgalmi vállalkozások aránya csekély (2018-ban 69 vállalkozás működött a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás nemzetgazdasági ágban, ami az akkor működő vállalkozások kb. 4-4,2%-a), Pest megyében 2009-2011 között „a Monori Kistérség az egyik legdinamikusabban növekvő forgalmú kistérség a vendégéjszakák száma tekintetében": **ebben az időszakban között 136%-kal nőtt a regisztrált vendégéjszakák száma,** a külföldiek Budaörs után a legtöbb vendégéjszakát a Monori Kistérségben töltötték el. Ez egyrészt jóval nagyobb növekedés, mint Budapesté, másrészt a dinamikus bővülés hátterében maga a megyei elemzés is első sorban a vecsési kapacitások fejlesztését látja (PMTK I. 55,66.o). Az idegenforgalomban mutatkozó potenciált jelzi az is, hogy a bővülés 2011 után sem torpant meg, **2012-2014 között 15,7%-kal nőtt a Vecsésen, kereskedelmi szálláshelyeken eltöltött vendégéjszakák száma,** ami az **egységes települési és mikrotérségi szintű idegenforgalmi marketingaktivitás** szükségességére és lehetőségeire is rámutat.

2.6.2.2 A vállalkozások helyzete, szerkezete

Vállalkozásszerkezeti szempontból külön vizsgálandó a vállalkozások mérete szerint megoszlás. Magyarországon 2009-2010-ben a vállalkozások 99,9%-a volt kis- és középvállalkozás, azaz 1-249 főt foglalkoztató gazdasági társaság. A 250 vagy több főt foglalkoztató nagyvállalatok aránya 0,1% (870 db) volt. Helyi gazdaságszerkezeti vizsgálatok szempontjából azonban talán még fontosabb adat, hogy **a működő kis- és középvállalkozások 96%-a tíz főnél kevesebb létszámmal tevékenykedett,**

tehát mikrovállalkozás volt (KSH). Sajnálatos módon ez az arány lényegileg nem változott az elmúlt 10 évben. A KSH 2018-as összesítése alapján Magyarországon a működő vállalkozások 99,1%-a volt kis- és középvállalkozás. Magyarországon 2018-ban 749 ezer (nem pénzügyi főtevékenységű) kkv működött. A kkv-körön belül azonban **a mikrovállalkozások részaránya (bár némi növekedést mutatott) 94,7%,** a kisvállalkozásoké 4,6%, a középvállalkozásoké 0,7% volt (KSH). Ez azt jelenti, hogy Magyarországon a működő vállalkozások majd 95%-a, mintegy 710.000 vállalkozás 0-9 fővel működött. 2018-ban Pest megye iparában összesen 8524 vállalkozás működött, a vállalkozásoknak 86%-a mikrovállalkozás, 11%-a kisvállalkozás, 2,7% középvállalkozás és 0,7% nagyvállalkozás volt (FPMTK, 41.o).

A jelentés szerint a mikrovállalkozások és kisvállalkozások száma 2018-ban hasonló ütemben nőtt, mint egy évvel korábban. 2018-ban a kkv-körbe nem tartozó vállalkozások száma kisebb mértékben emelkedett, mint a kkv-ké (Uo). Ez, a kis méretű vállalkozások dominanciájával meghatározható szerkezet bizonyos fejlődési, bővülési és termelési korlátot is jelent. Ez a legfőbb oka annak, hogy Európában „*Magyarország az egy kkv-ra jutó árbevétel, illetve hozzáadott érték fajlagos mutatóját tekintve (az 5., illetve a 4. legalacsonyabb értékkel) az alsó harmadban helyezkedett el.*" (Uo.) Országos tendencia, hogy a mikro-, kis és középvállalkozások elsősorban szolgáltatói szektorban működnek (78,5%), ahogy az Vecsés esetében is igazolható. (Uo. 4.o) A magyar gazdaságot is meghatározó, a mikro- és kisvállalkozások túlzott súlyával jellemezhető szerkezetet mutatja a vecsési regisztrált vállalkozások foglalkoztatotti létszám szerinti megoszlása is: grafikailag is világosan látható a mély szakadék a 9 főnél több alkalmazottat foglalkoztató vállalkozások tekintetében.



125. ábra: Regisztrált vállalkozások létszámkategóriánként (Forrás: TeIR)

	2017	2018	2019
0 fő és ismeretlen létszám	904	903	658
1-9 fős	2475	2587	2940
10-19 fős	84	84	83
20-49 fős	50	46	54
50-249 fős	25	24	26
250-499 fős	1	3	3
500+ fős	0	0	0
ÖSSZES	3539	3647	3764

	2017	2018	2019
0 fő és ismeretlen létszám	26%	25%	17%
1-9 fős	70%	71%	78%

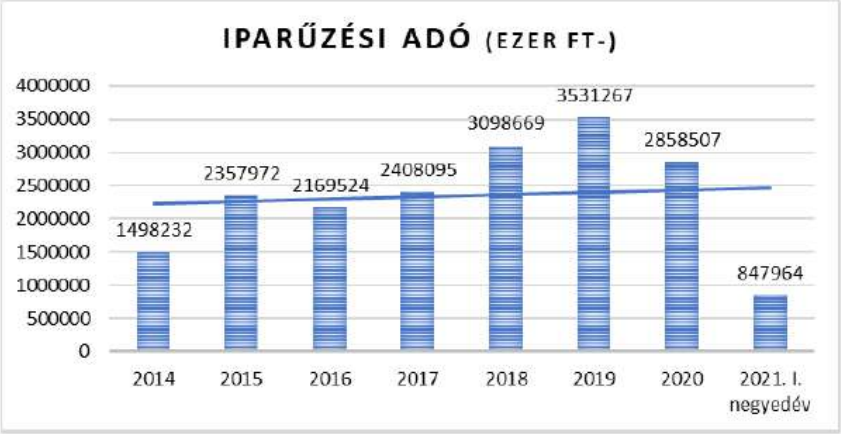
A számokat grafikai alátámasztás nélkül áttekintve is világosan látszik, hogy Vecsésen a regisztrált vállalkozások 95-96%-a 0-9 főt foglalkoztató mikrovállalkozás.

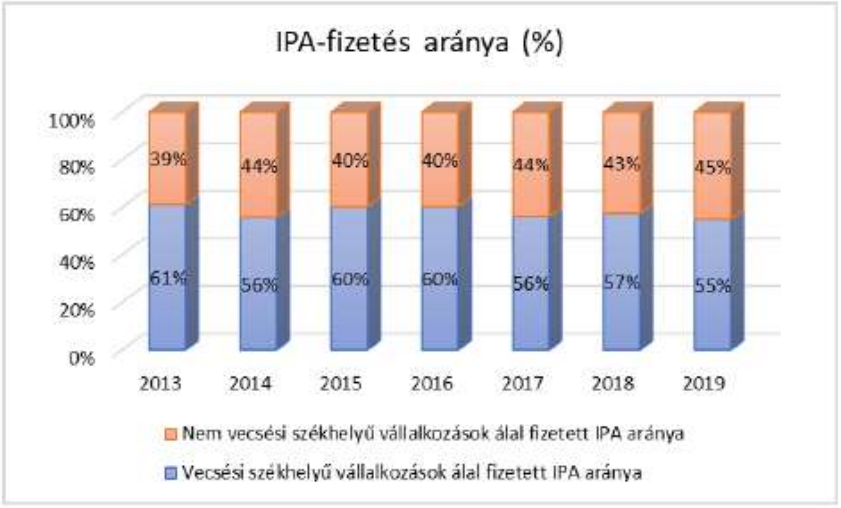
126. ábra: KKV-k számának alakulása (Forás: TeIR)

A vállalkozások helyzetének feltárásakor nem szabad figyelmen kívül hagyni a gazdaság helyi szereplői által a KKV-szektort illetően leggyakrabban megfogalmazott problémát: **a helyi KKV-k számára elérhetetlenek a telephelyek a vállalkozási zónákban.** Nem csak Vecsésen, hanem a megye egészében tipikus jelenség és a KKV-szektor növekedésének egyik legsúlyosabb gátja **a telephely-hiány, vagy az elégtelen telephely problémája.** A nagyrészt a lakóövezetekben működő helyi vállalkozások vagy kinövik telephelyüket, vagy a lakóövezeti funkciókkal nehezen összeegyeztethető tevékenységet folytatnak, vagy egészen egyszerűen elégtelen infrastrukturális körülmények között működnek és az infrastruktúra a lakóövezetben nem fejleszthető megfelelően. Ugyanakkor **a kijelölt gazdasági zónákba, ipari park(ok)ba település számukra anyagilag nem kivitelezhető.** Főleg úgy, hogy – a város által az Iparkamarával közösen működtetett Vállalkozásfejlesztési Iroda támogatása ellenére – a helyi KKV-knak igen alacsony a pályázati aktivitása.

2.6.3 A helyi iparűzési adó (IPA)

Az iparűzési adó 2020-ban visszaesett a világjárvány következtében. A vállalkozások egy része a repülőtérhez kapcsolódó tevékenységet végzett. A világjárvány kitörésének hatása már a kezdetektől jelentősen érintette a repülőteret és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló vállalkozásokat. Helyi iparűzési adó sajátos elszámolási módjából adódóan az adóévre bevallott adófizetési kötelezettség bevételként a bevalláson feltüntetett adóévben és az azt követő évben megosztva realizálódik, vagy a bevalláson feltüntetett adóévet követő évben visszafizetési kötelezettségként jelentkezik az önkormányzatnál. A 2020. adóévről a vállalkozások 2021.05.30. napjáig nyújthatják be bevallásukat, ezért még adattal nem rendelkezünk, de a jelenlegi adatok alapján az látszik, hogy az iparűzési adó bevétel visszaesése 2021. évben is folytatódik.





127. ábra:Fent: Iparűzési adó; Lent: IPA-fizetés aránya (Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás)

Az IPA-bevételek tekintetében Vecsésen (ahogy a legtöbb településen) az egyik kulcsfontosságú kérdés a helyi székhelyű és a nem vecsési székhelyű, de a vecsési működési terület miatt részben vagy egészben Vecsésen IPÁ-t fizető vállalkozások aránya. A másik, a helyi gazdaság alapszerkezetét meghatározó kérdés a város gazdasági motorterületének azonosítása, működése, összetétele.

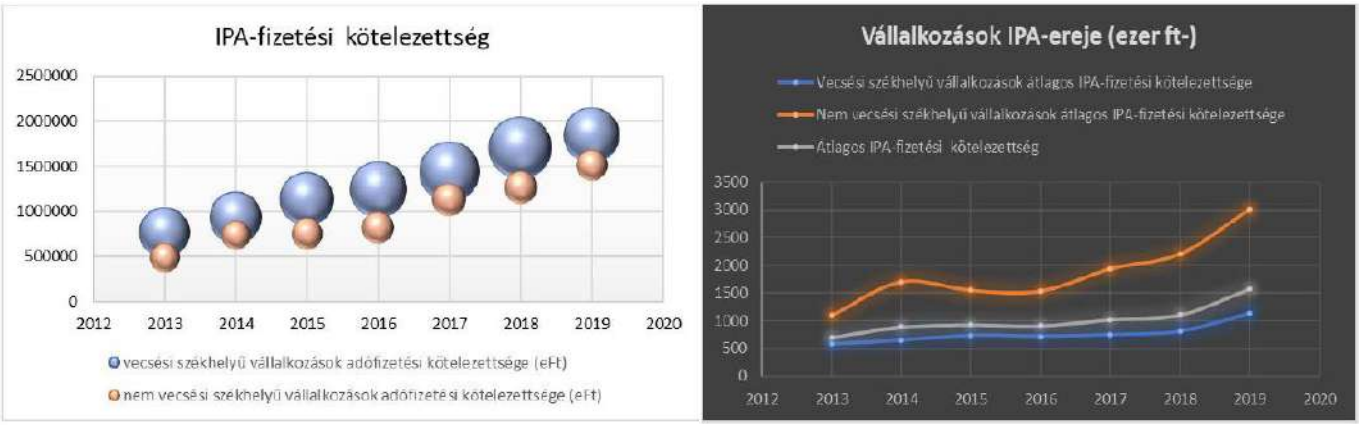
Vecsés város IPA-bevételének szerkezetét – éppen a jelentős részben nemzetközi légi forgalomra épülő gazdaság miatt – más szempontból is elemezve egy rendkívül szignifikáns eredményt kapunk. Az IPA-t fizető **vállalkozások székhely szerinti vizsgálata** ugyanis azzal az eredménnyel zárult, hogy 2013-2019 között **az IPA 39-45%-át nem vecsési székhelyű vállalkozások fizették be.**

Ennél is érdekesebb és a vecsési gazdaság szerkezete és alapjai szempontjából szignifikáns az alábbi, **a vállalkozások adóerejét mutató összefüggés:** bár forintálisan a vecsési székhelyű vállalkozások nagyobb összeget fizetnek be IPA formájában, de többen is vannak. Míg 2013-2019 között a vecsési székhelyű vállalkozások száma 1327 és 2103 között mozgott, addig a nem vecsési székhelyű vállalkozások száma nagyságrendekkel kisebb volt: 437 és 582 között mozgott:

Adóév	vecsési székhelyű vállalkozások adófizetési kötelezettsége (eFt)	vecsési székhelyű vállalkozások száma	nem vecsési székhelyű vállalkozások adófizetési kötelezettsége (eFt)	nem vecsési székhelyű vállalkozások száma	vállalkozások száma összesen
2013.	762.736	1327	484.120	437	1764
2014.	927.223	1433	736.499	431	1864
2015.	1.137.839	1546	749.980	483	2029
2016.	1.244.347	1726	818.312	531	2257
2017.	1.439.160	1928	1.131.028	582	2510
2018.	1.706.235	2103	1.263.350	572	2675
2019.	1.847.436	1635	1.514.091	503	2138

128. ábra: Vállalkozások adóereje (Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás)

Ennek megfelelően bár a vecsési székhelyű vállalkozások forintálisan több IPÁ-t fizettek be, de adóerejük jelentősen elmarad a nem vecsési vállalkozásokétól:



129. ábra: Bal: IPA-fizetési kötelezettség; Jobb: Vállalkozások IPA-ereje (Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás)

Amennyiben számításba vesszük a vállalkozások számát is, Jól látható, hogy **a nem vecsési székhelyű vállalkozások átlagos adóereje jelentősen magasabb, 2,1-2,9-szerese a vecsési székhelyűeknek**. A nem vecsési székhelyű vállalkozások országos jelentőségű hazai, valamint nemzetközi vállalatok. Ezek a vállalkozások helyi iparűzési adójukat megosztva fizetik, telephelyeket gyorsabban változtatnak.

Látható, hogy **amíg a kérdéses időszakban az 1 db vecsési székhelyű vállalkozásra jutó IPA összege: kb. 575.000 és 1.130.000 Ft- között mozgott, addig az 1 db nem vecsési székhellyel rendelkező vállalkozásra jutó IPA összege: kb. 1.107.000 és 3.010.000 Ft- volt**.

A város számára kimondottan erős veszélyt jelentő tény, hogy a bevételeinek legjelentősebb részét adó IPA kb. 35%-át (2019-ben mintegy 1.250 millió Ft-ot) három alágazat 7 db nagyobb és néhány közepes méretű vállalkozása fizeti be a költségvetésbe. A három alszektor:

1. Gépjármű-kereskedelem (2 db nagybefizető);
2. Légi szállítás (2 db nagybefizető);
3. Légi szállításhoz kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások (3 db nagybefizető);

Ennél is élesebben kirajzolódik a város költségvetését fenyegető veszély, ha látjuk, hogy a gépjármű-kereskedelem és a légiszállítás 2-2 nagybefizetője közül is lényegesen nagyobb az egyik, és ha ezt az 1-1 db nagybefizetőt, valamint a kiegészítő szolgáltatások 3 legnagyobb befizetőjét számoljuk, akkor a következő, **a város gazdaságának strukturálisan leggyengébb pontjára mutatunk rá:**

- **A fenti 5 db cég fizeti az éves IPA kb. 33%-át (2019: 1.173 millió Ft-) és**
- **a gépjármű-kereskedelem és a légiszállítás 1-1 nagybefizetője, azaz összesen 2 db (!) cég fizeti az éves IPA kb. 24%-át, vagyis kb. ¼ részét (2019: 841,5 millió Ft-).**

Nem szükséges részletezni, ha ezen két, vagy akár öt vállalat közül valamelyik a város elhagyása mellett dönt.

A nem vecsési vállalkozások térszerkezeti vizsgálata már 2013-ban azzal a tapasztalattal szolgált, hogy ezek a város IPA-bevételeinek 40-45%-át adó vállalkozások

a) minden valószínűség szerint **országos jelentőségű hazai, valamint nemzetközi nagyvállalatok (esetleg középvállalatok) adják,** akik IPA-jukat megosztva (a központi székhely és a telephelyek között) fizetik, amiből következően jelentősebb vállalatméretről beszélhetünk. (Ha ez nem így lenne, egyszerűbb volna a vállalkozásnak vecsési székhelyt választani.)
b) **a város gazdasági motorterületének tekinthető nyugati-északnyugati kereskedelmi és ipari területein működnek.** (A korábbi helyzetelemzésben ezt a területet neveztük ABC-területnek. Ez az állítás mára legfeljebb annyival árnyalható, hogy **az Új Ecseri úttól keletre fekvő kereskedelmi zóna mára már részben működő, vállalkozásoknak otthont adó gazdasági zóna, olyan gazdasági decentrum,** amely már adhat otthont akár nagyobb, nem vecsési vállalkozásoknak. Mindazonáltal jelentősége még semmiképpen sem hasonlítható az ABC-területekéhez.)

A nem vecsési székhellyel rendelkező adófizetők tekintetében elengedhetetlen a **Budapest Airport Zrt.** [BA] adófizetése, azaz a repülőtér részaránya a vecsési költségvetésben. Az Airport Vecsés költségvetésébe **2020-ban mintegy 295 millió Ft- közötti összeget fizetett be IPA formájában, ezzel a vecsési IPA-bevételek több, mint 10%-át (10,3%) adva.110**

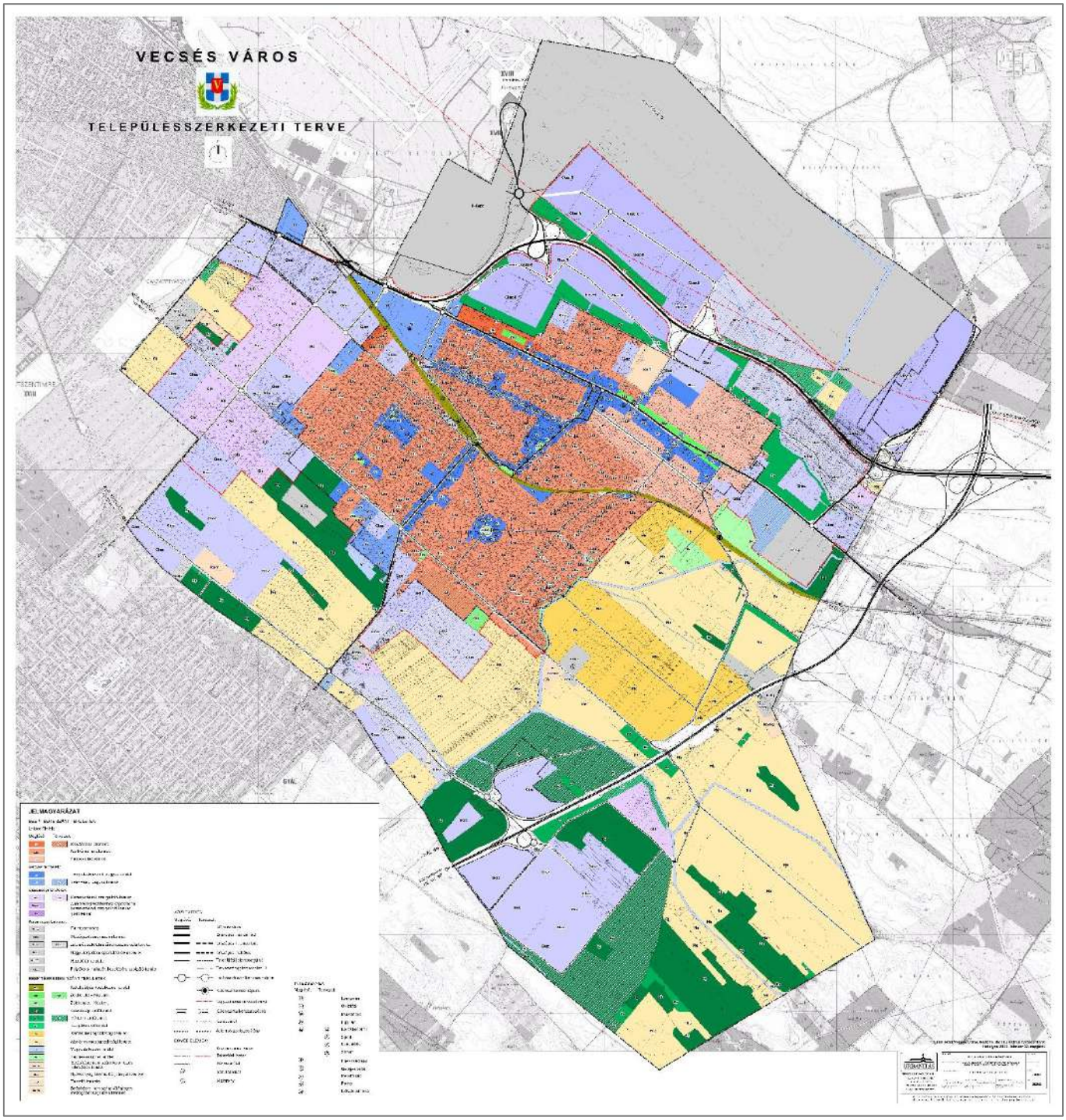
Azon túl, hogy **a város IPA-bevételeinek kb. 40-45%-át nem helyi vállalkozások adják és hogy egy nem vecsési székhelyű vállalkozás átlagos adóereje kb. 2,1-2,9-szerese egy vecsésiének**, a fenti adatsorok több további lényeges pontra is rámutatnak:

- Tekintettel a nem vecsési cégbejegyzésre, a város egyrészről még mindig **csak minimális információval rendelkezik a bevételeinek igen jelentős hányadát adó csoportról,** azok lényegében egyetlen hivatalos gyűjtési szempont szerint sem jelennek meg számára, semmilyen adminisztrációs rendszerben.

- Másrészről ugyanezen okból **minimális ráhatása van csak saját gazdálkodása fő „motorjára",** a nem vecsési székhellyel rendelkező szállítási, logisztikai és kereskedelmi ágazatokban (a vecsési húzóágazatokban) működő vállalkozásokra, azaz tetten érhető egyfajta, a körülményeknek és az információhiánynak való **„kitettség" a gazdaság helyi rendszereinek fejlesztése, befolyásolása, vagy akár ösztönzése terén.**

2.6.4 Gazdasági célú területhasználat, gazdasági övezetek, iparterületek

A területhasználati funkciókat a városban a **Településszerkezeti Terv (TSZT)** szabályozza, amelynek hatályos változata a *94/2016.(IV.26.) határozat a Településszerkezeti terv elfogadásáról testületi határozattal került elfogadásra.*



130. ábra: Vecsés város hatályos településszerkezeti terve - lilával a gazdasági területek

Gazdasági szempontból releváns területek a kékkel és lilával jelölt Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek, valamint az ipari területek. „A gazdasági területek lehetnek **kereskedelmi-szolgáltató területek** vagy **ipari területek.** Településfejlesztési cél a repülőtér közelségéből, valamint az M0 autópálya és a 4. sz. elkerülő út megépítéséből fakadó előnyök kihasználása – gazdasági területek kijelölésével –, Vecsés településfejlesztési feladatainak gazdasági megalapozásához.

Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek:

Bármely a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló terület, ahol nem helyezhető el önálló lakó rendeltetésű épület. A területek beépítésénél szem előtt kell tartani a települési környezet településképi megjelenését is. Fejlesztési területként előirányzott területek:

a) az M0 autópálya alacskai csomóponttól induló 46100 jelű bekötőút melletti területek (G3),
b) az M0 autópálya alacskai csomópont környezetében kijelölt területek (G3),
c) a Külső Gyáli úttól keletre eső területek (G4),
d) a Dózsa Gy u.- Széchenyi utca – Vízmű – tervezett lakóterület által határolt terület, még beépítetlen részei (G4 északi része),
e) a Széchenyi utca menti, még be nem épített területek (G6),
f) az Alacskai út, az Almáskert utca és a közigazgatási határ (Gyál és a XVIII. kerület irányába) által határolt terület (G5),
g) az Airport City még beépítetlen területei (G1).

A Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér fejlesztéséhez kapcsolódó kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület:

Ezek a területek olyan kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek, amelyek fejlesztése és beépítése a reptér működéséhez, fejlesztéséhez köthetőek. Az ezen a területen tervezett funkciók szorosan kapcsolódnak majd a repülőtérhez. Fejlesztési területként előirányzott területek:

a) a 4. sz. elkerülő út mentén a lakóterületet határoló védőerdő és a repülőtér közötti terület a 4 sz. és 400 sz. utak csomópontja és az Ecseri út között (G1),
b) a repülőtér keleti végében, a 3101. j. út és Üllő közigazgatási határa között található terület (G2).

Egyéb ipari területek:

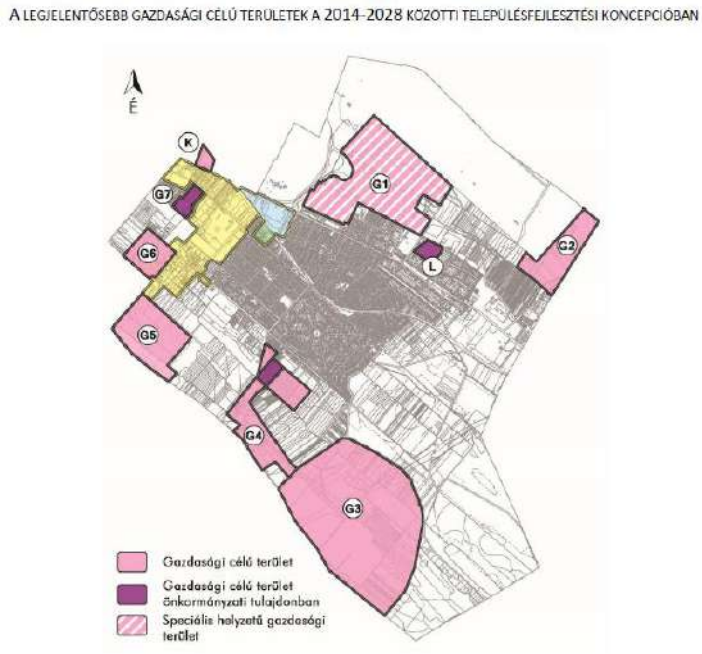
Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál. Fejlesztési területként előirányzott területek:

a) A Széchenyi utca és az Almáskert utca környéken lévő még nem beépült területek (G6 terület egy része),
b) Az M0 autópályától dél-keletre, az alacskai csomópont és a Halmi pihenő közti területen lévő ipari gazdasági terület (G3 terület északi része)." (TSZT leírás)

Ezeknek a területeknek a nagysága:

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	507,69 ha
Reptér fejlesztéséhez kapcsolódó kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	203,17 ha
Ipari gazdasági terület	123,38 ha

131. ábra: Gazdasági területek nagysága



A TFK 2013-ban készült Helyzetfeltárás a következőképpen jelenítette meg a legjelentősebb gazdasági célú területeket:

132. ábra: Legjelentősebb gazdasági célú területek a 2014-2028 közötti településfejlesztési koncepcióban

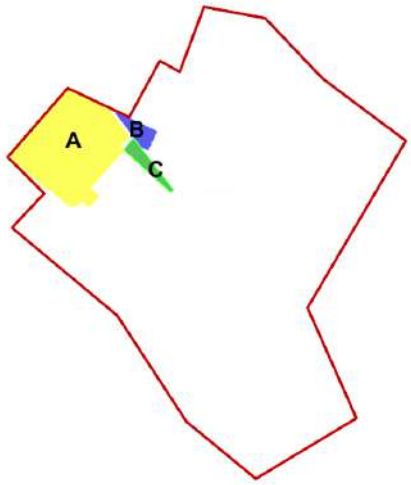
A térképes ábrázolás megmutatja, hogy az egyes befektetési övezeteket, a potenciális gazdasági területeket stratégiai szempontból 3 csoportba sorolhatjuk:

- A G6, G7 jelű területek a **jelenlegi észak-nyugati zóna erősítését, kiterjesztését** jelentik;
- A G1 és G2 területek egy **északi/észak-keleti ipari, gazdasági decentrum** kiépülésére adnak lehetőséget, amely mára részben meg is valósult, amennyiben a G2-vel jelzett terület mára már ténylegesen működő, vállalkozásoknak otthont adó gazdasági zónává vált;
- A G3, G4 és G5 területek **egy Déli fejlesztési tengely** alakzatát rajzolják ki.

Gazdaságfejlesztési szempontból kiemelt figyelmet érdemelnek:

- a nagyobb területi egységet jelentő összefüggő gazdasági területek és azok infrastrukturális helyzete;
- a gazdasági területek és azok stratégiai pozíciója.

A gazdasági területek szempontjából kiemelt fontossággal bír a város nyugati, észak-nyugati felén már működő, mára már lényegében egységes ipari-kereskedelmi övezetet alkotó terület, amely – ahogy azt majd az adószerkezetet elemző alfejezetből is látható lesz – a város gazdasági motorterületének tekinthető:



133. ábra: Az ABC terület

Az ***„A" jelű*** terület az EUROPOLIS-beruházások (Az AIG Lincoln Kft. értékesített ingatlanfejlesztései) okán **„Europolis"-terület**nek nevezhető, de ezen a területen található az Airport City Logisztikai Park is (az ABLON-Csoport beruházása) az egykori szovjet laktanya területén.
A ***„B" jelű*** terület az ún. **„Market Central"-terület**, de ezen a területen található a Quadrum Irodaház is (mindkettő az AIG Lincoln fejlesztése).

A ***„C" jelű*** területen (a terület észak-nyugati felén, a Széchenyi út – Lőrinci út – Lincoln út kirajzolta térben) található a vecsési **Business Park**.

A 2014-2028 közötti Településfejlesztési Koncepció helyzetfeltáró részének elemzéseiben foglaltakhoz képest **a gazdasági célú területek használata terén jelentős változások nem történtek.** A legfontosabb változás a „K" jelű területet érinti, amely gazdasági, kereskedelmi célú területből *Intézményi vegyes terület* besorolást kapott. Az **intézményi vegyes területek** jellemzően térségi szintű funkciók befogadására (is) alkalmasak és csak részben szolgálják a helyi lakosság ellátását. (TSZT leírás)

A 2013-ban megjelölt gazdasági területek a mai elemzés szerint is aktuális fejlesztési területek, jelentős fejlődési potenciállal.

A G6-G7 területek: Mindkét terület reális területfejlesztési lehetőséget biztosít a város számára, a **G6 jelű terület** a már jelenleg is működő „Europolis"-terület déli irányú kiszélesítését jelentené, a **G7 jelű terület** pedig kivételes lehetőséget biztosít arra, hogy az önkormányzat ne csak támogatóként és iniciátorként, de **közvetlen fejlesztőként vegyen részt a gazdasági-ipari zóna továbbfejlesztésében:** a 10 ha feletti területű ingatlan önkormányzati tulajdon és besorolása szerint **fejlesztésre kijelölt ipari terület.**

A G1 jelű terület: A ***G1 terület*** az ún. „Oscar-terület", amely majd 200 ha területen terül el Vecsés és a repülőtér között.114 Az elképzelések szerint a területen a repülőtér II. terminájának további bővítéséhez kapcsolódóan *ipari, logisztikai és vállalkozási park* kerülne kialakításra, amely az „*Airport City*" projekt kiterjesztését is jelentené.

A terv nagysebességű vasúti közlekedési kapcsolat kialakítását is magába foglalja. A terület fejlesztésével kapcsolatos problémák azonban sokrétűek:

- A terület jogi-tulajdonosi szerkezete nem kedvez egy kompakt területfejlesztési aktivitásnak: a terület jelentős részét tulajdonában tudó befektető jelenléte mellett a terület jelentős része több, mint száz kisebb magánszemély osztatlan közös tulajdonát képezi.
- Alapközművek kiépítettségének hiánya jelentős nehézséget jelent.

Az ugyanakkor bizakodásra adhat okot, hogy a terület feletti részen, az Airport sajt területén mára már megvalósult a CARGO-kapacitások bővítése, ami a repülőtér jelentőségének növekedését is magával hozta.

A G2 jelű terület: A **G2 terület** esetében némiképp más a helyzet, bár bizonyos, a G1 terület esetében fennálló problémák itt is jelentkeznek. A terület északi, korábban egységes, hrsz. nélküli nagyobb összefüggő egysége egy területfelosztást követően megbontásra került (14 hrsz. keletkezett), annak középső része is mintegy 20 hrsz.-re tagolódik (annak déli részén további 35 elaprózott, ún. „nadrágszíj"-parcella található, vegyes tulajdonosi szerkezettel). A jelentős számú telket jelentő szerkezet ellenére a terület lényegében 2 tulajdonos tulajdonában van: egy magánszemély és a Raiffeisen Ingatlanfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. tulajdonában lévő **SCTJ Ingatlanfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.** tulajdonában vannak.

A terület ugyanakkor az M4 autópálya 2016-ig megvalósuló kiépítésének kontextusában, egy Ecserrel és Üllővel együttműködésben megvalósítható térségi projekt keretében stratégiailag és térszerkezetileg alkalmas és lehetséges pont **a város gazdaságszerkezeti megnyitására kelet irányába.**

Mivel az M4 révén a térség és Vecsés elsődleges közúti tranzitpozíciója erősödik, ez a terület reális lehetőséget jelent egy észak-keleti ipari-logisztikai decentrum kialakulására Vecsésen. A területre a vállalkozások betelepülése 2016-ot követően meg is kezdődött, ma már valóságos, bár még jócskán kihasználható potenciállal bíró gazdasági-kereskedelmi zóna ez a terület.

A térségi projekt megvalósulásának kedvezett, hogy egy ilyen jellegű fejlesztés terve szerepel Üllő Város Integrált Városfejlesztési Stratégiájában és hogy 2014. februárban véglegesen eldőlni látszott az M4 vonalvezetése tekintetében, hogy az északi, ún. „üllői" alternatíva kerül megvalósításra.

A **„4-es Kapu"-projekt** további fejlődésének realitását növeli, hogy a területek „kivett építési területek", a tulajdonosi háttér ingatlanfejlesztési szándékra utal és az alapközművek kiépítése (amely ehelyütt is szükséges) Üllővel közösen, térségi projekt keretében valósítható meg. Kockázati tényezőként és megoldandó problémaként ugyanakkor meg kell említeni a régészeti érintettséget és a Gyáli-patak (mint a tisztított szennyvíz és a csapadékvíz befogadójának) korlátozott elvezető képességét.

A G3 és G5 jelű területek: A G3 jelű terület stratégiailag kiemelt fontosságú: le- és felhajtó csatlakozási ponttal rendelkezik az M0 körgyűrűre. Vecsés közigazgatási határain belül ez az egyetlen M0-s felhajtó kapcsolati pont. Ráadásul a 0202 számú földút („Alacskai út") több szempontból is nélkülözhetetlen fejlesztését (szilárd burkolatú út kialakítása) követően ez a csomópont jelenthetné lényegében a kapcsolatot az M0 és a város észak-nyugati részének ipari területei között. Ennek jelentősége egyben abban is áll, hogy az M0-ról való lehajtás és az arra való felhajtás lehetőségével az **Alacskai út** lényegében a város belterületeit a gazdasági célú átmenő **teherforgalom alól mentesítő elkerülő úttá** tudna válni, egyben **közlekedési és térszerkezeti tengelyt képezve délen** a város XVIII. kerületi határa és keleti határa között.

Rendkívül problematikusnak tekinthető azonban a terület helyzete, a következők miatt (Uo):

a) tulajdonosi szerkezet, elaprózódott telekszerkezet (a terület kb. 100 ingatlant érint)
b) tőkeerős befektető hiánya

c) M0-s csomópont kiépítésével kapcsolatos (magánszemélyeket érintő) jogviták
d) alapközművek kiépítésének szükségessége
e) a területen található erdőművelési ágú területek felszámolása és kiváltása (az Agglomerációs tv.-ben meghatározott területhasználati kvóta mint hatósági akadály)
f) Gyáli-patak mint a tisztított szennyvíz és a csapadékvíz befogadójának korlátai

Megfelelő befektető és támogatásrendszer megléte esetén a d)-f) pontok egy magas színvonalú projekttervezési és -fejlesztési aktivitás mellett kezelhetőnek látszanak, ugyanakkor az a) és c) pontok komoly projektfejlesztési akadályt jelentenek.

A G4 jelű terület: A **G4 terület** a két terület között, a DNy-ÉK-i irányban futó Vecsési út és (a már vecsési közigazgatási területen található) Külső-Gyáli út tengelye, valamint az Alacskai út tengelye mentén található gazdasági funkciójú területeket fogja össze, egy összefüggő déli fejlesztési tengely lehetőségét jelezve. A területen, a Külső-Gyáli út mentén jelentős tulajdonnal rendelkezik a város önkormányzata (a fenti térképen sötét lila színnel jelölve), a terület szabályozási tervvel rendelkezik és megfelelő előkészítést követően (közmű- és útépítés) **gazdasági kaputerületté** válhat a déli gazdasági külterületek és a belterületek között.

Az L jelű terület: Stratégiailag még egy rendkívül fontos pozícióban lévő (részben) gazdasági besorolású terület azonosítható, az **ún. Lanyi-terület** (a Lanyi u.-nál található mocsár). A terület jelenleg feltöltésre került, rajta tanuszoda épül majd, szaunával, pihenő és rekreációs park, valamint szánkódomb kialakításával.

A terület aktivizálása a „Vecsés sportol"-projektcsomag része, amely a sportcélú, az aktív szabadidőeltöltést biztosító infrastruktúra egész városra kiterjedő fejlesztésének egyik legfontosabb, legnagyobb volumenű eleme.

A gazdaság-, település- és térségfejlesztési szempontból is kiemelt stratégiai pozícióban lévő területek tekintetében egyaránt elmondható, hogy a 2010-es évek elején – leginkább az Agglomerációs tv. rendelkezései által némiképp siettetett módon, az azoknak való megfelelés miatt – az egyes gazdasági célú területek kijelölése (a gazdasági területté minősítés) stratégiai elemzések nélkül történt meg. Ennél is jelentősebb probléma, **hogy a kijelöléseket nem követték a kapcsolódó infrastruktúra kialakítása vagy fejlesztése**. Ennek a folyamatnak az eredményeképpen **a gazdasági területek infrastrukturális fejlettsége mind a mai napig alacsony**. A gazdasági területek közművesítettsége és a kapcsolódó útfejlesztések egyaránt hiányoznak. Az infrastrukturális feltételek fejletlensége a **spontán kialakuló gazdasági zónák** (pl. az Alacskai út menti területek a város déli részén) esetében is igaz, ezért annak kiépítése átfogó fejlesztési feladatként fogalmazódik meg.

2.6.5 A tervezett módosítással érintett területek gazdasági viszonyai

A módosítással érintett területek közül a 3. számú jelenleg is gazdasági funkciót lát el, azonban léptékéből fakadóan városi szintű jelentősége csekély. Ezenkívül említésre méltó, hogy a 2. számú terület - melynek gazdasági jelentősége egyelőre távlati, de területén a tervezett fejlesztések vélhetően gazdasági tevékenység által jönnek majd létre – gazdasági jelentősége átmenetileg megemelkedhet a lakó és intézményi vegyes területek beépülése által. Ugyanakkor a lakó funkciójú beépítések esetében a megépült lakások értékesítése után várhatóan a terület lakóterületi jelentősége marad az elsődleges.

2.7 ÖNKORMÁNYZATI GAZDÁLKODÁS

2.7.1 A helyi adók teljes rendszere

Vecsés helyi adóbevételi állománya szerkezetileg **iparűzési adó**ból (IPA), **építményadó**ból és **idegenforgalmi adó**ból áll össze. 2014-2021 között következőképpen alakultak a helyi adóbevétel szerkezeti arányai és összesített mennyisége:

Naptári év	iparűzési adó	építmény adó	idegenforgalmi adó	helyi adók összesen
2014.	1.498.232	275.118	11.554	1.784.904
2015.	2.357.972	284.952	11.369	2.654.293
2016.	2.169.524	378.634	14.215	2.562.373
2017.	2.408.095	322.147	12.602	2.742.844
2018.	3.098.669	339.646	29.489	3.467.804
2019.	3.531.267	340.227	35.772	3.907.266
2020.	2.858.507	405.625	10.840	3.274.972
2021. I. negyedév	847.964	194.139	14	1.042.117

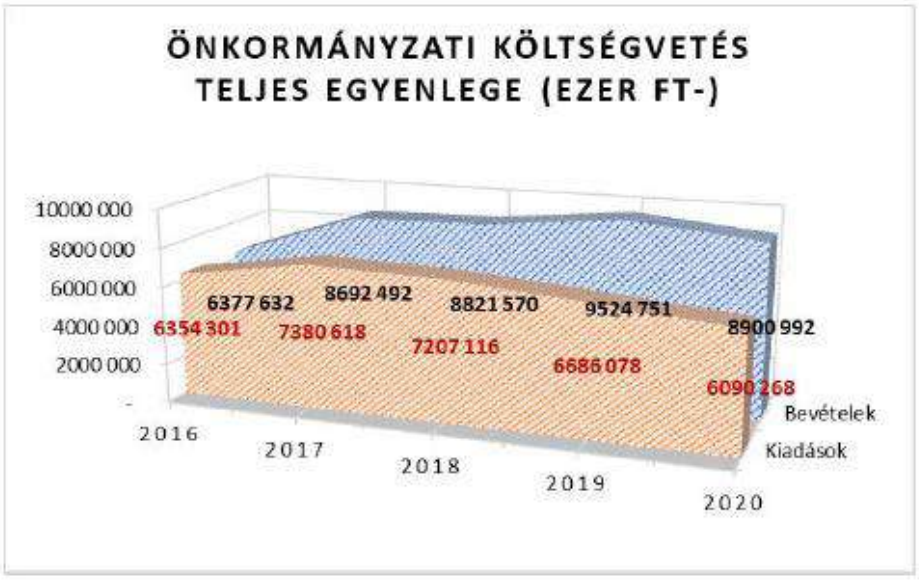
134. ábra: A helyi adók rendszere (Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás)

Mivel az iparűzési adóbevételeket a 2.6.3. fejezetben részletesen elemeztük, most a helyi adók rendszere kapcsán csak a másik két adónem alakulása tekintetében szükséges meglátásokat tennünk:

- Látható, hogy a két másik adónem nagyságrendileg elenyésző az IPA-bevételekhez képest.
- Az építményadó megbízható, egyenletes trendje 2020-ban jól érzékelhető,19%-ot meghaladó növekedést mutat az előző évi adathoz képest.
- Az idegenforgalmi adó Vecsés esetében nem jelentős, de még ezeknél az alacsonyabb összegű tételeknél is jól látható a 2020-as koronavírus-pandémia hatása: az adónemből származó bevétel több, mint 70%-ot esik vissza, amely visszaesés a 2021. I. negyedévi adat alapján 2021-ben valószínűleg tovább fokozódik.

2.7.2 Önkormányzati gazdálkodás 2016-2020

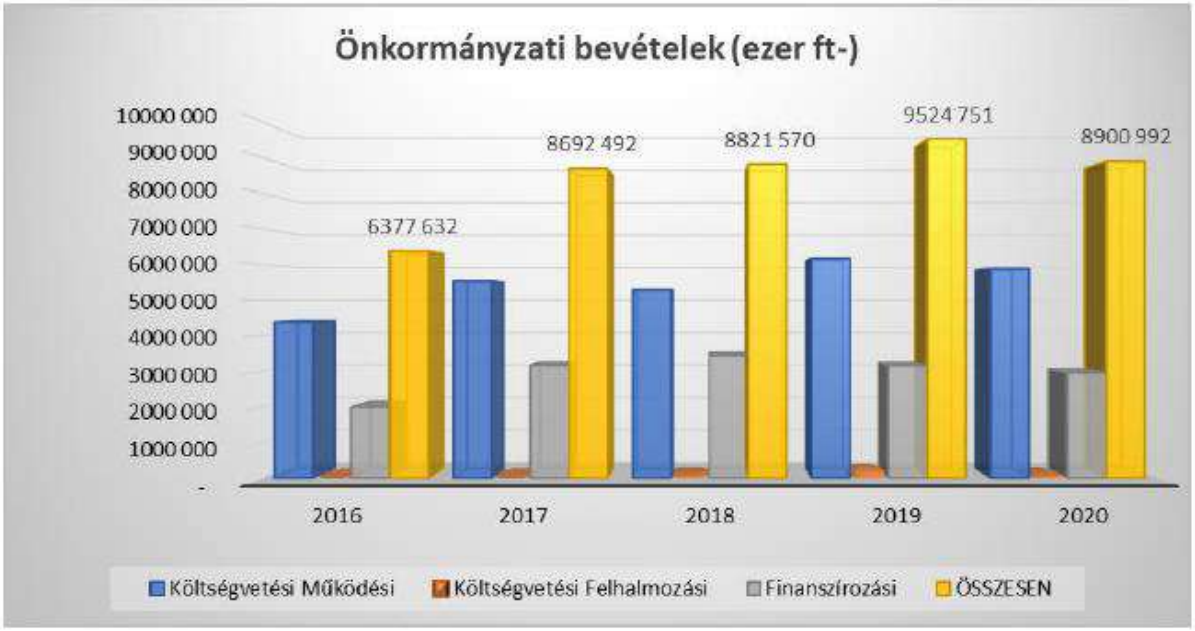
A 2016-2020 közötti időszak gazdálkodását vizsgálva alapvetően ismét (és folytatólagosan) a kiegyensúlyozott gazdálkodás, a költségvetési egyensúly állapota érzékelhető.



135. ábra: Önkormányzati költségvetés teljes egyenlege (Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás)

Ha az önkormányzati bevételek és kiadások teljes egyenlegét vizsgáljuk, látható, hogy a bevételek jelentősen meghaladják a kiadásokat.

Ahhoz, hogy ezt a tekintélyes bevételi többletet értékelni és azonosítani tudjuk, ismét szét kell bontanunk a bevételi és a kiadási oldal tételeit KÖLTSÉGVETÉSI (ezen belül is: működési és felhalmozási), valamint FINANSZÍROZÁSI típusú tételekre. Ez alapján a következő kép rajzolhat fel:



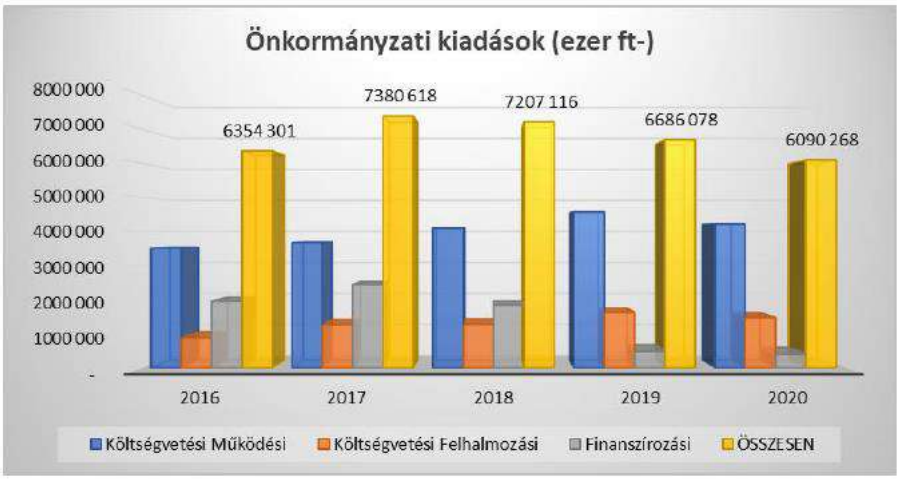
136. ábra: Önkormányzati bevételek (Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás)

A bevételi oldalon a finanszírozási típusú bevételeket az önkormányzati betétek megszüntetése és az államháztartáson belüli forrás-megelőlegezések adják, kivéve a 2019-es évet, ahol a finanszírozási bevételek között találjuk a 2018-ban megnyitott 1 milliárd ft- összegű hitelkeret terhére felvett 380 millió ft- hitelösszeg. A hitelállomány az önkormányzati költségvetésben 2013-2018 között nulla volt, 2019 után az Önkormányzat 2021-ben tervezi igénybe venni a hitelkeret fennmaradó, 620 milliós tételét. Ezeknek megfelelően az államháztartáson kívüli hitelállomány a következőképpen alakul az önkormányzat finanszírozásában:



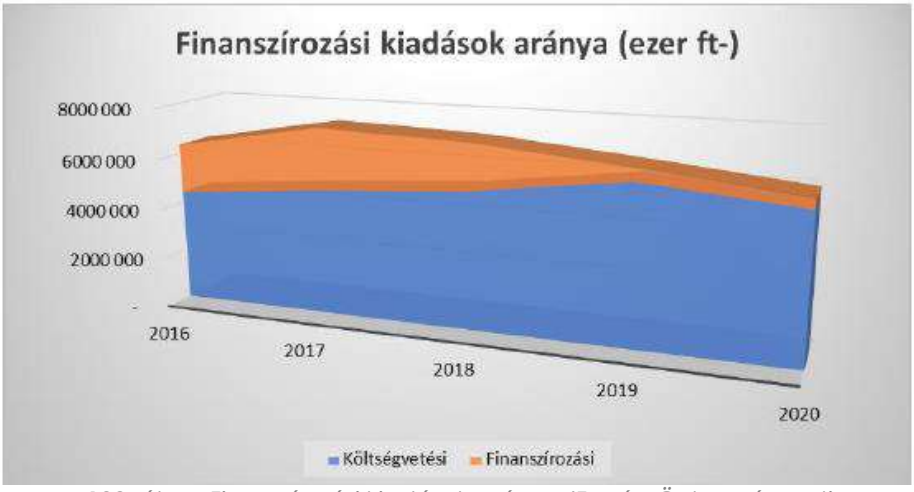
137. ábra: Hitelállomány államháztartáson kívülről (Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás)

A kiadási oldalon a finanszírozási típusú kiadások az államháztartáson belüli forrás-megelőlegezések visszafizetéséből és a belföldi értékpapírállomány kiadásiból állnak össze. Ennek megfelelően a következő szerkezet vázolható fel a kiadási oldali költségvetés tekintetében:



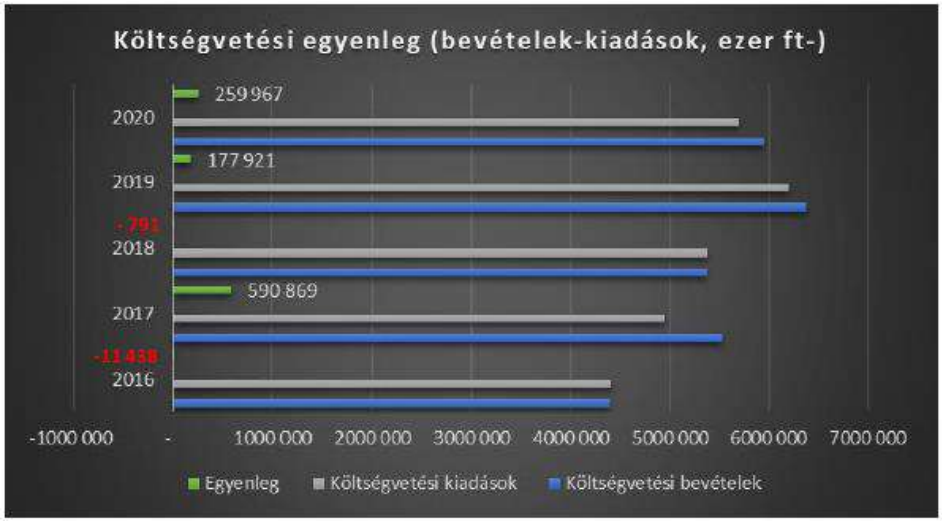
139. ábra: Önkormányzati kiadások (Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás)

A finanszírozási típusú kiadások aránya – köszönhetően többek között a hiányzó vagy kiadási oldalon még nem jelentkező államháztartáson kívüli hitelállománynak – meglehetősen alacsony a kiadások teljes állományán belül.



138. ábra: Finanszírozási kiadások aránya (Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás)

Ahhoz, hogy **A KÖLTSÉGVETÉSI EGYENSÚLY**ról ténylegesen valós képet kapjunk, tanácsos megtisztítani az önkormányzati költségvetést a finanszírozási típusú tételektől, és megtekinteni a **KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÉS BEVÉTELEK** egyenlegét. Ez Vecsés esetében, a vizsgált időtávon a következőképen alakul: a 2016-os és 2018-as, minimális hiányra tervezett költségvetést kivéve az Önkormányzat büdzséje a finanszírozási (és különösen a külső finanszírozási) tételektől megtisztítva is pozitív, stabil.



140. ábra: Költségvetési egyenleg (Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás)

2.7.3 Ingatlangazdálkodás

Vecsés kiegyensúlyozott költségvetési gazdálkodásának egyik pillére az önkormányzati feladatellátást szolgáló intézményeknek a feladatellátáson túl mutatkozó szabad kapacitásainak kihasználása (helyiségek bérbe adása, szolgáltatások nyújtása). Ebből a tevékenységi körből 2012-ben például több mint 241 millió Ft. működési célú bevétele volt a városnak. Tekintettel azonban arra, hogy a város intézményeinek profilját elsődlegesen meghatározott alapfeladatuk ellátása adja, gazdaságfejlesztési (és nem költségvetési gazdálkodási) szempontból fontosabb az egyéb ingatlanvagyon áttekintése.

Az önkormányzati földvagyon legjelentősebb része vagy gazdaságfejlesztési céllal hasznosítható, vagy feltöltést (Lanyi-telek), rendezést követően sport- és rekreációs célú funkciókat eredményező fejlesztéseket kapnak. A Lanyi-telken a 2021-27 közötti fejlesztési időszakban uszoda épül és rekreációs park kerül kialakításra, a 0291/2 hrsz.-ú, 41.785 m2 nagyságú külterületi beépítetlen területen pedig sportcentrum épül.

A város ezen kívül 4 db szántót és beépítetlen területet is értékesített a TFK helyzetfeltáró kötetének 2013-as elkészülte óta.

Az önkormányzati földvagyon mellett a város számottevő **felépítményi vagyon**nal is rendelkezik (lakások, nem lakáscélú felépítmények). Az önkormányzat tulajdonában jelenleg 34 db lakáscélú ingatlan és 18 db nem lakáscélú ingatlan/felépítmény van. A **nem lakáscélú ingatlanok hasznosítása majdnem teljes** (1 db ingatlan áll csak üresen), azok nagyobb részben **a humán infrastruktúra kiegészítő rendszerét alkotják,** közfunkció ellátását támogatva, kisebb részt piaci célú funkcióban kerülnek hasznosításra. A bérbeadott helyiségek bérleti díját az önkormányzat az utóbbi három évben nem emelte, az ingatlanok bérbeadásából származó éves bérleti díjbevétel nagyságrendileg bruttó 9 millió Ft.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakáscélú ingatlanok:

	Ingatlan címe	*Hasznosítás módja*	*Hrsz.*
1.	2220 Vecsés, Vörösmarty u. 6.	szolgálati lakások (2 lakás)	1955/2.
2.	2220 Vecsés, Petőfi tér 1.	szolgálati lakás (iskola épületén belül)	1953/4.
3.	2220 Vecsés, Fő út 92.	szolgálati lakások (iskola épületén belül) (3 lakás) - TÉRÍTÉSMENTES ÁTADÁS ELŐTT a Német Nemzetiségi Önkormányzat részére	749.
4.	2220 Vecsés, Halmy J. tér 1.	szolgálati lakás (iskola épületén belül)	3432/2.
5.	2220 Vecsés, Dózsa Gy. u. 37.	szolgálati lakás (Sporttelepen belül)	4019/2.
6.	2220 Vecsés, Ecseri u. 4.	szolgálati lakás (temetői gondnoki lakás)	364/2.
7.	2220 Vecsés, Fő út 192.	szolgálati lakás 1 db + bérlakás 3 db	1948/1.
8.	2220 Vecsés, Erzsébet tér 1.	szolgálati lakás (iskola területén álló önálló ház) - BONTÁS ELŐTT!	4798.
9.	2220 Vecsés, Fő út 110.	szolgálati lakás	776.
10.	2220 Vecsés, Fő út 60.	szolgálati lakás	705.
11.	2220 Vecsés, Deák F. u. 52.	szolgálati lakás	4353/2.
12.	2220 Vecsés, Kellner dr. u. 26/A.	szolgálati lakás	11/A/6.
13.	2220 Vecsés, Petőfi u. 14.	bérlakások (3 lakás)	2664.
14.	2220 Vecsés, Fő út 49.	1 bérlakás, 2 szolgálati lakás	446.
15.	2220 Vecsés, Szép u. 6.	bérlakás	1033/A/2.
22.	2220 Vecsés, Damjanich u. 36/b.	bérlakás	3838/6.
23.	2220 Vecsés, Toldy F. u. 42.	szolgálati lakás	4799.
24.	2220 Vecsés, Telepi út 79.	bérlakás	2466/1.
25.	2220 Vecsés, Toldy F. u. 44/A	szolgálati lakás	4800 1
26.	2220 Vecsés, Eötvös u. 30.	ÜRES	2366
27.	2220 Vecsés, Kisfaludy u. 11.	ÜRES	2378
28.	2220 Vecsés, Vörösmarty u. 5.	2 bérlakás	1923
29.	2220 Vecsés, Telepi út 31/A	ÜRES	2274
30.	2220 Vecsés, Fő út 192/A	2 szolgálati lakás	1948/2/A
31.	2220 Vecsés, Teréz u. 26.	bérlakás	5615
32.	2220 Vecsés, Eötvös u. 17.	ÜRES	2355
33.	2220 Vecsés, Telepi út 44.	ÜRES	1159
34.	2220 Vecsés, Anna u. 5.	bérlakás	1600/A/1

141. ábra: Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakáscélú ingatlanok (Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás)

Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakáscélú helyiségek/felépítmények:

	Ingatlan címe	Hasznosítás módja	Hrsz.	Ellátott közfunkció	Betöltött piaci funkció
1.	2220 Vecsés, Kossuth u. 38-40.	bérbe adás	2443.	Ügyfélszolgálati Iroda DPMV Zrt.	
2.	2220 Vecsés, Széchenyi út 141/A	béreadva	0152/23	Vecsési Városgondnok Nonprofit Kft.	
3.	2220 Vecsés, Arany J. u. 43.	használatba adás	4503/2.	2. sz. Postahivatal	
4.	2220 Vecsés, Telepi út 39.	saját használat (régi Posta épülete)	2308//2	Irattár	
5.	2220 Vecsés, Dózsa Gy. u. 37.	használatba adás Vecsési Sportegyesület részére	4019/2.	Sporttelep	
6.	2220 Vecsés, Jókai u. 6.	használatba adás Német Nemzetiségi Önkormányzat részére	796.	Tájház	
7.	2220 Vecsés, Vértesi N. u. 9.	saját használat	2294.	Irattár, kiállítóterem	
8.	2220 Vecsés, Fő út 49.	használatba adás	446.	Német Nemzetiségi Önkormányzat	
9.	2220 Vecsés, Fő út 112.	bérbe adás, használatba adás	777.	Pártok helyi szervezetei	Üzlethelyiség, irodák
10.	2220 Vecsés, Fő út 110.	használatba adás	776.	Pest Megyei Kormányhivatal	
11.	2220 Vecsés, Fő út 60.	használatba adás	705.	Fúvósok	
12.	2220 Vecsés, Károly u. 1.	használatba adás	2261.	Zeneiskola, Sportegyesület	Üzlethelyiség, irodák
13.	2220 Vecsés, Károly u. 2.	használatba adás , bérbeadás	1623.	ecsési Városgondnok Nonprofit Kft., Polgárőrsé	Üzlethelyiségek
14.	2220 Vecsés, Magyar u. 1.	saját használat	1735.	Családsegítő Szolgálat, Gyermek rehabilitációs foglalkozások	
15.	2220 Vecsés, Lőrinci út 14.	használatba adás	3913.	Ipartestület	Bérlemény
16.	2220 Vecsés, Eötvös u. 17.	saját használat	2355.	*üresen álló ingatlan*	
17.	2220 Vecsés, Telepi út 44/A.	saját használat	1158.	Önkormányzati raktár	
18.	2220 Vecsés, Halmy J. tér 3428.	bérbe adás	3428.		Üzlethelyiség

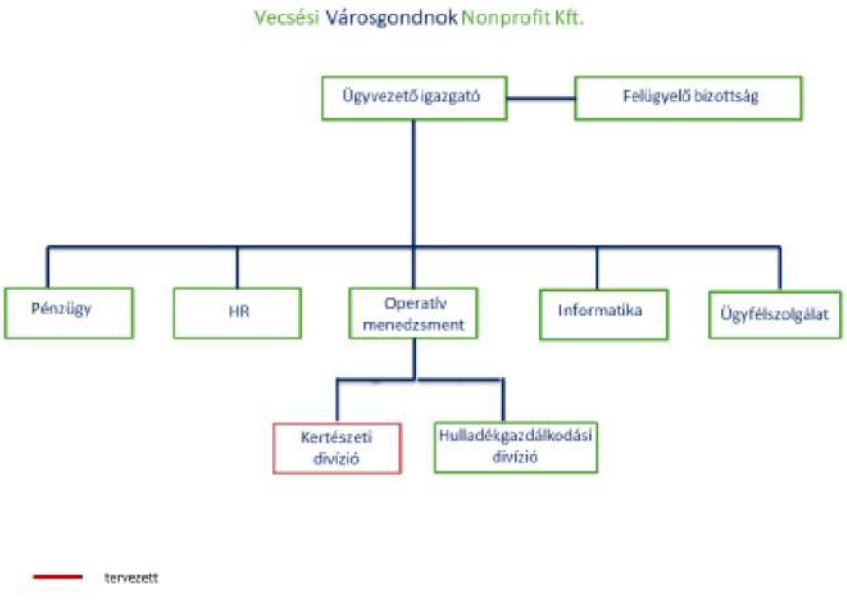
142. ábra: Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakáscélú helyiségek/felépítmények (Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás)

2.7.4 Településüzemeltetési szolgáltatások

Vecsésen a településüzemeltetésért a 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő **Vecsési Városgondnok Kft.** végzi, kiegészülve a Polgármesteri Hivatal két osztály, az **Üzemeltetési Osztály** és a **Vagyongazdálkodási Osztály** tevékenységével.

Vecsési Városgondnok Kft.

A Vecsési Városgondnok Nonprofit Kft. (2013. december 31-ig VETÜSZ Kft.) a város közigazgatási területén a hulladékgazdálkodási közszolgáltatói feladatokat lát el mint a közszolgáltató alvállalkozója. Hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatkörében a vállalat végzi a városban a lakosságtól, a helyi közintézményekből és a helyi gazdálkodó szervezetekből a háztartási hulladékhoz hasonló vegyes hulladékok és a szelektív hulladék együttes (papír, műanyag, fém és társított) begyűjtését és elszállítását, továbbá a lakossági zöld hulladék és a lom hulladék házhoz menő begyűjtését és elszállítását. A Vecsési Városgondnok Nonprofit Kft. a város területén 3 db üveg gyűjtőszigetet üzemeltet. A telephelyén lakossági sütőolaj leadása ad lehetőséget erre szakosodott cég közreműködésével. A vállalat hulladékgazdálkodási feladatkörén túl részben kertészeti munkát végez, illetve síkosságmentesítési és forgalomtechnikai szolgáltatást nyújt a város önkormányzati tulajdonú közútjain.



143. ábra: Vecsési Városgondnok Nonprofit Kft.

A funkcionális szervezeti forma (a másodlagos munkakörmegosztás szintjén található divizionális szerkezettel) a cég jellegéhez és feladatköréhez alkalmazkodó, adekvát és gazdaságos:

Gazdaságossági és célszerűségi szempontok, valamint a hasonló profilú cégek példái alapján a Kft. feladatkörével kapcsolatban felmerül ugyanakkor a másodlagos szinten található divíziók bővítésének, azaz **a városgondnoki feladatok további csoportjainak a Kft. feladatkörébe utalása és ezzel a városfenntartói**

feladatok centrális szerkezetbe rendezésének erősítése. A Kft. jelenlegi tevékenységi körét is szem előtt tartva rövid távú cél Vecsés város kertészeti munkáinak teljes bevonása a Kft. tevékenységébe mely egy önálló divízió működését eredményezi. A további tervezett feladatbővítés a hulladékgazdálkodási területen lakossági hulladékudvar kialakítása és üzemeltetése, valamint Vecsés város területére tervezett uszoda üzemeltetése is bevonható a Kft. feladatkörébe, ahogy arra a hasonló profilú Kft.-knél számos példa mutatkozik.

A feladatok szervezésileg és költségvetésileg (pl. közös, ellenőrzött, nagyobb volumenű beszerzések) a város hatékonyabb ellátását tenné lehetővé, és a Kft. portfóliójának bővítésével a költségvetése is egyensúlyba kerülne.

Az önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal egységei a városüzemeltetésben

Az önkormányzat és a Hivatal maga is szerepet vállal, két osztálya, az **Üzemeltetési Osztály** és a **Vagyongazdálkodási Osztály** is részt vesz az ezirányú feladatok elvégzésében.

Üzemeltetési Osztály

Az Üzemeltetési Osztály a Hivatal gazdálkodásával, a vagyongazdálkodáson és az önálló gazdasági szervezettel nem rendelkező intézmények elemi költségvetése összeállításának koordinálásán és ellenőrzésén túl:

- ellenőrzi a parkgondozási feladatok külsős szolgáltató általi elvégzését;
- ellenőrzi a zöld felület fenntartási feladatok külsős szolgáltató általi elvégzését;
- ellenőrzi a hulladékgazdálkodásra és kezelésre irányuló feladatok Városgondnok Kft. általi elvégzését;
- ellenőrzi a hó helyzet kezelésével kapcsolatos feladatok Városgondnok Kft. általi elvégzését;
- koordinálja a közmunkások munkavégzésével összefüggő feladatok szervezését (Megállapodás alapján a Városgondnok Kft. kijelölt munkatársa irányítja közvetlenül a közmunkások tevékenységét.);
- megszervezi a rendőrség és a bíróság által kiszabott közmunkára átváltott büntetés végrehajtását.

Vagyongazdálkodási Osztály

A Vagyongazdálkodási Osztály a vagyongazdálkodással és a vagyon felhasználásával összefüggő tervezés mellett a városüzemeltetéshez kapcsolódóan elvégzi a következő feladatokat:

- Közterület-foglalási engedélyek kiadása;
- Behajtási engedélyek kiadása;
- A lakossági, felhasználói, intézményi bejelentések alapján helyszíni ellenőrzések végzése és az az alapján szükséges intézkedések megtétele;
- A beruházásokkal (útépítések, felújítások, stb.) kapcsolatban a munkaköri leírás szerinti munkatárs ellátja a szervezési, bonyolítási feladatokat;
- Karbantartási feladatok ellenőrzése;
- A települési közművekkel kapcsolatos hatósági feladatok tekintetében az osztály munkatársai közreműködnek az építés engedélyezéséhez szükséges tulajdonosi, közútkezelői nyilatkozatok megszerzésében;
- Helyi közlekedés szervezése a munkaköri leírás szerinti ügyintéző feladata. A településen jelentkező forgalomtechnikai feladatok megoldásának koordinálása, a munkaköri leírás szerinti ügyintézőnek a hatásköre. (A helyi buszközlekedés külső szolgáltató közreműködésével kerül megvalósításra.);
- Közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulások kiadása.

2.8 A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

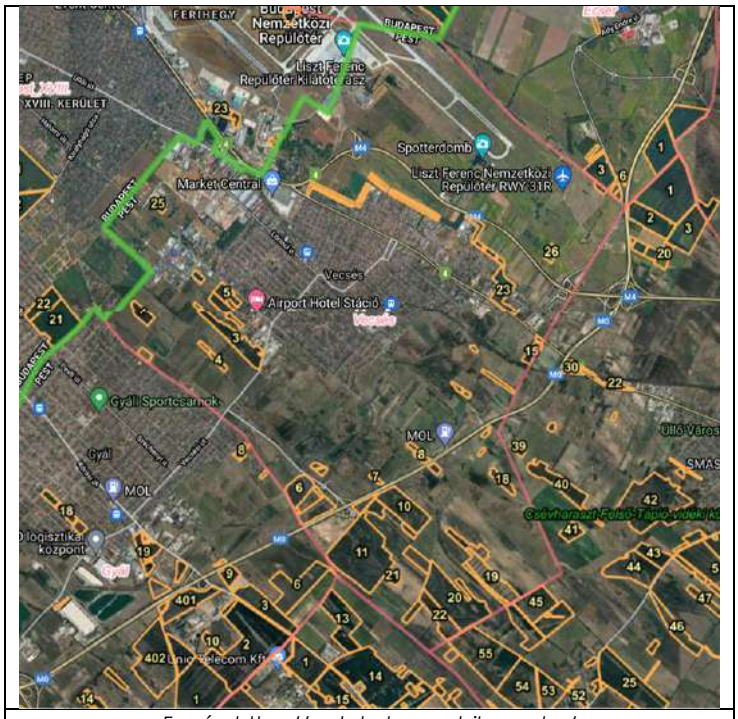
2.8.1 Természeti adottságok

Vecsés a Kárpát-Pannon térség természeti tájbeosztása szerint a Nagyalföld nagytájon belül a Dunamenti-síkság középtáj Pesti-hordaléksík kistáján helyezkedik el. A település területét az Ős-Duna alakította ki, a Duna a pleisztocén idején vastag kavicsos hordalékkúpot épített, amely a Pesti-síkságon kezdődik. A hordalékkúp anyagából a szél futóhomokot fújt ki, amit a különböző korú teraszsorok felszínén a vastag kavicstakaróra halmozott. A homoklepel viszonylag vékony, van, ahol csak néhány deciméteres, de néhol 1–2 méter vastag is lehet. Helyenként a homokhoz lösz is keveredik – pl. Vecsésen. A mai domborzat a Duna építő munkáján kívül a Föld belső mozgásai és a klímaváltozások hatására alakult ki.

A város a Duna Pesti teraszos völgymedencéjében helyezkedik el. Keleti oldalán a Gödöllői-dombvidékhez tartozó vonulatok húzódnak, dél felé a Duna-Tisza közötti hátság területe kezdődik. Vecsés jelenlegi felszínének kétharmada homok, egyharmada középkötött agyagos talaj. Határának déli részén még a múlt században is nagy mocsár terült el, amelynek lecsapolásával hozták létre a Gyáli-víznek nevezett csatornát. A Gyáli-víz vízrendszere és a rákapcsolt levezető csatornák környékén kialakult réti talaj kiválóan alkalmas az intenzív kertészeti termelés meghonosítására. Így a vízigényes káposztán kívül az egyéb zöldségek (pl. sárgarépa, paradicsom, uborka) termesztésére is. Vecsés területét egykori mocsaras (ma alacsony fekvésű, belvízre hajlamos) területekkel szabdalt homokos, kavicsos hordalékkúpok alkotják. Az ős-Duna hordalékkúpjai homok és homokos-kavics anyagnyerő helyeket is jelentettek, amelyet a korábbi korok jórészt már lebányásztak.

2.8.2 Tájhasználat, tájszerkezet

Jelenleg Vecsésen 8,5% az erdősültségi arány, amely az országos átlagtól (19%), és a távlatilag országosan megcélzott 25%-tól jelentősen elmarad. A települési zöldfolyosó hálózat nyilvánvaló elemei a meglévő erdők, magas vízállású rétek, vizes élőhelyek, amelyeket a vízelvezető csatornahálózat elemei kapcsolnak össze.



Forrás: https://erdoterkep.nebih.gov.hu/

Kb. 42 ha területen terül el az I. vízbázis véderdeje, amely túlnyomó részt 40 éves akác (Robinia pseudoacacia) telepítés. A település lakott területeinek É-i határán húzódik a '70-es évek végén telepített, mára jól beállt zajvédő erdősáv, amelyet a korábbi Ferihegy Tsz létesített a reptér zajhatásainak mérséklésére, az É-i lakó és gazdasági területek elhatárolására.

A védőerdő összetétele és fafaj-szerkezete megfelel a korszerű követelményeknek, és nem csak a zajvédelemben, hanem a szél- és hóátfúvás védelemben is fontos szerepet játszik az örökzöldek alkalmazásának következtében. Ettől a szerkezettől eltér a település É-i lakó területeit az egykori Tsz majortól (ma vegyes ipari-gazdasági vállalkozási terület) elválasztó véderdősáv szerkezete. Ezt az erdősávot két fafaj alkotja: a település felől zárt erdei fenyő sáv, míg a másik oldalon kocsányos tölgy telepítés az erdőalkotó. Vecsés gazdasági erdei a településtől távol, déli irányban találhatóak a Közép-Halom és a Rokkant dűlőben. Az erdőt alkotó fő fafajok az akác és a nemes nyár.

A településtől délre és keletre a nyilvánvalóan csökkenő tendencia mellett is jelentősek mondhatók a mezőgazdasági művelésbe vont területek. Vecsés területén jelentős azoknak a szántó területeknek az aránya, amelyek művelésre kevéssé alkalmasak, mivel vagy nagy a belvízveszély, vagy pedig túlságosan kavicsos, terméketlen területek. A megművelt táblákon a főként kukorica, napraforgó, búza termesztése a gyakori.

A település közigazgatási határán belül három jelentős gyümölcsös terület található. A régi Állami Gazdaság telephelye melletti területen, Pestszentlőrinc közelében elöregedett alma telepítés található közel 50 ha-on. A Ferihegyi reptér II. terminájának közelében fiatal telepítésű kajszi, őszibarack és szilva ültetvények helyezkednek el egy kb. 28 ha-os területen. A harmadik, szintén újonnan telepített gyümölcsös az I. vízbázis véderdejétől DNy-ra található alma, körte telepítés közel 10 ha-on a bányató közelében.

Ugyanakkor a NÉBIH elérhető adatszolgáltatása szerinti gyümölcskataszteri területek az alábbiak. A kivonást tartalmazó nyilvántartásban nem szerepel egyik sem. (https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny), ugyanakkor a felsorolt hrsz-ok közül csak a 195/9 él, a többi megszűnt, vagy telekalakítással új számot kapott.

Hrsz	teljes terület (ha)	alkalmas terület (ha)	termesztett gyümölcs	telepítés éve
~~047~~	~~17~~	~~14~~	~~alma, szilva~~	~~1989~~
~~051~~	~~10~~	~~3~~	~~alma, szilva~~	~~1989~~
~~097~~	~~25~~	~~3~~	~~alma, szilva~~	~~1989~~
~~0100~~	~~12~~	~~12~~	~~alma, szilva~~	~~1989~~
~~0124/01~~	~~5~~	~~5~~	~~kajszi, őszibarack, alma, szilva~~	~~1989~~
~~0124/02~~	~~9~~	~~9~~	~~őszibarack, alma, szilva~~	~~1989~~
~~0124/03~~	~~10~~	~~10~~	~~szilva, alma~~	~~1989~~
~~0128~~	~~32~~	~~20~~	~~alma, szilva~~	~~1989~~
~~0130/01~~	~~10~~	~~10~~	~~kajszi, őszibarack, alma, szilva~~	~~1989~~
~~0130/02~~	~~3~~	~~3~~	~~őszibarack, alma, szilva~~	~~1989~~
~~0134/01~~	~~13~~	~~13~~	~~kajszi, őszibarack, alma, szilva~~	~~1989~~
~~0134/02~~	~~15~~	~~15~~	~~őszibarack, alma, szilva~~	~~1989~~
~~0134/03~~	~~44~~	~~17~~	~~szilva, alma~~	~~1989~~
0195/9 (régen 197)	15	15	meggy, szilva, alma, körte	1996
~~0292~~	~~67~~	~~47~~	~~alma, szilva~~	~~1989~~
~~0294~~	~~35~~	~~23~~	~~alma, szilva~~	~~1989~~

Vecsés közigazgatási területén belül több olyan víznyomásos rét, magas vízállású terület található, amely intenzív növénytermesztésre kevésbé alkalmas.

A külterületen Vecsés tekintetében speciálisan erre a térségre jellemző repülőtéri-közlekedési jellegű tájhasználat is található.

Vecséstől délre húzódik a település artézi kútjait rejtő I. jelű vízbázis, míg tőle keletre, a Gyáli-víz mentén található a II. jelű vízbázis terület. (A kijelölő határozat száma: 35100-1237/2020. alt)

Vízbázis	Helyi jel	Kataszteri szám	Üzemállapot	Helyrajzi szám (Vecsés)	Ingatlan tulajdonosa
I.	1.	B-34	monitoring	0189/3	Vecsés Város Önkormányzata (2220 Vecsés, Szent István tér 1.)
	6/a.	K-64	monitoring	0189/3	
	9.	K-46	üzemelő	0189/7	
II.	1.	K-66	üzemen kívül	0302/13	
	2.	K-85	üzemelő	0302/13	
	3.	K-86	üzemelő	0302/13	
	4.	K-93	üzemelő	0302/15	
	5.	K-103/a	üzemelő	0302/15	

A település lakott területeitől ÉK-DK-re húzódnak azok a szabályozott csatornák, melyek feladata a belvizek befogadása, elvezetése. A csatornahálózat végső befogadója a Ráckevei-Soroksári Duna, időszakos vízfolyásnak tekinthető.

2.8.3 Tájtörténeti vizsgálat

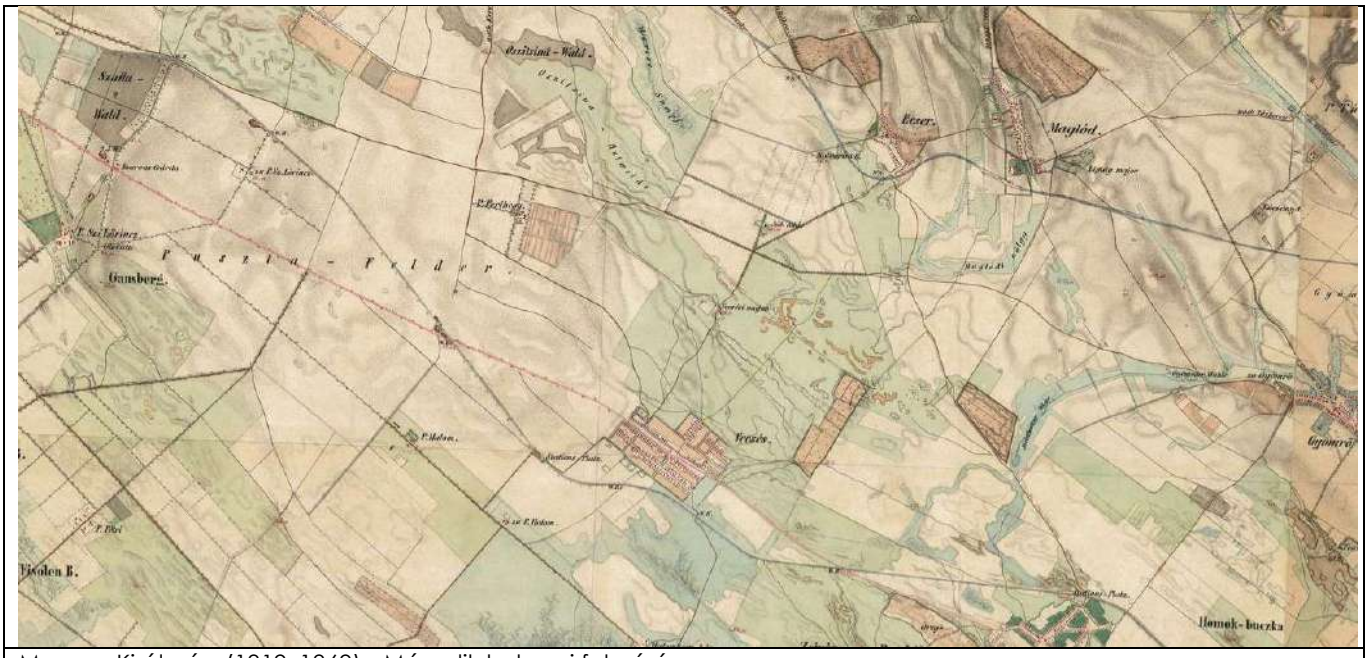
Az itteni táj hajdani képét, jellegét a dombvidéki részeken lévő erdők, a völgyekben lévő vízfolyások, az azokat kísérő ligetek, rétek, illetve a sík területeken a rétek, legelők, mocsarak határozták meg.

A Gödöllői- és a Monor-irsai-dombvidék nyúlványainak erdei ma már csak foltokban találhatók meg, helyüket előbb fokozatosan szántóföldi termesztés, kaszálórétek és legelők, majd kertészeti kultúrák vették át, a megmaradt erdők fafaj-összetétele is átalakult. A jó tápanyag ellátottságú gyepek zömén már régóta szántók vannak, de a vízfolyásokat kísérő rétek, legelők egy része is feltöltésre került. A valamikori erdőssztyepp jellegű táj a benépesedéssel egyre inkább "kultúrsztyepp" jellegűvé vált.

A XIV. és XV. században a település több nemesi család birtokában volt, sőt királyi tulajdonú részei is voltak. A török uralom során a birtokok két török földesúr kezébe kerültek. A XVII. századi harcok során a falu elpusztult, és hosszú időre lakatlanná lett. A XVII. század végén a pusztát a Fáy család szerezte meg, majd másik két családnak továbbadta. 1730-ban Grassalkovich Antal vette meg, akinek a fia 1786-ban betelepítette 50 családdal. Az első telepesek a környező falvak (Soroksár, Dunaharaszti, Nagykovácsi, Taksony) elszegényedett sváb lakosaiból kerültek ki.

A Grassalkovics főherceg által Donau-svábokkal újra benépesítő - a török időkben elpusztult - település egyik fő gazdasági erejét a svábok által meghonosított öntözéses zöldségkultúra (káposztatermelés) jelentette.

A XIX. század közepétől a legnagyobb birtokos a területen a Vigyázó és a Halmy család volt. A Halmyak nevét őrzi a vasúttól délre kiépült Halmi-telep. 1910-ben az Andrássy birtokot parcellázták, ekkor jött létre az Andrássy-telep.



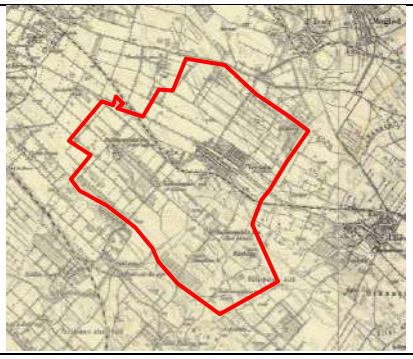
Magyar Királyság (1819–1869) - Második katonai felmérés

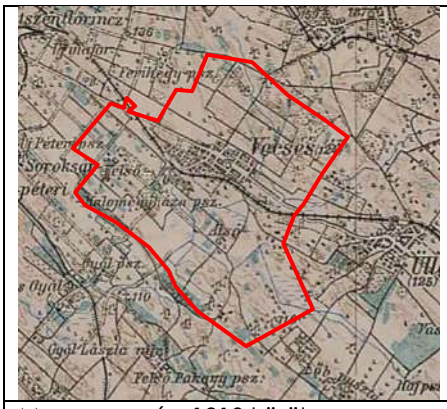
Forrás: https://maps.arcanum.com/hu/map/secondsurvey-hungary

Az 1848-as jobbágyfelszabadítás utáni birtokaprózódás következtében megnőtt a törpebirtokok száma. A 19. század közepétől Vecsés teljes felszíni vízhálózatát csatornázták, a Gyáli-víz ennek a mocsárlecsapoló rendszernek a főágát képezi, és a Ferihegytől északra elterülő Merse-mocsár vizét vezeti le Gyálon és Soroksáron keresztül a Dunába. A vízfolyásokat szabályozták, jelenetős vízrendezések történtek, amelyek a táj képének megváltozásában ugyancsak szerepet játszottak, de ekkor kezdődött el a térség ma is meghatározó úthálózatának kialakulása, a vasúti pálya kiépítése is.

A századfordulótól a főváros szomszédságában a mocsaras területek lecsapolásosának következtében is Vecsés rohamosan népesedni kezdett. Növekedett a lakosság, a házak, épületek száma, pezsgő kulturális és politikai élet indult meg a településen. A népességszámot jelentősen növelte, hogy a '20-as években 3000-nél több erdélyi menekültet helyeztek el Vecsésen.

A II. világháború során Vecsésen jelentős harcok folytak és a falu egy része elpusztult. Az itt élő svábok nagy részét kitelepítették. 1945-ben Budapest XVIII. kerületéhez csatolták a Csáky-ligetet az itt élő lakossággal együtt.

		
Magyarország Első katonai felmérés (17821785)	Magyar Királyság (1819–1869) - Második katonai felmérés	Magyarország Harmadik katonai felmérés (1869-1887)
Forrás: https://maps.arcanum.com/hu/map		

		
Magyarország 1910 körül	Magyarország 1960-as években a CORONA kémműhold felvételén	Napjainkban
Forrás: https://maps.arcanum.com/hu/map		

Vecsés maga viszonylag kevés káposztatermesztésre alkalmas területtel rendelkezik, a legjobb földek Ecser és Üllő határában vannak, de az esetek nagy százalékában ma is vecsési gazdálkodók tulajdonában. A Vecsési káposzta ugyan ma is fogalom országszerte, de a káposztatermesztés már nem, ugyanakkor a savanyítás ma is húzóágazata a településnek.

Ugyancsak visszaszorulóban van a gyümölcstermesztés, a korábbi homoki szőlőkultúrának pedig még a maradványai is eltűntek, azok a téeszesítés és a nagyüzemű művelésbe vonás áldozataivá váltak.

A rendszerváltozás után a termelő szövetkezetek által megművelt szántóterületek ismét felaprózódtak, azonban az új/régi tulajdonosoknak csak a töredéke tartotta meg állandó művelés alatt a földeket, a többi terület vagy bérbe adásra került, vagy parlagon hevert. A főváros közelsége, a Ferihegy közeli pozíció, az olcsó áron megszerezhető földek hatalmas befektetői nyomása hamarosan érzékeltette hatását, a település külterületein az utóbbi 20 évben hatalmas változások zajlottak le. Korábbi mezőgazdasági és jelentős kavicsbánya területeken azok „rekultivációja" után főként logisztikai és kereskedelmi-gazdasági területek, bevásárlóközpontok, tranzit hotelek, autókölcsönzők, a ferihegyi cargo-hoz köthető vállalkozások telepedtek meg, miközben a fővárosból kiköltöző népesség lakóterületi fejlesztései is jelentősek voltak. A folyamatot csak gyorsította, hogy kiépült az M0 keleti szektora, és ennek járulékos beruházásaként az elkerülő 4-es gyorsforgalmi út.

2.8.4 A tájhasználat értékelése

Az elmúlt időszak robbanásszerű változásai Vecsés korábbi termesztő múltját szint teljesen zárójelbe tették. Hatalmas területek alakultak át gazdasági területekké és épültek be különösen Ferihegy és Budapest közelében. Ezek mellett további hatalmas tartalék területek vannak gazdasági céllal kijelölve a szabályozási tervekben, amelyekből részben tulajdonjogi problémák miatt nem vált ipari-logisztikai terület. E területek legjelentősebb része a települési belterület és a 4-es gyorsforgalmi út közötti zónában, illetve attól északra, egészen a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér területéig húzódik. A mezőgazdasági művelés és a kertészeti kultúrák szinte teljesen visszaszorulóban vannak, habár az intenzív kertészeti művelésben még lehetnének jó potenciálok, ám egyre kevesebb az ebben gondolkodó vállalkozó.

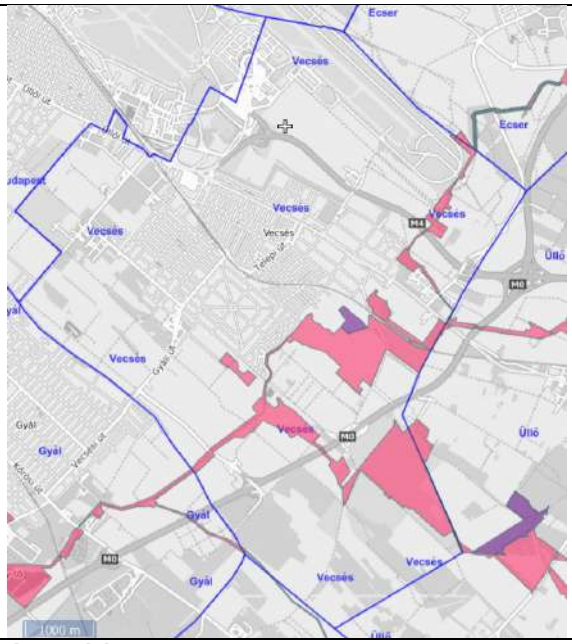
Fontos lenne, hogy Vecsés ne épüljön össze a környező településekkel és megtartsa a településtől keleti irányban húzódó külterületi részeit beépítésre nem szánt területfelhasználási kategóriákban. Ehhez azonban olyan új tájhasználatokat kell keresnie, amelyek némileg rentábilisak. Az (energia)erdőtelepítés mellett ez a lehetséges új tájhasználat a szabadidő-gazdaság.

A legutóbbi időkig a kavicsbányászat melléktermékeként kialakuló tavak idegenforgalmi célú hasznosítása részlegesen jelent meg. A 2007-2013-as tervezési periódusra viszont mind a bányatavak rekreációs célú rekultivációja, mind a termálvíz hasznosítása felmerült tervi szinteken. Mivel Budapest szomszédos kerületeiben és a környező kistérségekben is szűkében vannak aktív és vizes sportolási lehetőségeknek, az igen jól megközelíthető térség településeinek a szabadidő-gazdaság fejlesztésében kiváló lehetőségek állnak rendelkezésre a településtől délre fekvő külterületi részeken. A lovas turizmus és a lovas versenyek terén ugyancsak vannak potenciálok.

2.8.5 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

2.8.5.1 Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

A település védett természeti területet, bioszféra rezervátumot, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000), érzékeny természeti területeket és nemzetközi jelentőségű, a vadvizek (különösen, mint a vízimadarak tartózkodási helye) szerinti ún. Ramsari Egyezmény szerinti területet nem érinti.

<table>
<tr>
<td> 
</td>
<td> 
</td>
</tr>
<tr>
<td>Ex lege védett láp – sárga színnel jelölve</td>
<td>Ökológiai hálózat övezetei
Halvány rózsaszín: Puffer terület övezete (Nem érintett a település)
Sötét rózsaszín: ökológiai folyosó övezete
Lila szín: Magterület övezete (ex lege védett lápterület)</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">Forrás: http://web.okir.hu/map/?config=TIR&lang=hu</td>
</tr>
</table>

Országos védelmet élvező terület a Vecsés-II vízbázis közelében felfedezett „Káposztaföldek" elnevezésű lápterület, amelyet a természetvédelmi szakhatóság „ex lege", vagyis alanyi jogon felfedezésének időpontjától kezdve törvényi erejű védettségű terület. Egyéb országos vagy nemzetközi oltalom alatt álló terület Vecsés közigazgatási területén belül nincs.

2.8.5.2 Ökológiai hálózat

A MATrT kijelöli az országos ökológiai hálózatot, amelyeken szintén a természetvédelmet célzó területhasználat korlátozások vannak érvényben. A település érvényes szerkezeti tervének védelmi- és korlátozási tervlapján ezek a területek „országos ökológiai hálózathoz tartozó terület" – ként vannak jelölve. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság korábban kiadott állásfoglalásában javasolja, hogy az ökológiai hálózat fő elemeiként számon tartott vízfolyások mentén 50 m széles védősáv kerüljön kialakításra, amelyen belül épület, építmény, burkolt felület nem helyezhető el. A kérésük azonban csak részlegesen valósítható meg.

A városban az ökológiai hálózat elemei közül az ökológiai folyosó és a magterület övezetek találhatóak meg. A Magterület övezete azonos az exlege védett „Kápsztaföldek" elnevezésű lápterülettel.

2.8.5.3 Helyi oltalom

Helyi védelem alatt álló természeti értékeket korábban a 8/2012. (II. 29.) önkormányzati rendelet biztosította, mely a helyi védett növényzet helyrajzi számát, a védelem okát, továbbá a területen végezhető tevékenységeket és korlátozásokat is tartalmazta. A rendelet szerint a természeti értékek a következők:

- Erkel Ferenc utca vadgesztenyefasor
- Felső-telepi Jézus szíve Plébániatemplom előtti hársfasor
- Szent István tér közkertje, valamint Piac tér platán, juhar és nyárfái, örökzöldjei
- Erzsébet téri plébániatemplom körüli facsoport
- a Falu eperfasora
- Hősök ligete

Jelenleg Vecsés Város 8/2018. (V.31.) rendelete a településkép védelméről 1. melléklete tartalmazza a természeti és zöldfelületi értékeket.

2.8.5.4 Tájképvédelmi területek

A MATrT vonatkozó előírásai korábban ismertetésre kerültek. A tájképvédelmi terület pontosítását a településrendezési eszközökben kell végrehajtani.

Az ökológiai hálózat elemei, a Gyáli víz környezete, valamint a helyi védelem alatt álló természeti értékek mindenképp részét kell képezzék a tájképvédelmi övezetnek, ugyanakkor az MVM rendelet által lehatárolt részt is javasolt a településrendezési eszközökben jelölni.

2018-ban azonban a város megalkotta a 8/2018. (V.31.) önkormányzati rendeletét a településkép védelméről, amelyben (1. sz. melléklet) területi védelemmel biztosítják a zöldfelületi értékek oltalmát, mert azok „egyedi település- és tájkarakter elemek":

- Erkel Ferenc utca vadgesztenyefasor
- Felső-telepi hársfasor
- Szent István téri közkert
- Piac téri platánfasor
- Erzsébet téri közkert
- Falu eperfasora
- Hősök ligete közkert

A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 2. sz. melléklete (térképi ábrázolás) tartalmazza a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület lehatárolását is.

2.8.6 Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A város közigazgatási határán belül az Országos erdőállományban 312,91 ha erdőterületet tartanak nyilván. Vecsés erdősültségi aránya jóval az országos átlag alatt marad, mindössze 8,6%-os. A Vecsést érintő M0-szakasz sajnálatos módon nemcsak, hogy átmetszette Vecsés legnagyobb erdőfoltját, de az erdő területén valósult meg az egyik nagy forgalmú lecsatlakozó csomópont (Alacskai csomópont) is. Ez természetesen maga után vonta, hogy a terület felértékelődött a gazdasági befektetők számára, akik az erdő terhére további gazdasági területek kialakítását kezdték meg. Az új gazdasági terület kialakításához az illetékes erdészeti szakhatóság csereerdősítés fejében hozzájárult, de a csererdősítésre Vecsésen nem találtak megfelelő helyet, ezért a szomszédos településeken kerül sor új erdőtelepítésre.

A hatályos településrendezési terv jelentős mennyiségű új/tervezett erdőterületet is szerepeltet, amelynek megvalósulására a gazdasági területek fejlesztőinek finanszírozásában, a szabályozási terv és előírások betartásával reális lehet az esély, ha jó az építéshatósági kontrol. Ezekkel a lépésekkel az erdősültségi arány hiányai mérsékelhetők, funkcióik azonban zömmel védelmi célra korlátozódnak, a rekreációs hasznosításra nem nagy az esély és a lehetőség.

Az egykori Felsőbabádi Állami Gazdaság (Vecsés és Gyál belterülete között húzódó) területén a magánosítás után az itt elterülő kiterjedt gyümölcsös terület egy részén kavicsbányászat indult meg a 90-es években. Az itt kitermelt kavics az akkor épülő M5 és M0 útalapjába eladásra került. Ezek rekultivációja többé-kevésbé sikeres, egy helyen ma is tó van, ahol 3,6 hon (2 ha vízfelület) rekreációs céllal hasznosítanak..

A korábbi évtizedekben kavicsbányaként használt területeket is a '80-as és '90-es években fokozatosan feltöltötték a környező településekről, Budapestről és Vecsésről származó kommunális hulladékkal és építési törmelékkel. Hasonló sorsra jutott a 2000-es éveket követően a Lanyi-tó és a Göci (ezekre a területekre már csak építési törmelék került). A korábbi Lanyi-tó anyagbányából úgy alakult tóvá, hogy a Ferihegy II. leszállópálya építése előtt a 70-es évekig természetes vízpótlása volt, mivel a Gyáli víz egy mellékága ide torkollott. A leszállópályák felszíni vízrendezése kapcsán a pályatest köré felszíni vizeket elvezető övárok épült, amely a korábbi vízfolyást megszüntette a felszállópályától délre. Ettől az időponttól indult meg a tó feltöltődése, amely mára odáig vezetett, hogy előbb a nyílt vízfelületet nádas váltotta fel, majd fokozatosan feltöltötték azt, így a vízfelület teljesen eltűnt, más célú hasznosítását tervezik.

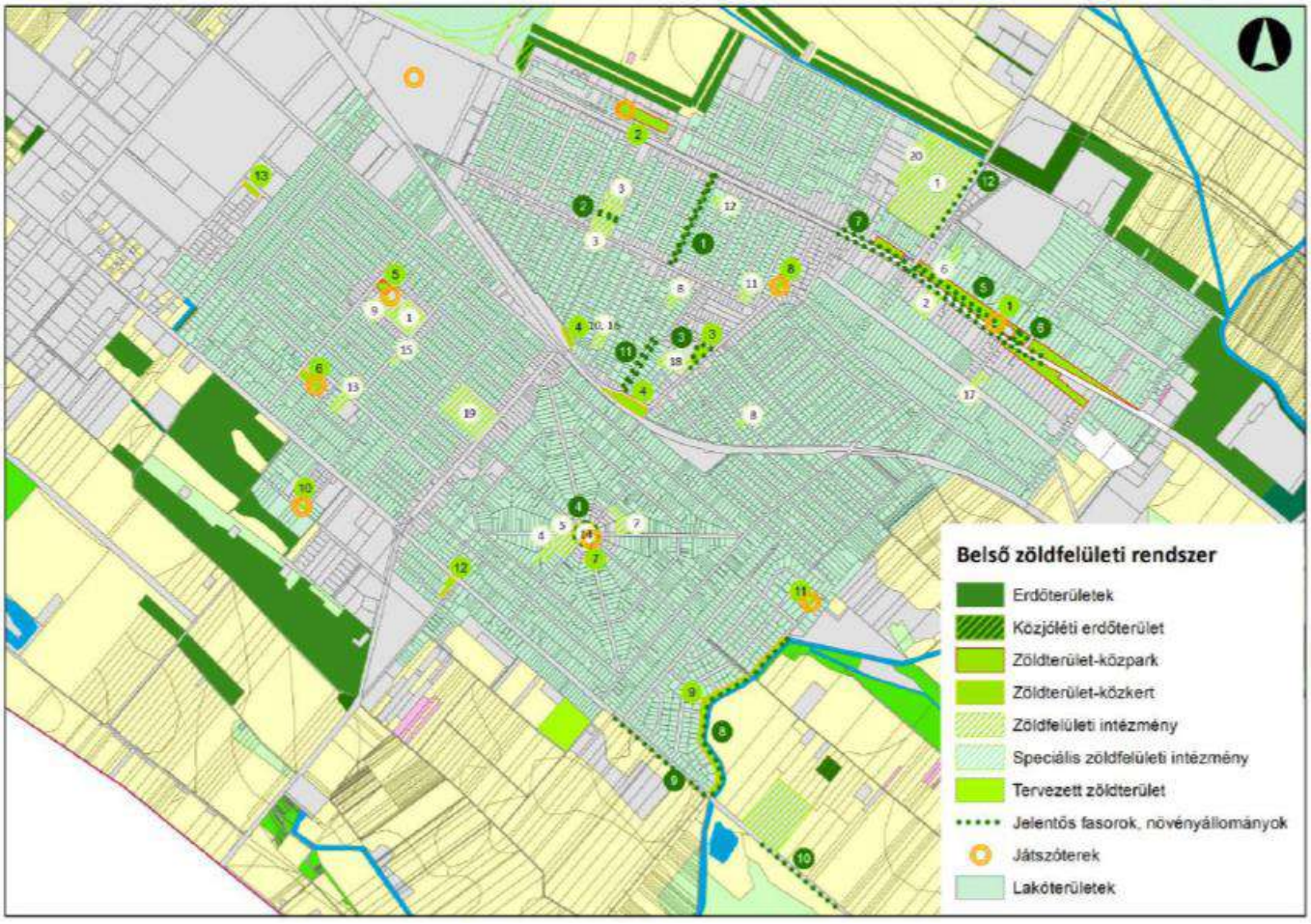
2.9 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

2.9.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

Vecsés zöldfelületi rendszere mennyiségi hiányokkal küzd, sőt a rendszer az elmúlt évtizedben tovább gyengült, rekonstrukciójára nem jutott kielégítő mennyiségű forrás, több elemének léte részben a tervezett területhasználat váltás, részben pedig a fenntartás hiánya miatt veszélybe került, új elemek viszont korlátozott mértékben kerültek be a rendszerbe többnyire az európai uniós városközpont rehabilitációs pályázatoknak köszönhetően.

A jelentős közterületi zöldfelületek arányát vizsgálva a tervezett belterületen jelenleg cca. 120-130 ha belterületi és belterület mentén húzódó nagyobb összefüggő zöldfelületről (véderdő, közpark, közkert, kültéri sportlétesítmény, temetőkert) beszélhetünk, amelyből összesen mintegy 33,3 ha terület képezi valóban a város intenzívebben beépült részén található közterületi zöldfelületeket (mintegy 90 ha pedig pusztán véderdő funkciót lát el a lakott területek szegélyein). A 33,3 ha-nyi területből még kevesebb, mintegy 13 ha rendelkezik jelenleg olyan valódi zöldfelületi rekreációs funkciókkal valamint cserje- és lombkoronaszinttel, amely miatt az intenzívebb fenntartású közterületi zöldfelületek közé sorolható.

Az alábbi ábra összefoglalóan mutatja Vecsés települési zöldfelületi rendszerének legfontosabb elemeit. Az ábra forrása Vecsés Város készülő Fenntartható Városfejlesztési Stratégiájának egyeztetési verziója.



144. ábra: Belső zöldfelületi rendszer (Forrás: Vecsés Város készülő Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája – egyeztetési verzió: 235.o)

2.9.2 Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

Vecsés szerkezetileg legjelentősebb, kondicionáló szempontból valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemei táblázatosan kerültek meghatározásra.

A legjelentősebb aktuális és potenciális zöldfelületek a tervezett belterületen			
sorszám	**a jelentősebb vecsési belterületi közterületi zöldfelületek megnevezése**	**terület (ha)**	**állapot**
1.	LANYI	3,33	Egykori agyagbánya gödör, mára feltöltésre került. Területén invazív, roncsolt felszínekre jellemző gyepvegetáció található. A Krakkó városrész (és egyben egész Vecsés) legnagyobb potenciális zöldterülete lehetne. Jelenleg gazdasági és részben sport célú hasznosítása tervezett.
2	KÖZTEMETŐ	7.05	Területén jelentős értékkel bíró fasorok, facsoportok találhatóak, amelyek hiányosak, pótlásuk szükséges.

3	EPRES KÖRNYÉKE	5,99	A Fő út menti terület jelentős fasorokkal és növényállománnyal rendelkezik. Történelmi mag. A Falu városrész tradicionálisan piactérként, időszakos rendezvényterületként használt szakasza, amelynek közparki értéke a 4-es elkerülő megépülésével felértékelődött, ám átfogó kertépítészeti rendezésre szorul. Értéke a felújított dupla eperfasor és a Hősök ligete 3 emlékművel.
4	ÉSZAKI VÉDERDŐK	42,1	A véderdő funkciója máig töretlen, a dupla véderdősáv közötti fátlan köztes sáv hasznosítása térségi kerékpárútként vagy lovas túra útvonalként többletfunkciókat biztosíthati.
5	LAKÓTELEPI KÖZKERT	1,33	Némi játszótéri infrastruktúra található ugyan rajta, de a területben lakótelepi közkertként jóval nagyobb potenciál van, fás állománya is fejleszthető.
6	PETŐFI TÉRI ISKOLAKERT	0.39	Iskolai sport és közösségi funkciókat elégít ki, részben felújított műfüves sportpályával, de mind a növényzetét, mind a burkolatait, mind pedig a berendezéseit, térszervezését tekintve további rekontstrukciót igényel az idős fák védelmével, a „felvonulási terület" megszüntetésével.
7	SZT. ISTVÁN TÉRI PARK	0.34	Az elmúlt időszakban a legnagyobb átalakítást megélő, Vecsés legintenzívebben fenntartott területe, amelynek Szt. István téri parki része jól beállt növényállománnyal rendelkező pihenőpark, míg a piactéri terület a heti piacnak is helyet adó burkolt dísztér. E miatt a Piactér burkolatai kissé túldimenzionáltak, a tér fásítása alultervezett.
8	TELEPI ÚTI KÖZKERT: BÁLINT ÁGNES MŰVELŐDÉSI HÁZ ÉS RÓDER IMRE KÖNYVTÁR KERTJE	0.23	Inkább díszkerti funkciókat betöltő zöldfelület pihenőpadokkal és zöldfelülettel. Kertépítészeti komponáltsága és funkciói szűkösek, fő értéke a magas zöldfelületi arány és a gondozottság.
9.	TELEPI ÚTI KÖZKERT: Virág utca kereszteződésnél	0,04	A Telepi úti kanyarban lévő „Összetartás" emlékmű egy kis pihenőparkban kapott helyett,
10.	TELEPI ÚTI KÖZKERT: Dózsa György utca kereszteződésnél	0,19	A Telepi úton a vasúti átjáróval szemközti egy nagyobb méretű pihenő- és díszpark, benne lovas-szoborral kapott helyet.
11.	TELEPI ÚTI KÖZKERT: ANNA UTCA KERESZTEZŐDÉS	0,13	Akadálymentes védett (zárható) játszótér szépen gondozott növényekkel és pihenő részekkel.
12	DOBÓ KATICA JÁTSZÓTÉR	0,15	Az új lakópark elmaradt közparki fejlesztése, amely a korábbiakhoz képest egy részén már más célú hasznosításra tervezett, de egy kisebb részén az elmúlt években az Önkormányzat játszóteret és kisebb sportpályát alakított ki.
13	GYÁLI-PATAK MENTI SÉTÁNY	3,08	A Gyáli-patak a település egyetlen jelentős, de nem túl bő vizű természetes vízfolyása, egyben a felszíni vízelvezető rendszer fő befogadója. A településsel érintkező szakaszán tanösvényt alakítottak ki, némi patak menti gyér fásításra is sor került, de ez hiányos. A közel lakók kutyasétáltatásra, kocogásra egyaránt használják ezt a szakaszt, de zöldterületi fejleszthetősége, a patak ma csatornaszerű vonalának természetszerűbb rekonstrukciója, a túloldal megőrzött mezőgazdasági, tanyás jellege jóval nagyobb lehetőségeket kínál, mint az aktuális állapota.

14	ERZSÉBET TÉR	0,88 (0,27)	Az Andrássy telep (Vecsés „Wekerléje") központi magja, templomtere, szépen beállt növényállománnyal. Arany János út és Kinizsi utca közötti szakaszán nemrégiben apró játszótér létesült a legkisebb korosztály számára.
15	HALMI TELEPI SPORTPÁLYA (Dózsa György úti sporttelep)	2,31	Vecsés legjelentősebb szabadtéri gyepes sporttelepe. A területet szegényező egykori fásításból mára alig maradt valami, a pályákat szegélyező fa- és cserjesáv rekonstrukciója erősen esedékes lenne.
16	HALMY TÉRI ISKOLAKERT	0,8 (0,62)	Halmi-telep legjelentősebb intézménykertje, ahol azonban a műfüves focipálya és az aszfaltbeton pálya sem szaporítja a biológiailag aktív felszíneket. Az iskolakertben a kerti berendezések rekonstrukcióra szorulnak, a jelentős burkolt területeket ellensúlyozná újabb fák, cserjesávok telepítése, amivel, sokkal jobb zöldfelületi viszony alakulna ki a jelenleginél.
17	HALMY TÉRI ÓVODAKERT	0,41 (0,28)	Bár játszószerek tekintetében ellátottnak tekinthető, a gyerekek udvari játszóterületeinek árnyékolása, az árnyas fák nagyon hiányoznak a kicsinyke udvarról.
18	HALMY TÉRI KÖZKERT	0,52	A terület az elmúlt évek során sokat javult közparki infrastruktúra terén, kiépült sétányhálózata, közvilágítása, új játszószereket telepítettek, utcabútorozása is megtörtént, ám a növényállománya még fejleszthető, A csonkolt fák szomorú látványát a fiatal fák és cserjék nem tudják ellensúlyozni A Halmy tér egy része az elmúlt évtizedekben sbeépült, ugyanakkor a megmaradt közterületi része egyértelműen pozitív irányba fejlődött.
19	PRÉSHÁZ ÚTI KÖZKERT	0,32	Halmi-telep másik jelentős közterületi zöldfelületén is történt játszótéri fejlesztés. Az elmúlt években telepített új növényállomány még felnövekedésével értékes zöldfelületi elemmé válik
20.	NYUGATI VÉDERDŐ	7,06	A felsőhalmi lakóterületeket az ipari és gazdasági területektől elválasztó erdő sáv jól beállt, fontos védőzóna, amelynek egy része beépült, a megmaradó rész megőrzése indokolt.
21.	DÉLI VÉDERDŐK	30,62	A Széchenyi út mentén és az I. vízbázis környékén lévő erdők tekintetében egyrészt a még üzemelő vízbázis védelme, másrészt pedig a mezőgazdasági és gazdasági területek felől érkező jelentős porterhelés lekötése miatt is indokolt a véderdő jelleg megőrzése e területen. Vecsés belterülethez közeli erdőinek egyik legjelentősebbike ez az erdőfolt, amely parkerdei funkciókkal (erdei tornapálya, futópálya, piknik terület) is felruházható lehet.
22	WASS ALBERT UTCAI JÁTSZÓTÉR	0,14	A volt LRI telkek egy részén egy kisebb játszótér és sportpálya létesült.
23	RÉGI TEMETŐ	0,45	A Budai Nagy Antal u. – Külső Gyáli út sarkán megmaradt kis zöldfelület a régi katolikus temető helyén, amely inkább az itt lévő szennyvízátemelő védőtávolsága miatt maradt fenn, közhasználatra nem igazán alkalmas. Jelenleg még az egyház tulajdonában van.

24	SÓS-TÓ SPORTHORGÁSZTÓ	3,6	Az Ady Endre utca végén található horgásztó többféle rekreációs tevékenységre alkalmas. Zöldfelületi fejlesztése folyamatosan, kis lépésekben történik. Jelentős zöldfelületi potenciállal rendelkezik.
25	BUDAI NAGY ANTAL UTCAI HORGÁSZTÓ	3,31	Jelentősen elmarad mind a zöldfelületi potenciálban, mind az elérhető közönség viszonylatában az előző horgásztóhoz képest.
26	VECSÉS SPORTCENTRUM	4,6	A füves pályán kívüli növényállomány jelentős védelmi funkciót biztosít, de állapotuk felújításra, kezelésre szorul. A sportpályák környezete jelentős kertépítészeti/tájépítészeti tervezést igényel. Potenciális zöldfelületi elem.
27	BÁNYA UTCA, NÁNDOR UTCA CSILLAG UTCA VÉGE	1,94	A vasút mellett kihasználatlan, potenciális zöldfelület található, amely közparki funkción kívül alkalmas lehet pl, kutyafuttató számára is.
28.	LOVASISKOLA	13,6	A 4. sz út és a Gyáli-csatorna közötti területen elterülő szabadidős tevékenységet biztosító terület jelentős zöldfelületi potenciállal rendelkezik.
25	KERTVÁROSI ÉS FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK ZÖLDFELÜLETEI	565,4	Vecsés zöldfelületi rendszerének gerincét a település alvóvárosi jellege miatt nem a közterületi és intézményi zöldfelületek, hanem a kertvárosias, falusias beépítésű településrészek magánkertjeinek zöldfelületei adják.



Az utóbbi években épült közkertek a Telepi út mellett

2.9.3 A zöldfelületi ellátottság értékelése

Vecsés népességszáma 21.000 főt meghaladó. A város (figyelembe véve a magas kertvárosi és falusias területhasználati arányt, és az ott előírt 40-50% zöldfelületi arányt) a lakókert ellátottság terén közelítőleg 255 ha lakókerttel rendelkezik. A zöldfelületi területeket összevetve a népességszámmal kiderül, hogy mindössze 6,8 m2/fő közterületi zöldfelület jut ma a vecsési polgároknak az optimális 14 m2/fő helyett, de ez a potenciális vegetációhoz tartozó település-közeli területek, valamint a közterületi zöldfelületként kijelölt, de ma még nem fejlesztett zöldfelületek kiépülésével akár 17,5 m2/fő is lehetne.

Lakókerti zöldfelületek terén viszont jóval optimálisabb a helyzet (mármint mennyiségi vonatkozásban): 135 m2/fő az arány a legkisebb városi optimumot kijelölő 7 m2/fő aránnyal szemben. Ez a szám természetesen csak elméleti, a gyakorlatban a magántelkek területén is egyre inkább általános trenddé válik a telek túlépítése és túlburkolása, a háztáji kiskertek felszámolása. Vecsés ugyan megőrizte az elmúlt 5-10 évben kertvárosias jellegét, de a kertek zöldfelületi aránya jelentős mértékben csökken.

2.9.4 A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

A közterületi (potenciális) zöldterületek és belterületi erdők az elmúlt 10 év során területileg némileg csökkentek átsorolásokkal, más célú felhasználással. Az erdők közül csak a Széchenyi út mellett és a Vízbázis körül van önkormányzati tulajdonú, a nagyobb részük magántulajdonban van.

Az elmúlt években jelentősen csökkent a vecsési elhanyagolt, kihasználatlan és potenciális zöldterületek száma, mert számtalan közterületi zöldfelület megújult, megszépült. A zöld infrastrukturális fejlesztésekkel, hasznosításukkal a lakossági zöldterületi ellátottság tovább javulhatna, amely a település komfortzónáját jelentősenjavítaná. Különösen fontos ez mert, a városkörnyéki peremterületek egyre nagyobb mértékben vállnak gazdasági területekké, csökkentve ezzel a települési szabad terek nagyságát és a rekreációs tevékenységek lehetőségeit.

Az elmúlt évtizedben a korábbi haszonkert, gyümölcsöskert jelleg erőteljesen átalakulóban van. Igazi díszkerti kultúra sajnos nem alakult ki annak nyomán, inkább a magánkertek burkolati arányainak erőteljes megnövekedése tapasztalható. A háztoldások, bővítések, melléképületek építése, garázsok, teraszok megnövekedése jellemző. Egyes telkeken pedig a túlépítés figyelhető meg, így a kertvárosi területek zöldfelületi intenzitása jelentős veszteséget szenvedett és szenved el. Az átalakulás napjainkban is folyamatos.

A település egyik nagy zöldfelületi veszteségének tekinthető a Lanyi-tó, amelyet mára teljes mértékben feltöltöttek, a beépítésre szánt területté történő átminősítése pedig elvette az esélyt egy települési nagyobb (akár nagyrendezvények számára is alkalmas) zöldfelület távlati kialakításától. Ugyanez igaz a településen belül a központhoz közel található egykori vasúti területi zárványra az Andrássy telep északi részén, amely, mint potenciális városi park is városközponti területként jelenik meg a távlati tervekben.

2.9.5 A tervezett módosítással érintett területek zöldfelületi vizsgálata

1. számú terület: A vizsgált terület kialakult beépítéssel rendelkezik. Bár kertvárosias – azaz magas arányú zöldfelülettel rendelkező – környezetben található a vizsgált telek burkolt felületeinek aránya igen magas. A terület kisebb zöldfelületi foltjai gondozott díszkertek.

2. számú terület: A vizsgált terület északi részén található beépítéshez nagy arányú burkolt felület (parkoló) tartozik. A parkoló fásítása megtörtént, azonban faállománya igen fiatal, így árnyékoló hatása még nem jelentős. A szálloda környezetében gondozott zöldfelületek találhatók néhol dísznövény kiültetésekkel. A terület déli része jelenleg még beépítetlen, területe beruházásra előkészített, melyet főként a gyepszinti vegetációk uralnak. A terület folyamatos fenntartása az invazív fajok elterjedésének megakadályozása szempontjából fontos. A tervezési terület viszonylag sík, területén beépítést akadályozó természeti tényező nem található, jelentős mértékű tereprendezés a továbbiakban nem szükséges. A vizsgált terület középső-nyugati részén Zkk jelű zöldterület került kijelölésre, melynek megfelelő minőségű és esztétikus kialakítása elengedhetetlen.

3. számú terület: A vizsgált terület részben gazdasági funkcióval beépített, így a telek zöldfelületének egy része tárolásra, raktározásra szolgál. A területen idősebb faegyedek is találhatók. A vizsgált telektől délre a Maglódi (17.)-csatorna fut, melyet Ökológiai hálózat folyosója övez. A tervezett állapotban a VÉSZ-ben előírt minimum zöldfelület arányának megtartása, és annak minőségi kialakítása továbbra is szükséges.

4. számú terület: A vizsgált terület főként külterületi mezőgazdasági területeket és egy kisebb részen beállt erdőterületeket, valamint vízfolyásokat (Vasadi (2.)-csatorna) is érint. Utóbbit ökológiai hálózat folyosó övezete kíséri.

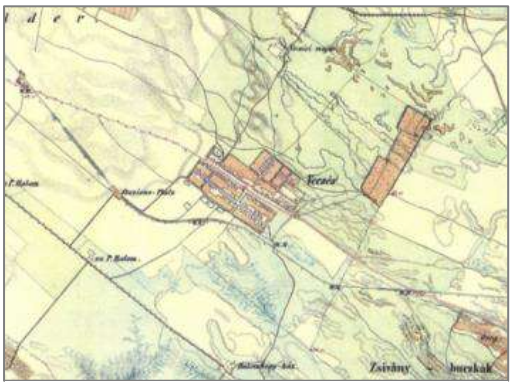
2.10 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

2.10.1 A településszerkezet történeti kialakulása

A település nevének eredetéről megoszlanak a vélemények, egyesek szerint a „vecser" szláv szóból ered, mások szerint Árpád híres harcosa Vecsellő a város névadója. A határ dél-keleti részén honfoglalás kori sírlelet került elő. Az első okleveles említése 1318-ban történt Wecherch néven. Vecséshez tartozott Halomegyházpuszta, melyet 1323-ban említ először oklevél. A török uralom előtt a Halmi és Tahy családoké volt. A török időkig több nemesi család birtokolta, majd török birtokosok kezére jutott. A XVII. századi harcok során a falu elpusztult és hosszú időre lakatlanná lett.



145. ábra: 1783. I. katonai felmérés – A település még nem létezett.



146. ábra: 1856 II. katonai felmérés – Pest-Szolnok vasútvonal kiépülése, a „Falu" területén fésűfogas rendszerű telkek kialakítása és beépülése

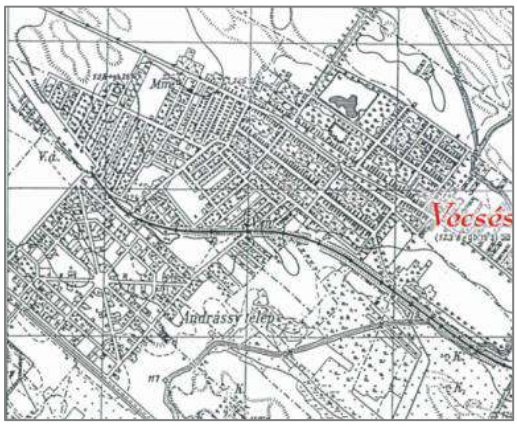


147. ábra: 1910 III. katonai felmérés – A település a vasútállomás irányába terjeszkedik, délen elkezdődik az Andrássy telep felparcellázása

A pusztát a XVII. század végén a Fáy család szerezte meg. 1730-ban a Grassalkovich Antal veszi meg, kinek fia 1786-ban telepítette be 50 családdal. Az első telepesek a környező falvak (Soroksár, Dunaharaszti, Nagykovácsi, Taksony), többnyire sváb lakosaiból kerültek ki. 1841-ben a váci püspök látogatást tett Vecsésre. (Canonica Visitatio). Ez alkalommal született jegyzőkönyv szerint az 1370 lakosból mindössze százan tudtak magyarul. Az oktatás nyelve 100 éven át német volt. A magyar, mint tantárgy csak a kiegyezés után 20 évvel jelent meg.

A birtokot bérlő Mayerffy Károly 1844-ben építette azt a fiáról elnevezett majort, amelyet Ferihegy-nek neveztek el. Az 1848-as forradalmat Vecsés sváb lakossága örömmel fogadta, 90-en jelentkeztek nemzetőrnek. A XIX. század közepétől a legnagyobb birtokos a Vigyázó és a Halmy család volt. 1880-tól a német helyett a magyar nyelvet vezették be a katolikus iskolában. A századfordulón a lakossága 4119 fő. 1905. szeptember 1-én nyitotta kapuit az Új Állami Elemi Népiskola, a mai falusi iskola elődje. Még ez évben 4 osztályt indít az Iparos Tanonciskola, mely gyakorlati képzést biztosított. 1909-ben elkezdődött az elemi iskolai oktatás a Felsőtelepen is.1910-ben a lakosság száma már 7.403 fő.

1910-ben az Andrássy birtokot parcellázták, ekkor jött létre az Andrássy-telep. A századfordulótól – főváros szomszédságában - Vecsés rohamosan fejlődött. Növekedett a lakosság, a házak, épületek száma, pezsgő kulturális és politikai élet indult meg a településen. A népességszámot jelentősen növelte, hogy a 20-as években 3000-nél több erdélyi menekültet helyeztek el Vecsésen. 1925-ben elkészül a felsőtelepi zárda, polgári iskola épületkomplexuma. Ugyanebben az évben elkezdi működését az Andrássy-telepi Római Katolikus Elemi Népiskola (ma Gróf Andrássy Gyula Általános Iskola) 4 osztállyal és 4 tanító apácával. 1927 májusában átadták hatalmas erőfeszítések és előkészítő munkálatok eredményeként a Kulturális központot, mely a II. világháború során megsemmisült. 1930-ban a lakosság száma már 13.006 fő. 1931-ben Munkásotthon létesül, majd felavatják az újonnan épült evangélikus templomot. 1941-ben a lakosság száma 14.075 fő.



149. ábra: 1926-27. A település terjeszkedik, kezd kialakulni a város magja és Felső-telep területe, az Andrássy telep folyamatosan beépül



148. ábra: A régi Községház



150. ábra: 1997. A város nagyjából mai állapotának megfelelően kifejlődött



151. ábra: 2021. Új lakóterületi – kisebb mértékben – és gazdasági fejlesztések jelentek meg a területen a városmag mentén

A II. világháború során Vecsésen jelentős harcok folytak és a falu egy része elpusztult, köztük a fenti képeken látható valamennyi épület. Az itt élő svábok nagy részét kitelepítették. 1945-ben Budapest XVIII. kerületéhez csatolták a Csáky-ligetet az itt élő lakossággal együtt. A népességszám az 1941-es 18.494 főről 1949-re 13.805-re csökkent. Utána, mint agglomerációs településen jelentős népesség növekedés volt 1980-ig, amikor a település lakosszáma 21. 500 fő volt. Azóta népességszám alakulása az országos tendenciákat követi.

A mezőgazdasági területeket szövetkezetesítették, amely többszöri átalakulást követően 1978-ban egyesült az Üllői tsz-szel Ferihegy Mgtsz néven. A foglalkoztatásban jelentősen csökkent a mezőgazdaság aránya. A foglalkoztatottak nagyobb része már az iparban és a harmadik szektorban dolgozik, de a kétlakiság is jellemző volt ebben az időben. (Szabadidőben azonban jellemző a mezőgazdasági tevékenység, háztáji.) Az aktív keresők kétharmada ingázó, 90%-uk Budapestre.

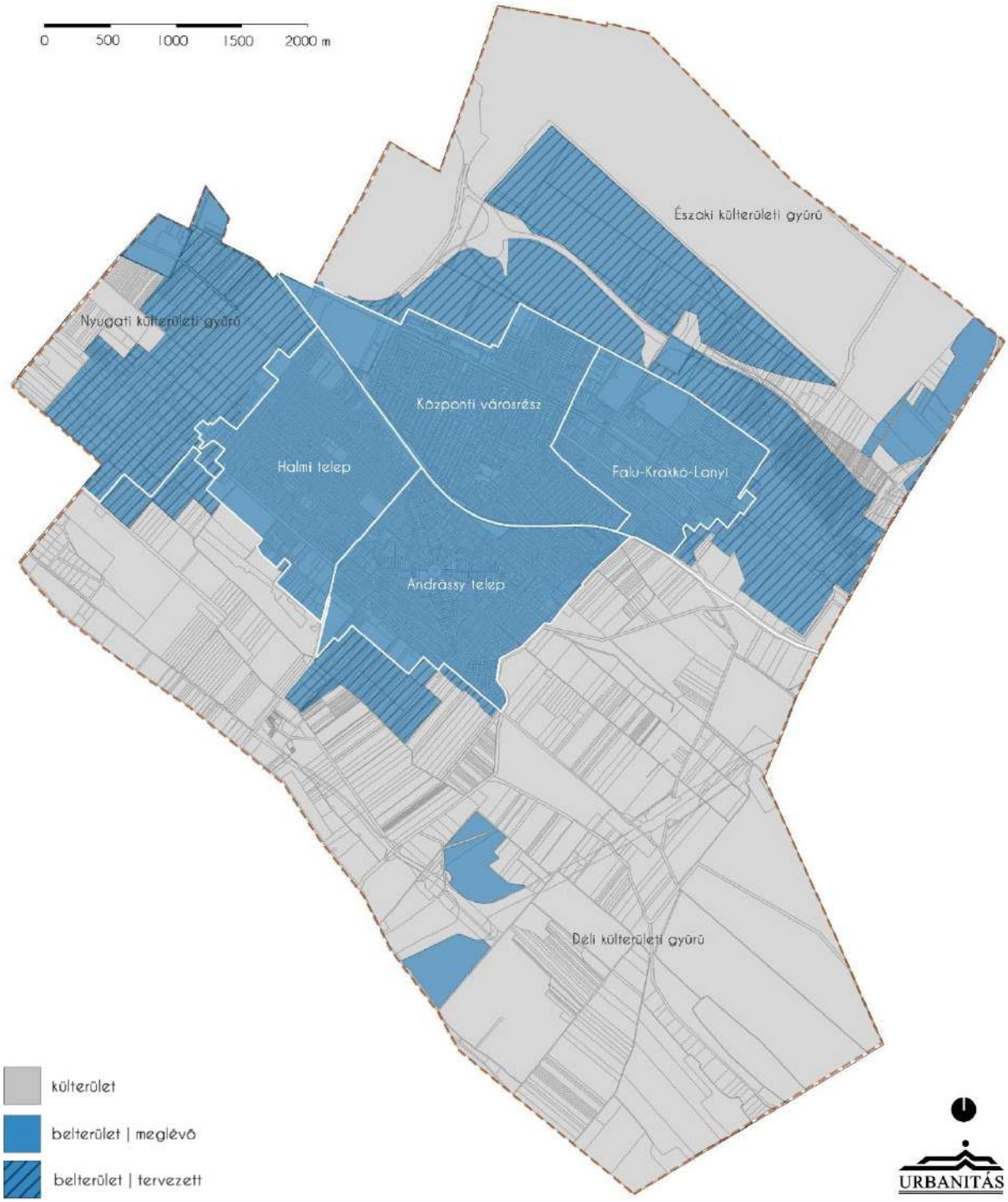
1908-ban fúrták az első artézi kutat. 1926-ban történt a település villamosítása. A víz- és gázvezetéket a 60-as évektől kezdték kiépíteni. A csatornázást viszont csak az 1990-es években bővítették a korábbi többszörösére. 1994-ben felavatják az új modern falusi iskolát és tornatermet, mely 16 tanteremmel várja a nebulókat. Ezzel már két óriási iskolakomplexum működik a településen, és két normál iskola. Az Andrássy-telepen a Gróf Andrássy Gyula Általános Iskola, a Halmi Telepi Általános Iskola, a Faluban a Grassalkovich Antal Német Nemzetiségi és Kétnyelvű Általános Iskola, és a Felsőtelepen Petőfi Sándor Római Katolikus Általános Iskola és Gimnázium.

Az utóbbi évtizedben számos városi intézmény épült, új, modern postahivatal, a régi szakorvosi rendelőt átépítették és korszerűsítették, az elmúlt években pedig a Bálint Ágnes Művelődési ház és Könyvtár volt az Önkormányzat legnagyobb beruházása. Az M0 autópálya és a 4. sz. elkerülő út megépítésével a gazdasági fejlődés is jelentős mértékűvé vált. A repülőtérhez közeli területeken számos logisztikai és raktárközpont és a Market Central Bevásárlóközpont épült meg. A repülőtérre alapozva több szálloda is létesült a településen és számos kisebb ipari-gazdasági telephely.

Vecsés 1969-ben kapta meg a nagyközségi, majd 2001-ben a városi rangját. Vecsés 1994 és 2014 között a Monori kistérséghez tartozott, majd azok közigazgatási szerepének megszűnése után 2013-tól járási székhellyé vált (Vecsési járás).

2.10.2 Városrészek elkülönítése

Vecsés város közigazgatási területe 3618 hektár, melyből 2064,54 hektár (57%) beépítésre szánt terület, melynek egy része meglévő, míg más része tervezett belterület. A településfejlesztési dokumentumok alapján Vecsés város területén 7 településrész került lehatárolásra az egyes területek belterületi/külterületi státusza, a telekmorfológia, az infrastrukturális elemek, az építészeti és funkcionális sajátosságok, valamint a hagyományok alapján.



152. ábra: Vecsés városrészei és meglévő és tervezett belterületei

A 7 településrész: 1: Központi városrész; 2: „FKL" (Falu – Krakkó - Lanyi) városrész; 3: Andrássy telep; 4: Halmi telep; 5: Nyugati külterületi zóna; 6: Északi külterületi gyűrű; 7. Déli külterületi gyűrű.

A városrészek lehatárolása során figyelembe lett véve, hogy Vecsés meglévő belterületei összesen 8 egymással nem feltétlenül érintkező településrészből állnak, gyakran külterületi foltokba ágyazódva. A 8+1 belterületi városrész, melyek központi vegyes, valamint lakófunkcióval rendelkeznek a következők:

- Felső telep (Központi városrész): 400. sz. főút és a Budapest – Cegléd vasútvonal közti területek nyugati része
- Kertekalja (Központi városrész): A belterület keleti szélén található lakóterületi egység, amelyet a Budapest – Cegléd vasútvonal is elvág
- Krakkó (Falu – Krakkó – Lanyi városrész): 400. sz. főúttól északra eső területek
- Lanyi (Falu – Krakkó – Lanyi városrész): A feltöltött volt agyaggödör térsége a 400. sz. főúttól északra
- Falu (Falu – Krakkó – Lanyi városrész): A 400. sz. főúttól délre eső karakteres beépítésű lakóterület
- Andrássy telep (Andrássy telep): Jellegzetes sugaras utcahálózattal rendelkező lakóterületi egység a belterület dél-keleti részén
- Halmi telep (Halmi telep): A Széchenyi út és a Budapest – Cegléd vasútvonal közé eső, jellemzően lakóterület
- Felső halom (Halmi telep): A város belterületének nyugati szélén kialakult beépítés, ahol már vegyesebb funkciókat találunk
- Cifra (Cziffra) telep (ÉNY-i határ): Az Üllői úttól délre eső beépített terület, ahol jellemzően a gazdasági funkció dominál

A város területén észak-keleten és dél-keleten található belterületek nem rendelkeznek elnevezéssel, területükön lakófunkció nem fordul elő.

Vecsés városszerkezetileg nem - a város szerves, történelmileg évszázadokon át tartó kialakulása ellenére sem - rendelkezik igazi, történeti városközponttal. És bár a Szent István tér – Piac tér átfogó fejlesztése következtében felismerhető városközponti funkciót kapott a terület, az egyes városrészek még ma is egymástól jól megkülönböztethető városrész-entitással bírva rendelkeznek saját alközpontokkal.

2.10.3 Területfelhasználás és karakter vizsgálata

Vecsés város területén a beépítésre szánt területek között megkülönböztethetünk lakóterületeket, vegyes és intézményi területeket, gazdasági területeket és jellemzően ezek között, illetve peremén különböző különleges területeket. A beépítésre nem szánt területek az egyes közlekedési, erdő, mezőgazdasági, természetközeli, vízgazdálkodási és zöldterületeket, valamint a beépítésre nem szánt különleges területeket foglalják magukba. A beépítésre nem szánt területek között túlnyomóan a mezőgazdasági, az erdő és a közlekedési célú területek jellemzőek.

Lakóterületek



153. ábra: A Kellner Dr. u. menti lakótelep (Forrás: Google Maps)

Vecsés lakóterületei jellemzően három egységre tagolhatók.

A város belterületének észak-nyugati szélén egy kisebb lakótelep található, amit földszint+3 szintes jellemzően kisvárosias karakterű, de lakótelep jellegű épületek alkotnak.



Vecsés belterületének keleti részén a Mátyás utca, a Fő út és a Jókai Mór utca környezetében a falusias beépítés jellemző. A telkek nagyobbak, hosszúkásak, a lakóházak mögött jellemzően nagyobb hátsó kertekkel vagy gazdasági épületekkel beépítve. Nagy számban itt találhatóak a vecsési savanyító savanyúságot előállító magánvállalkozások, de más kisipari, vagy kiskereskedelmi egységek is jelentős számban fordulnak elő.

154. ábra: Malom utca (Forrás: Google Maps)

Vecsés város lakóterületeinek jelentős részére a homogén, kertvárosias beépítés jellemző közepes méretű telkekkel, többnyire földszintes, egyemeletes, vagy tetőtérbeépítéssel rendelkező épületekkel. Az elmúlt évek kertvárosias beépítései során nagyobb alapterületű lakóépületek épültek, valamint megjelentek a társasházak is általában 4-6 lakással. (A vegyes területeken ennél magasabb lakásszámmal is.)





155. ábra: Bal: Csalán köz – új kertvárosias lakóterület; Jobb: Klapka utca – régi kertvárosias lakóterület (Forrás: Google Earth)

Vecsésen a lakóterületek egy egységet alkotnak. Nincsenek elszakadó városrészek, ugyanakkor néhány lakótelek elszórtan külterületen is előfordul, főként a Széchenyi út térségében, valamint kertes mezőgazdasági területeken.

Központi vegyes területek, intézményterületek

Vecsés esetében nem egyközpontú településről beszélünk, igazi történeti városközpontja nincs. Intézményi és településközponti területei főként a főutak mentén (Fő út, Telepi út, Dózsa György út, Károly utca), valamint az egyes városrészek lakóterületei közé ékelődve alakultak ki. A városrész központok általában egy-egy lakóterület terei vagy kiemelt utcái mentén koncentrálódnak. A város területén négy markánsabb alközpont található: a Felső-telepen a Petőfi tér környezetében a Károly utcára is kiterjedően, a Halmi-telepen a Halmy József tér környékére koncentrálódva, az Andrássy-telepen az Erzsébet tér környezetében, míg a Faluban az Fő útnak az Ecseri út - Iskola utca közötti szakaszára koncentrálódva.

Az intézményterületek így többnyire elszórtan helyezkednek el, kivéve a budapesti városhatárnál koncentráltan létesült új intézményterület esetében (Market Central és környéke). Említést érdemel továbbá, hogy jelenleg a Szent István tér – Piac tér környéke rendelkezik városközponti funkciókkal és kiemelt szerepkörrel, ahol a városi szintű intézmények (Polgármesteri Hivatal, Kulturális Központ, könyvtár, posta, szakrendelő stb.) koncentráltabban helyezkednek el.

A Városban további településközponti területfelhasználású, jellemzően vegyes funkciójú, alapellátást biztosító kereskedelmi szolgáltató egységek találhatóak a Károly utca-, a 400-as számú Fő út és a Dózsa György út mentén.



156. ábra: A Szent István tér (balra) és a 4. és 400. számú főút elágazásánál létrehozott terület (jobbra) (Forrás: Vecsés TAK)

A központi vegyes és az intézményi területek beépítéseire, arculatára a heterogenitás jellemző, hiszen nem alakult ki egy egységes beépítési forma mellyel egységesen jellemezhető lenne.

Gazdasági területek

Vecsés város területén a gazdasági területek nagy része a lakóterületek határán helyezkedik el a budapesti településhatár, a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér és dél-nyugati településhatár környezetében elválasztva a lakóterületeket a mezőgazdasági és beépítésre nem szánt területektől. Megfigyelhető, hogy ezek a gazdasági területek főként kiemelt gyűjtőutak, vagy főbb megközelítési irányok bevezető szakaszain csoportosulnak.

A Budapest felé kapcsolatot jelentő 4. számú főúttól, az Üllői úttól és vasútvonaltól délre jellemzően ipari és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenység folyik. Itt kisebb-nagyobb raktár és iroda épületek is helyet kaptak. A település nyugati részén a Széchenyi utca és az Almáskert út mentén is több gazdasági terület sorakozik, ahol a gyártás és a raktározás a jellemző tevékenységek. A belterület dél-nyugati határánál, a Dózsa György út mentén szintén található néhány gazdasági terület, azonban ennek egy része még beépítetlen, bővítésre előirányzott. Gazdasági területek a 400. sz. főút Üllő felöli végén is sorakoznak, itt irodák, raktárak találhatók főként. A település északi részén a Mátyás utca, a Vágóhíd utca, vagy a Vigyázó Ferenc utca végén is találhatók kisebb gazdasági területek a lakóterületekhez csatlakozva, azok közé ékelődve. Az M0 autópálya és az Alacskai út csomópontjától délre a CTP Logisztikai központ első üteme már megépült, mely egy európai ingatlanfejlesztő társaság beruházásaként létrejött logisztikai fejlesztés. A projekt további, déli irányú terjeszkedése várható.



157. ábra: Gazdasági, logisztikai épületek (Forrás: Vecsés TAK)

A gazdasági területeken többnyire a szabadonálló módú beépítés jellemző, több helyen nagykiterjedésű csarnoképületekkel. A szintszámok és az épületmagasságok változóak, heterogének, területükön jellemzőek a kiterjedt burkolt felületek.



Noha területfelhasználás tekintetében intézményi vegyes területbe sorolt, a 4-es főút és a vasútvonal között elhelyezkedő Market Central Vecsés kereskedelmi forgalmának egyik legjelentősebb lebonyolítója.

158. ábra: Market Central
(Forrás: https://marketcentral.hu/galeria/

Beépítésre szánt különleges területek

A különleges területek Vecsés területén elszórtan, többnyire egyedileg helyezkednek el, magukba foglalva egy-egy sport, rekreációs, mezőgazdasági, vagy üzemi terület. A legjelentősebb beépítésre szánt különleges terület a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér különleges repülőtér területe, mely Vecsés északi részét foglalja el. Vecsés területére esik a II. terminál épület egy része, a Cargo City területe, valamint a II. számú futópálya jelentős része is.



159. ábra: BUD Cargo City (Forrás: bud.hu)

A repülőtérnek jelentős gazdasági hatásai is vannak a Város vonatkozásában. A Repülőteret használó, a világ minden tájáról érkező utasok és áruforgalom miatt a kijárathoz közeli területek Budapest, de akár az Ország kapujaként is értelmezhetők. A településrendezési eszközök nagykiterjedésű fejlesztési (gazdasági) területeket jelölnek ki a Repülőtérhez kapcsolódóan (pl. a Ferihegyi dűlőn).

Beépítésre nem szánt területek

A város belterületétől délre és keletre máig jelentősnek mondhatók a mezőgazdasági művelésbe vont területetek, melyek a szántóföldek mellett jellemzően gyepek, kaszálók és gyümölcsösök. A településen erdők kisebb területet foglalnak el, főként a település beépítésének északi részén – a repülőtértől elválasztó védősáv -, valamint a település déli és dél-nyugati területein (pl. Széchenyi út és Almáskert út közelében; M0 és Alacskai út csomópont közelében).

„Az elmúlt időszak robbanásszerű változásai Vecsés korábbi mezőgazdasági termesztő múltját szinte teljesen zárójelbe tették. Hatalmas területek alakultak át és épültek be gazdasági területként, különösen a Repülőtér és Budapest közelében. Ezek mellett további jelentős tartalék területek vannak gazdasági célú használatra kijelölve a településrendezési eszközökben, megfelelő választ adva ezzel a kiemelt geopolitikai, gazdaságstratégiai elhelyezkedés által támasztott kihívásokra és felkínált lehetőségekre" (Vecsés TAK, 27).



160. ábra: Mezőgazdasági terület (Forrás: Vecsés TAK)

A településen vízgazdálkodási területek többnyire a Gyáli-, Vasadi- és Maglódi-csatornák vízfolyásai mentén találhatók, valamint a Dózsa György út menti vízmű környezetében. Beépítésre nem szánt különleges területek a településen elszórtan helyezkednek el. Ilyen terület többek között a település belterületének északi részén elhelyezkedő temető területe, vagy az Alacskai úti egykori, rekultivált bánya rekreációs területe, valamint a budapesti határhoz közel elhelyezkedő bányaterület.

Vecsést jelentősebb közlekedési útvonalak, valamint vasútvonal is keresztülszeli, melyek szintén beépítésre nem szánt közlekedési területek. A külterületen meghatározóak továbbá a területfelhasználás szempontjából a térségi közmű infrastruktúra elemei. Vecsés külterületén védőtávolsággal rendelkező gáz-, termék-, és elektromos vezetékek is futnak, például a Barátság kőolajvezeték.

A beépítésre szánt területek közé ékelődve továbbá elszórtan jelentősebb beépítésre nem szánt zöldterületek (közpark, közkert) találhatók.

2.10.4 A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek vizsgálata

Vecsés Város beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit és azok kiterjedését az alábbi táblázat tartalmazza a hatályos településszerkezeti terv 3. melléklete alapján:

Beépítésre szánt területek		**Beépítésre nem szánt területek**	
Területfelhasználási kategória	**Terület (ha)**	**Területfelhasználási kategória**	**Terület (ha)**
Kisvárosias lakóterület (Lk)	19,45	Vasúti közlekedési terület (KÖk)	19,40
Kertvárosias lakóterület (Lke)	418,98	Egyéb területfelhasználási egységbe nem sorolt közlekedési célú terület	211,48
Falusias lakóterület (Lf)	84,41	Gazdasági erdő (Eg)	326,834
Településközponti vegyes terület (Vt)	80,33	Védelmi erdő (Ev)	91,69
Vegyes intézményterület (Vi)	63,95	Közjóléti erdő (Ek)	0,1
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	507,69	Általános mezőgazdasági terület (Má)	671,696
Reptér fejlesztéséhez kapcsolódó kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz-R)	203,17	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	128,12
Ipari gazdasági terület (Gip)	123,38	Természetközeli terület (Tk)	20,07
Különleges reptér terület (K-Rept)	503,84	Közkert területe (Zkk)	4,63
Különleges lovassport terület (K-Lsp)	21,10	Közpark területe (Zkp)	8,45
Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mg)	8,92	Vízgazdálkodási terület (V)	41,22
Különleges folyékony hulladék kezelésére szolgáló terület (K-Szv)	1,62	Beépítésre nem szánt különleges rekreációs célú terület (Kb-Re)	14,80
Különleges rekreációs célú terület (K-Re)	21,61	Beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kb-Mg)	2,47
Különleges sportolási célú terület (K-Sp)	6,09	Beépítésre nem szánt különleges bánya terület (Kb-B)	3,77
Beépítésre szánt területek összesen	**2064,54**	Beépítésre nem szánt különleges temető terület (Kb-T)	8,73
		Beépítésre nem szánt területek összesen	**1553,46**

2.10.5 Ingatlan-nyilvántartási adatok, termőföldek művelési ágai és a minőségi osztályok

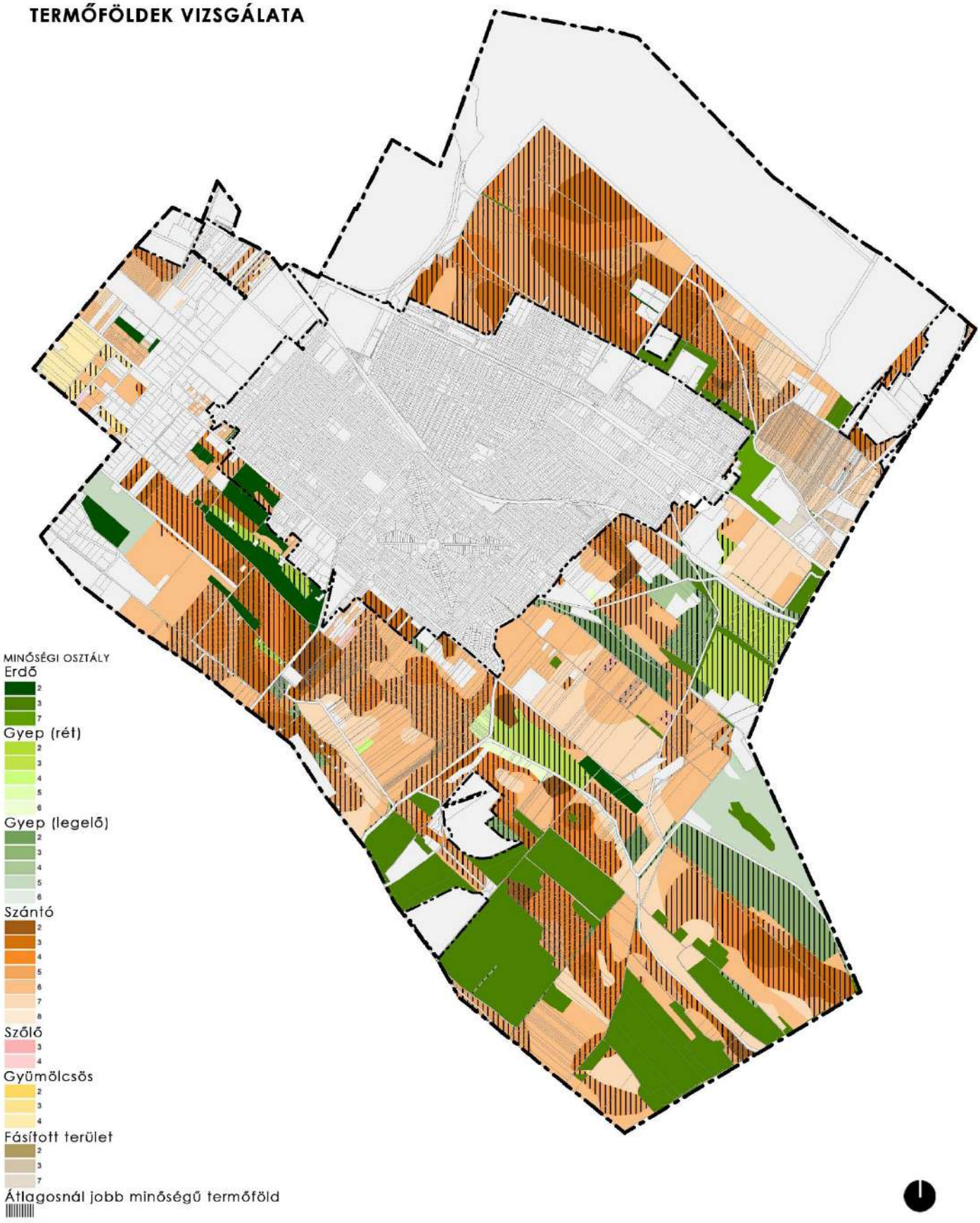
Vecsés város közigazgatási területe:				**36,181 km²**
Földrészletek száma:				**9749**
Belterületek				
A belterületi településrészek száma	**A belterületek teljes területe**	**A belterületi földrészletek száma**	**Minimális belterületi földrészlet mérete**	**Maximális belterületi földrészlet mérete**
8 belterületi folt	8,558 km²	6855	13 m²	183 428 m²
Külterület				
A külterületek teljes területe	**A külterületi földrészletek száma**	**Minimális külterületi földrészlet mérete**		**Maximális külterületi földrészlet mérete**
27,623 km²	2894	1m² alatt (0,5 m²) Ennek oka, hogy az M0 területének és a 4.sz. főút elkerülő szakaszának kisajátításakor nem kerültek összevonásra a kisajátított földrészletek.		3,473 km² a reptér területe, de csak 819 070 m² a második legnagyobb földrészlet.

Művelési ágak Vecsésen (jel/ név)		**Művelési ágakhoz tartozó minőségi osztályok**	**Az egyes minőségi osztályok területei (m²)**	**Az egyes művelési ágak összes területe (m²)**
1	Szántó	2	205 223	12 491 136
		3	1 746 751	
		4	2 205 115	
		5	2 9005 95	
		6	3 371 793	
		7	2 057 757	
		8	3 902	
2	Gyep (rét)	2	99 111	740 715
		3	555 014	
		4	7 681	
		5	27 481	
		6	514 29	
3	Szőlő	3	26 126	44 396
		4	18 270	
5	Gyümölcsös	2	4 069	227 014
		3	63 135	
		4	159 811	
6	Gyep (legelő)	2	197 277	1 575 235
		3	785 850	
		4	40 862	
		5	533 298	
		6	17 949	
8	Erdő	2	505 651	3 046 541
		3	2 427 194	
		7	113 696	
11	Fásított terület	2	2 761	48 861
		3	10 543	
		7	35 557	

A táblázatban színezéssel vannak kiemelve a Vecsés közigazgatási területén átlagosnál jobb minőségűnek minősülő termőterületek. Vecsés területén az összes termőföld területe 18.173.898 m², melyből 8.788.266 m² átlagosnál jobb minőségű.

A Lechner Tudásközponttól kapott legfrissebb adatszolgáltatás szerint az M4 autóút és M0 autópálya – szemben a 2014-es adatszolgáltatással – nincs kivett területbe sorolva, így területén ugyanúgy besorolásra kerültek a termőföldek.

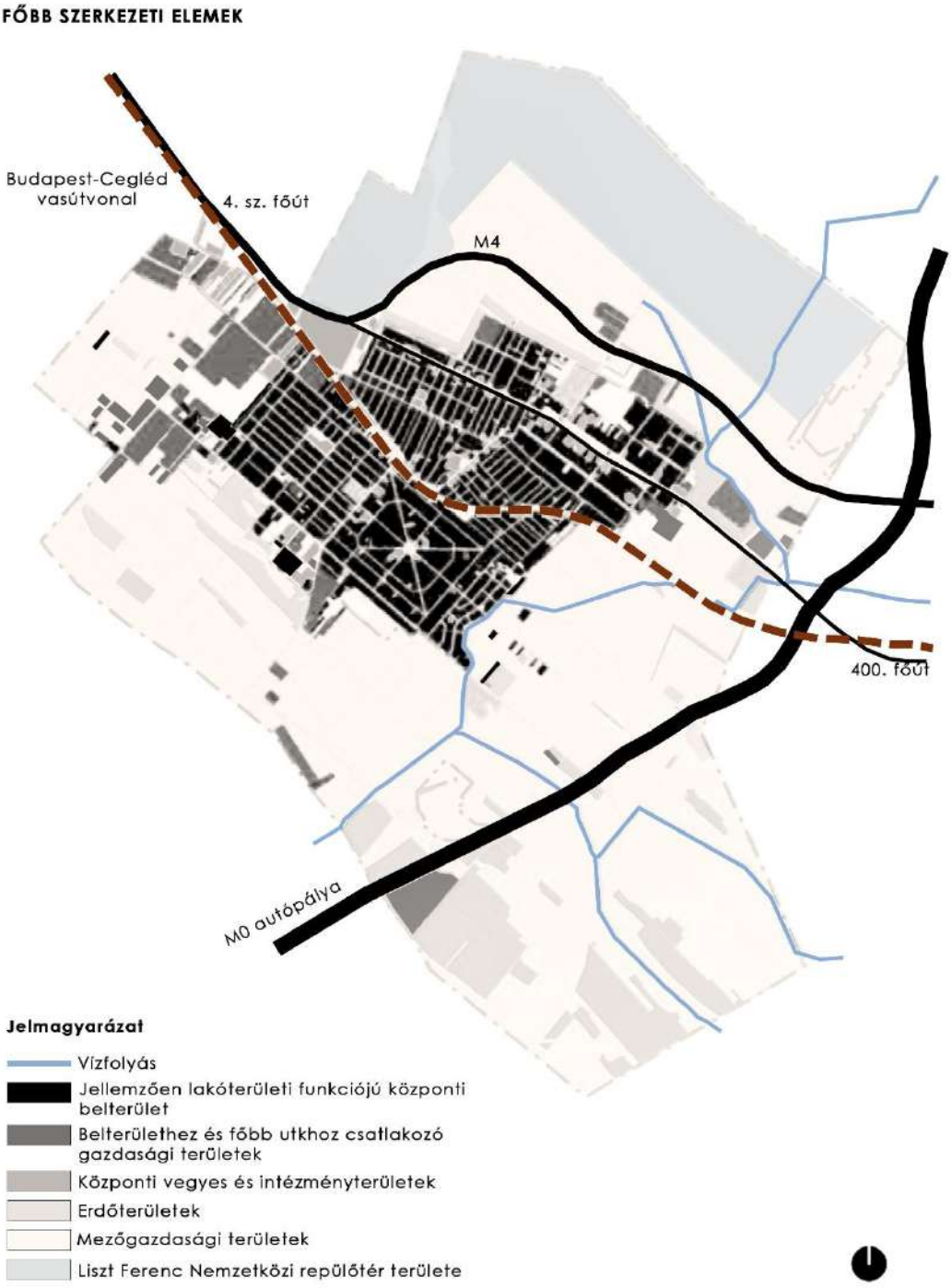
TERMŐFÖLDEK VIZSGÁLATA



2.10.6 Településszerkezet vizsgálata

Vecsés város településszerkezetét meghatározó fő elemek:

- A települést kelet-nyugati irányban átszelő 400. sz. főút
- A település magját északi irányból elkerülő 4. sz. főút
- A település magját kelet felől elkerülő M0 gyorsforgalmi út
- A települést kelet-nyugati irányban átszelő Budapest – Cegléd vasútvonal
- A település magját délkeleti irányból elkerülő Gyáli-patak (Gyáli-, Vasai- és Maglódi-csatorna)
- A településhez északi irányból csatlakozó Liszt Ferenc Reptér területe
- Nagy kiterjedésű, jellemzően lakóterületi funkciójú központi belterület
- A központi belterület lakóterületei közé ékelődő központi vegyes területek térségei
- A belterülethez a jelentősebb utak mentén csatlakozó gazdasági területek
- A külterületen meghatározó mezőgazdasági és erdő területek

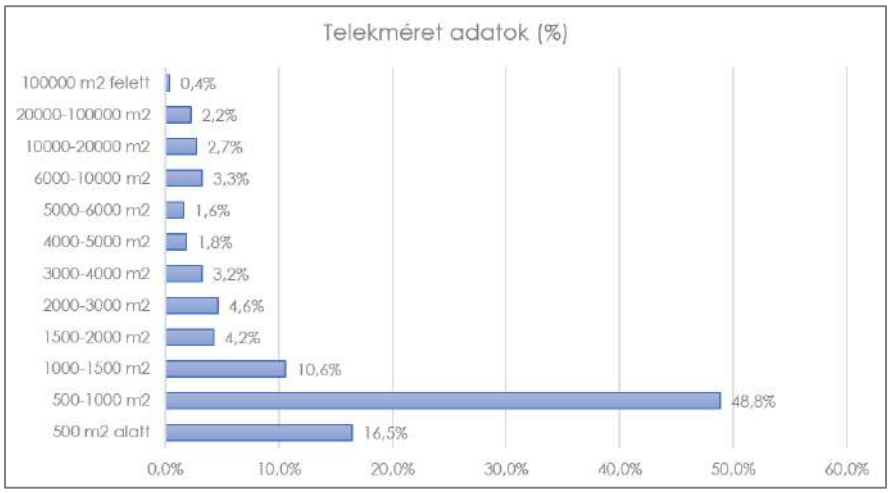


161. ábra: Vecsés főbb szerkezeti elemei

2.10.7 A telekstruktúra vizsgálata

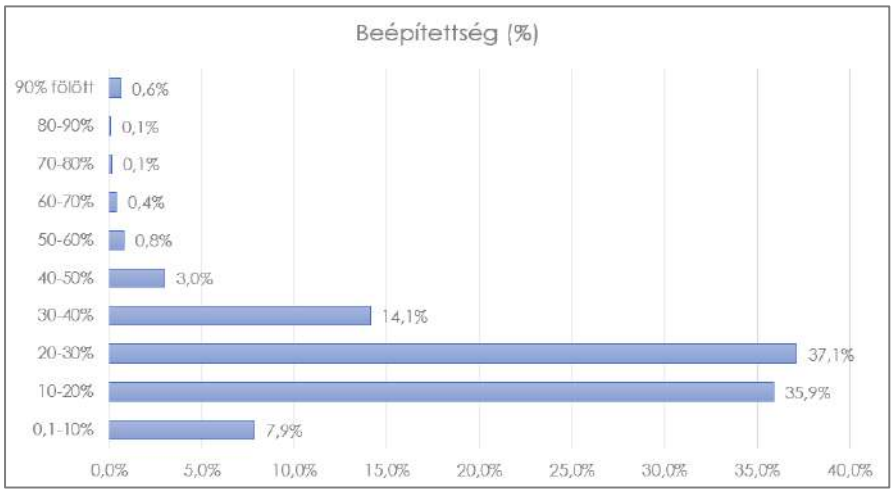
Telekmorfológia és telekméret és beépítettség vizsgálat

A **telekméret** vizsgálat alapján elmondható, hogy Vecsés területén az 500-1000 m² közötti méretű telkek vannak jelentős túlsúlyban (48,8%). Az 1500 m² alatti területű telkek aránya az összes telek 75,9%-át teszi ki. A lakóterületeken jellemzőek az 1000 m² alatti telkek (kb. 10,5%-a telkeknek 400 m² alatti), addig a külterületeken és a gazdasági területeken inkább a nagyobb, 10.000 m² fölötti telekmérettel rendelkező telkek dominálnak. Vecsésen a legnagyobb méretű telek a repülőtér területén található (kb. 335 hektár).



162. ábra: Telekméret adatok Vecsésen

Az M4 autóút és a Dózsa György út mentén, valamint Vecsés nyugati külterületi részein több kisebb, 2000 m² alatti (sőt 500 m² alatti) földrészlet is megfigyelhető, holott a mezőgazdasági művelés, vagy éppen a jelentősebb gazdasági beruházások szempontjából ezek igen kicsi méretek. Az egyes területek külön-külön tulajdonlása viszont a más célú, vagy a nagyobb léptékű hasznosításnak gátat szabhat.



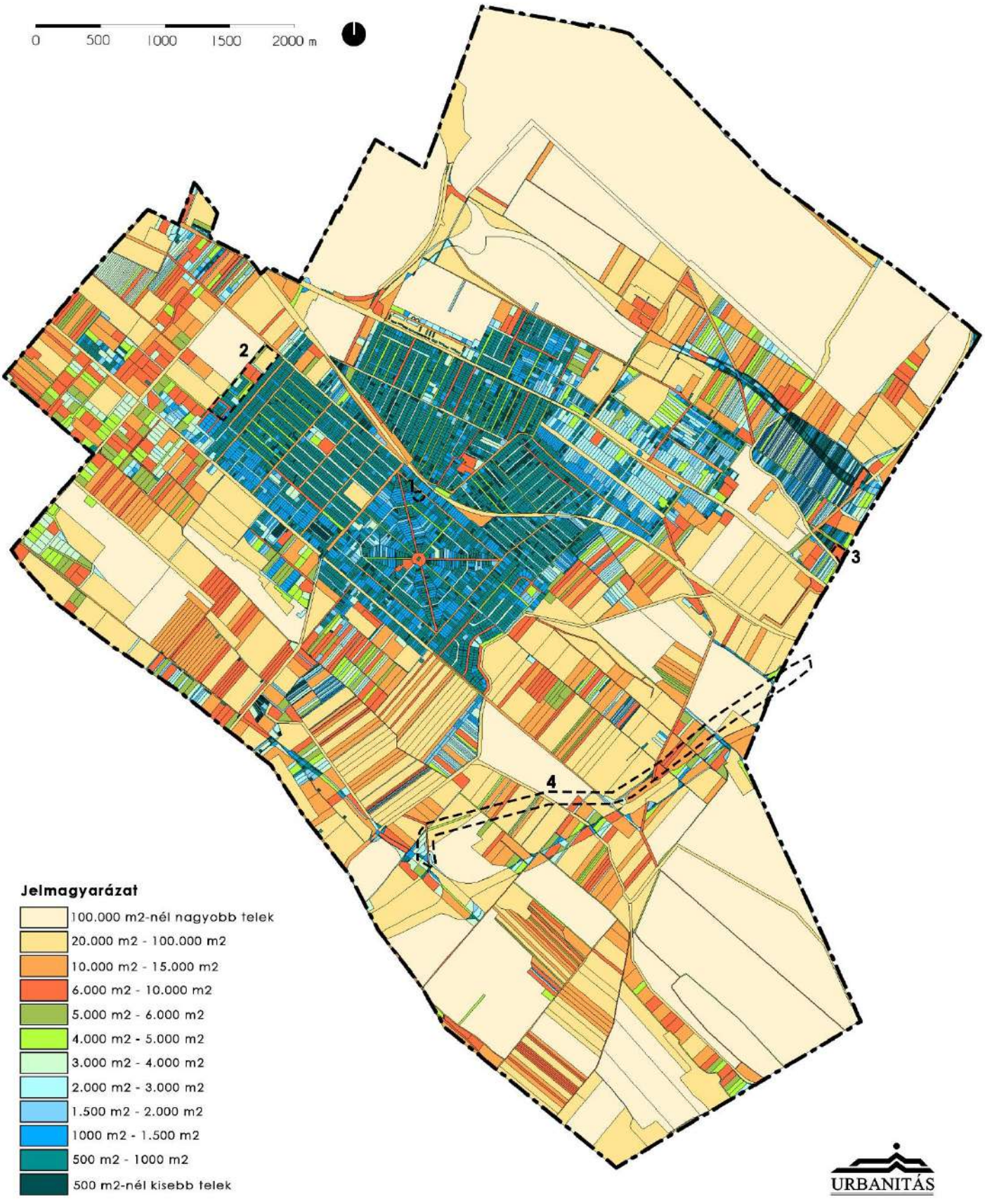
163. ábra: Beépítettség százalékos megoszlása Vecsésen

Vecsés telekállományának több, mint 64%-a rendelkezik beépítéssel. A beépített területek jelentős része, mintegy 73%-a, 10% és 30% -os **beépítettségű**. A 30-50% körüli beépítettséggel rendelkező területek jellemzően gazdasági, kereskedelmi funkciójú területeken fordulnak elő, valamint a Központi városrész területén elszórtan. A 90% fölötti beépítettség a Fő út menti lakótelep úszótelkein jelenik meg.

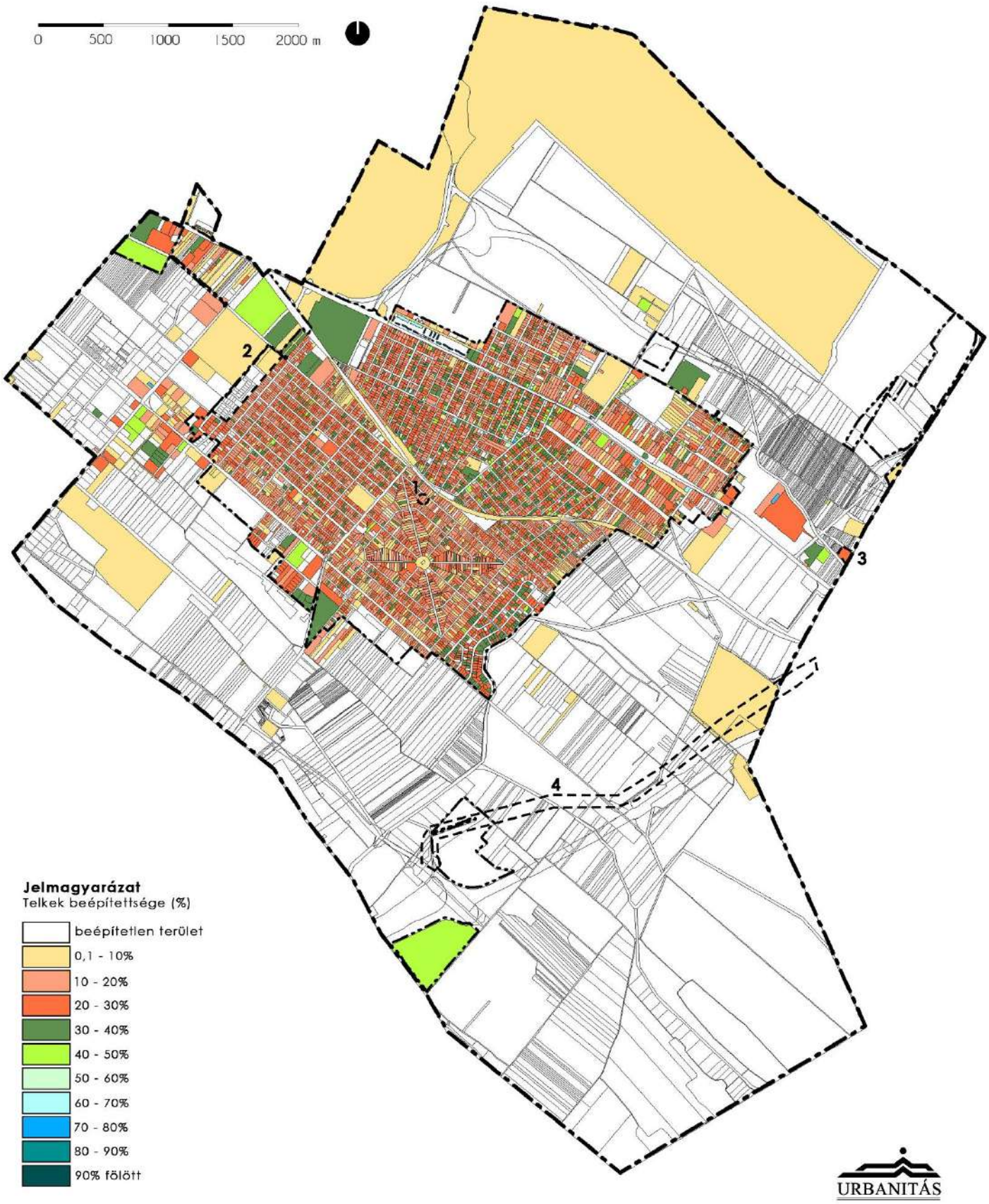
A **tervezett módosítással érintett területek tekintetében** megállapítható adatok:

1. *számú terület:* A vizsgált téglány alakú, 5107 helyrajzi számú telek mérete 1436 m², melynek beépítettsége körülbelül 26% (alaptérképen nem szereplő új épülettel).
2. *számú terület:* A terület északi részén a nagyobb (6000-20.000 m²) telekméretű telkek jellemzőek, míg a TSZT szerinti lakóterületi részen inkább a 800-1000 m² körüli telkek dominálnak. A vizsgált terület jelentős része beépítetlen, északon az Airport Hotel Budapest Superior található, mely telkének beépítettsége körülbelül 9%.
3. *számú terület:* A vizsgált 031/36 helyrajzi számú telek mérete körülbelül 9200 m², melynek beépítettsége közel 22%-os.
4. *számú terület*: A módosítással érintett terület számos külterületi, jórészt nagyobb méretű (5000-200.000m²) és általában beépítetlen telken halad keresztül. A terület kelet felé tanya jellegű, alacsony beépítettségű (0,5%) telket érint.

TELEKMÉRET VIZSGÁLAT



BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLAT



Ha Vecsés város egyes településrészeinek telekmorfológiáját és telekméretét és beépítéseit vizsgáljuk elmondható, hogy az egyes területegységek a kialakult állapotok alapján jól lehatárolhatók:

- ***FKL városrész**:* A „Falu" és észak-keleten hozzá csatlakozó „Krakkó" területén a falusias beépítés jellemző, nagyméretű telkekkel (2000-3000 m2), ami akár gazdálkodásra is alkalmas. A terület beépítettsége főként 10 és 30% között mozog. A település ezen részén már az 1856-os II. katonai felmérés idején is voltak házak. A településnek jellemzően a német nemzetiség által lakott része. A Krakkó rész később alakult ki, így területére a kisebb telkek (500-2000 m2) jellemzőek.
- ***Központi városrész***: A kertvárosias lakóterületek, a Falunál kisebb telekmérettel, rendszerint oldalhatáron álló, esetleg szabadonálló beépítéssel rendelkeznek. A Felső-telepi részen 600-800 m2 nagyságú telkek, míg a később kialakult Kertekalján 400-500 m2 nagyságú telkes kertvárosias beépítés alakult ki szűk utcákkal. A két terület között, a Telepi utca mentén alakult ki a városközpont területe a Piac tér és a Szent István tér környezetében, ahol jelentősebb méretű telkek (6000m2 fölötti) találhatók. A területen a beépítettség többnyire 10-30% között mozog, de a 30-40%-os, sőt 40-50%-os beépítettséggel rendelkező telkek száma is számottevő. A központi városrészben található a város egyetlen lakótelepe, ahol a tömbtelkes-úszótelkes beépítést földszint+3 emeletes, lapostetős tömbházak alkotják, mögöttük pedig garázssor helyezkedik el. A központi városrészhez tartozik továbbá a Market Central és környéke, mely a városrész legnagyobb telekméretével rendelkezik.
- ***Halmi telep***: A Halmi telep szintén kertvárosias lakóterület, amely az 1950-es – 1960-as években alakult ki a települési átlaghoz képest kisebb – 400-700 m2 körüli – telekmérettel. Központja a Halmy József tér és környéke, ahol az alapellátást szolgáló intézmények és zöldterületek nagyobb méretű telkei találhatók. A terület legnagyobb telkén, mely a 20.000 m2-t is meghaladja, a Dózsa György úti sporttelep található. A 2000-res években épültek be a Halmi telep déli részén található vegyes telekmérettel rendelkező (1000-10.000 m2) területek főként fejlesztők által, ahol kertes házak, sorházak, többlakásos emeletes társasházak, valamint kereskedelemi épületek (pl. CBA, Aldi) is épültek. A beépült telkeket jelenleg beépítetlen, üres területek szabdalják, ami rendezetlen környezet érzését kelti annak ellenére, hogy a megépült lakóépületek minősége többnyire megfelelő. Szintén Halmi telepen, annak észak-nyugati részén található Vecsés egy intenzíven beépült, sorházas területe, az „Akácfa lakópark", melyet korábban elzárt lakóparkként képzeltek el kialakítani, de végül önálló lakóegységekként valósultak meg. A területen található négy 3000-4000 m2 területű telken főként földszintes beépítések találhatók. Halmi telep beépítettsége főként 10-30% közötti, de a déli és északi újabban beépült területeken akár 30-50%-os beépítettség is megfigyelhető.
- ***Andrássy telep***: A területet a XX. század elején egyszerre parcellázták fel és ennek köszönheti különleges, átlós – sugaras - gyűrűs struktúráját. Telekmorfológiáját tekintve a területen a vegyesség jellemző. Ugyanúgy előfordulnak 400-500 m2-es lakótelkek, mint 1500-2000 m2-esek. Központja a kör alakú Erzsébet tér, ahol a jelentősebb intézmények kaptak helyet. A telep beépítettsége főként 10-30% közötti, de jelentős mennyiségű 10% alatti beépítettséggel rendelkező telek is megfigyelhető. A telep keleti részén a Dobó Katica és Aulich Lajos utca mentén viszonylag újonnan beépített kertvárosias lakóterületek találhatók, jellemzően magasabb beépítettségi százalékkal (20-40%), mint a korábban kialakult területeken. A telkek itt jellemzően 500-600 m2 nagyságúak, kivéve a központi résznek szánt Sétáló utca környékét, ahol 4000 m2-es telket is találhatunk.
- ***Nyugati külterületi zóna***: A városrész telekmorfológiája igen változatos, a kisebb – akár 500 m2 – körüli telkek, a 3-4000 m2 körüli szalagtelkek és a 20.000m2-nél nagyobb telkek egyaránt előfordulnak. A külterület jelentős része még beépítetlen, beépítések az Üllői út, a Széchenyi út és az Almáskert utca mentén csoportosulnak, változatos beépítettségi százalékokat produkálva. A beépítések jelentős része gazdasági jellegű, csupán északon (Cifra telep) jelenik meg lakófunkció alacsonyabb beépítettségi mutatókkal.

- ***Északi külterületi gyűrű***: Területén igen változatos méretű telkek találhatók a repülőtér egybefüggő, hatalmas 335 hektáros telkétől az akár 500m^2 alatti méretű szalagtelkekig. Általában a 10.000-20.000m^2 körüli telkek jellemzőek, de a Maglódi (17.)-csatornától keletre számos felaprózódott szalagtelek található. A városrész területén beépítés csupán egy-egy elkülöníthető területen található főként a repülőtér területén, és a 400. számú út – Új Ecseri út csomópontjának közelében. Ezek többnyire logisztikai, gazdasági jellegű beépítések.
- ***Déli külterületi gyűrű***: A városrészben, nagy kiterjedéséből adódóan változatos a telkek mérete és alakja, azonban felfedezhető, hogy az Almáskert utca, a Dózsa György út, valamint a Gyáli (1.)-főcsatornától nyugatra kisebb méretű, hosszú telkek is előfordulnak. A terület jelentős része beépítetlen külterület, beépítésekkel a lakóterületektől délre, az Almáskert utca mentén, valamint az M0 és az Alacskai út csomópontja mentén találkozhatunk. Ezek nagy része gazdasági funkciójú, mint a múlt évben megvalósult CTPark Vecsés logisztikai területe.

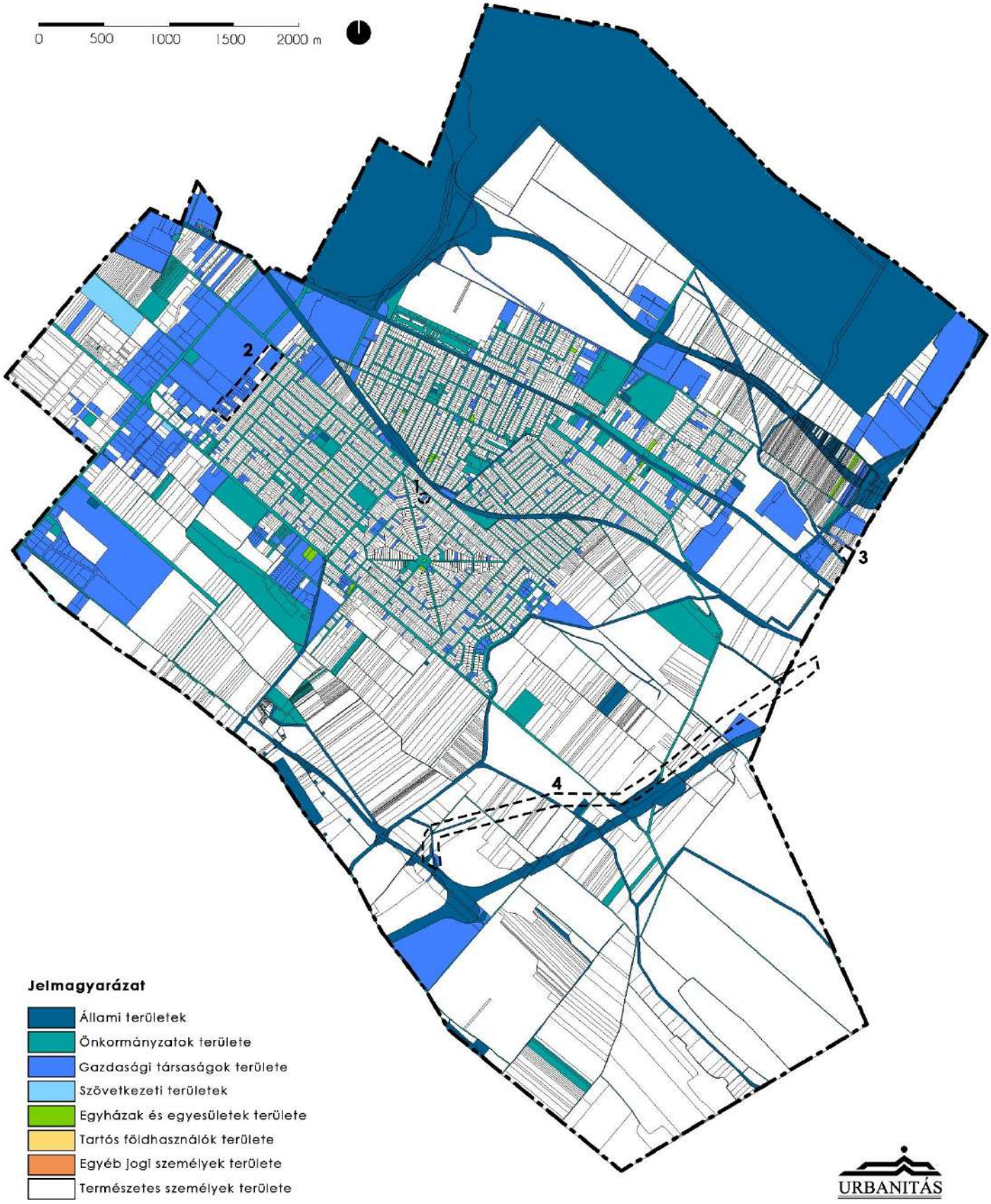
2.10.8 Tulajdonvizsgálat

A Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján Vecsés város területén a tulajdonszerkezet a következőképp oszlik meg:

- *Állami területek*: Vecsés területén többnyire a repülőtér telkei, a főbb útvonalak (M4, M0, 4. sz, 400. sz, Telepi út, Dózsa György út déli szakasza, Alacskai út), a vasútvonal és a főbb vízfolyások (Gyáli-, Vasadi-, Maglódi-csatorna), valamint a déli határon található TV- és rádióadó állnak állami tulajdonban.
- *Önkormányzatok területe*: Az Önkormányzat forgalomképtelen kategóriájába az utak és egyéb közterületek tartoznak, míg a korlátozottan forgalomképes kategóriába az önkormányzati tulajdonú intézmények, temetők területei tartoznak. A forgalomképes ingatlanok azok, amelyeket az Önkormányzat más célra is hasznosíthat. Ezek nagy része erdő (pl. a Széchenyi út mellett és az I. vízbázis körül). Igazán hasznosítható terület a korábban feltöltött Lanyi területe és néhány külterületi földrészlet.
- *Gazdasági társaságok területe*: Gazdasági társaságok tulajdonában főként a Nyugati és déli külterületi zóna egyes telkei állnak az Üllői út, a 400. sz. főút és az Almáskert utca mentén, de a Dózsa György út menti újabb beruházások telkei, valamint a Market Central és a CTPark Vecsés területe is ide tartoznak. Ugyancsak gazdasági társaság tulajdonában állnak az Északi külterületi gyűrű Ecseri út és Új Ecseri út menti egyes gazdasági funkciójú telkei.
- *Szövetkezeti területek*: Vecsés nyugati határán található agyagbánya telke, valamint a 0182/17 helyrajzi számú telephely és a 089/9 helyrajzi számú útterület tartozik ilyen tulajdonba.
- *Egyházak és egyesületek területe*: Ilyen tulajdonban főként a templomok, imaházak, temetők és egyéb lakóházak állnak szétszórtan a település területén, valamint a Széchenyi utca mellett két nagyobb, beépítetlen terület.
- *Tartós földhasználók területe*: A város területén két telek – lakóházzal – áll ilyen tulajdonban, a 2783/2 és az 5703 helyrajzi számú.
- *Egyéb jogi személyek területe*: Mindössze két beépített telek (1285, 1444 hrsz.) áll ilyen tulajdonban.
- *Természetes személyek területe*: A város telekállományának 76,7%-a magántulajdonban áll.

A **tervezett módosítással érintett területek tekintetében** elmondható, hogy az 1. számú terület gazdasági társaság tulajdonában áll, a 2. számú terület részben természetes személyek, nagyobb részt gazdasági társaságok tulajdona, míg a 3. számú terület természetes személy területe, melyet délről állami, északról önkormányzati területek határolnak. A 4. számú terület több tulajdoni kategóriát (állami, önkormányzati, gazdasági társasági, magán) is érintve húzódik.

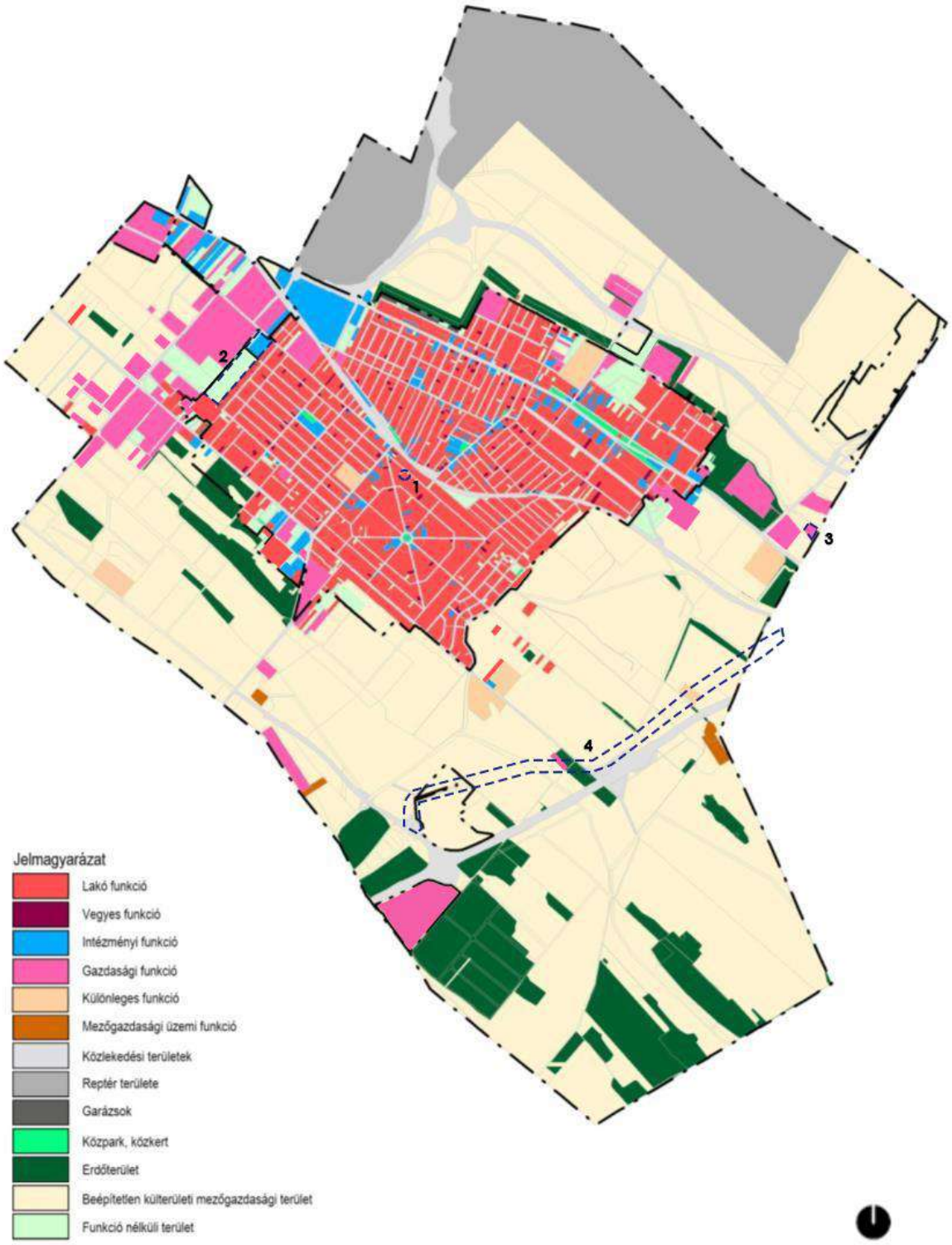
TULAJDONVIZSGÁLAT



2.10.9 Az építmények vizsgálata

Funkcióvizsgálat

Vecsés város teljes közigazgatási területén az építmény szintű vizsgálat nem indokolt a településrendezési tervek egész településre történő felülvizsgálatához, mert a terv mélysége ezt nem követeli meg. Ugyanakkor cél a település meglévő területhasználatának és valós funkcióinak feltérképezése, így a településről tematikus térkép készült – a 2014-es Településfejlesztési koncepcióhoz kapcsolódó megalapozó dokumentum ábrájának aktualizálásával – az egyes meglévő funkciók ábrázolására.



164. ábra: Funkcióvizsgálat

Funkcióját tekintve a **tervezett módosítással érintett területekről** a következő állapítható meg. Az 1. számú terület jelenleg lakófunkcióval beépített. Két épület áll rajta, melyek közül egyik földszintes, magastetős, másik földszint+2 szintes és lapostetős. A 2. számú terület nagy része jelenleg még beépítetlen, északon azonban az Airport Hotel Budapest Superior földszint +2-3-4 szintes épülete és parkolója található rajta, valamint egy autókölcsönző, egy benzinkút és egy autómosó. A 3. számú területen gazdasági funkciójú beépítés található földszintes, nyeregtetős épületekkel. A 4. számú tervezési terület nagyrészt beépítetlen külterületeket érint. Mivel e terület esetében csupán a hatályos tervek egy rajzi elemének letörlésére kerül sor, így az érintett funkciók vizsgálata elengedhető.

2.10.10 Települési karaktervizsgálat

A belterület beépítési karaktere:

Vecsés túlnyomó része kertvárosias karakterű. A területek többnyire kialakultak már, többségében beálltnak tekinthetők, üres, vagy foghíj telek viszonylag kevés van. Az utcahálózat az Andrássy telep sajátos szerkezetétől eltekintve derékszögű hálózat. A beépítés a kertvárosias és falusias részen jellemzően földszintes, esetleg tetőtér beépítéssel és néhol egyemeletes épületekkel. A telkek kicsi vagy közepes méretűek, csak a falusias területeken jellemző nagyobb, művelésre, gazdálkodásra is alkalmas hátsó kert.

A központi belterület peremén az elmúlt években alakultak ki új lakóterületek. Egy-két részén a fejlesztés még nem ért véget. Ezeken a területeken olykor a szilárd burkolatú út még hiányzik, illetve egyes beépítetlen területrészek határai még bizonytalanok. Egy kisebb új lakóterület kialakítása van folyamatban az Előd utca mögött (2. számú tervezési terület), ahol jelenleg a területelőkészítés folyik az utcák kialakítása és az előközművesítés.

Vannak átalakulóban lévő tömbök is. Az alközpontok és a belső kiemelt utcák mentén üzletek, vállalkozások nyílnak, bár ezt a folyamatot egy időre a közelmúltban zajlott gazdasági hanyatlás visszavetette. Néhány tömb esetében azonban jobban keveredtek egyes funkciók. Ez rendszerint azt jelenti, hogy alapvetően gazdasági területek közé ékelődtek lakóházak, vagy fordítva, a lakóterületekbe zárványként jelenik meg egy-egy gazdasági funkció. Az előbbi az átalakuló területeket érinti – pl. Cifra-telep – ahol korábban néhány lakóház volt csupán, mára pedig inkább kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területté vált. A meglévő lakóterületen a „túlnőtt" családi vállalkozások, elsősorban a savanyító üzemek bontják meg a homogén lakóterületi funkciót.

A gazdasági jellegű tömbök beépítése esetében többnyire az esztétika rovására kerül előtérbe a funkcionalitás. Ezzel együtt Vecsésen igen sok jó példa is van arra, hogyan lehet igényes építészeti megoldásokkal kialakítani gazdasági, raktár, vagy iroda funkciókat. Ugyanakkor a gazdasági területeken dominálnak a doboz jellegű csarnoképületek, amelyek elsősorban a logisztikai funkcióknak adnak helyet.

A külterület beépítési karaktere:

Vecsés külterületén intenzíven beépült gazdasági területek is vannak az Üllői út mentén és a város nyugati szélén a Széchenyi út menti területeken. Ezek a területek jellemzően gazdasági funkciójú épületekkel beépültek, de néhány régebbi lakóépület mindkét területen zárványként beékelődik. Más területeken csak elszórtan tapasztalható beépítés. Az utóbbi időben kezdték el fejleszteni az M0 és az Alacskai út csomópontjában lévő gazdasági területeket is, melyeken logisztikai funkciójú csarnoképületek épültek.

Külterületen meghatározó tájképi elemek a kialakult erdő foltok, a felszíni vízfolyások medrei, a szántó és kertművelésű területek és a kiépített infrastruktúra hálózat elemei (utak, közművek). Néhány rossz minőségű meghatározhatatlan funkciójú beépítés azonban létesült, főként engedély nélkül, a külterületeken. Összességében azonban a tájkép még viszonylag kedvezőnek mondható.

2.10.11 Az épített környezet értékei

Vecsés közigazgatási területén műemlék, műemléki környezet, vagy műemlék együttes nem található. Ugyancsak nem érinti világörökségi, vagy világörökségi várományos terület, vagy nemzeti emlékhely. A városban azonban több régészeti lelőhely és helyi védett érték is megtalálható.

Régészeti lelőhelyek

Vecsés város régészeti lelőhelyeinek jegyzékét a hatályos VÉSZ 1. függeléke, míg ábrázolását a Szabályozási terv és a TSZT 2. számú melléklete tartalmazza. Megállapítható, hogy Vecsésen kiemelkedő számú régészeti lelőhelyet tartanak nyilván, melyek általános védelem alatt állnak. A régészeti lelőhelyekre vonatkozó általános előírásokat szintén a VÉSZ 1. függeléke tartalmazza.

A **tervezett módosítással érintett területek** közül a 4. számú érint több régészeti lelőhelyet is (48308, 27025, 30950, 27022, 53938).

A hatályos VÉSZ 1. függeléke alapján a következő régészeti területek találhatók Vecsés területén:

AZONOSÍTÓ	NÉV	HRSZ
39856		
32215	Teréz utca	
27022	Vecsés 4. lelőhely	0281/14, 0281/18, 0279/13, 0279/21, 0279/22, 0279/23, 0279/24, 0279/26, 0279/28, 0279/30, 0279/32, 0279/6, 0279/7, 0280/1, 0280/2, 0280/3, 0281/1, 0281/10, 0281/11, 0281/13, 0281/15, 0281/17, 0281/19, 0281/2, 0281/3, 0282/1, 0284/26, 0286/5, 0292/16, 0292/17, 0292/19, 0292/20, 0292/21, 0292/56, 0292/58, 0293, 0296/10, 0296/8, 0296/9, 0296/11, 0296/12, 0296/13, 0297, 0298/9, 0301, 0302/10, 0302/12, 0302/2, 0302/3, 0302/4, 0302/5, 0302/6, 0302/7, 0302/8, 0302/9, 0304/14, 0303/1, 0279/27, 0279/29, 0279/25
27024	Közép-Halom-dűlő	0234/6, 6118, 0240/8, 0240/9, 0240/13, 0240/14, 0240/15, 0240/17, 0240/31, 0240/38, 0240/39, 6126
27025	Vecsés, 33. lelőhely	0235/10, 0235/11, 0235/12, 0235/13, 0235/14, 0240/14, 0240/15, 0238/1, 6118, 0271, 0273, 0235/15, 0235/16, 0235/17, 0235/18, 0235/19, 0235/20, 0235/23, 0235/24, 0238/2, 0240/8, 0240/9, 0240/12, 0240/13, 0240/18, 0240/19, 0240/20, 0240/21, 0240/22, 0240/23, 0240/24, 0240/25, 0240/27, 0240/28, 0240/34, 0240/35, 0240/38, 0240/39, 0240/40, 0241/1, 0241/2, 0241/3, 0242/7, 0242/12, 0242/13, 0242/14, 0242/15, 0242/16, 0242/17, 0242/18, 0242/19, 0242/20, 0242/21, 0242/22, 0242/23, 0242/24, 0242/25, 0242/26, 0242/27, 0242/28, 0242/29, 0242/30, 0240/31, 0242/33, 0242/31, 0242/32, 0242/34, 0242/35, 0242/36, 0242/37, 0242/38, 0242/39, 0242/40, 0242/41, 0243/1, 0243/2, 0243/3, 0244/1, 0244/2, 0247, 0248/16, 0248/17, 0248/18, 0248/23, 0248/24, 0248/25, 0248/26, 0248/27, 0248/28, 0248/30, 0248/31, 0248/32, 0257/31, 0257/32, 0264, 0268, 0272, 0240/30, 0274, 0275, 0276/3, 0287/18, 6126, 0242/42, 0228/33, 0228/30, 0234/2, 0240/42
30921	M0 46. lelőhely	032/4, 043/11, 043/12, 047/12, 047/13, 047/14, 047/16, 047/17, 047/18, 054/6, 054/7, 054/8, 054/9, 055, 047/6, 047/25, 050, 053, 054/5, 095/4, 3619, 3626, 046/7, 6140, 6141, 6142, 6143, 6144, 6147, 6155, 6156, 6146
30924	M0 47. lelőhely	6146
30925	M0 49. lelőhely	017/20, 017/21, 017/22, 017/24, 017/4, 017/5, 017/7, 017/23
30927	M0 51. lelőhely	039/776, 039/779, 039/780, 039/788, 039/790, 039/792, 039/752, 039/754, 039/755, 039/756, 039/759, 039/760, 039/763, 039/764, 039/767, 039/768, 039/771, 039/772, 039/775, 038/13, 039/125, 039/350, 039/353, 039/356, 039/359, 039/362, 039/365, 039/368, 039/371, 039/374, 039/377, 039/380, 039/383, 039/386, 039/389, 039/392, 039/395, 039/398, 039/401, 039/500, 039/504, 039/508, 039/512, 039/516, 039/520, 039/524, 039/528, 039/532, 039/536, 039/540, 039/544, 039/548, 039/552, 039/556, 039/560, 039/564, 039/568, 039/572, 039/576, 039/580, 039/584, 039/588, 039/592, 039/596, 039/600, 039/604, 039/608, 039/612, 039/616, 039/620, 039/624, 039/628, 039/632, 039/636, 039/640, 039/644, 039/652, 039/656, 039/660, 039/664, 039/668, 039/672, 039/676, 039/680, 039/684, 039/688, 039/692, 039/696, 039/699, 039/408, 039/700, 039/703, 039/704, 039/707, 039/708, 039/711, 039/715, 039/716, 039/719, 039/720, 039/723, 039/724, 039/726, 039/727, 039/728, 039/730, 039/731, 039/732, 039/733, 039/734, 033/72, 033/74, 033/84, 033/85, 033/86, 035/3, 037/39, 037/54, 037/55, 033/128, 033/135, 039/735, 039/736, 039/737, 039/738, 039/740, 039/741, 039/742, 039/743, 039/744, 039/746, 039/747, 039/748, 039/750, 039/751, 039/648, 039/783, 039/739, 039/784, 039/712
30930	M0 54. lelőhely	039/463, 039/464, 039/465, 039/466, 039/467, 039/468, 039/469, 039/470, 039/471, 039/472, 039/473, 039/474, 039/477, 039/478, 039/479, 039/480, 039/481, 039/482, 039/483, 039/484, 039/485, 039/486, 039/487, 039/488, 039/489, 039/490, 039/491, 039/492, 039/493, 039/494, 039/495, 039/496, 039/497, 039/498, 039/499, 039/501, 039/502, 039/503, 039/505, 039/506, 039/507, 039/509, 039/510, 039/511, 039/513, 039/514, 039/515, 039/517, 039/518, 039/519, 039/521, 039/522, 039/523, 039/525, 039/526, 039/527, 039/529, 039/530, 039/531, 039/533, 039/534, 039/535, 039/537, 039/538, 039/539, 039/541, 039/542, 039/543, 039/545, 039/546, 039/547, 039/549, 039/550, 039/551, 039/553, 039/554, 039/555, 039/557, 039/558, 039/559, 039/561, 039/562, 039/563, 039/565, 039/566, 039/567, 039/569, 039/570, 039/571, 039/573, 039/500, 039/504, 039/508, 039/512, 039/516, 039/520, 039/524, 039/528, 039/532, 039/536, 039/540, 039/544, 039/548, 039/552, 039/556, 039/560, 039/564, 039/568, 039/572, 039/170,

AZONOSÍTÓ	NÉV	HRSZ
		039/173, 039/176, 039/177, 039/179, 039/182, 039/185, 039/191, 039/188, 039/194, 039/197, 039/200, 039/203, 039/206, 039/209, 039/212, 039/215, 039/218, 039/221, 039/224, 039/227, 039/230, 039/233, 039/236, 039/239, 039/242, 039/245, 039/248, 039/251, 039/254, 039/257, 039/260, 039/263, 039/266, 039/269, 039/272, 039/275, 039/278, 039/281, 039/284, 039/287, 039/290, 039/293, 039/296, 039/446, 039/449, 039/450, 039/451, 039/453, 039/454, 039/455, 039/456, 039/457, 039/458, 039/459, 039/460, 039/461, 039/462, 039/574, 039/575, 039/577, 039/578, 039/579, 039/581, 039/582, 039/583, 039/585, 039/586, 039/587, 039/589, 039/590, 039/591, 039/593, 039/594, 039/595, 039/597, 039/598, 039/599, 039/601, 039/602, 039/603, 039/605, 039/606, 039/607, 039/609, 039/610, 039/611, 039/613, 039/614, 039/615, 039/617, 039/618, 039/619, 039/621, 039/622, 039/626, 039/623, 039/627, 039/631, 039/635, 041, 042/6, 039/576, 039/580, 039/584, 039/588, 039/592, 039/596, 039/600, 039/604, 039/608, 039/612, 039/616, 039/620, 039/624, 039/628, 039/632, 039/152, 039/155, 039/158, 039/161, 039/164, 039/167
30931	M0 55. lelőhely	077/8, 077/9, 080, 081/10, 081/15, 081/17, 081/18, 081/4, 081/6, 081/7, 081/8, 081/9, 081/5, 082/2, 082/3, 082/4, 083/13, 083/15, 083/17, 083/18, 083/20, 083/21, 083/23, 083/24, 083/26, 083/27, 083/29, 083/30, 083/32, 083/33, 083/35, 083/36, 083/38, 083/39, 083/41, 083/42, 083/44, 083/52, 083/53, 083/54, 083/55, 083/57, 083/56, 083/58, 083/59, 083/60, 083/61, 083/62, 083/63, 083/64, 083/65, 083/66, 083/67, 083/68, 083/69, 083/70, 083/71, 083/72, 083/73, 083/74, 083/75, 083/76, 084/1, 084/3, 084/4, 085/16, 085/18, 085/20, 085/22, 085/24, 085/26, 085/28, 085/30, 085/32, 085/34, 085/36, 085/37, 085/39, 085/40, 085/42, 085/43, 085/46, 085/49, 085/52, 085/54, 085/55, 085/56, 085/57, 085/58, 085/59, 085/60, 085/61, 085/62, 085/63, 085/64, 085/65, 085/66, 085/67, 085/68, 085/69, 085/70, 085/71, 085/72, 085/73, 085/74, 085/75, 085/76, 083/45, 083/47, 083/48, 083/51, 085/77, 085/78, 085/79, 085/80, 085/81, 085/82, 085/83, 085/84, 085/85, 085/86, 085/87, 085/88, 085/89, 085/90, 085/91, 085/93, 085/96, 085/97, 085/98, 085/99, 059/10, 085/51, 085/94
30935	M0 60. lelőhely	091/20, 091/21, 091/22, 091/23, 091/24, 091/25, 091/26, 091/27, 091/28, 091/29, 091/30, 091/31, 091/32, 091/33, 091/34, 091/35, 091/36, 092/1, 092/2, 095/15, 095/31, 095/36, 095/39, 095/41, 095/43, 095/45, 095/61, 095/62, 095/63, 095/64, 095/65, 095/66, 095/67, 095/68, 095/69, 095/70, 095/71, 095/72, 095/73, 095/89, 095/90, 095/95, 095/96, 095/9
30941	M0 65. lelőhely	0284/8, 0284/9
30942	M0 66. lelőhely	0284/24, 0284/6, 0281/21, 0282/5
30944	M0 67. lelőhely	0273, 0274, 0275, 0276/3, 0287/18, 0235/10, 0235/11, 0235/12, 0235/13, 0235/14, 0235/15, 0235/16, 0235/17, 0235/18, 0235/19, 0235/20, 0235/23, 0235/24, 0238/1, 0238/2, 0240/12, 0240/13, 0240/14, 0240/15, 0240/18, 0240/19, 0240/20, 0240/21, 0240/22, 0240/23, 0240/24, 0240/25, 0240/27, 0240/28, 0240/34, 0240/8, 0240/9, 0240/35, 0240/40, 0241/1, 0241/2, 0241/3, 0242/7, 0242/12, 0242/13, 0242/14, 0242/15, 0242/16, 0242/17, 0242/18, 0242/19, 0242/20, 0242/21, 0242/22, 0242/23, 0242/24, 0242/25, 0242/26, 0242/27, 0242/28, 0242/29, 0242/30, 0242/33, 0242/31, 0242/32, 0242/34, 0242/35, 0242/36, 0242/37, 0242/38, 0242/39, 0242/40, 0242/41, 0243/1, 0243/2, 0243/3, 0244/1, 0244/2, 0247, 0248/16, 0248/17, 0248/18, 0248/23, 0248/24, 0248/25, 0248/26, 0248/27, 0248/28, 0248/29, 0248/30, 0248/31, 0248/32, 0257/31, 0257/32, 0258, 0264, 0267, 0268, 0272, 0271, 6126
30945	M0 92. lelőhely	089/2, 089/9
30946	M0 98. lelőhely	0240/27, 0240/28, 0240/30, 0240/31
30947	M0 102. lelőhely	036/2, 036/3, 037/32, 037/34, 037/35, 037/37, 037/38, 047/27, 095/14
30948	M0 103. lelőhely	037/58, 037/60, 037/62, 037/63, 037/64, 037/65, 037/66, 037/67, 037/68
30949	M0 112. lelőhely	0122/29
30950	M0 113. lelőhely	0292/52, 0292/58, 0292/49, 0292/57, 0290/6
34323	Káposzta-földek K-i része	08/19
39853	Homok-bánya	0165/10, 0165/11, 0165/12, 0165/13, 0165/60, 0165/7, 0165/70, 0165/72, 0165/76, 0165/77, 0165/78, 0165/79, 0165/80, 0165/9, 0165/102, 0165/101, 0165/82, 0165/83
48308	M0 36. lelőhely	0228/14, 0228/15, 0228/16, 0228/19, 0228/22, 0228/36, 0228/37, 0228/41, 0228/44, 0228/46, 0228/49, 0228/50, 0228/53, 0228/57, 0228/58, 0228/60, 0228/61, 0228/62, 0228/59, 0228/45
53759	Kertek-alja I.	5591, 5597, 5590, 5592, 5593, 5594, 5598, 5605, 5601/5, 5607, 5601/4, 5601/3, 5601/2, 5609, 5608, 5601/6, 02/2, 02/1, 02/3, 02/4, 02/5, 02/6, 08/11, 04/3, 04/2, 04/1, 04/4, 04/5, 04/6, 04/7, 03, 08/1, 08/2, 08/3, 08/4, 08/10, 04/8, 08/12, 5600, 04/9, 04/10, 04/11, 04/12, 04/13, 04/14, 04/19, 04/20, 04/21, 04/17, 04/18, 06/8, 06/7, 06/6, 06/5, 06/4, 06/3, 06/2, 06/1, 08/20, 08/21, 08/22, 08/23, 08/24, 05, 02/7, 02/8, 02/9, 02/10, 07, 5604, 5589
53763	Kertek-alja II.	010, 08/1, 08/10, 08/11, 08/12, 08/13, 08/14, 08/15, 08/16, 08/17, 08/18, 08/2, 08/3, 08/4, 08/5, 08/6, 08/7, 08/8, 08/9
53764	Vecsés, 3. lelőhely	6110
53765	Vecsés, lelőhely	0284/6
53766	Vecsés, lelőhely	0298/10
53767	Vecsés, 7. lelőhely	0294/37, 0292/3, 0292/35, 0292/36, 0292/37, 0292/38, 0292/39, 0292/61, 0292/62, 0294/38, 0294/39, 0294/40, 0298/14, 0293, 0297, 0294/41, 0292/63

AZONOSÍTÓ	NÉV	HRSZ
53768	Vecsés, 8. lelőhely	0294/41, 0294/42, 0297, 0294/3
53769	Vecsés, 9. lelőhely	0294/42
53770	Vecsés, 10. lelőhely	6066/10, 6066/7, 6066/9, 6069/1, 6069/3, 6070/1, 6070/6, 6070/7, 6071/1, 6071/2, 6071/6, 6072/1, 6072/10, 6072/2, 6072/3, 6072/8, 6072/9, 6074/1, 6074/10, 6074/12, 6074/4, 6074/5, 6074/6, 6070/2, 6074/7, 6068/8, 6068/10, 6068/12, 6071/7, 6069/2, 6068/11, 6068/9, 6068/4, 6068/7, 6068/3, 6068/6, 6068/5, 6068/2, 6068/1
53771	Vecsés, 11. lelőhely	6065/10, 6065/11, 6065/8, 6065/9, 6067/1, 6067/3, 6074/7, 6074/8
53772	Vecsés, 14. lelőhely	0271
53773	Vecsés, 15. lelőhely	0273
53774	Vecsés, 16. lelőhely	0273
53775	Vecsés, 17. lelőhely	0271, 0272, 0273
53776	Vecsés, 18. lelőhely	0273, 0271, 0272
53777	Vecsés, 19. lelőhely	0271
53778	Vecsés, 20. lelőhely	0271
53781	Vecsés, 21. lelőhely	0271
53782	Vecsés, 22. lelőhely	0271
53783	Vecsés, 23. lelőhely	0261/7, 0261/8, 0261/9, 0258, 0257/27, 0257/28, 0257/29, 0257/30, 0261/10, 0261/6
53784	Vecsés, 24. lelőhely	0257/29
53785	Vecsés, 25. lelőhely	0257/25, 0257/26
53786	Vecsés, 26. lelőhely	0257/10, 0257/11, 0257/12, 0257/13, 0257/14, 0257/15, 0257/16, 0257/17, 0257/9
53787	Vecsés, 27. lelőhely	0257/19
53788	Vecsés, 28. lelőhely	0258, 0257/1, 0259/2, 0259/5, 095, 086, 082, 089, 096, 084/5
53789	Vecsés, 29. lelőhely	0261/4
53790	Vecsés, 30. lelőhely	0261/4
53791	Vecsés, 31. lelőhely	0248/13, 0248/14, 0248/15, 0248/16, 0248/17, 0248/18, 0248/19, 0248/20, 0248/21, 0248/22, 0248/23, 0248/24, 0248/25, 0248/26, 0248/27, 0248/28, 0248/29, 0248/30, 0244/2, 0247
53792	Vecsés, 32. lelőhely	0248/12, 0248/13, 0248/14, 0248/15, 0248/16, 0248/3, 0248/11
53798	Vecsés, 34. lelőhely	0235/1, 0235/2, 0235/3, 0259/3
53801	Vecsés 37. lelőhely	0224/13, 0224/14, 0224/15, 0224/19, 0224/20, 0224/3, 0224/4, 0224/5, 0224/6, 0224/7, 0224/8, 0224/9, 4232/17, 0224/10, 0224/11, 0224/12, 0221, 4231
53802	Vecsés 38. lelőhely	4232/16, 4232/17
53803	Vecsés, 39. lelőhely	4232/12, 4232/13, 4232/14, 4232/15
53804	Vecsés, 40. lelőhely	0226/10, 0226/11, 0226/12, 0226/13, 0226/14, 0226/15, 0226/16, 0226/2, 0226/3, 0226/4, 0226/5, 0226/6, 0226/7, 0226/8, 0226/9
53805	Vecsés, 41. lelőhely	0218/45, 0218/46, 0218/47, 0218/48, 0218/49, 0218/5, 0218/50, 0218/51, 0218/52, 0218/53, 0218/54, 0218/55, 0218/56, 0218/6, 0218/7, 0218/8, 0218/9, 0218/57, 0218/96, 0219, 0221, 0222/1, 0222/10, 0222/11, 0222/12, 0222/13, 0222/14, 0222/2, 0222/3, 0222/4, 0222/5, 0222/6, 0222/7, 0222/8, 0222/9, 0223, 0224/5, 0224/6, 0224/7, 0224/8, 0224/9, 0224/10, 0224/11, 0224/12, 0224/13, 0224/14, 0224/15, 0218/1, 0218/2, 0218/3, 0218/4, 0218/10, 0218/11, 0218/12, 0218/13, 0218/14, 0218/15, 0218/16, 0218/19, 0218/17, 0218/18, 0218/20, 0218/21, 0218/22, 0218/23, 0218/24, 0218/25, 0218/26, 0218/27, 0218/28, 0218/29, 0218/30, 0218/31, 0218/32, 0218/34, 0218/33, 0218/35, 0218/36, 0218/37, 0218/38, 0218/39, 0218/40, 0218/41, 0218/42, 0218/43, 0218/44, 0218/101, 0218/102, 0218/105, 0217/3
53806	Vecsés, 42. lelőhely	0182/42
53807	Vecsés, 43. lelőhely	0195/2, 0208, 0206/10, 0206/11, 0206/12, 0206/13, 0206/14, 0206/15, 0206/17, 0206/18, 0206/19, 0206/20, 0206/21, 0206/22, 0206/4, 0206/5, 0206/6, 0206/7, 0206/8, 0206/26
53808	Vecsés, 44. lelőhely	0209/12, 0209/13, 0209/14, 0208, 0191/1, 0191/2
53809	Vecsés, 45. lelőhely	0182/24, 0182/25, 0182/26, 0181, 0190, 0193/7

AZONOSÍTÓ	NÉV	HRSZ
53810	Vecsés, 48. lelőhely	055
53931	Vecsés, 52. lelőhely	047/19, 046/7, 6139
53932	Vecsés, 53. lelőhely	043/7, 043/8, 043/9, 055, 046/7, 6140
53933	Vecsés, 56. lelőhely	077/18, 077/19, 072/50
53934	Vecsés, 58. lelőhely	0142/26, 0142/27, 0122/16
53935	Vecsés, 59. lelőhely	0218/64
53936	Vecsés, 62. lelőhely	077/1, 077/2, 072/50
53937	Vecsés, 63. lelőhely	0271
53938	Vecsés, 64. lelőhely	0304/29, 0304/39, 0304/40, 0304/41, 0304/42, 0304/43, 0304/44, 0304/45, 0304/46, 0304/47, 0304/48, 0304/49, 0304/50, 0304/51, 0304/52, 0304/53, 0304/54, 0304/55, 0304/56
53939	Vecsés, 68. lelőhely	0242/23, 0276/3
53941	Vecsés, 70. lelőhely	0257/5
53942	Vecsés, 71. lelőhely	0254/5
53943	Vecsés, 72. lelőhely	0259/3
53944	Vecsés, 74. lelőhely	0261/22, 0262, 0263/1, 0263/2, 0263/3, 0263/4, 0263/5
53945	Vecsés, 75. lelőhely	0261/17, 0261/18, 0261/19
53946	Vecsés, 76. lelőhely	0261/6
53948	Vecsés, 78. lelőhely	0195/2, 0195/3, 0208
53949	Vecsés, 79. lelőhely	0191/12, 0191/10, 0191/11, 0191/13, 0191/14, 0194
53950	Vecsés, 80. lelőhely	0191/6
53951	Vecsés, 81. lelőhely	0193/16, 0193/15
53952	Vecsés, 82. lelőhely	0195/15, 0195/16, 0195/18
53953	Vecsés, 83. lelőhely	0215/70, 0215/71, 0215/72, 0215/73, 0215/74, 0215/75, 0215/76, 0215/77, 0215/78, 0215/79, 0215/80, 0215/81, 0215/82, 0215/83, 0215/84, 0215/94, 0215/95, 0215/96, 0215/97, 0215/98, 0215/99, 0215/100, 0215/101, 0215/102, 0215/103, 0215/104, 0215/105, 0215/106, 0215/108, 0215/110, 0213, 0214/1, 0215/2, 0215/3, 0215/4, 0215/5, 0215/7, 0215/6, 0215/16, 0215/17, 0215/18, 0215/19, 0215/20, 0215/21, 0215/22, 0215/23, 0215/24, 0215/25, 0215/26, 0215/27, 0215/69, 0215/111, 0215/112, 0215/113, 0215/114, 0215/115, 0215/116, 0215/117, 0215/118, 0215/119, 0215/120, 0215/121, 0215/122, 0215/123, 0215/125, 0215/126, 0215/127, 0215/128, 0215/131, 0215/134, 0215/135, 0215/137, 0215/140, 0215/143, 0215/146, 0215/149, 0215/152, 0215/155, 0215/156, 0215/158, 0215/159, 0215/164, 0215/165, 0215/166, 0215/169, 0215/170, 0215/172, 0215/184, 0215/186, 0215/188, 0215/191, 0215/192, 0215/193, 0212, 0215/60, 0215/130, 0215/132, 0215/168, 0215/124, 0215/129, 0215/174, 0215/138, 0215/176, 0215/141, 0215/150, 0215/153, 0215/178, 0215/180, 0215/147, 0215/144, 1856, 1857, 1858, 0215/162, 0215/182
53954	Vecsés, 84. lelőhely	0184/2, 0185, 0189/7, 0186/20
53955	Vecsés, 85. lelőhely	0220/25, 0220/32, 0220/33
53956	Vecsés, 86. lelőhely	0226/39, 0226/40, 0226/41, 0226/42, 0226/43, 0226/44, 0226/45
53957	Vecsés, 87. lelőhely	0218/75, 0218/76, 0218/77, 0218/78, 0218/79, 0219
53958	Vecsés, 88. lelőhely	6063/11, 6063/12, 6063/13, 6063/14, 6063/15, 6063/16, 6063/2, 6063/3, 6063/4, 6074/2, 6064/2, 6064/3, 6064/4, 6064/5
53959	Vecsés, 89. lelőhely	6065/25, 6065/26, 6065/27, 6065/28, 6065/29, 6065/40, 6065/41, 6065/42
53960	Vecsés, 90. lelőhely	6045/35, 6045/36, 6045/38, 6045/39, 6045/4, 6045/40, 6045/41, 6045/42, 6045/43, 6045/44, 6045/5, 6045/6, 6045/7, 6045/8, 6045/9, 6062, 6075/10, 6075/11, 6075/12, 6075/13, 6075/14, 6075/15, 6075/16, 6075/17, 6075/18, 6075/24, 6075/25, 6075/26, 6075/27, 6075/28, 6075/29, 6075/30, 6075/32, 6075/33, 6075/34, 6075/36, 6075/37, 0310, 5577, 5578/1, 5578/2, 5579, 5580, 5581, 5582, 6045/3, 6045/10, 6075/8, 5583, 6045/2, 6045/11, 6045/12, 6045/13, 6045/14, 6045/15, 6045/16, 6045/17, 6045/18, 6045/19, 6045/20, 6045/22, 6045/23, 6045/24, 6045/25, 6045/26, 6045/30, 6045/31, 6075/4, 6075/5, 6075/6, 6075/43, 6075/44, 6075/45, 6075/46, 6075/47, 6075/49, 6080/6, 6080/7, 6080/9, 6080/10, 6080/11, 6080/12, 6080/13, 6080/14, 6080/16, 02/1, 6075/7, 6075/35

AZONOSÍTÓ	NÉV	HRSZ
53961	Vecsés, 91. lelőhely	095/79, 095/85, 095/82, 0286/3, 0284/13, 0284/21
53962	Vecsés, 93. lelőhely	089/11
53963	Vecsés, 94. lelőhely	0284/6
53964	Vecsés, 95. lelőhely	0248/10, 0248/11, 0248/7, 0248/8, 0248/9
53965	Vecsés, 96. lelőhely	0248/3, 0248/5, 0248/6, 0248/7, 0248/8, 0248/9
53967	Vecsés, 99. lelőhely	6066/2, 6066/3, 6066/4, 6066/5, 6066/6, 6074/1, 6074/2, 6073/11, 6073/12, 6073/13
53968	Vecsés, 100. lelőhely	0122/47, 0122/48
53970	Vecsés, 104. lelőhely	033/145, 033/62, 033/63, 033/66, 033/67, 033/68, 033/69
53971	Vecsés, 105. lelőhely	093/5, 093/6, 093/7
53972	Vecsés, 106. lelőhely	033/9
53973	Vecsés, 107. lelőhely	072/50
53974	Vecsés, 108. lelőhely	072/50
53975	Vecsés, 109. lelőhely	072/50
53976	Vecsés, 110. lelőhely	072/50
53977	Vecsés, 111. lelőhely	072/50
56905	Vecsés, 115. lelőhely	6012/2
56986	Vecsés, 114. lelőhely	0292/53, 0287/42, 0290/3

1. táblázat: Vecsés régészeti lelőhelyei – VÉSZ 1. függelék alapján

Helyi védelem

Vecsés város helyi védelem alatt álló építészeti örökségének jegyzékét a város Önkormányzatának 8/2018. (V. 31.) rendelete – a településkép védelméről – 1. melléklete tartalmazza külön megkülönböztetve a helyi területi és egyedi védelem alatt álló értékeket.

TKR 1.a. melléklet: Vecsés Város helyi területi védelem alatt álló elemei:

	A területi védelemmel érintett				
	érték jele	érték megnevezése	érték meghatározása	értékkel érintett telek címe	értékkel érintett telek helyrajzi száma
1	T-1.	Erkel Ferenc utcai vadgesztenye fasor	**egyedi település- és tájkarakter elem**: az Erkel Ferenc utcai kétoldali vadgesztenye fasor	Erkel Ferenc utca	1821
2	T-2.	Felső-telepi hársfasor	**egyedi település- és tájkarakter elem**: A Felső-telepi Plébániatemplom előtti kétoldali hársfasor	Petőfi tér	1953/2
3	T-3.a	Szent István téri közkert	**egyedi település- és tájkarakter elem**: A Szent István tér közkertje, a platán, juhar, nyárfái, örökzöldjei, emlékművei	Szent István tér	2310/16
4	T-3.b	Piac téri platánfasor	**egyedi település- és tájkarakter elem:** A Piac tér platánfasora és növényállománya	Piac tér	2312
5	T-4.	Erzsébet téri közkert	**egyedi település- és tájkarakter elem**: A Plébániatemplom körüli közkert az idős, vegyes növényállományú facsoporttal	Erzsébet tér	4748
6	T-5.	A Falu eperfasora	**egyedi település- és tájkarakter elem**: A Fő út teresedésének jellegzetes dupla eperfasora	Fő út	447
7	T-6.	A Hősök ligete közkert	**egyedi település- és tájkarakter elem**: A közkert növényállománya és emlékművei	Fő út	447

TKR 1.b. melléklet: Vecsés Város helyi egyedi védelem alatt álló elemei:

	Az egyedi védelemmel érintett				
	érték jele	érték megnevezése	érték meghatározása	értékkel érintett telek címe	értékkel érintett telek helyrajzi száma
1	E-1.	A Felső-telepi Jézus Szíve **Plébániatemplom épületegyüttese**	A templom, a parókia és az épületegyütteshez tartozó iskolaszárny építészeti értékei, városképi megjelenése	Petőfi tér	1954/2 1955
2	E-2.	A Felső-telepi Jézus Szíve **Plébániatemplom belső díszítő festése**	A templom belső díszítő festése	Petőfi tér	1954/2
3	E-3	**Elemi-Népiskola épülete és Erzsébet téri homlokzata**	A korabeli Elemi Népiskola épülete és Erzsébet téri homlokzata	Erzsébet tér	4798
4	E-4	Az egykori **Czifra Csárda épülete**	Helytörténeti érték	Fő út 49.	446
5	E-5	A temetőben a **Temető utcai kerítés mentén felállított sírkövek**	Helytörténeti érték	Temető utca	364/1
6	E-6	Az önkormányzati **temető Ecseri út felöli kerítése**	A kovácsoltvas kerítésmezők és kapuk.	Régi Ecseri út	364/1
7	E-7	„Sváb jellegű" **lakóház**	Népi építészeti és helytörténeti érték	Jókai utca 6.	796
8	E-8	A falusi templom haranglábán elhelyezett **Szent Flórián harang**	A Szent Flórián harang (1813.)	Jókai Mór utca 70.	712
9	E-9	„Sváb jellegű" **lakóház**	Népi építészeti és helytörténeti érték	Fő út 87.	398
10	E-10	**Pöschl-ház**	Helytörténeti értékű polgárház	Fő út 85.	399
11	E-11	**Polgárház**	Helytörténeti értékű polgárház	Telepi út 52.	1441
12	E-12	**Ó-Plébánia**	Helytörténeti értékű épület	Fő út 51.	433

2. táblázat: A helyi területi és egyedi védelemmel érintett értékek Vecsés területén – TKR 1. melléklet alapján

A ***tervezett módosítással érintett területeket*** helyi védett értékek nem érintik.

2.10.12 Az épített környezet konfliktusai és problémái

Alulhasznosított, barnamezős területek

Vecsés területén veszélyes állapotban lévő ipari vagy alulhasznosított barnamezős területek alig találhatóak. A Richter Gedeon Nyrt. Lőrinci út - Széchenyi u, keresztezésében lévő hatalmas kihasználatlan telephelye és a korábbi MAVAD-telep sorolható ide szintén a Lőrinci utcában. Ezen kívül a Market Centrállal szembeni, a Repülőtéren belüli területek sorolhatók ide, ahol korábban betonüzem működött, de mára potenciális fejlesztési terület. Korábban a repülőtér északi – mai Cargo City – területei is kihasználatlanok voltak, mára azonban ezek fejlesztése is elindult.

A budapesti közigazgatási határon lévő, Üllői úti korábbi orosz laktanya vecsési területének már évekkel ezelőtt megindult a fejlesztése, a terület ma már csak a budapesti oldalán tartogat további tartalékokat. A Széchenyi utca és az Almáskert utca mentén, az M0 és az Alacskai út csomópontja környékén, valamint a repülőtér közelében ugyanakkor a hatályos településrendezési tervek gazdasági területeket jelölnek ki, melyek jelenleg még beépítetlenek. E területek jövőbeni beépülésére lehet számítani.

Településszerkezetből és területhasználatból eredő konfliktusok és problémák

Szomszédos települések irányába lévő meglévő és potenciális konfliktushelyzetek:

A Budapesti Agglomeráció területen, ezen belül is Budapest közvetlen szomszédságában a települések összenövése okoz időnként konfliktus helyzeteket. Vecsés belterülete Budapest XVIII. kerület belterületével határos, Gyál belterülete pedig közvetlenül a vecsési közigazgatási határon van olyan módon, hogy az egyes lakótelkek Vecsés közigazgatási területén lévő utcára nyílnak több kilométer hosszúságban.

Budapest közigazgatási határa mentén csak az Üllői útnál van a korábbi orosz laktanya területén gazdasági területhasználat mindkét közigazgatási területen, a további szakaszokon azonban ma még kevésbé, de távlatban jelentkezhet konfliktushelyzet, mivel a XVIII. kerületben a lakóterületi fejlesztési területek a közigazgatási határig húzódnak, míg Vecsésen az ÉNY-i gazdasági terület fejlesztésével lehet ebbe az irányba számolni.

Üllő irányába az M0 - 4. sz. főút csomópont környékén mindkét településen gazdasági terület fejlesztése indult meg, azonos fejlesztőcsoport által. A 400. sz. úttól délre azonban mezőgazdasági területek választják el a településeket.

A közlekedési adottságokból adódó konfliktussal terhelt területek:

A 4. sz. főút elkerülő szakaszának megépítése óta a belterületet érintő településközi és gyűjtőutak forgalma nem nevezhető kritikusnak, jelentős konfliktus ebből nem adódik, de a Telepi útnak, a Dózsa György útnak és a Széchenyi út déli szakaszának így is jelentős a környezeti hatása a környező lakóterületekre. A vasúti fővonal és a 400. sz. út, a települési összekötő utak és a helyi gyűjtőutak is több irányban átszelik a várost, így ezeknek a határos lakóbeépítésekre is hatása van, bár a fő utak mentén mára már jelentős az intézményi átalakulás vagy a vegyes beépítések terjedése.

A települést kettészelő 100-as vasútvonal fragmentáló hatása, a vasúton való korlátozott kapcsolati és közlekedési lehetőség biztosítása szintén megoldásra vár. Ma még egyetlen különszintű vasúti keresztezés van a településen és ez sem a településszerkezeti szempontból legfontosabb helyen, hiszen magánbefektető építette a fejlesztési céljainak megfelelően, bár teljesen átadta a közforgalom számára, hasonlóan a 4. sz. főút különszintű csomópontjához, amely szintén ennek a területfejlesztésnek az eredménye. (AIG Lincoln, ill. ma már Europolis Logisztikai Központ és Market Centrál Bevásárlóközpont). A tervezett további különszintű közúti kereszteződések hiányoznak az Üllői útnál, a Telepi út – Dózsa György út között és a Kertekalja vasúti megálló mellett.

Zajvédelmi szempontból a vasútvonal ma már csak néhány szakaszon jelent gondot, mivel – ahol elfért – kiépült a zajvédőfal a vonal mentén. Ugyanakkor Vecsés területén helyezkedik el a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér egy része, közvetlenül a belterület közelében. Ebből adódóan a település északi részen lévő lakóterületeket érinti az I. számú felszállópálya zajgátló-övezete. A korábbi években a BA Zrt. költségén megtörtént a lakóépületek nyílászáróinak zajgátló üvegezésűre való cseréje – és új lakóépületek pedig csak ennek megfelelő védelemmel létesülhet -, valamint lakossági érdekeket szem előtt tartva az I. felszállópálya forgalmát korlátozták és a repülési forgalom túlnyomóan a II. felszállópályán bonyolódik. Így mára ez a konfliktus kezelhető szinten van, a város lakossága együtt él vele, hiszen számos előnnyel is jár repülőtér ittléte a város számára.

A tömegközlekedéshez kapcsolódóan is jelentős P+R parkoló-igény jelentkezik a vasútállomások környezetében és a repülőtéri fővárosi buszviszonylat 4. sz. főútnál lévő megállója környezetében. Emiatt szükség lenne nagyobb méretű P+R és B+R parkolók létesítésére az azt igénylő főbb közlekedési kapcsolati pontokon. A Shell üzemanyagtöltő melletti rendezetlen parkolás jelzi ennek időszerűségét.

A vegyes területhasználatból adódó konfliktusok:

A vegyes területhasználatból és funkciókból jellemzően a lakóterületeken vagy az ezekkel határos területeken alakulnak ki konfliktushelyzetek. Jellemző példa a lakótelkeken indított gazdasági célú kis- és családi vállalkozás, amely „kinövi" magát és a lakótelek kereteit. Vecsésen főként a családi savanyító-üzemek vannak ebben a helyzetben, de más jellegű kisvállalkozások is működnek lakóterületen. Mára azonban megindult a nagyobb üzemek kitelepülése a gazdasági területekre.

Fentiek következménye, hogy a lakótelkeket a megengedettnél nagyobb arányban engedély nélkül beépítik és részben vagy egészben felszámolják a jogszabályok szerint kötelező minimum zöldfelületet, a telek nem beépített részét leburkolva a gazdasági tevékenység vagy ennek parkolója céljára. Megoldása csak a környezetet zavaró vállalkozásoknak a gazdasági területekre való kitelepülése lehet. Ennek ellenében hat ugyanakkor az a tény, hogy az évek során már megvalósult beruházások komoly értéket képviselhetnek, amelyet csak helyben lehet hasznosítani.

Szintén konfliktus forrása lehet a repülőtérre alapozott személygépjármű parkoltatás a városközpontban és a lakóterületen. Ez nagy közúti forgalmat nem generál, mert az autók napokig pakolnak egyhelyben, azonban a lakótelek leburkolása a felporzás és nyári hősugárzás következtében kellemetlen következményekkel járhat. A helyi szabályozás mára már korlátozta a nem a lakáshatással összefüggő parkolók létesítését, megoldást biztosítva a problémára.

A táj- és természetvédelmi konfliktusok:

Vecsés külterületen több mocsaras terület található, amelyek részben részei az országos ökológiai hálózatnak, egy részük pedig ex lege védett természeti terület. A lakó vagy gazdasági területekhez csatlakozó részeken a területek illegális feltöltése figyelhető meg, amelynek oka a központi belterület további fejlesztésének korlátja. A feltöltések rombolják a természeti értékeket, átmenetileg roncsolt települési vagy tájképként jelennek meg. A korábbi kavicsbányákat nagyrészt már feltöltötték, mely nem jár a természeti értékek rombolásával, sőt a meglévő „tájsebek" megszűntetésére és ezáltal a terület későbbi hasznosítására irányul.

Meg kell még említeni, hogy a mezőgazdasági területeken helyenként megjelentek illegális állattartó telepek vagy bizonytalan tevékenységet végző telephelyek. A hatályos szabályozás – szándékoltan – csak a kertes területeken és nagyméretű szántó-legelő területeken teszi lehetővé a beépítést korlátozott mértékkel. A nagy tábláknak a földprivatizációval történt felaprózódása ugyanis azt a veszélyt hordozta magában, hogy a földrészleteket lekerítgetik és számos bódé jelenik meg rajtuk. Általánosságban sikerült ezt a célt elkerülni, azonban néhány helyen azért létesült gazdasági épület külterületen. Kétségtelen, hogy belterületen mezőgazdasági tevékenységhez csak a Falu területén lévő nagytelkek alkalmasak, a város nagy részén lévő kertvárosias terület aprótelkei nem. A Faluban is már csak kevesek foglalkoznak mezőgazdálkodással és állattartással, így a szomszédok nem mindig tolerálják ezt a tevékenységet, illetve hatását (pl. szagok) a lakóterületre.

A beépített területek környezetében, a mezőgazdasági és erdőterületek egy részén megjelenik az illegális hulladéklerakás, mely ellen az Önkormányzat az autós forgalom megakadályozására sorompókat helyezett ki. Ezek azonban vélhetően hátráltatják a mezőgazdasági parcellák megközelítését azok tulajdonosainak is.

A mezőgazdasági területek művelésének elhagyása, nem megfelelő művelése és ezáltal parlagterületek kialakulása a gyomnövények elterjedéséhez vezethet, ami a település lakóterületin élők számára allergén hatással lehet.

Az épített környezet egyéb konfliktusai

- *Szilárd tüzelésű kémények ismételt használata:* Az energia árak emelkedésével újra előtérbe került a vegyes tüzelésű kazánok használata, ill. a meglévők szénnel való fűtése. Téli időszakokban ez a levegő-minőséget nagymértékben rontja.
- *Többlakásos lakóépületek problémái:* Az elmúlt évtized lakásépítési dömpingje során a családi házas kertvárosias területeken számos 4 lakásos társasház is épült a telek beépítési lehetőségét maximálisan kihasználva. Bár a kertvárosi lakóterületen a 4 lakásos épület mindig meg volt engedve, ezt a lehetőséget korábban alig használták ki, így nem volt konfliktus forrása. A lakásépítési tendenciák megváltozásával azonban számos probléma forrásává vált, részben a hátsókertekbe benyúló lakóépületek miatt, hiszen ott a szomszédságban többnyire állattartó és gazdasági épületek voltak. Másrészt az ilyen módon beépített telkeken alig maradt zöldfelület. A vállalkozók által teljes mértékben kihasznált beépítési lehetőség miatt a későbbiekben nem vált lehetővé sem a garázsépítés, sem a kerti szerszámok tárolására szolgáló épületek elhelyezése.

2.11 KÖZLEKEDÉS

2.11.1 Közúti közlekedés

2.11.1.1 Országos fő– és közúthálózati kapcsolatok

Vecsés országos főúthálózati kapcsolatait az M0 és M4 gyorsforgalmi út, illetve a 4. sz. főút biztosítja. A gyorsforgalmi utak jelentős országos és nemzetközi forgalmat bonyolítanak le, a település külterületén haladnak át. A 4. sz. főút a település belterületén halad át, jelentős részben helyi forgalmi szerepű.

Az M0 autópálya Vecsést érintő szakasza 2x2 forgalmi sávos, csomóponti kapcsolata épült a település déli részén a 4602 jelű úttól, a 46100 jelű útnál, illetve a 4.sz. főútnál. A település déli külterületének bekapcsolására 2 közúti felüljáró épült az M0 felett, a Halmi pihenőnek nincs mellékút-hálózati kapcsolata. Az M0 vecsési szakaszának forgalma meghaladja a 69800 Ej/nap értéket, nehéz forgalom, több mint 9500 j/nap.

Az M4 gyorsforgalmi út Vecsés és Üllő belterületét elkerülő szakasza 2x2 sávos, Vecsés területén két különszintű csomópontja épült: a 3101 jelű összekötő útnál az M0-hoz gyűjtő-elosztó pályával kapcsolódik, a Ferihegy 2-nél "trombita" típusú csomópont. Az M4 és a 4.sz. főút Vecsés belterületén áthaladó főút elválási csomópontja 3 fázisú, jelzőlámpás irányítású. A repülőtéri csomópont és az M0 között a forgalmi terhelés 35000 Ej/nap.

A 4. sz. főút az M4 csomópontjától délre 2x1 sávos keresztmetszetű. A 4. sz. főút forgalma Budapest határán 57100 Ej/nap, teljesen kihasználja az út kapacitását. A mellékút hálózatról becsatlakozó forgalom és a keresztező gyalogos forgalom számára jelzőlámpás szabályozás, gyalogos átkelőhelyeknél és a 4602 j út csomópontjában épült ki.

A 4. sz. főút átlagos napi forgalma 16200 Ej/nap.

Az M4 csomóponttól északra a 4. sz. főút 2x2 forgalmi sávos, a főváros határánál, az Airport Business Park-hoz vezető út (Lincoln út) csomópontja különszintű, 2 körforgalmú alcsomóponttal. Az Üllői úti csomópontot a vasúti szintbeni keresztezés közelsége miatt nem lehetett megfelelően jelzőlámpás szabályozással ellátni. Az Üllői út vasúti keresztezésének környezete Vecsés forgalmi szempontból kritikus pontja, mivel mindkét budapesti kapcsolat itt halad át.

A 4602. jelű országos közút Vecsés és Gyál közötti forgalmat bonyolítja le. Ezen kívül az út Vecsés vasútvonal által elvágott területrészeinek is a fő kapcsolata, illetve az út menti területeket is kiszolgálja. Az út kialakítása (2x1 sáv), vonalvezetése, forgalomtechnikai jellemzői miatt a háromféle forgalmi funkciónak nem felel meg. Különösen kedvezőtlen a Dózsa György út – Telepi utcai szakaszon a MÁV ceglédi vonal szintbeni keresztezése, amely az út kedvezőtlen vonalvezetése és az átjáró két oldalán levő csomópontok közelsége miatt kis kapacitású. Az útvonal egyben a helyi autóbuszközlekedés tengelye, illetve a központ intézményei miatt kerékpáros és gyalogosforgalma is jelentős. Az út átlagos napi forgalma 7800 – 8000 Ej/nap között változik a belterületen.

A 4602 jelű út és az M0 Alacskai úti csomópont kapcsolatát a 46100 jelű bekötő út biztosítja.

A 3101. jelű összekötő út külterületi jellegű, a Liszt Ferenc repülőtér területét elkerülve Ecser, illetve a 31. sz. főút felé irányuló forgalmat bonyolítja le. Forgalma a 4. sz. főútnál 5962 Ej/nap.

A 46301 jelű bekötő út a vasútállomás kapcsolata.

2.11.1.2 Települési úthálózati kapcsolatok

A helyi utak közül a legfontosabb útvonal a Széchényi utca, amely településközi kapcsolatot biztosít, Budapest területén az Üllői úthoz csatlakozik, Vecsés belterületét nyugat felől elkerülve éri el a 4602 j utat. A Széchenyi utcához csatlakozik a vasútvonaltól délre fekvő területek Budapestre irányuló forgalmát lebonyolító Lőrinci utca, kedvezőtlen, hogy egyik útnak sincs Bp. XVIII. kerület felé a

főúthálózattól független kapcsolata. Az utak forgalmi terhelése jelentős, csomópontjukat forgalomtól függő jelzőlámpás szabályozással látták el.

A Széchenyi utca és Lőrinci utca közötti Halmytelep területének gyűjtőútja a Besztercei utca. A település déli részének Andrássy–telepnek a kialakított sugaras–gyűrűs szerkezetén belül a megközelítést biztosító gyűjtőutak az Erzsébet térről indulnak ki. A Kinizsi utca és a Deák F. utca – Budai Nagy Antal utca a Dózsa György útra vezetik a forgalmat. A Toldy Ferenc utca Zrínyi Miklós utca útvonalon Vecsés nyugati része felé van a belterületi úthálózat második szintbeni átjárója a MÁV ceglédi vonalán.

A nyugati területen a vasúti átjáróhoz vezető Bokor u. - Ady E. utca – Iskola utca útvonal vonalvezetése és kiépítettsége hálózati szerepének nem felel meg. A terület gyűjtőútja a Jókai Mór utca, keleti irányból csatlakozik hozzá a Vecsési dűlő megközelítő útja, amely a MÁV vonalat szintben keresztezi.

A település központjának területén gyűjtőút funkciójú út a Károlyi utca, illetve a Fő utca és a Telepi utca felé kapcsolatot biztosító Bartók Béla u. és Kossuth Lajos utca. A vasútállomás forgalmát a Bajcsy Zsilinszky utca bonyolítja le.

A 4. sz. főúttól északra levő településrészen az Ecseri utca biztosítja a temető és a repülőtér felé eső külterületek megközelítését.

2.11.2 Közösségi közlekedés

2.11.2.1 Vasúti közlekedés

Vecsésen áthalad a Budapest, Nyugati pu. – Cegléd, 100. sz. vasúti fővonal. A vonal kétirányú, villamosított. A vonal jelentős elővárosi személyforgalmat bonyolít le, teherforgalma az elmúlt években csökkent. A vonal az Európai TEN-T hálózat része.

Vecsés forgalmát Vecsés vasútállomás és Vecsés–Kertekalja megállóhely bonyolítja le. Az utasforgalmi létesítmények a vonal felújításakor kiépültek.

2.11.2.2 Autóbuszközlekedés

Vecsés Budapest felé irányuló közösségi közlekedésében jelentős a 2 Terminál utasforgalmát bonyolító 100E és 200E járat. A járat a belterület északi határán a csomópontnál levő megállótól jó eljutást biztosítanak Budapest központjáig és a Kőbánya–Kispest metróállomásig.

A településnek a vasútvonaltól északra levő részén a VOLÁNBUSZ 2200 és 2210 sz. járata a 4. sz. főúton bonyolítja le az utasforgalmat. A járatnak Budapesten a 3. metróvonallal van kapcsolata. A 2202 sz. járat Monor és a Liszt Ferenc repülőtér között közlekedik.

Vecsés területén az átlagos megállótávolság 5-600 m, az északi terület jelentős részéről 3-400 m a gyaloglási távolság.

A vasútvonaltól délre eső területek utasforgalmát a VOLÁNBUSZ 2201 sz. járata bonyolítja le napi 28 járattal. A járat a Széchenyi utca – Dózsa György út – Kinizsi u. – Erzsébet tér vonalon a lakóterületek jelentős részét megfelelően feltárja.

Vecsést érinti a 2210 sz. Budapest – Ecser – Maglód – Gyömrő – Ecser – Budapest járat, megállója a 4. sz. főúton van.

2.11.2.3 Légi közlekedés

Vecsés területén van a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér egy része, megközelítő útja és forgalma a települést érinti. A repülőtér utasforgalma az elmúlt években stagnál. A 2 Terminál megközelítő útjának forgalma jelentős meghaladja az 1200 E/óra/irány, amelynek mintegy 70%-a budapesti irányú.

2.11.2.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A településen a kerékpáros közlekedést csak a 4. sz. főúton kijelölt kerékpársáv, illetve a Market Centrál melletti szakaszon megépült kerékpárút szolgálja. A közúti és kerékpárforgalom alapján szükséges lenne a 4602 jelű út mentén is kerékpárút építése.

A gyalogosforgalom két fő akadálya a vasútvonal és a 4. sz. főút. A vasútvonalon különszintű gyalogos felüljáró átvezetés csak a Telepi utcánál van, de a felüljáró helye és szintkülönbsége miatt jelentéktelen forgalmú. Vasút alatti aluljáró van a Tompa utca – Angyal utca vonalában, a Vecsés – Kertekalja megállóhelyhez kapcsolódóan. A Vecsés vasútállomásnál az átjárás feltételeit gyalogos aluljáró biztosítja.

A 4. sz. főúton a jelzőlámpás átkelőhelyek csak kb. 1 km-enként biztosítanak keresztezési lehetőséget.

2.11.3 A tervezett módosítással érintett területek közlekedési vizsgálata

1. számú terület: A vizsgált 5107 hrsz-ú ingatlan az Achim András utca mentén helyezkedik el, melynek nyugat felé a Dózsa György úttal van közvetlen kapcsolata, ami országos közút (mellékút). Dél felé Gyállal, észak felé pedig Vecsés központi területeivel létesít összeköttetést. A vizsgált területtől gyaloglási távolságon belül (300 m) elérhető a 100. sz. vasútvonal Vecsés vasútállomása, valamint több volánbusz járat (576, 577, 578) is. A terület gyalogos megközelítését kétoldali járda biztosítja, a parkolás telken belül történik.

2. számú terület: A tervezési terület megközelítését északon a Lőrinci utca biztosítja, mely települési jelentőségű gyűjtőút és amely segítségével a Budapestre vezető Üllői út, a 4. sz. főút, valamint kelet felé a Dózsa György utca (országos mellékút) érhető el. A vizsgált terület déli, lakóterületi részének megközelítését az Andrássy Gyula utca, valamint a 0152/44 helyrajzi számú – jelenleg saját használatú - közterület biztosítja, melyek egyaránt települési jelentőségű gyűjtőútra, a Széchenyi utcára kötnek. A vizsgált terület közúti kapcsolatainak és belső közlekedési infrastruktúrájának kialakítása egyelőre csak részleges, a hiányzó közlekedési elemek végleges kiépítése a tervezett beruházás keretében kell megvalósuljon.

A tervezett módosítással érintett terület tömegközlekedési ellátottsága jelenleg csak az északi területrészen biztosított a Lőrinci utcán közlekedő Volánbusz viszonylatok által (576, 577, 578). A 100. sz. vasútvonal Vecsés vasútállomása körülbelül 1,3 km gyaloglási távolságra található. A vizsgált terület közvetlen környezetében kiépített kerékpáros infrastruktúra nincs. Gyalogos megközelítése kiépített járdán keresztül nem lehetséges, jelenleg a Tarnóczai utca, illetve a Vághy Kálmán utca felől, az úttestek szélét használva történhet. A tervezési terület nagy része jelenleg beépítetlen, így egyelőre parkolási igény nem keletkezik a területen. Északon ugyanakkor a szállodához és az autómosóhoz kapcsolódóan nagykiterjedésű parkolóterület kapcsolódik.

3. számú terület: A tervezett módosítással érintett terület megközelítése egy az Új Ecseri útról leágazó burkolt út segítségével történik, mely a hatályos TSZT-n települési jelentőségű útként ábrázolt. Az Új Ecseri út országos II. rendű főút, mely délen a 400. számú útba köt, míg északon kapcsolatot létesít az M4-es autóúttal és az M0 autópályával, valamint Ecserrel. A terület tömegközlekedéssel a 4. főúton közlekedő 580-581 sz. volánbuszjáratok segítségével közelíthető meg. A terület gyalogosan a Maglódi-csatornát követő földúton keresztül is elérhető. Parkolás telken belül történik.

4. számú terület: A tervezési terület a TSZT-n ábrázolt tervezett agglomerációs út nyomvonalát foglalja magába, melynek kijelölése megszűntetésre javasolt.

Liszt Ferenc repülőtér

Budapest

Üllői út

Lincoln út

Széchenyi utca

Almáskert út

Aratás utca

Mátyás király utca

Határ út

Gyál

Lőrinci út

Károly utca

Fő út

Jókai Mór utca

Dózsa György utca

Zrínyi Miklós utca

1013

M0

M4

4602

46100

Üllő

1

2

3

4

Jelmagyarázat:

meglévő	
	országos autópálya
	országos főút
	országos mellékút
	települési gyűjtőút
	vasút, HÉV vonal
	kerékpáros útvonal
	szintbeni közúti-vasúti átjáró
	híd
	gyalogos híd
	jelentősebb szintbeni csomópont
	különszintű csomópont
VA	vasútállomás/vasúti megállóhely
HA	hajóállomás/kompkikötő
YK	yachtkikötő

Jelenlegi úthálózati kapcsolatok
M = 1:25000

KÖZLEKEDÉS TERVEZŐIRODA

2.12 KÖZMŰVEK

2.12.1 A település jelenlegi közművesítéséről

Vecsés Pest megyében, a Monori kistérségben, Vecsési járásban közvetlen a főváros közigazgatási határa mentén fekszik. A település közvetlen fővárosi szomszédsága, kedvező megközelítési lehetősége vonzotta a letelepülni szándékozókat. A település növekvő népességének közműellátását folyamatosan fejlesztették. Ennek eredménye, hogy Vecsés ma már a jól közművesített települések közé tartozik. Közműellátására a vízellátás, a szennyvízelvezetés-kezelés, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás és az elektronikus hírközlés hálózati rendszere kiépült. Közművek vonatkozásában a csapadékvíz elvezetés a legkevésbé rendezett. Csapadékvíz elvezetés nehézségét a megfelelő befogadó rendelkezésre állásának hiánya okozza. Vecsés élővizekben nagyon szegény, befogadóként a Gyáli patak mellékágaként kezelhető csatornák állnak csak rendelkezésre a településen a csapadékvizek befogadására.

A település közigazgatási területét országos jelentőségű közművek érintik. Területén nagynyomású földgázszállító vezeték, termék és kőolaj szállító vezetékek haladnak át. Az országos jelentőségű szállítóvezetékek nyomvonalait biztonsági övezetükkel szintén, mint területhasznosítást korlátozó adottságot kell tekinteni.

A település jelenlegi közművesítettségéről pontos információk a statisztikai nyilvántartásból állnak rendelkezésre. A legutolsóként rendelkezésre álló adatsor 2020. évi, amely közművek vonatkozásában a 2021. január 1.-i állapotot rögzíti. A település közműellátottságát ezekkel az adatokkal lehet jellemezni.

A statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy a település lakásállományának 104,9 %-a rendelkezik villamosenergia ellátással, ami a településszintű ellátottságot jelent.

A vezetékes ivóvíz elosztóhálózat a beépített, belterület utcáiban 108,9 km hosszban épült ki, a vízvezeték kiépítettsége teljes körűnek tekinthető. Az ivóvízzel ellátott lakások száma 7085 volt, ez a település lakásállományának 2021. január 1.-én 84,3 %-a volt. Ez azt mutatja, hogy jelenleg 1316 lakásban élők, a lakosság kb 15,7 %-a, kb. 3399 fő nem veszi igénybe a közüzemű vízellátást. Ezek között vannak olyan ingatlanok, amelyeket nem ér el a közhálózat, de vannak olyanok is, akiket a szolgáltatásból kizártak. A közüzemű vízellátásban nem részesülők számára az egészséges ivóvíz vételezésére a közkifolyók állnak rendelkezésre

A közüzemi ivóvízhálózaton 19 közkifolyó üzemel. Meg kell említeni, hogy 2000-ben még 53, 2010-ben 41 közkifolyó üzemelt a településen, a kedvező vezetékes ellátottság rendelkezésre állása és a közköltségek megtakarítása érdekében ezek számát csökkentették. A vízbekötéssel nem rendelkező ingatlanban élők a vízigényüket részben házi kutakból vételezik, részben a közkifolyókról tudják kielégíteni.

A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is jellemző a házi kutak használata, melyet jellemzően locsolásra használnak, mivel a házi kutak vize talajvízből, az első vízadó rétegből nyert víz, amely már alig tekinthető ivóvíz minőségűnek. A házi kutakról nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

A településen közcsatornás szennyvízelvezetés és szennyvízkezelés kiépítése a 90-es években kezdődött. Az ezredfordulón a lakásállomány 32,2 %-a csatlakozott a közüzemi hálózatra, ma már 107,4 km kiépített közcsatorna hálózatra 6572 lakás, a lakásállomány 78,2 %-a csatlakozik. A szolgáltató a hálózat kiépítettségét a belterületen teljesnek tartja, ez azt jelzi, hogy a kiépített hálózat mentén sem mindegyik ingatlan csatlakozik a közhálózatra. A szennyvíz közcsatornával összegyűjtött szennyvizeket a fővárosi hálózatba vezetik, az továbbítja a szennyvíztisztító telepre.

A közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizeket saját egyedi házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlatnak megfelelően legnagyobb részben szikkasztóként üzemelnek. Ez a település egyik szennyező forrása. Ma is naponta átlagosan 350-450 m3 szennyvizet szikkasztanak a talajba, ami a felszín alatti vízkészlet egyik legjelentősebb szennyező forrása.

A felszíni vízelvezetés vonatkozásában, a település kedvezőtlen adottsága, hogy befogadó hiányos, viszonylag magasabb talajvízállás mellett, élő felszíni vízben nagyon szegény. A településre általánosan jellemző a nyílt árkos vízelvezetés. A nyílt árkok döntő hányada szikkasztó árokként üzemel, a nagyobb vízgyűjtőjű árkokkal összegyűjtött vizekből túlfolyó vizek befogadói a kialakított csatornák, amelyek a vizeket már a település területén kívül a Gyáli patakba vezetik, amely továbbszállítja a Dunába.

A jellemző nyílt árkos vízelvezetés mellett meg kell említeni, hogy 10455 személygépkocsit tartanak jelenleg nyilván a településen, amely azt jelenti, hogy szinte valamennyi telekre aktív kocsi behajtót építettek ki.

A településen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a földgázellátást kiépítették ki. A település belterületén 137,8 km földgázelosztó hálózat üzemel. A gázhálózat kiépítettségének eredményeként 2021. január 1-én 7868 lakás, a lakásállomány 93,7 %-a csatlakozott a földgázelosztó hálózatra. Majdnem ugyanannyi lakásban 7853 lakásban hasznosították a gázt fűtési célú energiahordozóként is. Ezzel, a lakásállomány 93,5 %-a vette igénybe a komfortos életkörülmény lehetőségét nyújtó szolgáltatást.

A földgázhálózatra nem csatlakozó ingatlanok döntő hányadában a termikus célú energiaigényt nem vezetékes energiahordozó (jellemzően szén, fa) hasznosításával elégítik ki. Ezeknél az ingatlanoknál a főzési célra a szintén nem vezetékes PB gáz használata a jellemző.

Az utóbbi időkben a vezetékes gázellátással rendelkező ingatlanoknál is előfordul, hogy, ha azt a helyi műszaki lehetőségek biztosítják, a költségeik csökkentése érdekében újra hasznosítanak szilárd tüzelőanyagot, amely növeli a környezetterhelést.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település közüzemi ivóvízhálózatával 898,1 ezer m3 vizet szolgáltattak 2020-ban, a lakosság számára. Ez alapján a vízellátást igénybevevő lakókörnyezetben az egy főre eső vízfogyasztás éves átlagban 134 l/fő nap volt. A tapasztalatok szerint a távlatban elvárható komfortos életvitel hatására, a lakossági, illetve a kommunális szektor napi ivóvíz fogyasztása ennél magasabb 140-150 l/fő, nap érték körül várható. A jelenlegi átlagos vízfogyasztási adatok figyelembe vételével, a meglevő fogyasztóknál a víztakarékosságra való törekvés ellenére is, számolni kell a vízigény növekedésével.

A település lakossági villamosenergia fogyasztása 29723 MWh volt 2020-ban. Az egy lakásra jutó havi átlagos villamosenergia fogyasztása 281 kWh volt. Ez az érték jelzi, hogy a lakások felszereltségének még várható a további fejlesztése, s vele a háztartások további villamosenergia igény növekedése is prognosztizálható, különös tekintettel a klímaváltozás hatásait kompenzáló klímaberendezések alkalmazásának terjedésére.

A település lakossági gázfogyasztása 12118,3 ezer m3 volt 2020-ban. A gázfogyasztók közül egy háztartásra jutó átlagos havi földgázfogyasztás mindössze 128,4 nm3/hó. Ez a mutató azt jelzi, hogy nem mindegyik gázfogyasztó háztartásban hasznosítják a gázt komplexen és ahol fűtésre is hasznosítják, ott is legfeljebb egy-egy gázkonvektort üzemeltetnek. Várható a gázfogyasztó ingatlanoknál a komfortigény növekedése, a cirkó rendszerű központi fűtések kiépítési igénye, terjedése és ez a földgáz fajlagos igénynövekedését fogja eredményezni.

A statisztikai adatok nem térnek ki rá, de a helyszíni vizsgálataink során megállapítottuk, hogy a megújuló energiahordozók hasznosítása terjedőben van a településen, továbbá a település közvilágítása jellemzően ugyan az előírásoknak, a közlekedésbiztonságnak megfelelő szinten megoldott, de műszaki megoldása, a kisfeszültségű elosztóhálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel, már se nem korszerű, se nem energiatakarékos, se nem esztétikus.

2.12.2 Víziközművek helyzet feltárása

2.12.2.1 Vízgazdálkodás és vízellátás

Vecsés vízellátásának bázisa a településen üzemelő saját vízmű kútjaiból kitermelt víz. A település vízellátó hálózatába a Vecsési I. és a II. számú vízmű telep területén üzemelő kutakból kitermelt vizet juttathatják. Az I. számú vízmű telep kútjaival kitermelhető víz minősége nem megfelelő, a vízigény a II. vízműtelep kútjairól önállóan is kielégíthető. Mindkét kút hidrogeológiai védőterületének lehatárolása megtörtént, a védőidomon belül a területhasznosítás lehetősége korlátozott, az arra vonatkozó előírások betartása szükséges.

Vízbázis	Kút helyi jele	Kút kataszteri szám	Üzemállapot	Helyrajzi szám	Létestítés éve	Talpmélység	Vízhozam
I.	1.	B-34	monitoring	0189/3	1966	69m	430 l/perc
	6/a	K-64	monitoring	0189/3	1983	300m	350 l/perc
	9.	K-46	üzemelő	0189/7	1978	259,5m	500 l/perc
II.	1.	K-66	üzemen kívül	0302/13	1984	301m	230 l/perc
	2.	K-85	üzemelő	0302/13	1991	100m	1400 l/perc
	3.	K-86	üzemelő	0302/13	1991	148m	900 l/perc
	4.	K-93	üzemelő	0302/15	2003	100m	1500 l/perc
	5.	K-103/a	üzemelő	0302/15	2013	154 m	100 l/perc

A kutakból a víztermelés búvárszivattyúkkal történik és a szivattyúkkal termelt és a vízmű telepi medencékbe tárolt vizet nyomásfokozó továbbítja a városi hálózatba és az ellennyomó tározóként működő víztoronyba.

A település belterületén a szolgáltató tájékoztatása szerint a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépült. A statisztikai adatok szerint a jelenlegi vízellátottság 84,3 %-os, amely már majdnem teljes körűnek tekinthető. A hálózatban a víznyomást a Vízmű területén megépített ellennyomó tározóként működő 500 m3-es víztorony vízszintje határozza meg, a víznyomás az egész települési hálózatban megfelelő szintű. A repülőtér melletti magasabban fekvő településrészre külön express vezeték szállítja a vizet.

A településen megvalósult vízi közművek üzemeltetését a Dél-Pest megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. (DPMV Zrt.) Gyáli Üzemigazgatósága végzi. A távlatban tervezett fejlesztésekkel kapcsolatos információkkal az üzemeltető rendelkezik.

A település vízellátásában jelentős szerepet töltenek be a házi kutak is. Erről nyilvántartás nem áll rendelkezésre. A házi kutakból kitermelt vizet elsődlegesen locsolási célra hasznosítják.

2.12.2.2 Szennyvízelvezetés

Vecsés a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. Ezen felül Vecsés település területét érinti a sérülékeny földtani környezetű Vecsés I. Vízmű vízbázis belső és hidrogeológiai „B" védőterülete, amely a 219/2004. Korm. rendelet alapján fokozottan, ezen belül is kiemelten érzékeny terület. Valamint a település teljes közigazgatási területe

a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet szerint vízminőség-védelmi terület övezetében fekszik. Éppen ezért a vízbázis védelem érdekében a településen fokozottan kell teljesíteni a környezet védelmét szolgáló előírásokat. Meg kell akadályozni a szennyezés talajba jutási lehetőségét, ezért a szennyvízelvezetés közcsatornával történő megoldása kiemelt feladat volt a településnek. Ennek teljesítésére építették és fejlesztik a szennyvízgyűjtő hálózatot, de még mindig nem település szintű a kiépítettség és a csatornázott utcákban a rácsatlakozás sem teljes mértékben megoldott.

Vecsésen elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, az általa összegyűjtött szennyvizeket a település déli részén üzemelő szennyvíz végátemelő fogadja, ahonnan nyomóvezetékkel szállítják tovább a szennyvizet a befogadó fővárosi csatornahálózatba, amely a szennyvizeket továbbszállítja a befogadó fővárosi szennyvíztisztító telepre. Budapest és néhány környező település együttesen a komplex integrált szennyvízelvezetés elnevezésű projekt megvalósítását tervezi, amelynek keretében több km szennyvízgyűjtő csatorna épül Budapesten és a környező településeken, egyben a budapesti hálózat felkészül a környező települések szennyvizeinek a fogadására. Vecsés is belépett ebbe a szennyvízelvezetési agglomerációba, hosszabb távra biztosítva ezzel a település szennyvizeinek elvezetését és tisztító telepen történő kezelésének megoldását.

A vízellátáshoz hasonlóan a település szennyvízhálózatának üzemeltetője és a szennyvízkezelés biztosítója szintén a DPMV Zrt.-hez tartozó Gyáli Üzemigazgatóság.

A településen kiépített közcsatorna hálózat gravitációs rendszerű, mélypontjain átemelő műtárgy üzemel, ahonnan nyomóvezeték továbbítja a szennyvizet. A település végátemelője a város régi szennyvíztelepén van. A végátemelőből nyomóvezeték szállítja a szennyvizeket a fővárosi rendszeren keresztül a szennyvíztelepre.

2.12.2.3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A település csapadékvíz, felszíni vízrendezés vonatkozásában befogadó hiányos, általánosan jellemzően magas talajvízállásos. A település egyes mélyfekvésű részein a talajvízszint megközelíti a terepszintet, vagy azt meghaladja, vízállásos területek jelenlétét jelzi a növényzet. A terepszint felé emelkedő talajvízszint hatására belvizes területek alakulnak ki. A belvízi veszélyeztetettségről a Pálfai féle nyilvántartás ad információt, amely szerint Vecsés keleti oldalán nagy kiterjedésű terület belvízzel veszélyeztetett. A felmérés a veszélyeztetettség mértékét 4 kategóriába sorolta, az alig-, a mérsékelten-, a közepesen- és az erősen belvízzel veszélyeztetett kategóriákba. Vecsésen keleti oldala a mérsékelten veszélyeztetett belvizes kategóriába tartozik, amely a területfelhasználást nem korlátozza, csak felhívja a figyelmet arra, hogy építési szándék esetén a csapadékvíz elvezetését gondosabban kell megoldani és felszín alatti építési tevékenység nem javasolt.

Vecsés kül- és belterületein a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik, a talajadottságok miatt a csapadékvizek legnagyobb részben elszikkadnak, illetve az árkok keleti irányba szállítják tovább a túlfolyó vizeket, amelyeknek befogadója a település keleti részén észak-kelet, dél-nyugat irányba áthaladó Gyáli 1. főcsatorna. Ez a Gyáli 1. főcsatorna elhagyva Vecsés közigazgatási területét, Gyál keleti szélén halad déli irányba tovább, majd Gyál beépített területét délről megkerülve nyugati irányba halad tovább. A főváros XXIII. kerületébe lépve már Gyáli patak néven folytatja az útját észak-nyugat irányba a befogadó Ráckevei-Soroksári Dunáig.

A településen egyes utcákban, utcaszakaszokon kétoldali, általánosan jellemzően egyoldali nyílt árkot alakítottak ki, de több utcában semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült meg, ezekben az utcákban nagyobb záporok után vízállásos területek kialakulásának veszélye fennáll.

A településen a nyílt árkok karbantartása nem rendszeres és nem általános.

2.12.3 Energiaközművek helyzet feltárása

2.12.3.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű a település energiaellátásában.

A két vezetékes energiahordozó rendelkezésre állása a település gazdaságos, takarékos, korszerű, környezetbarát energiaellátását lehetővé teszi.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórtan, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is számottevő.

A megújuló energiahordozók hasznosítása bár növekvő tendenciájú, általánosan nem mondható jellemzőnek. Szórványosan látható a napenergia hasznosításának lehetőségét biztosító napkollektor, napelem alkalmazása, erről nyilvántartás nem áll rendelkezésre. Megújuló energiahordozó hasznosításának mértéke energiagazdálkodási szempontból jelenleg még nem jelentős.

Villamosenergia ellátás

A település villamosenergia ellátásának szolgáltatója az E.ON-ELMŰ Hálózati Kft. Az ellátás bázisa a térségben üzemelő 132/22 kV-os alállomás és a településen a közelmúltban a Széchenyi utcában épített alállomás. A településen épített alállomás 132 kV-os betáplálása Ócsa-Felsőpakony felöl érkezik a település dél-keleti széléhez. Onnan a Külső-Gyáli útig oszlopokra fektetve halad a nyomvonal, onnan kábelben halad tovább a Széchenyi utcáig és a Széchenyi utcában az alállomásig.

A település közigazgatási területén áthaladó oszlopokra fektetett 132 kV-os gerinc elosztóhálózat biztonsági övezetének területigényét, mint területfelhasználás lehetőségét korlátozó adottságot kell kezelni.

Az alállomásokról induló 22 kV-os részben szabadvezeték hálózat, részben kábelbe fektetett hálózat táplálja Vecsés település fogyasztói transzformátor állomásait. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások, de a nagyobb és újabb fogyasztók ellátására már épített transzformátor állomásokat telepítettek.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisfeszültségű hálózat is a már beépített területen jellemzően oszlopokra szerelten került kivitelezésre, az újabb hálózatok azonban már földalatti elhelyezéssel épültek.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejjel történik. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja. Az utóbbi évek közlekedés fejlesztési területein, illetve egyéb fejlesztési területein már lámpatesteket telepítettek a közvilágítás biztosítására.

Földgázellátás

A település földgázellátásának szolgáltatója a OPUS TIGÁZ Zrt. A településen helyezkedik el az országos szénhidrogén-hálózat, un. vecsési csomópontja, amelybe befut a Hajdúszoboszló-Vecsés, a Zsámbok-Vecsés és a Városföld-Vecsés nagynyomású földgázszállító vezeték. A csomópontnál üzemel a település gázátadó állomása, amelyről Ecser ellátása is történik. A vecsési csomópontban önálló gázátadó üzemel a Ferihegyi repülőtér önálló ellátására.

A település gázfogadóját a Mátyás utca keleti oldala mellé telepítették, ahová NÁ 200-as nagyközép-nyomású vezetéken érkezik a gáz a gázátadótól. Ez a gázfogadó tekinthető a település gázellátásának a bázisául. A gázfogadótól induló középnyomású elosztóhálózat valamennyi utcában kiépült, biztosítva az igények kielégítését.

A településen belül a gázelosztás középnyomású hálózattal épült ki, a kisnyomású gáz előállítása jellemzően telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal történik. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de jellemző a ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. Az egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni.

A település korszerű, környezetbarát termikus energiaellátása a komplex földgázellátással biztosítható. A földgáz alkalmas egyedi berendezésekkel, jól szabályozható, automatikus üzemvitelű, teljes komfortot nyújtó ellátás biztosítására. Fűtésre, használati melegvíz termelésre és főzésre egyaránt energiatakarékosan, gazdaságosan hasznosítható.

Vecsés a szénhidrogén iparág fontos góctelepülése. Területén földgáz, termék és kőolaj szállító vezetékek haladnak át.

A település területén áthalad:

az FGSZ Zrt kezelésében levő:

- Vecsés-Rákospalota DN400as nagynyomású szállítóvezeték, biztonsági övezete 5-5, 23-23 m
- Vecsés-Szigetszentmiklós DN400-as nagynyomású földgázszállító vezeték, biztonsági övezete 23-23 m
- Vecsés-Csepel DN400-as nagynyomású földgázszállító vezeték, biztonsági övezete 7-7 m
- Vecsés-Ercsi DN600-as nagynyomású földgázszállító vezeték, biztonsági övezete 18-18, 30-30, 35-35 m
- A szállítóvezetékek biztonsági övezetében, illetve azokkal párhuzamosan halad bányaüzemi hírközlési kábel, azok biztonsági övezete 1-1 m
- Az önálló nyomvonalú Gyál bálvány-Ferihegy leágazó bányaüzemi hírközlő kábel, annak biztonsági övezete 1-1 m
- Üllő gázátadó állomás biztonsági övezete

a MOL Nyrt kezelésében levő:

- MOL Nyrt Vecsési szakaszolóállomás a 033/39 hrsz-ú ingatlanon
- Távvezeték és biztonsági övezetei
    - Barátság I DN400-as kőolajvezeték, biztonsági övezete 10-10 m
    - Barátság II DN600-as kőolajvezeték, biztonsági övezete 18-18 m
    - Százhalombatta-Ferihegy DN150-es termékvezeték, biztonsági övezete 7-7 m
    - Tiszaújváros-Százhalombatta DN200-as termékvezeték, biztonsági övezete 13-13 m

A tervezés során, a szénhidrogén vezetékek nyomvonalát és létesítményeit, kísérő bányaüzemi kábeleket és biztonsági övezeteik helyfoglalását figyelembe kell venni.

2.12.3.2 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Meg kell említeni a megújuló energiaforrások használatát is. A település természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely bár mértékletesen, de évi 1900-2000 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja. A településen a nap energiájának hasznosítása nem széleskörű, de helyszíni bejáráson több napkollektor, napelem, illetve „ősi" berendezés, a festett hordó jelzi a hasznosítás igényét.

2.12.3.3 Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával megoldott. Energiahatékonyságának javítására az elmúlt években több beruházás történt, de teljeskörű nyilvántartás a megvalósított energiahatékonyság javító beruházásokról nem áll rendelkezésre.

2.12.4 Elektronikus hírközlés

2.12.4.1 Vezetékes hírközlési létesítmények

A település távközlési hálózatának kiépítése a múlt század utolsó éveiben történt, addig a lakások nem rendelkeztek távbeszélő fővonallal. A hálózatot a Monortel Rt. létesítette és biztosította a szolgáltatást. A kiépítés eredményeként a 2000-ben már 5594 egyéni lakásfővonal üzemelt, azaz az akkori lakásállomány 81 %-a rendelkezett vezetékes telefonvonallal. A vezeték nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékes vonalas telefon iránti érdeklődés csökkent. Így is jelenleg 6656 egyéni lakásvonal üzemel, amellyel az ellátottság 79,23 %, de ezzel is az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített. Ma a szolgáltatást a településen döntően a Vodafone Magyarország Zrt biztosítja.

A Budapesti szekunderközponthoz tartozó 35-ös körzetszámú Monor primer központ Vecsés vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 29-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település közigazgatási területén áthalad az országos optikai kábel hálózat Budapestet Monorral összekötő szakasza, amely földalatti elhelyezésével minimális helyigényű, de az érintett nyomvonalon a védelméről mindennemű tevékenységnél gondoskodni kell.

A Vodafone Magyarország Zrt. a vezetékes távközlési szolgáltatás mellett a szélessávú internet szolgáltatást is biztosítani tudja valamennyi igénylőnek.

A statisztikai nyilvántartás szerint az ezredfordulón még 39 nyilvános távbeszélő hely üzemelt Vecsésen, a mobiltelefon használatnak a terjedése a nyilvános beszélőhelyek kihasználtságát lényegesen csökkentette, így jelenleg már csak településen 16 nyilvános távbeszélő állomás üzemel.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült. Ezekben az utcákban az utcafásítás lehetőségét nehezítik az oszlopsorok.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatás is már a 90-es évek végén kiépítésre került. Az ezredfordulón már 3936 lakás csatlakozott a kábel TV hálózatra, az akkori lakásállomány 57 %-a. Azóta az egyéb digitális szolgáltatások terjedésével, amelyen keresztül a jó műsor vétel lehetősége is biztosított, a hagyományos kábel TV hálózatra történő csatlakozás iránti kereslet csökkent. A kiépített hálózatára jelenleg 7257 lakás csatlakozik, ezzel a jelenlegi lakásállomány 86,3 %-ában biztosított a hagyományos vezetékes műsorvétel.

A digitális szolgáltatások terjedésével a hagyományos vezetékes műsorelosztású kábel TV szolgáltatás iránti igény számottevő növekedése nem is várható.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. Valamennyi vezeték nélküli táv- (Telekom, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A Magyar Telekom Nyrt. előzetes tájékoztatása szerint Vecsés közigazgatási területén jelenleg 13 antennát üzemeltet. Ezzel a teljes lefedettsége biztosított, új antenna létesítését egyelőre nem tervezi.

A Telenor jelenleg 4 antennát üzemeltet, a minőségi, teljes lefedettséget jelentő ellátás érdekében két új antenna telepítését tervezi.

A Vodafone Vecsés ellátására 5 antennát üzemeltet, előzetes tájékoztatása alapján újabb antenna telepítését nem tervezi.

2.12.4.2 Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési tervben

A településrendezési eszközök keretében készülő tervek elektronikus hírközlési fejezetére vonatkozó alátámasztó munkarészek elkészítésének tartalmi követelményeit az ágazat a közelmúltban elfogadott 14/2013 (IX.25.) NMHH rendeletben rögzítette. Ennek alapján a hálózatengedélyes szolgáltatók hálózati rendszereit rögzíteni kellene a településrendezési eszközök keretében készített infrastruktúra alátámasztó tervében, hogy a fennálló, illetve a tervezés hatására várhatóan keletkező konfliktusok feltárhatók legyenek. A fejlesztési, a rendezés eszközök készítéséhez rögzítendő hálózatok nyomvonalát az ágazat azonban díjmentesen egyelőre biztosítani nem tudja, addig csak a szolgáltatási engedélyeseket lehet megnevezni.

A szolgáltatókról az NMHH nyilvántartást vezet, nagy számuk a teljes körű közvetlen elérést tervezői oldalról nem teszi lehetővé. A szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők köre lényegesen bővebb, mint ahány szolgáltató tényleges szolgáltatást végez, de a piaci verseny a szolgáltató szabad kiválasztására biztosított, tekintettel arra, hogy az elektronikus hírközlés alanyi jogú szolgáltatás.

Vecsés területén 66 **vezetékes távközlési szolgáltató** áll rendelkezésre az ágazati nyilvántartás szerint.

A vezetékes távközlési szolgáltatás legkorábbi elkezdője a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. volt, amely a szolgáltatást a térségben 1992-ben kezdte el. A kiépített hálózat is az ő kezelésében van. Településrendezési terv készítése szempontjából tehát a meghatározó szolgáltató a Magyar Telekom Távközlési Nyrt.mivel elsődleges szempont a szolgáltatáshoz szükséges hálózat helyfoglalása, annak helybiztosítási igénye.

Vecsés területén a kedvező műsorvételezésre kábel TV hálózatot is kiépítettek. A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat 11 **vezetékes műsorelosztó szolgáltatót** tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosult. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. Jelenleg az ágazat által **vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként** a térségben 15 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat.

A létesítménnyel rendelkező vezeték nélküli szolgáltatók közül a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt. és a Vodafone Magyarország Zrt. Előzetes tájékoztatást adtak, mely szerint a település közigazgatási területét érintő létesítményük nincs. Az ellátást a szomszédos településekre telepített létesítményeik segítségével biztosítják.

2.12.5 A közművesítés vizsgálata a tervezési területek vonatkozásában

Az 1. és 2. számú tervezési terület teljes közművesítettséggel rendelkezik vagy területén a teljes közművesítés a környező rendszerekről egyszerűen megoldható. Mivel a 2. számú terület egyes részei még beépítetlenek, földgázellátása, valamint a kiépített közterületi hálózat miatt hírközlési hálózata még nem, vagy csak részben került kiépítésre. A 3. számú tervezési terület jelenleg kiépített közműkapcsolatokkal nem rendelkezik, belvízzel mérsékelten veszélyeztetett területen helyezkedik el. A rajta tervezett intenzívebb területhasznosítás feltétele a teljes közműellátás kiépítésének a megoldása. A 4. számú vizsgált terület a település külterületén haladva keresztezi a fő országos és térségi közműhálózatokat (Barátság I-II; Vecsés – Ercsi és Vecsés – Csepel nny. földgázvezeték,

termékvezeték) azonban a területen tervezett módosításnak jellegéből fakadóan közmű vonzata nincs.



Jelmagyarázat:

meglévő	tervezett	
		Ivóvízvezeték
		Tüzcsap föld felett
		Tüzcsap föld alatt
		Közkifolyó
		Víztorony
		Vízmükút
		Talajvíz kút
		Belső védőidom
		Belső védőövezet
		Külső védőidom
		Hidrogeológiai védőidom "A" zónája
		Hidrogeológiai védőidom "B" zónája
		Árok
		Vízgazdálkodási terület mederkarbantartási sávval

Megjegyzés: A település teljes közigazgatási területe a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet alapján vízminőség-védelmi terület övezetében fekszik.

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám: 13/2022
Módosítás:

Megbízó: **Urbanitas Kft.**
1111 Budapest, Stoczek u. 19.

Tervfázis: Vízsgálat

A munka megnevezése: **VECSÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**
FELÜLVIZSGÁLAT

Tervszám: KV-V

A munkarész megnevezése: Közmű- és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás:
Ivóvízellátás

Méretarány: M=1: 20 000

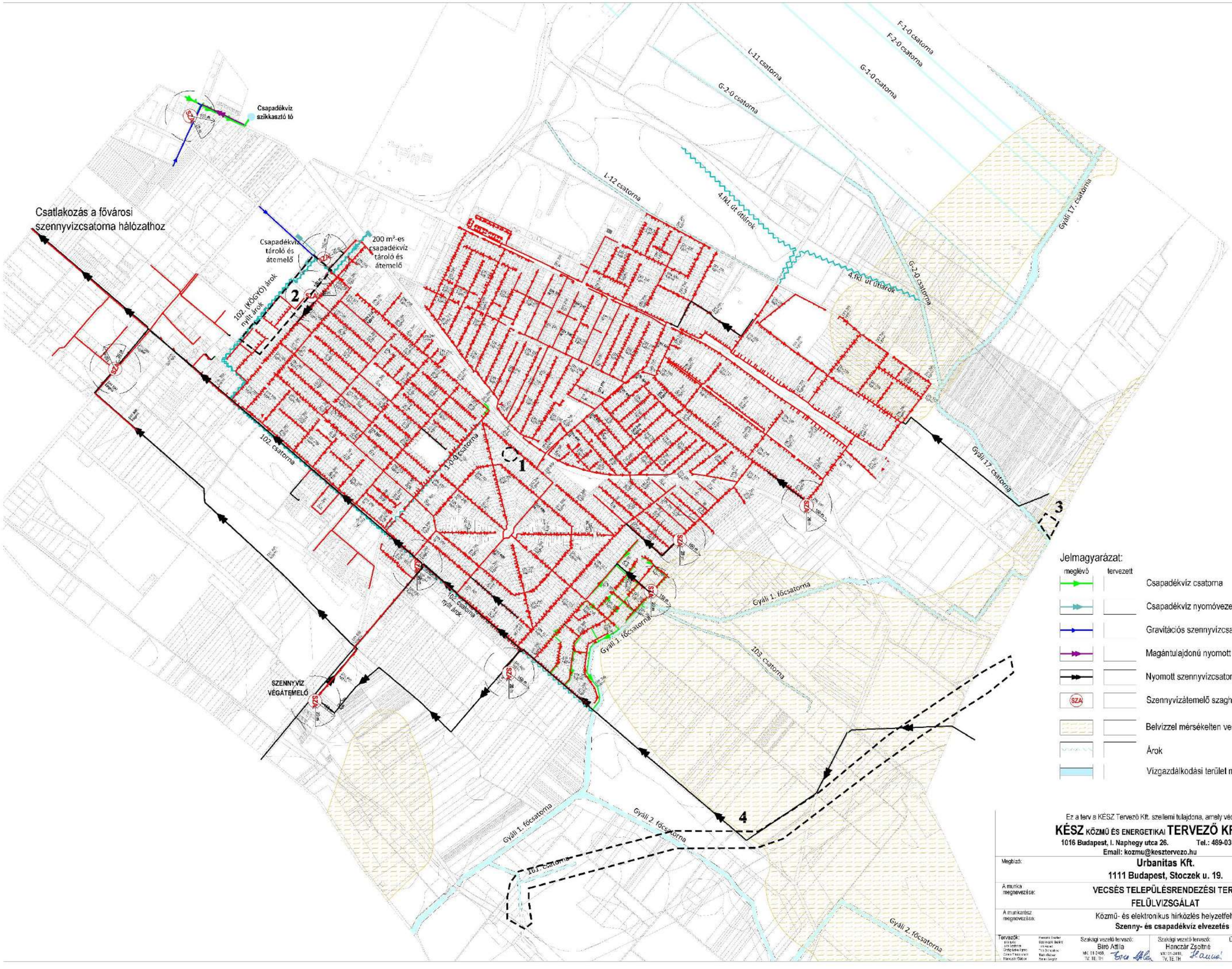
Tervezők: Horváth Eszter, Szabóné Dániel Tóth Ágnes, Illé Szabolcs, Tóth Gábor, Zimán Gergely, Hanczár Gábor

Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK. 01-2050, TV, TE, TH

Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt MK. 01-2418 TV, TE, TH

Ügyvezető: Hanczár Zsolt

Dátum: 2022. március



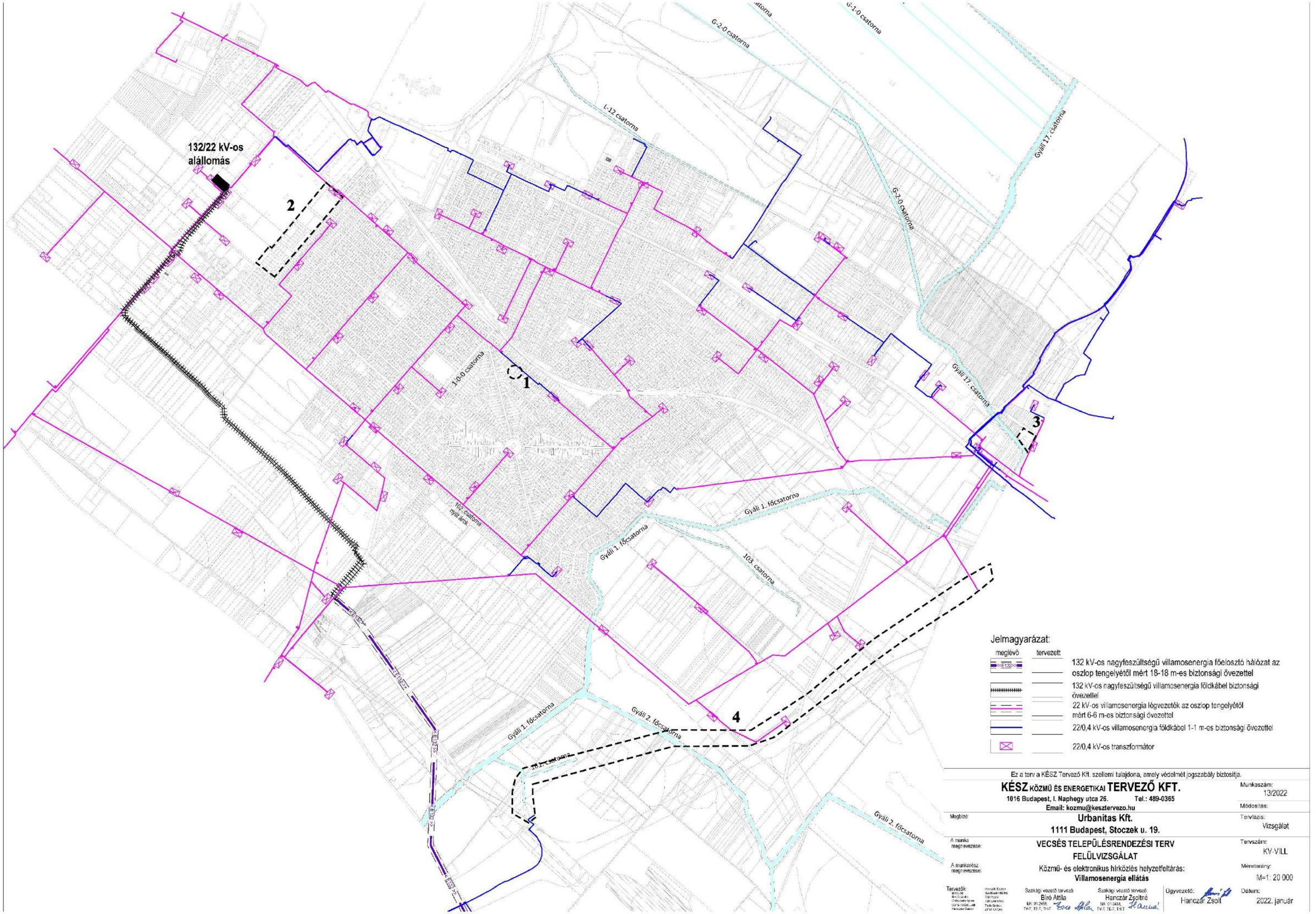
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI **TERVEZŐ KFT.**
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Megbízó:	**Urbanitas Kft.** 1111 Budapest, Stoczek u. 19.
A munka megnevezése:	**VECSÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLAT**
A munkarész megnevezése:	Közmű- és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: **Szenny- és csapadékvíz elvezetés**

Tervezők: Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK 01 2466, TV, IE, TH
Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK 01 2410, TV, IE, TH
Ügyvezető: Hanczár Zsolt

Munkaszám:	13/2022
Módosítás:	
Tervfázis:	Vizsgálat
Tervszám:	KV-CS
Méretarány:	M=1: 20 000
Dátum:	2022. január



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám: 13/2022
Módosítás:

Megbízó: **Urbanitas Kft.**
1111 Budapest, Stoczek u. 19.

Tervfázis: Vízsgálat

A munka megnevezése: **VECSÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**
FELÜLVIZSGÁLAT

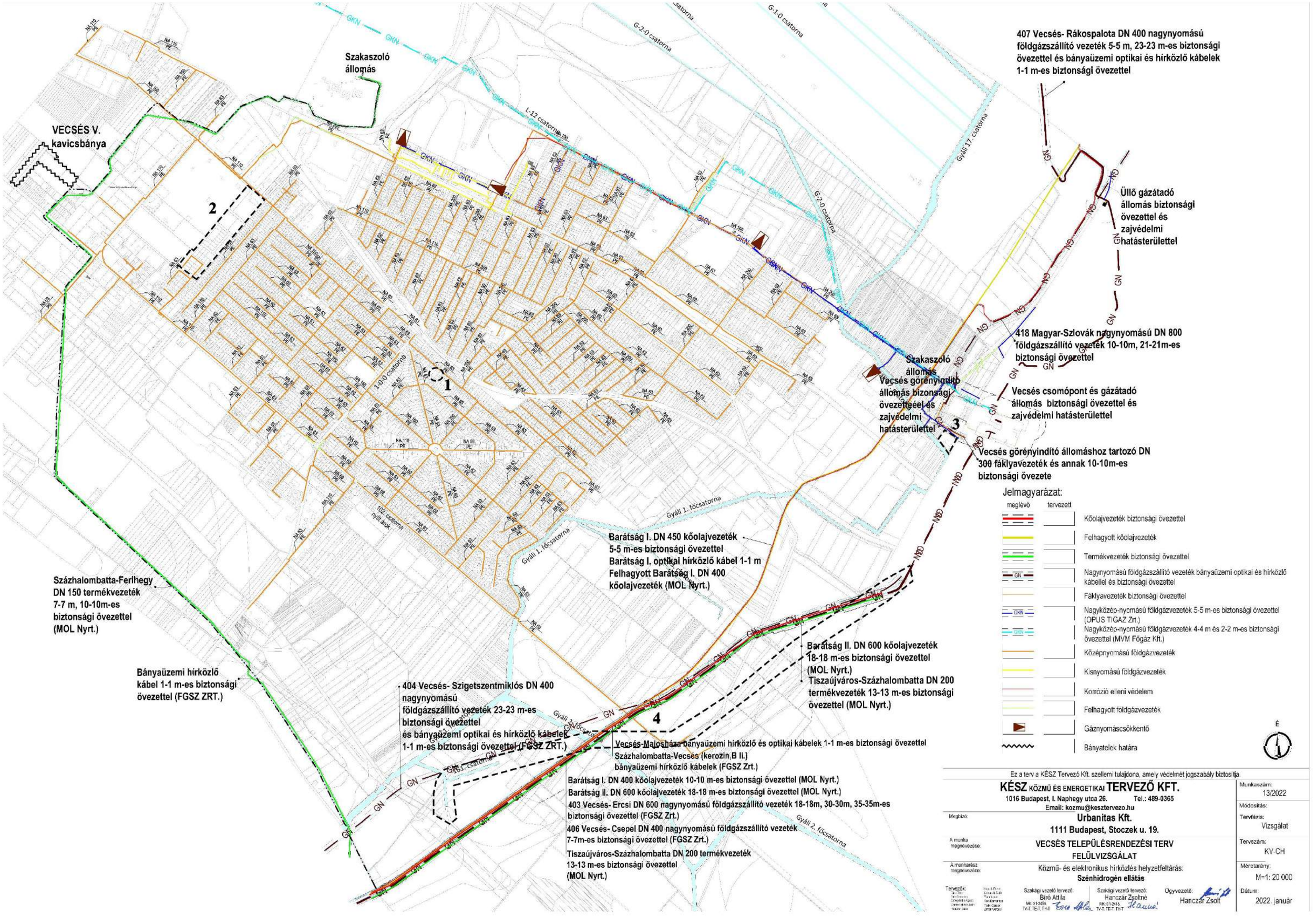
Tervszám: KV-VILL

A munkarész megnevezése: **Közmű- és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás:**
Villamosenergia ellátás

Méretarány: M=1: 20 000

Tervezők:
Szakági vezető tervező: Bíró Attila
MK: 912458 TMT, TET, THT
Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné
MK: 912458 TMT, TET, THT
Ügyvezető: Hanczár Zsolt

Dátum: 2022. január



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@keszterv ezo.hu

Megbízó: **Urbanitas Kft.**
1111 Budapest, Stoczek u. 19.

A munka megnevezése: **VECSÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLAT**

A munkarész megnevezése: Közmű- és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: **Szénhidrogén ellátás**

Tervezők:

Szakági vezető tervező: Bíró Attila, MK: 01-2459, TV-T, TE-T, TH-I

Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolné, MK: 01-2519, TV-T, TE-T, TH-T

Ügyvezető: Hanczár Zsolt

Munkaszám: 13/2022
Módosítás:
Tervfázis: Vizsgálat
Tervszám: KV-CH
Méretarány: M=1: 20 000
Dátum: 2022. január

L-11 csatorna
L-12 csatorna
F-1-0 csatorna
F-2-0 csatorna
G-1-0 csatorna
G-2-0 csatorna
Gyáli 17. csatorna
1-0-0 csatorna
102 csatorna nyílt árok
Gyáli 1. főcsatorna
103. csatorna
Gyáli 2. főcsatorna
161. csatorna
1
2
3
4

Jelmagyarázat:

meglévő	tervezett	
		Hírközlési hálózat föld felett, regionális szerepkörű (DIGI)
		Hírközlési hálózat föld felett (DIGI)
		Hírközlési hálózat alépítményben (Invitech)
		Hírközlési hálózat alépítményben, országos gerinc (MVM Net)
		Hírközlési hálózat föld felett (Telekom)
		Hírközlési hálózat alépítményben (Telekom)
		Hírközlési hálózat föld felett (Vodafone)
		Hírközlési hálózat föld alatt (Vodafone)
		Hírközlési hálózat alépítményben (Vodafone)
		Kábel TV hálózat (Telekom)
		Telenor antenna
		Telekom antenna
		Vodafone antenna

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám: 13/2022
Módosítás:

Megbízó: **Urbanitas Kft.**
1111 Budapest, Stoczek u. 19.

Tervfázis: Vizsgálat

A munka megnevezése: **VECSÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLAT**

Tervszám: KV-H

A munkarész megnevezése: Közmű- és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás:
Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés

Méretarány: M=1: 20 000

Tervezők:
Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2453, TV-T, TET, TH-T
Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TET, TH-T
Ügyvezető: Hanczár Zsolt

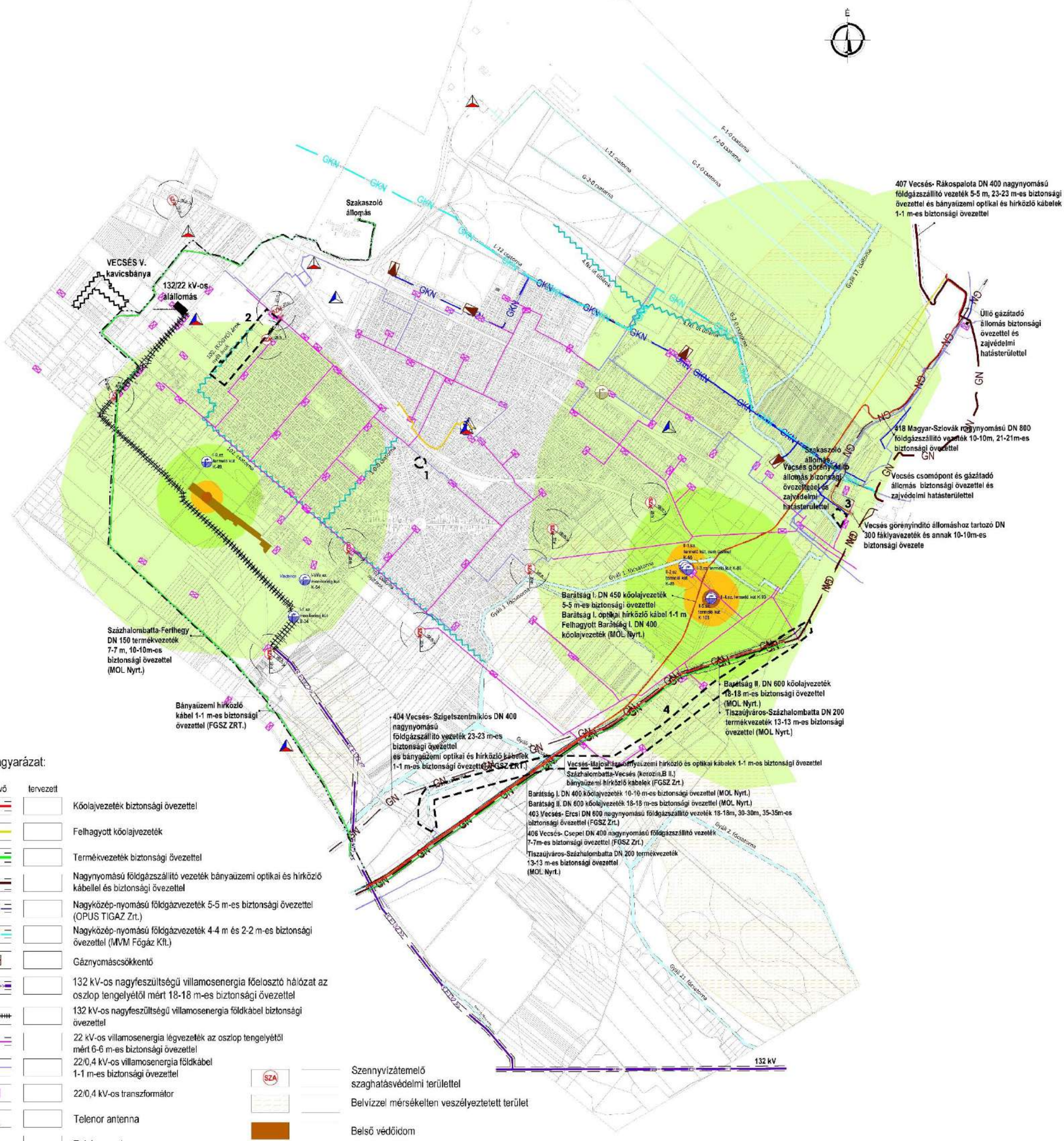
Dátum: 2022. február

VECSÉS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
FELÜLVIZSGÁLAT

Közműellátás korlátozó tényezői

M=1:30 000



Jelmagyarázat:

meglévő	tervezett	
		Kőolajvezeték biztonsági övezettel
		Felhagyott kőolajvezeték
		Termékvezeték biztonsági övezettel
GN		Nagynyomású földgázszállító vezeték bányaüzemi optikai és hírközlő kábellel és biztonsági övezettel
GKN		Nagyközép-nyomású földgázvezeték 5-5 m-es biztonsági övezettel (OPUS TIGAZ Zrt.)
GKN		Nagyközép-nyomású földgázvezeték 4-4 m és 2-2 m-es biztonsági övezettel (MVM Főgáz Kft.)
		Gáznyomáscsökkentő
E132		132 kV-os nagyfeszültségű villamosenergia főelosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel
		132 kV-os nagyfeszültségű villamosenergia földkábel biztonsági övezettel
		22 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 6-6 m-es biztonsági övezettel
		22/0,4 kV-os villamosenergia földkábel 1-1 m-es biztonsági övezettel
		22/0,4 kV-os transzformátor
		Telenor antenna
		Telekom antenna
		Vodafone antenna
		Hírközlési hálózat alépítményben, országos gerinc (MVM Net)
		Hírközlési hálózat föld felett, regionális szerepkörű (DIGI)
		Bányatelek határa (kavics)
		Víztorony
		Vízműkút
		Talajvíz kút

SZA		Szennyvízátemelő szaghatásvédelmi területtel
		Belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület
		Belső védőidom
		Belső védőövezet
		Külső védőidom
		Hidrogeológiai védőidom "A" zónája
		Hidrogeológiai védőidom "B" zónája
		Árok
		Vízgazdálkodási terület mederkarbantartási sávval

Megjegyzés: A település teljes közigazgatási területe a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet alapján vízminőség-védelmi terület övezetében fekszik.

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

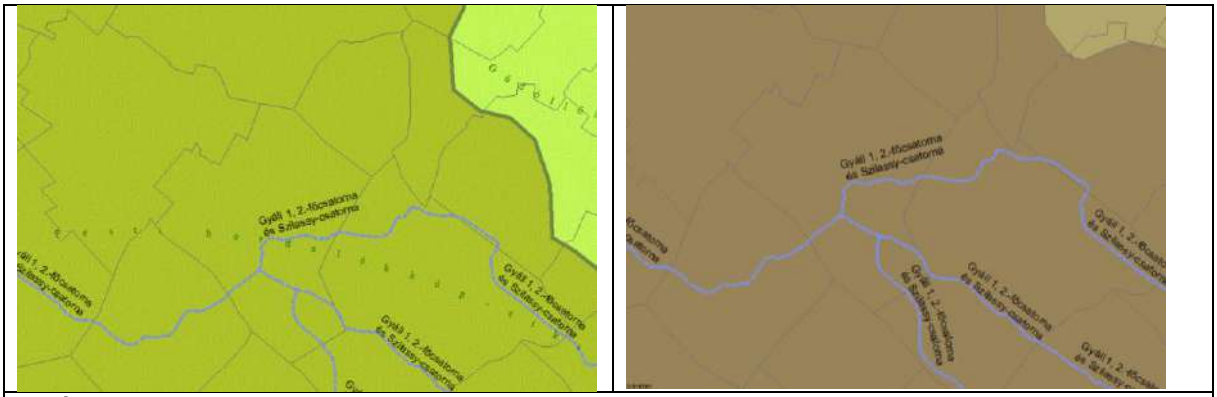
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám:	13/2022
Módosítás:	
Megbízó:	Urbanitas Kft. 1111 Budapest, Stoczek u. 19.
Tervfázis:	
A munka megnevezése:	VECSÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLAT
Tervszám:	K-K
A munkarész megnevezése:	Közműellátás korlátozó tényezői
Méretarány:	M=1: 30 000
Tervezők:	
Szakági vezető tervező:	Bíró Attila, MK: 01-2406, TV, TE, TH
Szakági vezető tervező:	Hanczár Zsoltné, MK: 01-2418, TV, TE, TH
Ügyvezető:	Hanczár Zsolt
Dátum:	2022. március

2.13 KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS

2.13.1 Talaj

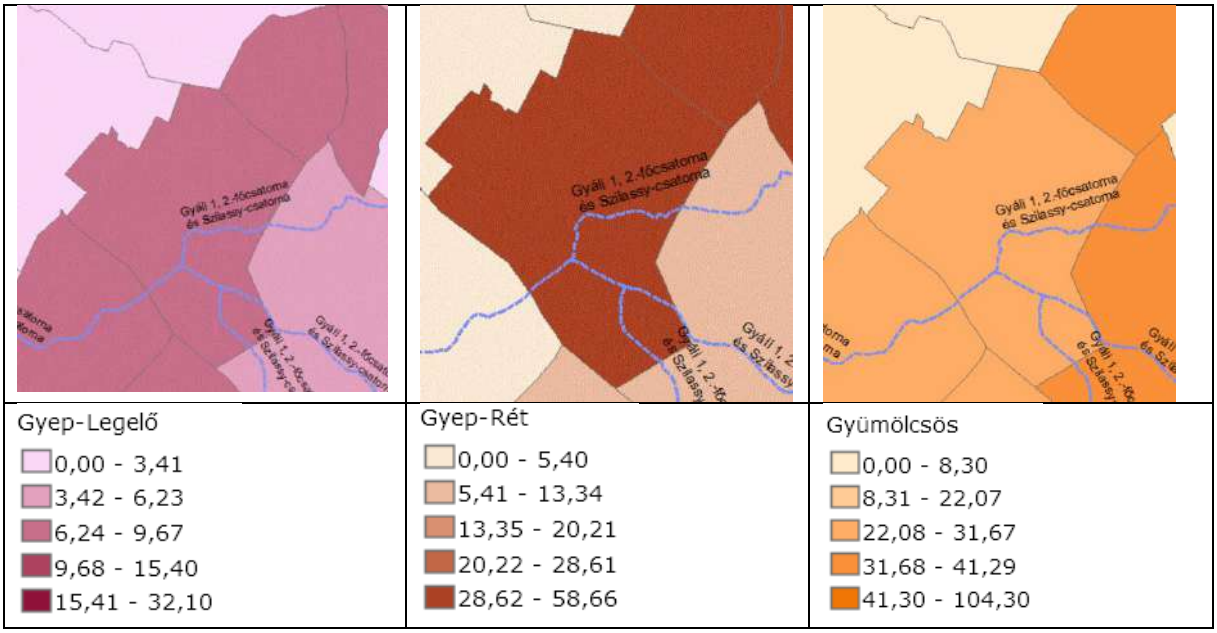
Vecsés talajai váltakozóan homokos és réti talajok. Vecsés a Pesti hordalékkúp-síkság földrajzi tájhoz tartozik, azon belül a Gerje-Perje-sík, Duna-Tisza közi löszös homok vegetációs táj része.

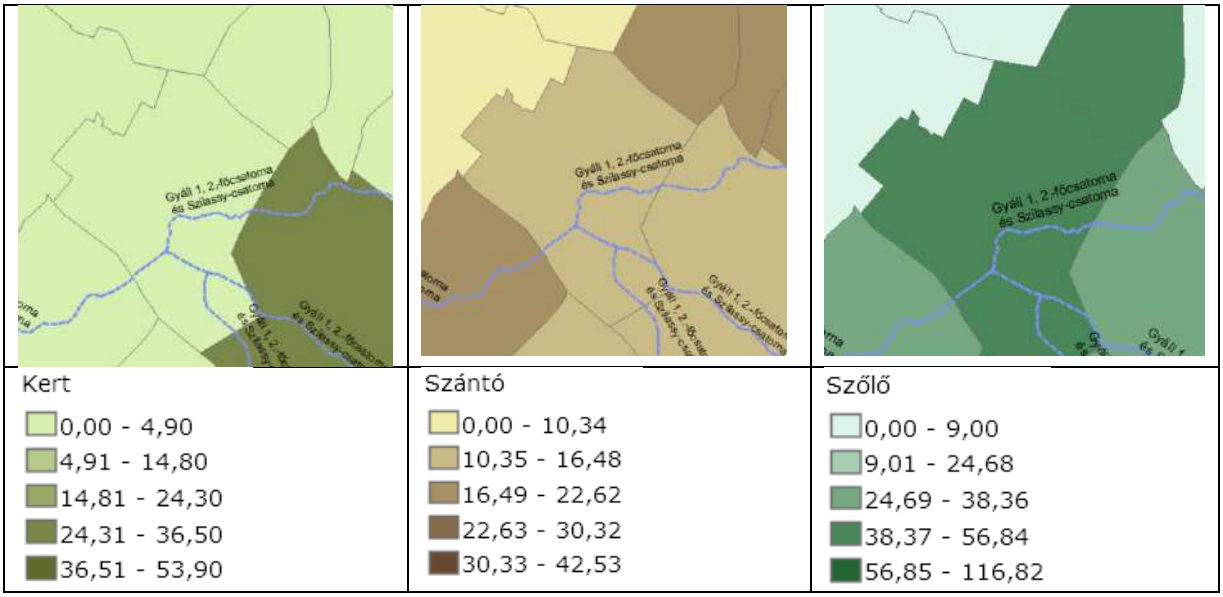


Forrás: www.teir.hu

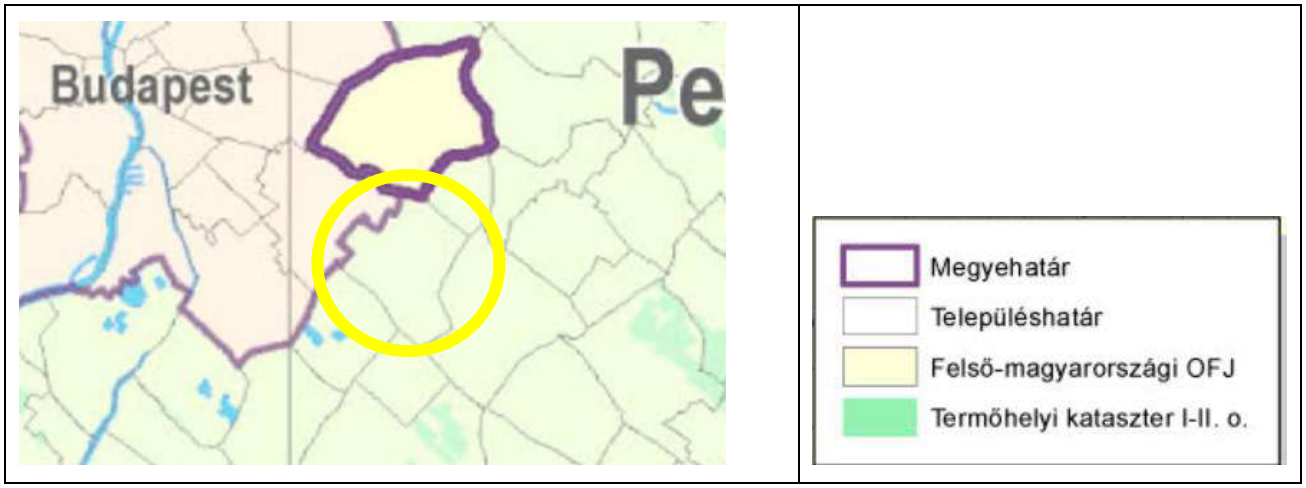
Évmilliókkal ezelőtt az Ős-Duna kavicsos, homokos hordalékkúpján képződött itt a talaj, amely a középső- és felső triász korban kialakult sekélytengeri karbonátos mészkő és dolomit alapkőzetre települt rá. A medence feküje mindenhol alsó-pannóniai agyagösszlet. Az pleisztocén eleji hordalékkúpok felszínét utólagos kéregmozgások darabolták fel. A hordalékkúp felszíne a Pesti síkon É-ról D-re lejt. A homokos kavics, kavicsos homok minőségű terasz felszíntől számított teljes vastagsága 5-20 m között. A szemcsés üledék helyenként agyagos, homoklisztes betelepüléseket is tartalmaz. A hordalékkúp anyagából a szél futóhomokot fújt ki, amit a különböző korú terasz-sorok felszínén a vastag kavicstakaróra halmozott. Helyenként a homokhoz lösz is keveredik az egykori dombhátának környékén. A domborzat 124 és 158 mBf között mozog. A legfiatalabb üledékek általában pleisztocén homokból, homokos löszből állnak. A holocént 1 méter vastagságú meszes, humuszos feltalaj és agyagos-homokos üledékek képviselik, több helyen 1-5 méter vastag antropogén feltöltéssel takarva.

A településen az alábbiak szerint változnak a termőtalaj aranykorona értéke művelési áganként.





Vecsés nem borvidéki település és nem is rendelkezik I-II szőlőkataszteri területekkel. (Forrás: http://fish.fomi.hu/letoltes/nyilvanos/vingis/19_Matra_OEM_2014.jpg, http://fish.fomi.hu/letoltes/nyilvanos/vingis/03_Kunsag_OEM_Oldal_1_2014.jpg, http://fish.fomi.hu/letoltes/nyilvanos/vingis/33_Duna-Tisza_kozi_OFJ-1.jpg)



A talajszennyezettség szempontjából meghatározóak egyrészt a korábbi nagyüzemi állattartásból és intenzív vegyszeres, műtrágyás mezőgazdasági művelésből származó szennyezések, másrészt az ipari és kommunális eredetű szennyezések, főként a volt bányagödrök területein. Ezeken a területeken metánképződés, nehézfém feldúsulás lehetséges, amelyet a talajvízmozgások más területre is továbbíthatnak. Vecsés talajai felszíni szennyezésre fokozottan érzékenyek.

2.13.2 Felszíni és a felszín alatti vizek

Vecsés a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. Ezen felül Vecsés település területét érinti a sérülékeny földtani környezetű Vecsés I. Vízmű vízbázis belső és hidrogeológiai „B" védőterülete, amely a 219/2004. Korm. rendelet alapján fokozottan, ezen belül is kiemelten érzékeny terület.

A csatornázottság mértéke a 100%-ot közelíti, a rákötések aránya azonban még mindig elmarad a kívánttól, ezért a közműolló nyitva van és ennek évtizedes hatásaként a vízbázisokat fenyegető folyamatok zajlanak. Vecsés két vízbázisa közül a településtől délre eső régebbi kutakat (I. jelű vízbázis) már a '80-as években elérte a Felsőbabádi TSZ major egykori állattartó telepének hígtrágya

szennyeződése, amely az évtizedek során elkezdett bemosódni a talajba és elérte a vízadó réteget. Az I. jelű vízbázis nagy távlatokban nem tartható fenn.

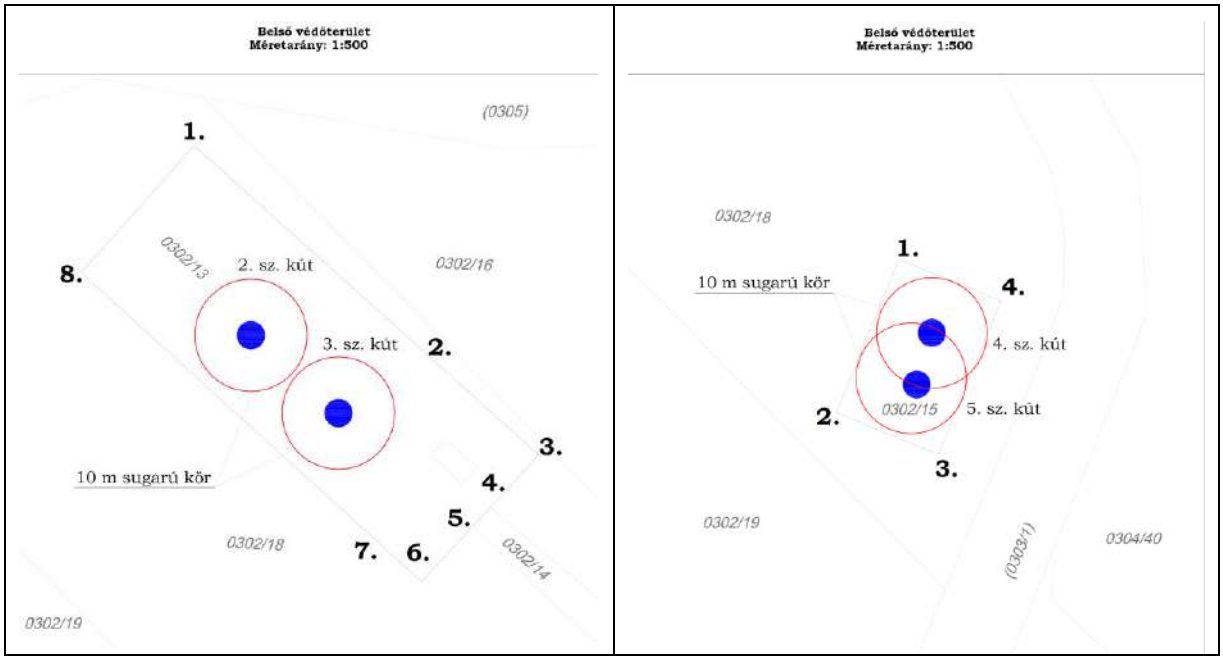
Vecsés I. vízbázisra, mint üzemelő, sérülékeny földtani környezetű ivóvízbázis biztonságba helyezésére vonatkozóan a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság megbízásából az ENVICOM 2000 Kft. készített 2007. novemberben dokumentált diagnosztikai vizsgálatot. A KTVF: 48965-1/2012. számú vízjogi létesítési engedély tartalmazza a Vecsés I. számú vízbázis 8 db termelőkútjának eltömedékelésére vonatkozó előírásokat. Ezen kívül FKI-KHO 156-1/2015. számon vízjogi üzemeltetési engedély került kiadásra mind a Vecsés I. Vízmű, mind pedig a II. Vízmű vonatkozásában, mely alapján a Vecsés I. 1. sz. és 6/a sz. kutak monitoring kútként üzemeltek, míg a 9. sz. kút termelőként 2020-ig.

A DPMV Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. üzemeltetésében álló, Vecsés I. es II. vízbázis belső védőövezetét, valamint belső, külső és hidrogeológiai védőidomának „A" és „B" zónáját a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály újra kijelölte a 35100-1237/2020. alt. számú határozatával és egy úttal visszavonta a 35100/14186-1/2015.alt. es KTVF: 35479-2/2012. számokon módosított, KTVF: 11811-1/2010. számú határozatot. (A határozat 2030. február 15. napjáig hatályos.)

Vízbázis	Helyi jel	Kataszteri szám	Üzemállapot	Helyrajzi szám (Vecsés)	Ingatlan tulajdonosa
I.	1.	B-34	monitoring	0189/3	Vecsés Város Önkormányzata (2220 Vecsés, Szent István tér 1.)
	6/a.	K-64	monitoring	0189/3	
	9.	K-46	üzemelő	0189/7	
II.	1.	K-66	üzemen kívül	0302/13	
	2.	K-85	üzemelő	0302/13	
	3.	K-86	üzemelő	0302/13	
	4.	K-93	üzemelő	0302/15	
	5.	K-103/a	üzemelő	0302/15	

A hatályos Településszerkezeti tervlapon és szabályozási terveken az új kijelölés szerint pontosítani kell a hidrogeológiai területeket. (A vízbázis térképeit a határozat melléklete tartalmazza.)

Belső védőidom: A kutak 20 napos elérési időhöz tartozó védőidomai nem érik el a 20 m felszín alatti mélységben levő talajvíztartó fekü szintjét. A védőidomoknak nincs felszíni metszete.



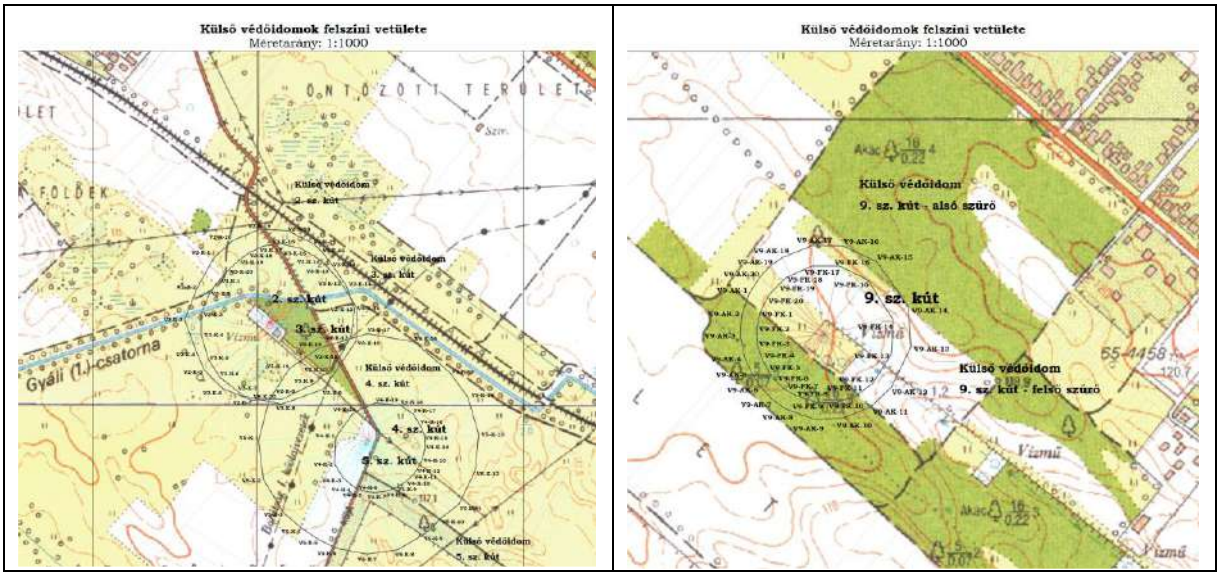
Belső védőövezet: A 20 napos elérési időhöz tartozó védőidomnak nincs felszíni metszete, ezért a kutak körül a felszínen csak a minimális 10 m sugarú körnek megfelelő belső védőövezet kijelölése szükséges. A belső védőövezettel érintett ingatlanok adatai: A 0189/7 44 294 m2 hrsz-on 1500 m2 kivett vízmű. A 0302/13 2509 m2 hrsz-n 2509 m2 legelő. A 0302/15 600 m2 hrsz-on 600 m2 legelő.



Külső védőidom: A 180 napos elérési időhöz tartozó védőidomoknak nincs felszíni metszete.

Külső védőövezet: A 180 napos elérési időhöz tartozó védőidomoknak nincs felszíni metszete, ezért a kutak körül a felszínen külső védőövezet kijelölése nem szükséges.

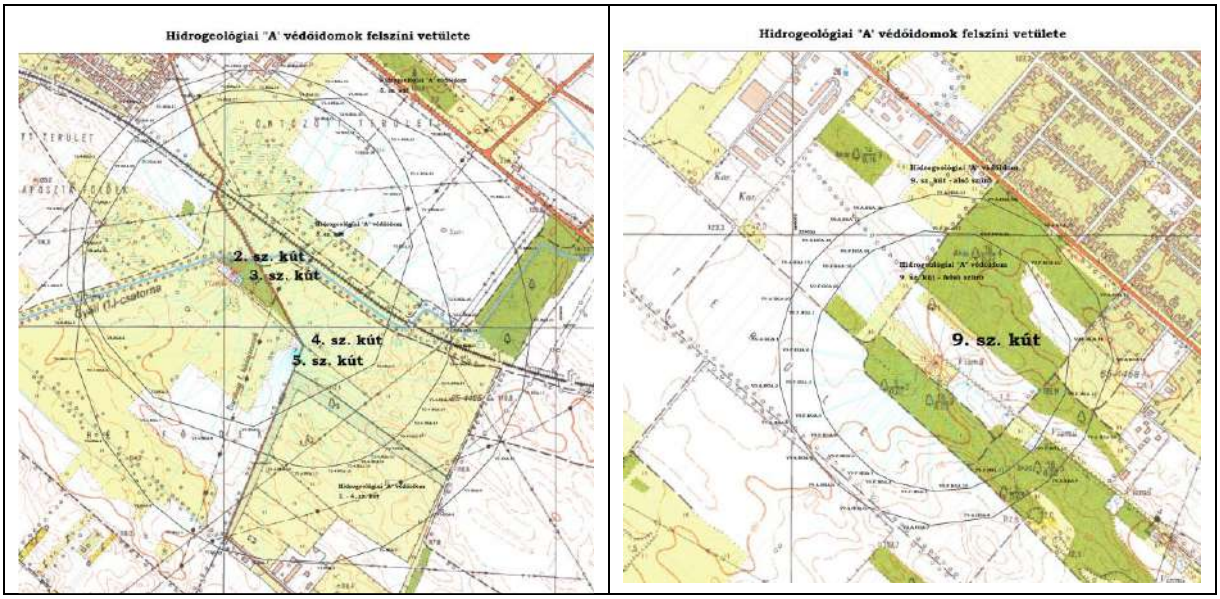
Hidrogeológiai védőidom „A" zónája: A kutak hidrogeológiai védőidomának 5 éves elérési időhöz tartozó „A" zónája nem metsz ki a felszínre.



Hidrogeológiai védőidom „B" zónája: A vizsgalatokkal megállapításra került, hogy a kutak hidrogeológiai vedőidomának 50 éves elérési időhöz tartozó „B" zónája nem metsz ki a felszínre.

Hidrogeológiai védőövezet „A" zónája: A kutak hidrogeológiai védőidomának 5 éves elérési időhöz tartozó „A" zónái nem metszenek ki a felszínre, ezért a kutak körül a felszínen hidrogeológiai védőövezet „A" zónájának kijelölése nem szükséges.

Hidrogeológiai védőövezet „B" zónája: A kutak hidrogeológiai védőidomának 50 éves elérési időhöz tartozó „B" zónái nem metszenek ki a felszínre, ezért a kutak körül a felszínen hidrogeológiai védőövezet „B" zónájának kijelölése nem szükséges.



A térségi szennyvízterhelést lakos-egyenértékben kifejezve Pest megye településeinek viszonylatában Vecsés a legterheltebb (15.000 lakos-egyenérték feletti terhelésű) területek közé tartozik, miközben a felszín alatti vizek és a nitrát-érzékenység tekintetében a terület rendkívül érzékeny. Mindezekből látszik, hogy felszín alatti vizek tekintetében a település már átlépte a terhelhetőség határát, ezért a szigorú közművesítés szabályok, valamint a csatornázás kiépítését követő rákötési arány növelése, ellenőrzése igen fontos feladatot jelent. A talajvíz felső 50 m-es rétegében jelentős nitrát szennyezés mutatható ki (a korábbi Monori ÁNTSZ vizsgálatok szerint), a talajvíz mezőgazdasági öntözésre alkalmatlan.

Itt kell megjegyezni, hogy a korábbi talajvízszennyezés kármentesítése még mindig folyik a Richter Gedeon Nyrt. Széchenyi út-Lőrinci út sarkán lévő telephelyen (Richter Gedeon 2020 fenntarthatósági jelentése), ahol a cég 11 db kútból álló monitoring rendszert működtet, negyedéves mintavételi gyakorisággal a KTVF felügyelete mellett. Az Imsys Kft. által 2014. március hóban készített talajvizsgálatok alapján több komponens (szulfát, nitrát, nitrit, klorid, ammónium, nátrium, alumínium, bór, kobalt, nikkel, ólom, arzén, antimon, TPH, benzol, toluol, etil-alkohol, xilonok, klórbenzolok) koncentrációja is meghaladta a „B" érzékenységi határértéket egyes mintavételi pontokon, valamint a monitoring kutak esetében is volt határérték túllépés, ugyanakkor nem beszélhetünk összefüggő szennyezettségről, azaz a talajszennyezés csak pontszerű. A munka során végzett kockázat elemzés alapján kijelenthető, hogy a szennyezett földtani közeg és a mély talajvíztartóban tárolódott víz által okozott humánegészségügyi kockázatok mind karcinogén, mind nem karcinogén esetben az elfogadható érték alatt vannak, de a területen belül néhány helyen műszaki beavatkozás szükséges, amelyre a Felügyelet kötelezte a céget és várható, hogy a szennyezők koncentrációját sikerül a javasolt szint alá süllyeszteni olyan módon, hogy a fennmaradó szennyezés által okozott kockázat mértéke elfogadható lesz.

2.13.3 Levegőtisztaság és védelme

Levegőtisztaság-védelmi szempontból Vecsés a Budapest és Környéke Légszennyezettségi Agglomeráció területén helyezkedik el. A közlekedési eredetű légszennyezés a terület egyik legjelentősebb szennyező forrása. A Vecsést tehermentesítő, az elmúlt évtizedben létesült új szerkezeti utak (M0, M4, 404) a légszennyezés terhelést sokkal jobban osztják el, levették a terhelés jelentős részét a településen átmenő 4-es útról, ezáltal sokkal jobb helyzetet teremtettek, a lakott területektől távolabb húzódó nyomvonalak a légszennyezettség tekintetében is pozitív változást idéztek elő. Az új utak fejlesztéseket, így többletforgalmat vonzó kapacitásuk viszont térségi tekintetben a közlekedési légszennyezettség háttérértékeinek alakulását negatívan befolyásolják.

A budapesti elővárosi szerep, a környék logisztikai és kereskedelmi-gazdasági funkciói következtében a településrész általános levegőtisztasági helyzete nem jó, elsősorban a közlekedési eredetű légszennyezés érinti negatívan a terület levegőállapotát. A Budapest és környéke agglomeráció integrált levegővédelmi intézkedési programja Vecsés térségét több ponton emeli ki (ipari kibocsátás, közlekedés, benzoltartalom), mint közepesen szennyezett települést.

A település lakóterületeit mezőgazdasági (porszennyezés) és az ipari, gazdasági (káros anyag kibocsátás) terhelés is éri. Utóbbi inkább a logisztikából származó szintén közlekedési eredetű terhelést jelent.

A város környezetvédelmi programjának megállapítása szerint a PM2,5 porszennyezettség szempontjából csak megfelelő minőségűnek tekinthető a levegő a legközelebbi (XVIII. kerület Gilice tér mérési eredményeit figyelembe véve). „Az egészségügyi határérték túllépések éves darabszámával összességében megállapítható, hogy a települési levegő minőségét mindenekelőtt a különböző mérettartományba eső szálló por jelenléte rontja leginkább, jelentőségében ezt követi az ózon, valamint a nitrogén-dioxid szennyező hatása."

A közlekedésen belül mindenekelőtt a közúti közlekedés tekinthető a fő légszennyezőanyag kibocsátónak a településen, amely a nitrogén-oxidok, a szén-monoxid, a benzol és karcinogén szén-hidrogének döntő részéért felelős.

A repülőtéri levegőmonitor állomások (BAIR1. és BAIR2.) és a XVIII. kerületben a Gilice téren az Országos Meteorológiai Szolgálat Marczell György Főobszervatórium területén működő Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat mérőpontja (BP1.) között rendszeres összehasonlító elemzések születtek.

A BAIR1. számú állomás a 2A Terminál tetőteraszán, néhány méterrel a földfelszín fölött helyezkedik el. A mért komponensek: CO, SO2, NOX, O3, szénhidrogének, PM10. A BAIR2. számú állomás a 99-es tűzoltómentőbázis közelében helyezkedett el, a mért komponensei az NOx és a CO voltak.

A Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtéren folyamatosan működő, automata légszennyezettségmérő műszer mérései alapján a „repülőtéren az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat pesthidegkúti mérőállomásának méréseihez hasonló adatok a jellemzők, mert a repülőtér nagy nyitott területei elősegítik a gyors átszellőzést.

A mezőgazdasági területek kedvezőtlen termőhelyi adottságoknak (belvízveszélyes területek nagy kiterjedése) következtében a mezőgazdasági területek egy részét nem éri meg gazdaságosan művelni, és így parlagon állnak, aminek következtében az e területekről származó kiporzás jelentős mértékben hozzájárul a településen mért szálló por koncentráció emelkedéséhez.

A település csekély mértékű iparosodottságának köszönhetően nincsen jelentős és koncentrált légszennyezést kibocsátó ipari eredetű forrás Vecsésen. Ugyanakkor rendszeresen előfordulnak a helyi vállalkozási tevékenységekből származó szaghatás okozta lakossági panaszok.

Az elmúlt évtizedben felerősödő tendencia, hogy – elsősorban anyagi megfontolásokból – a háztartási vegyes tüzelésű kazánokat ismét egyre gyakrabban használják a lakosok téli épületfűtésre, ami összességében a téli időszakban jelentős mértékben rontja a település levegőminőségét a nem megfelelő tüzelőanyag felhasználás miatt. A megújuló energia alapú hőenergiaelőállítás, mindenekelőtt napelemek, napkollektor segítségével, nem tekinthető általános gyakorlatnak a településen, bár a vonatkozó pályázati lehetőségek gyorsítják elterjedésüket.

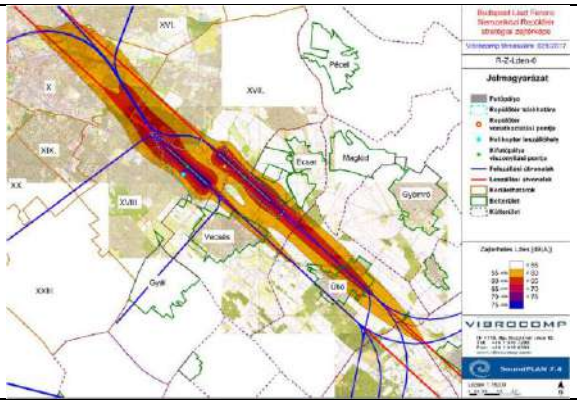
A leírtak miatt a jelenlegi véderdők fenntartása indokolt, bővítésük a munkahelyi és a lakóterületek közötti sávokban kívánatos lenne.

2.13.4 Zaj- és rezgésterhelés

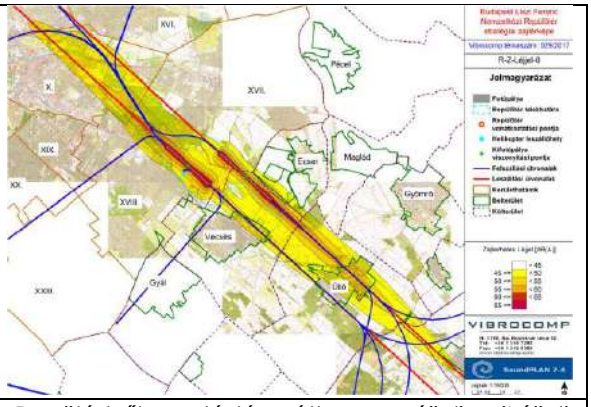
A település lakosságát és a környezetet közlekedésből (közút, vasút, légi), ipari, építő, valamint szórakoztató tevékenységekből eredő zajkibocsátás éri, amelyek közül a közlekedési eredetű zajterhelés tekinthető a település legnagyobb ilyen irányú környezeti problémájának.

Vecsés város egyik legjelentősebb és legjobban vizsgált környezeti zajforrását a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér I. és II. felszállópályájának földi- és légi forgalma jelenti. A Repülőtérhez kapcsolódóan több éve folyamatban van a zajgátló védőövezetek kijelölése, amelyhez a BA Zrt. megbízásából a VIBROCOMP Kft. készített vizsgálatokat és számítógépes prognózist. Az érintett önkormányzatokkal és hatóságokkal való többkörös egyeztetés után ez évben várható a zajgátló övezetek telekhatáros kijelöléséről szóló jogerős határozat a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala tájékoztatása alapján.

A zajgátló védőövezet kijelölését megalapozó dokumentáció alapján a zajhatártéket jelző nappali izofon nem érinti Vecsés belterületét, azonban az éjszakai kis mértékben érinti Vecsés északi lakott részét.



Repülésből adódó átlagos nappali (Lden) zajterhelési térkép (*forrás: Vibrocomp, 2017)*



Repülésből adódó átlagos éjjeli (Léjjel) zajterhelési térkép (*forrás: Vibrocomp, 2017*)



A „C" jelű zajgátló védőövezet várható telekhatáros területe a város északi részén az 1. kifutópályánál



A „C" jelű és „B" jelű zajgátló védőövezet várható területe a 2. kifutó pálya mentén a 3101. j. út mellett

Vecsés lakott belterületét „C" és „D" jelű zajgátló övezet érinti:

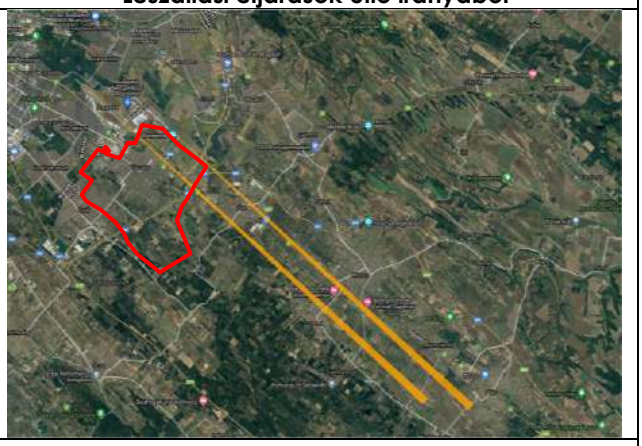
Övezet	**Számított mértékadó zajterhelés [Leq, M, dB (A)]**	
	nappal (06-22h)	éjszaka (22-06h)
C jelű övezet:	70>Leq, M>65	60>Leq, M>55
D jelű övezet:	65>Leq, M>60	55>Leq, M>50

A zajtérkép és a zajgátló övezet kiterjedését a hivatalos le és felszállások útvonalai határozzák meg, ugyanakkor a hivatalos felszállási és leszállási eljárások mellett számtalan esetben a légiközlekedési járművek nem a meghatározott eljárási rend szerint, hanem attól eltérően végzik a leszállást vagy felszállást. (Ezt a HungaroControl 15 percenkénti légi felvételei is bizonyítják részben.)

Évente többszöri rövidebb-hosszabb (akár 1,5 hónapos) időszakú repülőtér 1-es számú (13R/31L jelzésű) futópályáján és a repülőtér 2-es számú (13L/31R jelzésű) futópályáján végzett karbantartások alatt megnövekszik a terhelés, ami nem jelenik meg a zajvédelmi övezet lehatárolásában, ezért a zajvédelmi övezet felülvizsgálata, kiterjesztése javasolt a futópályák javításakor terhelt területekkel is.

Nehézséget jelent az is, hogy a repülési zajterhelés speciális jellegét a zajhatárérték-szabályozás nem veszi figyelembe, jelenleg csak az egyenértékű A-hangnyomásszintre van megengedett érték, a jelentős szubjektív zavarást okozó maximális zajérték csak az egyenértékű zajszinten keresztül „érvényesül".

Külföldi példák alapján ugyanakkor lehetőség lenne arra, hogy a felszállási-leszállási zajterhelésnél a maximális zaj egy bizonyos értéket meghaladó előfordulási gyakoriságát is figyelembe vegyék a zajzónák kialakításánál.

Felszállási eljárások Üllő irányába	Leszállási eljárások Üllő irányából
	

Forrás: https://www.bud.hu/zajterkep

A repülőtéren és környezetében 6 db zajmérő állomás létesült, amelyek bővítése javasolt. Minden állomás az ÉNy-DK tájolású, a két párhuzamos futópálya meghosszabbított tengelye mentén helyezkedik el. A vecsési zajmérő állomás Vecsés egy csendes utcájában (Vigyázó Ferenc u. 4.) található, nagyon közel az 1-es futópálya tengelyéhez, ezért mind a felszálló, mind a leszálló gépek zajterhelése elkülöníthető a mérési adatok között.

Vecsés települési zaj- és rezgésvédelme szempontjából a másik jelentős faktornak a közlekedési zaj számít, amely két fő részre bontható: a településen átmenő forgalom (amely a 4-es elkerülővel jelentősen mérséklődött) és a Cegléd-Budapest vasúti fővonal okozta zajterhelés. Utóbbinál több szakaszon épült ki a lakóterületek védelme érdekében zajgátló fal. Egyéb vonatkozásban az M0-tól távoli fekvés, és az elkerülő 4-est leárnyékoló véderdő miatt a gyorsforgalmi utak zajterhelése a településre nézve nem jelentős.

2.13.5 Sugárzás védelem

A volt szovjet laktanya hasznosítása kapcsán merült fel korábban a laktanya épületeinek radioaktív izotópos vizsgálata, mivel annak építőanyaga ezt indokolttá tette. A vizsgálatot az akkor illetékes ÁNTSz kirendeltség végeztette el. A sugár-egészségügyi vizsgálat kiderítette, hogy az épületekben a sugárzási szint nem éri el az egészségre káros mértéket, azokat lakóépület céljára lehetséges hasznosítani.

Gyál közelében, az alacskai részen találhatóak az ottani belterülethez közel rádióadó állomások, de ezek Vecsés lakóterületei szempontjából messze védőtávolságon kívül esnek. Gyál vonatkozásában ugyanakkor a közelség már sokkal konfliktusosabb: a település északi része teljesen megközelítette beépítéseivel a közigazgatási határt.

2.13.6 Hulladékgazdálkodás

A '90-es évek végéig Vecsésen több felhagyott kavicsbánya fogadta a kommunális hulladékot, azt az FKFV Budapestről is szállította erre a területre. Jelenleg a kommunális hulladékszállítás a Gyáli illetőségű regionális hulladéklerakó helyére történik.

Vecsés város hulladékgazdálkodási rendszerének színvonala meghaladja az országos elvárásokat, a szelektív hulladékgyűjtés és -elszállítás, beleértve a zöldhulladékok kezelését is megoldottnak tekinthető. A lakosság összességében fegyelmezetten és hatékonyan végzi a keletkező hulladékok szelektív gyűjtését. A 2016-ban beindított lakossági komposztálási program érdemben csökkentette az elszállításra kerülő zöldhulladék mennyiségét.

A település hulladékgazdálkodási rendszerének ugyanakkor továbbra is hiányossága, hogy Vecsésen nem működik hulladékgyűjtő udvar, a háztartásokban keletkező veszélyes hulladékokat – az évi egyszeri rendszeres lomtalanítások időpontjától eltekintve – kizárólag Budapesten lehet leadni. A hulladékgazdálkodáshoz is kapcsolódó, ugyanakkor még inkább köztisztaságvédelmet érintő probléma a város kül- és belterületeire koncentrálódó – jórészt tranzit forgalomból származó – illegális hulladékelhelyezés.

Az illegális lerakások a perifériális külterületi szakaszokon, a jól megközelíthető dűlőutak mentén néhol igen jelentősek.

Veszélyes hulladékok kezelésével foglalkozik Vecsésen lévő telephelyén is az Alcufer Kft is. A vállalkozás hulladékkereskedelemmel, feldolgozással, hasznosítással, veszélyes hulladék kezeléssel és szállítással foglalkozik.

Veszélyes hulladék az orvosi/állatorvosi rendelőkben, intézményekben, az autójavító és egyéb kisipari üzemekben is rendszeresen keletkezik. A nem lakossági hulladékok elszállításáról az üzemeltetőnek kell gonoskodnia a hatályos jogszabályok szerint engedéllyel rendelkező szállító megbízásával.

2.13.7 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Vecsés talajvíz rendszerét az illegális hulladéklerakók és a közcsatorna-hálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál üzemelő szikkasztókból elszivárgó folyékony hulladékok veszélyeztetik, az érintett településterületeken veszélybe kerülhet a települési vízbázisok biztonsága és a talajvizek minősége.

Problémát okoznak a nem megfelelően karbantartott felszíni vízelvezető, vízvisszatartó rendszerek, a heves zivatarokat, viharokat kísérő nagy mennyiségű csapadék elvezetésére nem alkalmas a hálózat. Ez komoly településen belüli elöntéseket, vészhelyzeteket okoz, mely a szélsőséges időjárási helyzetek gyakoribbá válásával a jövőben sűrűbben előfordulhat.

Az alacsony erdősültségi arány tovább csökkenhet. A településhez tartozó erdőterületek jelentős részét megszüntették. Szántóföldi termesztés, majd kertészeti kultúrák, majd lakó vagy gazdasági területekké váltak. A megmaradt erdők fafaj összetétele megváltozott, az egykori tölgyesek területén tájidegen fajok jelentek meg. Az erdő területek csökkenésével az erdők ökoszisztéma szolgáltatásai csökkentek. Az utóbbi években az erdőterületek közlekedés fejlesztéseknek estek áldozatul (településen keresztül haladó M0-szakasz, Alacskai csomópont). A további fejlesztési igények konfliktust okozhatnak az erdőterületek megőrzésében.

Klímaváltozás és az ezzel kapcsolatos várhatóan növekvő közlekedési infrastruktúra igénybevétel jelent konfliktust a területhasználatban és az egészségügyben. A klímaváltozás közlekedési infrastruktúrára gyakorolt kedvezőtlen hatásai főként a hőhullámok és az extrém viharos, csapadékos időjárási események következményei (gyakoribb burkolathibák, növekvő balesetveszély, infrastruktúra károk, egészségkárosodás).

A lakóterületeken üzemelő kisebb-nagyobb vállalkozások közvetlen környezetüket számottevő zajjal, esetenként szennyezőanyag-kibocsátással járó tevékenységgel zavarják.

A vállalkozási tevékenységek növekedése miatt a lakótelkeket – engedély nélkül – a megengedettnél nagyobb arányban beépítik, növekszik burkolt felületek aránya (udvarok beépítése, háztáji kiskertek felszámolása családi vállalkozások indítása érdekében), jelentősen csökkentve ezáltal a lakókerti zöldfelületi arányt.

Növekszik az engedély nélküli építkezések száma város külterületi részein, ami nemcsak tájképvédelmi szempontból, hanem környezetvédelmi szempontból is aggályos.

A közlekedési légszennyezés mérséklése csak a forgalom jobb elosztásával történhet meg (minél több különszintű közúti átkötésre van szükség a vasút két oldalán elterülő településrészek között).

Vecsés kertvárosias részein, és a külterület település közeli részein még mindig kell számolni a kerti hulladékok égetése miatti levegőtisztasági problémával. Sokat segített a felvilágosítás, szemléletformálás, de nem szűnt meg a probléma.

A felszíni vízelvezető rendszer műszaki problémái mellett a környezetvédelmi fenntarthatóság kritériumainak sem felel meg: a burkolt utakról összegyűjtött csapadékvíz előtisztítás nélkül szivárog a talajba, holott a járművek kipufogógázaiból leülepedő nehézfémsók, szulfidok, stb. fokozottan veszélyeztetik az élővizeket, és ezen keresztül a talajvizeket.

A talajvíz elnitrátosodásának egyik fő oka az illegális szennyvíz bevezetések megléte a régi kerti talajkutakba. A csatornabekötések kötelezésével jelentősen csökkent a probléma.

Mivel a településen több helyen is nyíltárkos csapadékvízelvezetés van, ugyanakkor az elválasztott rendszerű csapadékvíz elvezetés sem mindenhol megoldott, a klímaváltozás szélsőséges csapadékeseményeiből fakadóan egyre gyakoribbá válnak a települési elöntések. Ennek érdekében a rendkívüli csapadékeseményekre méretezett csapadékvízhálózat megtervezése és átépítése a kritikus települési pontokon elengedhetetlen.

A csapadékvízhálózat rendszeres karbantartása segíthet a belterületi elöntések megelőzésében a szennyeződések bemosódásának megakadályozásában és az élet és vagyonvédelem magas biztonsági szintjének fenntartásában.

A Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér felszállópályáinak zajgátló övezete és ennek hatása a fentiekben részletezettek szerint érinti a várost. Az önkormányzat egyeztetéseket folytat az üzemeltetővel a hatékonyabb zajkorlátozás/zajcsökkentés/zajérzékelés érdekében.

A gazdasági területek fejlesztése jelentős mezőgazdasági és erdő területeket von el, így a termőföld védelme csak részlegesen érvényesül. Az átalakulás folyamatos a településen. A korábbi mezőgazdasági dominanciájú településből mára egy logisztikai-szolgáltató, hatalmas sebességgel agglomerálódó település bontakozott ki, amely lassan felemészti saját külterületi tartalékait.

Fontos cél az illegális hulladéklerakók felszámolása, a lerakóhelyek rekultiválása (erdőtelepítéssel). Annak ellenére, hogy az ASA 2000 elején megnyitotta korszerű, regionális hulladéklerakóját Gyál térségében, a lakossági kommunális hulladék egy része még ma is az egykori kavicsbánya gödrökbe vándorol. A minden szigetelést nélkülöző ismeretlen összetételű hulladékkal részben feltöltött gödrök tartalmának egyelőre beláthatatlanok a várható hatásai a talaj és a felszín alatti vizek állapotának alakulására. Több helyen (például a Vecsés és a XVIII. kerület közötti régi feltöltött bányagödrök területén) metánképződés is megfigyelhető volt a talajkutakban, de a nehézfém és olajszennyezés sem zárható ki, amely a település felszín alatti víz és talajszennyezettséget súlyosbíthatja.

2.14 KATASZTRÓFAVÉDELEM

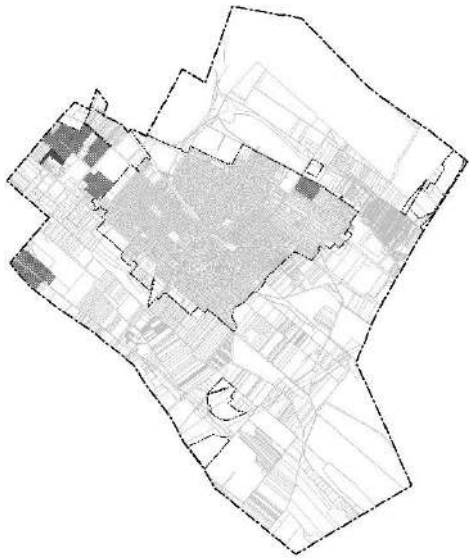
2.14.1 Építésföldtani korlátok



165. ábra: Mocsarak elhelyezkedése Vecsés területén

Vecsés város területe csak nem síkvidéki jellegű. Domborzati viszonyai néhány méteren belül változnak. Tengerszint feletti magassága 110-125 m szintek közötti értékeket mutatnak. Felszínének kétharmada homok, egyharmada középkötött agyagos talaj, illetve ezekből módosult réti talaj. Határának déli részén még a múlt században is nagy mocsár terült el, amelynek lecsapolásával hozták létre a Gyáli-víznek nevezett csatornát.

Vecsés területén alábányászott területek, barlangok és pincék csúszás-süllyedésveszélyes területek, földrengés veszélyeztetett területek nem találhatók, így ezek az egyes tervezési területeket sem érintik. Veszélyeztető hatásként jelentkezhet azonban alkalmankénti rendkívüli időjárás, az esetleges belvíz, talajvíz megjelenése a mélyebb területeken, ahol nem megfelelő a csapadékvizek elvezetése. A 2014. év eleji helyi vízkárterv a Gyáli-patak mentén lévő Kis-patak lakópark és a Dobó katica utca környéki lakópark területét nevezi meg veszélyeztetettnek.



166. ábra: Feltöltött és bánya területek Vecsés területén (hatályos SZT szerint)

Meg kell még említeni a korábbi és meglévő kavicsbánya-területeket, amelyeket a területek értéke miatt feltöltenek és beépítésre hasznosítanak a kedvezőtlen alapozási körülmények ellenére is. A korábbi kavicsbánya területeket részben hulladékkal töltötték fel, az utóbbi 20 évben azonban már földdel és építési törmelékkel történt a feltöltés. Ezeken a területeken az építés körültekintő alapozást, méretezést igényel. Feltöltött, vagy bányaterületek nem érintik a tervezett módosítással érintett területeket.

Vecsés határának déli részén még a múlt században is nagy mocsár terült el, amelynek lecsapolásával hozták létre a Gyáli-víznek nevezett csatornát. A település belterületétől főként délre és keletre, körülbelül 182,4 hektárnyi területen máig találhatók mocsaras területek. A még ma is jelenlévő mocsaras területek egy részét már feltöltötték, amely egy esetleges beépítés esetén jelentősen növeli az alapozási költségeket. A mocsaras területek nem érintik a tervezett módosítással érintett területeket.

2.14.2 Vízrajzi veszélyeztetettség

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 8. mellékletében rögzített rendszeresen **belvíz**járta területek övezete nem érinti Vecsés területét, így a módosítással érintett területeket sem. Vecsés város kül- és belterülete a Gyáli-víz (Gyáli 1. főcsatorna) vízrendszere és a rákapcsolt levezető csatornákhoz tartozik. A vízgyűjtő terület környékén kialakult ún. réti talajok kiválóan alkalmasak az intenzív kertészeti termelés meghonosítására, így a vízigényes káposztán kívül az egyéb zöldségek termesztése is jellemző a szántó területeken és belterületi kertekben egyaránt.

Vecsés közigazgatási területén árvízveszély, árvízveszélyes területek nincsenek. A Gyáli-patak medrében csapadékosabb időszakban a vízállás megnövekedhet és a vízvisszatartás igénye

merülhet fel, amelyet a csapadék-vízelvezetés megoldásánál figyelembe kell venni. A Gyáli (1.) főcsatorna a közelmúltban került teljes rekonstrukcióra és rendezésre, mely megfelelő állapotú.

A településen egyes utcákban, utcaszakaszokon kétoldali, általánosan jellemzően egyoldali nyílt árkot alakítottak ki, de több utcában semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült meg, ezekben az utcákban nagyobb záporok után vízállásos területek kialakulásának veszélye fennáll.

A településen a nyílt árkok karbantartása az önkormányzat lehetőségei szerint frekventált helyeken biztosított. A város rendelkezik Belvízvédelmi és vízkár-elhárítási tervvel, melynek cselekvési programja a távlatra is irányadó.

A tervezett módosítással érintett területek esetében említést érdemel, hogy a 2. számú terület nyugati határán árok fut vízátvezetési szolgalommal, míg a 3. számú területet délről a Maglódi (17.) -csatorna határolja, melyek jelentős csapadék hullásakor esetleg megtelhetnek. A területek vízelvezetésére így külön figyelemmel kell lenni. A 4. számú tervezési terület esetében a tervezett agglomerációs út nyomvonala keresztezi a Vasadi (2.) -főcsatornát, mivel azonban a tervezett út megszűntetése, nem pedig kiépítése tervezett, így az érintettség vizsgálata nem szükséges.

2.14.3 Egyéb korlátok

Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás), mélységi, magassági korlátozások nincsenek Vecsés közigazgatási területén.

Tevékenységből adódó korlátozásoknak tekinthető a város közigazgatási területén áthaladó országos közművezetékek, melyek védőövezetét a közmű munkarészek tartalmazzák.

Itt említhető még a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér 2 felszállópályája, amelynek felszálló-síkjai bizonyos korlátozásokkal járnak a közigazgatási területen, azonban ez tényleges beépítési korlátot nem jelent, mivel csak jelentős magasságú épület vagy építmény (pl. távközlési torony) elhelyezését korlátozza.

Szintén a Repülőtér felszállópályái miatti zajgátló védőövezet funkcionális korlátot jelent a város jelenlegi belterülete és a repülőtér közötti területen. A zajgátló védőövezet módosítása folyamatban van.

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

„*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.* […]" (Vecsés város klímavédelmi stratégia)

A módosítással érinett területek közül a 2. számú területet szennyvízátemelő védőtávolsága érinti, mely korszerűsítést követően megszűnhet. A 3. számú terület keleti határát 22kV-os légvezeték védőtávolsága érinti. A tervezett agglomerációs út (4. számú terület) több fontos közműhálózati elemet és azok védőtávolságát is keresztezi (gázvezetékek: Vecsés – Ercsi DN 600, Vecsés – Csepel DN 400; bányaüzemi hírközlő kábel; Barátság I-II. kőolajvezeték; Tiszaújváros – Százhalombatta termékvezeték). Mivel az agglomerációs út levétele tervezett a hatályos tervekről, így a közműérintettség vizsgálata nem szükséges, valamint magának az útnak a tervezett védőtávolsága is megszűnik.

2.15 ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

A Budapesti Bányakapitányságtól a településrendezési eszközök felülvizsgálathoz kapott adatszolgáltatás szerint Vecsés közigazgatási területén csak egy ásványi nyersanyaglelőhely volt:

Védnév: Vecsés V. – kavics
Kitermelő: H+N és Társai Mezőgazdasági, -Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Területe: 0,0379 km2 (számított terület: 0,0382km2)
Bányabezárási MÜT jóváhagyása 2016.12.31-ig érvényes Kavicskitermelés a területen már nincsen, jelenleg a feltöltés és rekultiválás folyik.

A módosítással érintett területeken sem bányatelek, sem nyilvántartott ásványvagyon terület nem található, ugyanakkor a Vecsés település nagy részén folyó földtani és szénhidrogén koncessziós kutatások mindegyik területet érintik.

2.16 VÁROSI KLÍMA

Vecsés a mérsékelt éghajlati övben elhelyezkedő, kontinentális éghajlatú város. A több év alatt mért átlag hőmérséklete 10,5 °C, míg évi középhőmérséklete 11,3 °C. Az éves hőingás 20-21 °C közötti. A napsütéses órák száma átlagosan évi 2000 óra. A terület éves csapadékmennysége 550 mm körüli érték, mely az ország szinte legszárazabb vidékeire jellemző adat. A legkevesebb csapadék február-márciusban, a legtöbb május-júniusban hullik.

A városi klímát befolyásoló tényezők:

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

Országos éghajlati viszonyainak alakulásában egyértelműen megjelenik a globális klímaváltozás. 1983 és 2012 között Vecsésen, mintegy 1,2 °C-os emelkedés mutatható ki az évi középhőmérséklet alakulásában. A nyári félévben 1,7-1,8 °C is lehet a növekedés üteme. Az általános felmelegedés mellett legalább annyira fontos a szélsőséges időjárási események gyakoriságának alakulása, mint például a hőséghullámok és aszályok sűrűbb előfordulása.

A mezoklimatikus jelenségek közül megemlítendő a hősziget-hatás, melynek következtében a település sűrűn beépített területeinek hőmérséklete több fokkal melegebb is lehet a jelentősebb zöldfelületekkel rendelkező, illetve víz közelében, vagy a külső területeken mérhető értéknél. A városi klíma alakulására pozitív hatást az aktív és kondicionáló hatású zöldfelületek és vízfelületek gyakorolhatnak. Ezek a hőmérsékletet, légáramlást vagy a lokális páratartalmat befolyásolhatják. A meglévő zöldfelületek méretének csökkentése és a beépített területeken a beépítési intenzitás tovább növelése a városi klíma szempontjából ezért kerülendő.

A települési felületarányok a város területén kedvezőnek mondhatók, mert a beépített területek nagy része kertvárosias lakóterület, relatív nagy zöldfelületi aránnyal. A település magját körbevevő gazdasági területeken tapasztalhatók nagyobb arányú burkolt felületek, hiányos zöldfelületekkel. Ezek hatása kedvezőtlen a városi klímára nézve.

A település számára ugyancsak problémát jelent az éghajlatváltozás jelensége melynek következtében az éghajlati övek eltolódnak, így mediterrán, illetve szubtrópusi körülmények tartós megjelenése várható. Ennek következtében a település egyes természeti és épített értékei – a megfelelő intézkedések hiányában – veszélybe kerülhetnek. Vecsés Város Klímastratégiája 2018-2030 szerint a következő helyi értékek veszélyeztetettek az éghajlatváltozás által:

Megnevezés	Védendő érték
Vadgesztenye fasor	A kétoldali utcafásítás
A Felső-telepi Plébániatemplom előtti hársfasor	A kétoldali utcafásítás
A Szent István tér és a Piac tér platán, juhar és nyárfái, örökzöldjei	A Szent István tér közkertje, emlékművei és a Piac tér platánfasora és növényállománya
Az Erzsébet téri Plébániatemplom körüli facsoport	A Plébániatemplom körüli közkert az idős, vegyes növényállományú facsoporttal
A Falu eperfasora	A Fő út teresedésének jellegzetes dupla eperfasora
Hősök ligete	A közkert növényállománya és emlékművei
A korabeli Elemi-Népiskola épülete	A korabeli Elemi-Népiskola épülete és Erzsébet téri homlokzata
Az egykori Czifra Csárda épülete	Helytörténeti érték
A temetőben a Temető utcai kerítés mentén felállított sírkövek	Helytörténeti érték
Az önkormányzati temető Ecseri út felöli kerítése	A kovácsoltvas kerítésmezők és kapuk.
„Sváb jellegű" lakóház	Népi építészeti és helytörténeti érték
Vecsés külterületén található lápos területek	Vizes élőhely növény- és állatvilága
Ördögsziget	Vizes élőhely növény- és állatvilága

167. ábra: Vecsés Város éghajlatváltozás által veszélyeztetett helyi értékei (Klímastratégia 2018-2030)

Vecsés Város Klímastratégiája 2018-2030 című dokumentum 2017-ben készült el, mely kitekintéssel 2050-ig határozza meg a város klímavédelmi céljait.

A **tervezési területek vonatkozásában** elmondható, hogy méretükből fakadóan jelentősen nem befolyásolják a település klimatikus adottságait, ugyanakkor saját mikroklímájukra hatással lehetnek. A 2. számú terület lakóterületi beépítése esetén a zöldfelület megfelelő mennyiségére és minőségére is figyelemmel kell lenni, annak érdekében, hogy a helyi klíma megfelelő és élhető legyen. A 3. számú terület mikroklímáját a tőle délre húzódó Maglódi (17.) – csatorna közelsége erősen javítja. A területen működő gazdasági tevékenység azonban – épületek, burkolat – negatív hatással vannak a területre, így szükséges a telek megfelelő zöldfelületi kezelése, ami nem csak esztétikailag, hanem a klimatikus hatásokat tekintve is előnyös lehet.

3 HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

3.1 A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE (SWOT) VECSÉS TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN

Erősségek	Gyengeségek
Térségi kapcsolatok • Vecsés járásközponti szereppel bír • Vecsés a budapesti agglomerációs zóna része • Vecsés a Ferihegyi-térség része • Kitűntetett fejlesztéspolitikai helyzet – KAPU-térség • Kiváló elérhetőség – M0, M4, 4. sz. főút, 400. sz. főút, Budapest -Cegléd- Szolnok vasútvonal • A BLFNR hazai és nemzetközi szerepe ***Területfejlesztés és rendezés*** • Vecsés teljes körű településfejlesztési és településrendezési eszközrendszerrel rendelkezik • A fejlesztési és rendezési dokumentumok megfelelő összhangja ***Társadalom*** • Kedvező korösszetétel: a 15-59 éves korosztály országos átlagnál magasabb aránya • Pozitív aktuális vándorlási különbözet • Országos, megyei és járási viszonylatban is alacsonyabb munkanélküliségi ráta • A meglévő munkanélküliség „kedvező" szerkezete: a tartós munkanélküliek arányának csökkenése, valamint a pályakezdő munkanélküliek alacsony száma • Összkomfortos lakások magas aránya • Az egy lakosra jutó nettó beföldi jövedelem 2010 óta folyamatosan emelkedik • Csökkenő tendenciát mutató segélyezési igény – családok társadalmi helyzetének javulását előfeltételezi ***Humán infrastruktúra*** • Biztonságos óvodai ellátást lehetővé tevő infrastruktúra: a gyereklétszámot meghaladó óvodai férőhelyszám • A korábbi Monori kistérség települési közül Vecsés a második legnagyobb óvodai infrastruktúrával rendelkezik • A közoktatásban részt vevő gyermekek/diákok növekvő száma. • Kiépült szociális és gyermekvédelmi alapellátási rendszer • Magas ellátásbiztonság a szociális alapellátási rendszerben • Kiépült és megfelelő kapacitású járóbetegellátás és háziorvosi szakellátás • A városban működnek kulturális és sportintézmények ***Gazdaság*** • Erős geostratégiai pozíció (agglomeráció, reptér-térség, KAPU-szerep) • Kitüntetett fejlesztéspolitikai pozíció – országos jelentőségű, fejlesztésre kijelölt gazdasági zóna; gazdasági pólustérség • A repülőtér pozíciója kompenzálhatatlan komparatív versenyelőnyt jelent • A város nyugati felén található gazdasági területek (ABC terület) magas gazdasági teljesítménye • Magas helyi adóbevételek • Jól definiálható, erős piaccal rendelkező húzóágazatok jelenléte • A logisztika szerepe és rétegzettsége • Kiegyensúlyozott önkormányzati gazdálkodás • Fejlődési potenciál a turisztika ágazatában • Vecsés koherens és teljes körű gazdasági fejlesztési koncepció- és stratégiarendszerrel rendelkezik ***Természeti környezet*** • Megfelelő talajadottságok intenzív kertészeti termeléshez (káposzta, uborka, stb.) • A település lakott területeinek északi határán telepített, jól beállt zajvédő erdősáv	***Térségi kapcsolatok*** • Vecsésen az országos közlekedési folyosók miatt jelentős az átmenő forgalom a fő közlekedési tengelyeken ***Területfejlesztés és rendezés*** • Vecsés településfejlesztési koncepciójának és rendezési terveinek a magasabb szintű, illetve a szomszédsági tervekkel való konfliktusai (területhasználat, infrastrukturális elemek stb.) • Nagykiterjedésű erdőgazdálkodási területek kerültek meghatározásra a település belterületének északi és déli határán kívül, amelyek fejlesztéseket gátló tényezővé válhatnak ***Társadalom*** • Az ingázók aránya magas • Természetes fogyás tapasztalható • Járási és megyei értéknél magasabb – ugyanakkor csökkenő tendenciájú – öregedési mutató • Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem értéke elmarad a járási átlagtól • A foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülők aránya 2020 óta növekszik, melyben feltehetően a koronavírus okozta gazdasági nehézségek is közrejátszanak ***Humán infrastruktúra*** • Az óvodai többletkapacitás nem a szükséges helyeken áll rendelkezésre. • A más településről bejáró általános iskolai tanulók száma igen magas. • Vecsésen nincs középfokú szakképzési intézmény vagy felsőfokú oktatási intézmény. • A középiskolai tanulólétszám csökkenése (Budapest erőteljes elszívó hatása a területen) • Vecsésen nincs fekvőbeteg szakellátó intézmény. • Az egészségügyi alapellátórendszer a járásban a legleterheltebb. • A Főváros közelsége hatással van a város kulturális intézményeinek meglétére (nincs mozi, színház, múzeum) ***Gazdaság*** • Országos jelentőségű KAPU-térségként jelölt település tényleges KAPU-szerepe még nem működik • A város komparatív versenyelőnyét adó repülőtér a charter-turizmus irányába mozdult el – az üzleti célú utasforgalom jelentős csökkenése • Vecsés nem rendelkezik közvetlen közúti tranzitpozicióval, vasúti tranzithelyzete pedig fejlesztésre szorul • A repülőtér helyi adófizetése aránytalanul alacsony • A város IPA-bevételeinek 40-45%-át nem helyi vállalkozások adják – a városnak kevés információja és csekély befolyásoló ereje van a legfőbb gazdasági szereplők vonatkozásában • A gazdasági és ipari funkcióra kijelölt területeknek gyenge az infrastrukturális ellátottsága • A gazdasági és befektetési területek jelentős részének problematikus a tulajdonszerkezete • Szerkezetváltás a feldolgozóiparban: az őstermelői savanyítást háttérbe szorította/felváltotta az ipari savanyítás • A helyi KKV-k számára elérhetetlenek a telephelyek a vállalkozási zónákban • A helyi KKV-k alacsony pályázati aktivitása • Termékmarketing és települési-térségi szintű idegenforgalmi marketing hiánya

- Védett természeti területek jelenléte (ex lege védett láp)
- Kertvárosias lakóterületek magas zöldfelületi aránya
- Közterületi zöldfelületek megújulása, megszépülése

Épített környezet

- Városszerkezetileg többközpontúság (alközpontok), a Szent István tér – Piac tér új, városközponti funkciója
- Kevés a barnamezős, alulhasznosított terület
- Jellemző a kertvárosias (falusias) jelleg, a zöld és csendes városrészek
- A fő közlekedési útvonalak mentén erősödő kereskedelmi, szolgáltató és intézményi funkció
- Gazdasági területek fejlesztéséhez jó szerkezeti adottságok
- Jelentős mennyiségű beépítésre szánt tartalékterület

Közlekedés

- Vecsés közlekedési rendszere – a Budapest Várostérséghez való tartozás és centrális földrajzi pozíciójának megfelelően, a helyenként kétségtelenül mutatkozó minőségi hiányok ellenére is – rendkívül differenciált és fejlett
- Vecsés egyedi adottságú légi közlekedési kapcsolattal rendelkezik
- Vecsés közvetlen, vasúti fővonali vasúthálózati kapcsolattal és 2 megállóhellyel rendelkezik
- Csomóponti kapcsolatok az M0 autópályával
- M4 megépülése által a beépített területek tehermentesülése

Közműellátás

- Vecsés a jól közművesített települések közé tartozik
- A település rendelkezik közkifolyókkal
- Megújuló enegriahordozók hasznosításának terjedése
- Vecsés belterületén a vízellátó hálózat 100%-os kiépítettségű
- Vecsés belépett a „szennyvízelvezetési agglomerációba"
- A közműolló egyre csökken

Környezetvédelem, katasztrófavédelem, városi klíma

- Szinte teljes kiépítettségű csatornahálózat
- A korábbi talajvízszennyezések kármentesítése több területen is folyik/megkezdődött
- Kiépült szelektív hulladékgyűjtő rendszer
- 2016-ban lakossági komposztálási program indult – elszállításra kerülő zöldhulladék csökkenése
- Viszonylag magas az átlagosnál jobb minőségű földterületek aránya
- Vecsés területét alábányászott területek, barlangok és pincék csúszás-süllyedésveszélyes területek, földrengés veszélyeztetett, kedvezőtlen morfológiai területek nem érintik
- Vecsés területén keresztülfutó főbb csatornák (Gyáli, Vasadi, Maglódi) és az erdőterületek helyi klímára gyakorolt pozitív hatása

Természeti környezet

- Az országos átlagnál alacsonyabb erdősültségi arány
- Mezőgazdasági művelés és kertészeti kultúra visszaszorulása
- Mennyiségi hiányokkal küzdő zöldfelületi rendszer
- A zöldfelületi ellátottság értéke a népességszámhoz viszonyítva alacsony
- Az erdők nagy része magántulajdonban van

Épített környezet

- Vecsésen kevés védett épített érték található
- Gyakori konfliktusok a lakó funkcióval is rendelkező vegyes besorolású területeken: a lakótelkeken indított gazdasági célú kis- és családi vállalkozások lakófunkcióval nehezen vagy nem összeegyeztethető tevékenységet végeznek, vagy a beépítési szabályokkal össze nem egyeztethető módon bővülnek
- A helyi KKV-k számára elérhetetlenek a telephelyek a vállalkozási zónákban
- A barnamezős területek alacsony hányada (Lanyi terület) van önkormányzati tulajdonban, a hasznosításukra ráhatása így csekély

Közlekedés

- Az Üllői úti csomópont (vasúti kereszteződés) forgalomtechnikai megoldása elégtelen
- Különszintű közúti kereszteződések hiánya (Üllői út, Telepi út – Dózsa György út, Kertekalja vasúti megálló)
- A 4602. jelű országos közút (Dózsa György út) kialakítása, vonalvezetése, forgalomtechnikai jellemzői nem felelnek meg térségi forgalmi funkciójának
- Kedvezőtlen, kis kapacitású szintbeni keresztezés a Dózsa György út – Telepi utca és a vasútvonal találkozásánál
- A jelentős terhelésű Lőrinci utcának és a Széchenyi utcának nincs BP XVIII. kerület felé főúthálózattól független kapcsolata
- Ki nem épített utak a tervezett fejlesztési területeken
- Kerékpárutak hiánya
- P+R parkolók hiánya a vasútállományos és a 4. sz. út mentén

Közműellátás

- A település közigazgatási területét országos jelentőségű közművek érintik, melyek védőtávolsága korlátozó tényezőként jelentkezik
- A lakosság a költségek csökkentése érdekében újra hasznosít szilárd tüzelőanyagot, ami növeli a környezetterhelést
- A közvilágítás rendszere bár megoldott, már nem korszerű, nem energiatakarékos és nem esztétikus.
- Magas talajvízsint a település több pontján
- A csapadékvíz elvezetés problematikus: nem áll rendelkezésre megfelelő befogadó
- A csatornahálózatra való rácsatlakozási intenzitás gyenge – a csatornahálózatra nem csatlakozó ingatlanokon üzemelő szikkasztók a település lényeges szennyező forrásai

Környezetvédelem, katasztrófavédelem, városi klíma

- A régi kerti talajkutakba történő illegális szennyvíz-bevezetések jelentős talaj- és vízvédelmi kockázatot jelentenek
- Vecsés talajai és vizei felszíni szennyezésre fokozottan érzékenyek
- Vecsés szennyvízterhelése lakos-egyenértékben kifejezve igen terhelt
- A település általános levegőtisztasági helyzete nem jó
- A település lakóterületeit erőteljesen érinti a logisztikai célú forgalomból származó közlekedési eredetű levegő- és zajszennyezési terhelés
- A BLFNR mint környezeti zajforrás
- Illegális hulladéklerakások a perifériális külterületi szakaszokon, a jól megközelíthető dűlőutak mentén
- Mocsaras és feltöltött területeken beépítési korlátok, valamint pluszköltségek jelentkezhetnek.

Lehetőségek	Veszélyek
Térségi kapcsolatok • A gazdasági KAPU-térség mint országos jelentőségű, fejlesztésre kijelölt gazdasági zóna átfogó fejlesztése során olyan, térségi jelentőségű fejlesztések valósulnak meg, amelyeket önmagában a város nem volna képes megvalósítani és amelyek tekintetében egyedül sem kompetenciája, sem elégséges forrása, sem megfelelő érdekérvényesítő ereje nem volna. • A szomszédos településekkel való kapcsolat erősítése • Ingatlanpiaci fellendülés hatására fejlesztői/beruházási aktivitás növekedése a repülőtér vonzó hatása miatt ***Területfejlesztés és rendezés*** • Szabad, nagykiterjedésű beépíthető területek kereskedelmi, szolgáltató és ipari egységek letelepüléséhez • A szomszédos településekkel való szoros együttműködés a város megfelelő rendezési terveinek elkészítéséhez ***Társadalom*** • Átfogó gazdaságfejlesztési aktivitás következtében csökken az ingázók száma és javul az ingázások szerkezete • Az öregedési mutató csökkenésével kedvezőbb demográfiai folyamatok ***Humán infrastruktúra*** • Tipegők 2 Bölcsőde megépülésével a gyermekek bölcsődei ellátásának biztosítása tovább javul • A közintézmények átfogó energetikai fejlesztésével jelentős mértékű forrás takarítható meg és tovább növekszik az ellátás minősége • „Vecsés sportol" projekt megvalósítása által új sportintézmények építése, meglévők fejlesztése • A sportcélú infrastruktúra további fejlesztése lehetővé teszi a lakossági szabadidősport további elterjedését és a versenysport továbbfejlődését. ***Gazdaság*** • A kötöttpályás közlekedési formák fejlesztése (100a vonal; Bp-Vecsés elővárosi közlekedés) tovább dinamizálja a térséget és közvetve is hat a helyi gazdaságra (ingázás csökken) • Az Alacskai úti útfejlesztéssel elkerülő útvonal épül ki az M0 elérésére • A város ÉK-i felén folyamatosan fejlődő új gazdasági zóna (gazdasági decentrum) megnyitja a várost kelet felé - megfelelő tervezést követően részévé válik az M4-fejlesztés dinamizáló hatásának • A jelenleg is működő gazdasági motor-terület tovább fejlődik a XVIII. kerülettel és a Fővárossal való térségi együttműködés következtében • További tudás-intenzív üzleti szolgáltató vállalkozások települnek a meglévő logisztikai alapokra → logisztikai területen további erősödés következik be • Egy „Déli Fejlesztési Övezet" kialakításának lehetősége - A város ény-i részén jelenleg működő ipari terület déli irányba való bővítése; • A mezőgazdasági profil erősítése a mezőgazdaság tudásalapú fejlesztési projektjén keresztül • A repülőtér adó-hozzájárulásának mértéke növelhető • A légi áruforgalom (CARGO-ágazat) tovább fejlődik, tudásintenzív szolgáltatási tevékenységek épülnek köréje. • Az Önkormányzat üzleti nyilvántartásainak fejlesztésével, a befektetői kapcsolatháló fejlesztésével jelentős gazdasági erő mozgósítható • Megújuló energiaforrások felhasználása a közintézmények energiaellátásában • Városgazdálkodási haszon: közintézmények helyi alapanyagokkal való ellátása. ***Természeti környezet*** • Intenzív kertészeti művelésben fellelhető további potenciálok kihasználása • Szabadidő-gazdaság fejlesztése • A közterületei zöldfelületként kijelölt, de nem fejlesztett területek kiépítése által a zöldfelületi ellátottság növekedése	***Térségi kapcsolatok*** • Az agglomerációs települések és a főváros viszonyában mutatkozó szerkezeti torzulások és nézőpontbeli-érdekeltségbeli különbségek megnehezíthetik az összehangolt térség- és gazdaságfejlesztést, a szinergia-hatások kiaknázását. • A belterületeket délen és nyugaton elkerülő közlekedési hálózatok (pl. Alacskai út) kiépülésének elmaradása, késése megnehezíti, illetve ellehetetleníti a kapcsolódó fejlesztési lehetőségeket ***Területfejlesztés és rendezés*** • A fejlesztések következtében megnövekvő forgalom – az infrastruktúra hálózatok nem teljeskörű kiépítése miatt – kedvezőtlen hatással lehet a lakófunkciójú városrészekre • Az egyes fejlesztések a szomszédos települések lakóterületeit is zavarhatják ***Társadalom*** • Tovább folytatódik a társadalom elöregedése • A foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülők számának növekvő trendje jut érvényre ***Humán infrastruktúra*** • A Főváros kínálati struktúrája által generált elszívó hatás következtében a humán infrastruktúra egyes szegmenseiben csökken az ellátás színvonala. • A népesség növekedésével az egészségügyi alapellátó rendszer további terhelése ***Gazdaság*** • A Liszt Ferenc repülőtér fejlesztése középtávon elmarad és Schwechat vagy Pozsony további fejlődésének kontextusában Budapest lemarad • A Liszt Ferenc repülőtér regionális jelentőségének csökkenése továbbgyűrűzik a logisztikai, a logisztikai kiegészítő szolgáltatások és az egyéb üzleti szolgáltatások szektoraiba, komoly visszaesést okozva • A XVIII. kerületben fejlesztésre kijelölt új befektetési övezet konkurenciaterületté válik és a szinergia-hatások érvényesülése helyett letelepedni akaró vállalkozásokat szív el. • A város gazdasági erejét adó „motor-elemekre" való ráhatás gyenge volta és a „motor-célcsoport" igényeinek, pontos szerkezetének nem kielégítő ismerete miatt nehezen (vagy egyáltalán nem) kalkulálhatóak és befolyásolhatóak a célcsoport bővítésre, maradásra, távozásra vonatkozó döntései ***Természeti környezet*** • A beépítésre szánt tartalékterületek beépülése – a csereerdősítés más településeken valósul meg • A mezőgazdasági művelés és a kertkultúra további visszaszorulása • Magántelkek túlépítése, túlburkolása, háztáji kiskertek felszámolása • Kertvárosias lakóterületek zöldfelületi arányának csökkenése • A lakó vagy gazdasági területekhez csatlakozó részeken a nemzeti ökohálóhoz vagy a természetvédelmi területekhez tartozó külterületi mocsárterületek feltöltése jelentősen és kontrollálatlanul növeli a roncsolt települési és/vagy tájkép nagyságát. ***Épített környezet*** • A XVIII. kerületben a lakóterületi fejlesztési területek a közigazgatási határig húzódnak, míg Vecsésen az észak-nyugati gazdasági terület fejlesztésével lehet abba az irányba terjedően számolni. • Alulhasznosított, barnamezős területek konzerválódása (pl. Lanyi terület) • A kertvárosias lakóterületek „szétterpeszkedése" a beépítési intenzitást, lakásszámot növelő tervek elfogadása mellett – parkolási, intézményellátottsági, zöldfelületi, így lakóminőségbeli problémák

Épített környezet

- Vecsés nyugati még kihasználatlan gazdasági területeinek hasznosításával tovább erősödik az észak-nyugati „gazdasági motortérség"
- Városi alközponti fejlesztések segítségével az alközpontok településen belüli szerepe nő
- Barnamezős és alulhasznosított területek megfelelő hasznosításának lehetősége, a zöldmezős beruházások kerülése
- Észak-keleti gazdasági tervezett gazdasági zóna az M4 térségében új területi kapcsolatokat nyithat

Közlekedés

- Térségi kötöttpályás közlekedési rendszer fejlesztése (nagysebességű vasútvonal kiépítése a repülőtér területét is érintve)
- Kerékpáros hálózat bővítése és összekapcsolása a környező településekkel
- A vasútvonal és a 4. sz. főút fragmentáló hatásának csökkentése különszintű csomópontok és átjárók létesítésével

Közműellátás

- A „szennyvízelvezetési agglomerációba" (Komplex integrált szennyvízelvezetés projekt) való csatlakozás által hosszabb távra lehet biztosítva a település szennyvizeinek elvezetése és tisztító telepen történő kezelésének megoldása
- Tájékoztató és motiváló lakossági programok segítségével növekszik a csatornahálózatra való rácsatlakozási arány, jelentősen csökkentve ezzel a talajterhelést
- A megújuló energiahasználat terén mutatkozó lehetőségek fokozott kihasználásával tovább csökken alakossági energia-felhasználás szintje is.

Környezetvédelem, katasztrófavédelem, városi klíma

- A környezettudatosság erősítése, a lakosság rendszeres tájékoztatása és megfelelő lehetőségek biztosítása számukra a környezettudatos szemléletmód terjesztéséhez és alkalmazásához
- Korszerűbb közlekedési eszközök bevezetése által (vasút, légi közlekedés, közösségi és egyéni közlekedés) a zaj és rezgésterhelés, valamint a légszennyezés csökkenése
- Feltöltött, szennyezett talajú területek kármentesítése és rehabilitációja
- A magas építészeti minőség és színvonalas lakókörnyezet, valamint a lakáspiaci és vállalkozói lakásépítési trendek konfliktusa

Közlekedés

- Az új (főként) gazdasági funkciójú beépítések jelentős forgalmat generálnak, ami a lakóterületek környezeti terhelését növelheti
- A vasútvonal fragmentáló hatása érvényesül különszintű csomópontok létesítése nélkül (gyalogosok, kerékpárosok számára is)
- A kiépítetlen utak és útkapcsolatok hátráltatják a jelentősebb gazdasági fejlesztéseket és beruházásokat

Közműellátás

- A szennyvízelvezetési rendszerre való fokozott rácsatlakozás nélkül tovább nő a talajterhelés és a már jelenleg is határértéken túl terhelt felszín alatti vizek tovább szennyeződnek
- Nagyobb záporok után vízállásos területek kialakulása a vízelvezetéssel nem rendelkező utcákban
- Gyakoribb havária eseteket (záporok, zivatarok, szelek stb.) a rendszer nem bírja el.

Környezetvédelem, katasztrófavédelem, városi klíma

- A rekultiválandó területek kármentesítése késik – szennyezőanyagok terjedése
- Nagy átmenő forgalomból származó környezeti terhelések egészségügyi kockázatokat hordoznak
- Illegális hulladéklerakás a mezőgazdasági és erdőterületeken
- Erdőterületek felszámolása – negatív klimatikus hatások
- Az egyre gyakrabban előforduló időjárási havária esetek (vihar, felhőszakadás stb.) hirtelen lezúduló nagy csapadékmennyiséget eredményeznek, ami talajvízemelkedést így belvizesedést, a csatornák és a mocsarak vízszintemelkedését okozhatja

3.2 A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ELEMZÉSE

A területeken tervezett változtatásokkal kapcsolatban összefoglalóan megállapítható, hogy azok jellemzően illeszkednek a meglévő településszerkezetbe, tervezett célok és fejlesztési szándékok igazodnak a magasabb szintű tervekhez. A településszerkezeti átsorolást igénylő módosítások léptéke nem rugaszkodik el a város átfogó céljaitól. A területek legfontosabb jellemzőit az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

TERÜLET	BEÉPÍTETTSÉG	TULAJDON	TERÜLET-FELHASZNÁLÁS JELLEGE (JELENLEGI)	KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK	KÖZMŰ FELTÉTELEK	TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁST IGÉNYEL
1	Beépített	Gazdasági társaság tulajdona	Lakóterület	Jó	Teljes közművesítettséggel rendelkezik	Igen
2	Részben beépített	Vegyes, de rendezett tulajdonviszony	Vegyes használatú terület	Megfelelő	Teljes közművesítettséggel rendelkezik, vagy a teljes közművesítettség a környező rendszerekről megoldható	Igen
3	Beépített	Magántulajdon	Gazdasági funkciójú terület	Jó	Hiányos, a kiépítés a környező rendszerekről megoldható	Nem
4	Tervezett agglomerá-ciós út nyomvonalát foglalja magába	Több tulajdonkategóriát érint: állami, önkormányzati, gazdasági társasági, magán	Többnyire mezőgazdasági hasznosítású területeket érint (*de erdőterületet, vízgazdálkodási területet, kivett különleges területet is*)	-	-	Igen

4 HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

4.1 A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

Vecsés a kelet pesti térség 21 ezer lakosszámot meghaladó kisvárosa, amely mára járási központ is. Fekvése és kapcsolatai révén egyértelműen Budapest elővárosaként, agglomerációs településeként funkcionál, mely helyzeti adottságaiból fakadóan a múlt századi „alvótelepülésből" egy dinamikusan fejlődő elővárossá nőtte ki magát. A korábbi évek lakosszám csökkenő tendenciája mára megfordult és enyhe emelkedést mutat. A jelentősebb lakosszám növekedés gátja azonban a lakóterületek fejlesztési lehetőségének korlátozott volta, részben hiánya.

Mára ugyan az itt élő svábok számszerű aránya csekély, a megmaradt sváb lakosság hűen őrzi sváb hagyományait, tradícióit és ápolja a kitelepített lakossággal való megmaradt kapcsolatokat.

A helyi gazdaság a rendszerváltást követően ugrásszerűen fejlődött. A korábban a vecsési savanyúság készítésére alapozott gazdaság gyökeresen kiszélesedett, bár a vecsési „brand"-et ma is a vecsési savanyúság jelenti, az itt lévő közép- és nagyvállalkozások, amelyek az iparűzési adó jelentősebb részét adják, kevésbé ismertek vecsésiként. Ennek oka lehet, hogy Budapest XVIII. kerület és Vecsés területe a 4 sz. Főút és az Ülői út környezetében összenőtt és a város legjelentősebb telephelyei, cégei két lakott településrész között helyezkednek el.

A Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér 2-es terminálja Vecsésről közelíthető meg és a repülőtér nagy része is itt van, így az ennek forgalmára alapozott gazdasági tevékenység – kiszolgáló vállalkozások, szállodák, parkolók stb. – jelentős tényezői a helyi gazdaságnak. Ugyanakkor a repülőtér forgalomnövekedéséhez és helyzeti potenciáljának növeléséhez fűzött remények csak részben valósultak meg (Cargo City), a további repülőtérhez köthető fejlesztések még váratnak magukra.

Bár a város gazdasága egyre több munkahelyet képes biztosítani a helyi a lakosság számára, de a főváros közelsége miatt továbbra is jelentős az ingázók aránya.

Szintén a rendszerváltást követően indult meg a település városiasodásának folyamata: a teljes közműellátás kiépítése, az utak burkolása, az utóbbi évtizedben pedig a lakosság ellátását szolgáló intézményhálózat jelentős fejlesztése, a közterületek minőségi kiépítése. A Szent István tér – Piac tér környékének fejlesztése által, pedig az eddig felaprózódott, egyedi alközpontokkal rendelkező település egy városközponti funkciókkal rendelkező központot is kapott.

Az utóbbi években hatalmas területek alakultak át gazdasági területekké és épültek be, és további jelentős területek vannak gazdasági területként kijelölve a hatályos tervekben. Ugyanakkor fontos lenne, hogy Vecsés ne épüljön össze a környező településekkel és megtartsa külterületi, beépítésre nem szánt területeit. Erre egy új lehetséges tájhasználatként a szabadidő-gazdaság adhat megoldást, hiszen a város jelentős rekreációs tartalékokkal rendelkezik.

Vecsés területén egy országos védelmet élvező „ex lege" védettségű lápterület található, valamint több természeti elem (fasor, facsoport, liget) is helyi területei védelmet élvez. Területét több csatorna (Gyáli, Vasadi, Maglódi) is keresztülszeli melyeket többnyire országos ökológiai hálózati folyosó kísér. Vecsés területén két vízbázis található, melyekhez tartozó hidrogeológiai védőterületek ábrázolásának pontosítása szükséges a hatályos Településszerkezeti tervlapon és szabályozási terveken az új (2020) kijelölés szerint.

Vecsés területén az erdősültség aránya jóval az országos átlag marad, valamint a nagykiterjedésű kertvárosias területek magas zöldfelületi aránya ellenére zöldterületi rendszere is mennyiségi hiányokkal küzd. A meglévő zöldterületek fenntartása, valamint a tervezett közterületi zöldterületek kialakítása után azonban a lakosság zöldfelületi ellátottsága jelentősen javulhat.

A város közlekedési kapcsolatai kifejezetten jók a 4. sz. főút lekerülő szakaszának (M4) és az M0 autópályának a megépülése óta. A tömegközlekedést Budapest irányába elsősorban az elővárosi vasút biztosítja két megállóhellyel, a budapesti kék busz csak a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérre közlekedik, amelynek egy, a Market Central melletti megállója alkalmas lakossági használatra. Ezen kívül a VOLÁN sárga buszviszonylatai vehetők még igénybe, amelyeknek azonban a követési időbeosztása és rágyaloglási távolsága lényegesen hosszabb.

Vecsés közműhálózata jól kiépített, a település a növekvő népességszám generálta közműigényeket folyamatosan próbálta kielégíteni és a közműhálózatot fejleszteni. Bár a szennyvízgyűjtő és elvezető hálózat kiépítése a belterületen 100%-os, Vecsés lakásállományának csupán 78,2%-a csatlakozik rá, így a házi szennyvíztározók, szikkasztók által folytatódik a talajterhelés és a már jelenleg is határértéken túl terhelt felszín alatti vizek szennyezése. A településen a megújuló energiahordozók hasznosítása terjedőben van, valamint az önkormányzati intézmények energiahatékonyságának javítására is több beruházás indult meg.

Összességében elmondható, hogy Vecsés kiemelkedő helyi és helyzeti potenciállal rendelkező település, azonban a városra ható külső tényezők (Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér és a Budapesttel való kötöttpályás és közúti kapcsolatok fejlesztése, jogi környezet stb.) jelentősen befolyásolják a város fejlődését. Az Önkormányzat törekszik tudatos város- és térségfejlesztési stratégia kialakítására, amely a gazdaság további erősítését és ezzel a fejlesztések anyagi lapjának megteremtését célozza. A nemzetiségi önkormányzat a sváb gyökerek és a nemzetiségi tudat megőrzésére nagy hangsúlyt fektet. A túlnyomó részben az elmúlt században vidékről Budapestre, ill. ennek környékére bevándorlóknak otthont nyújtó agglomerációs településen különösen fontos a helyi identitástudat erősítése, amelyre az Önkormányzat hangsúlyt fektet, amellett, hogy tudatos városfejlesztési stratégiát folytat a lakókörnyezet és közterületek megújításával, színvonalának emelésével, a lakossági ellátás javításával és az ezek anyagi alapját megteremtő vállalkozások támogatásával, amely részben új munkahelyek létesítését, részben a helyi adóbevételek növelését célozza.

A város további fejlődése a megkezdett folyamatok folytatása, erősítése lehet, ill. Vecsés egyoldalú ismertségének megváltoztatása, amely a település további értékeit is nevesíti.

Értékelés a tervezett módosítással érintett területek viszonyában

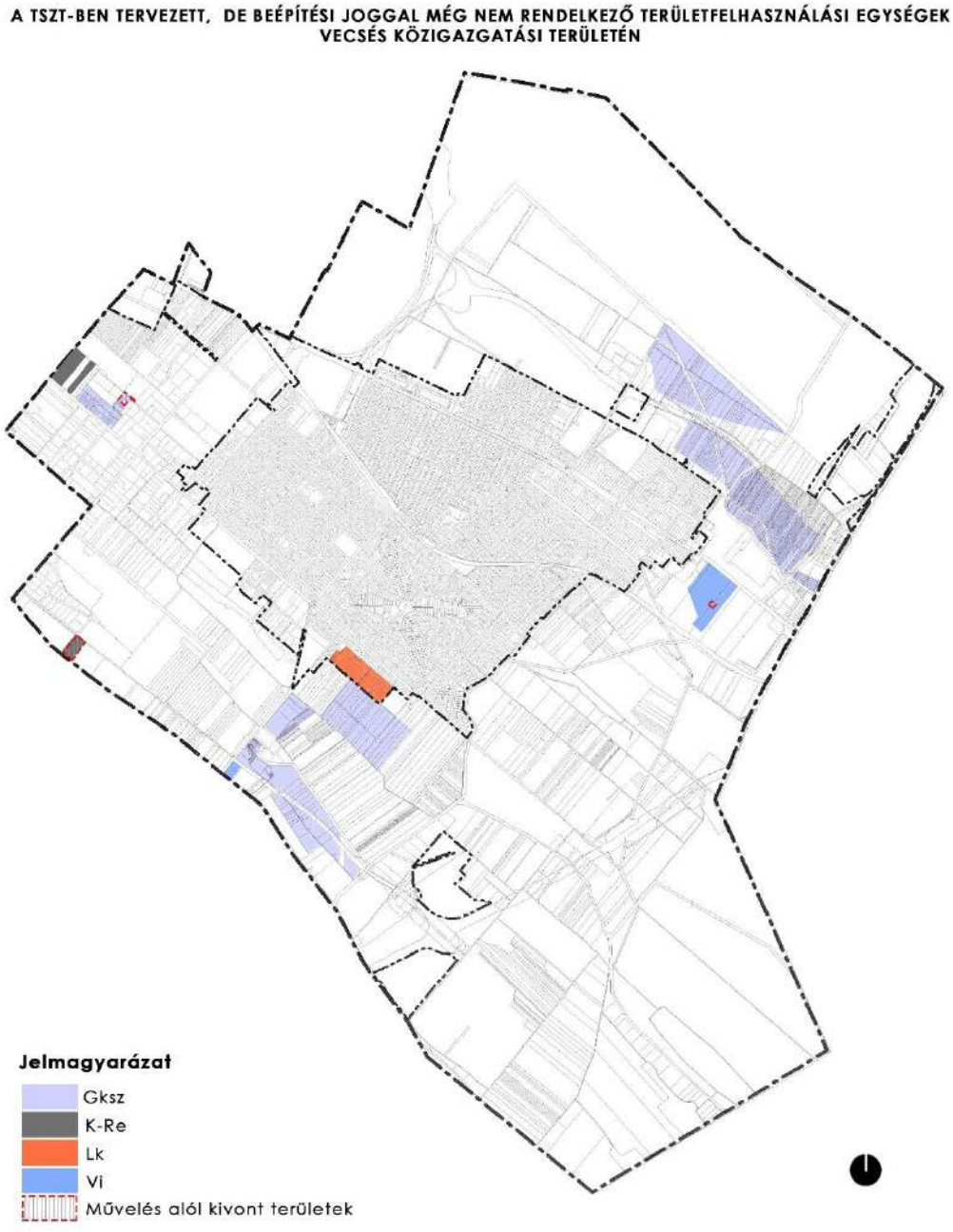
A vizsgálatok alapján a tervezett egyedi módosításokkal kapcsolatban megállapítható, hogy minden esetben indokolt a hatályos településrendezési eszközök módosítása, a 3. számú területet kivéve a hatályos településszerkezeti tervet érintően is. A módosítások többnyire kisebb léptékűek, beavatkozás jellegűek, így jelentős szerkezeti, településképi változást nem okoznak.

Említést érdemel, hogy a tervezett fejlesztések megvalósításakor figyelmet kell fordítani a megfelelő infrastrukturális viszonyok kialakítására is, melyek a szakági vizsgálatok alapján várhatóan biztosíthatók lesznek. Ezek részletezését a dokumentáció alátámasztó munkarésze tartalmazza.

A módosítással érintett területeken tervezett változtatási szándékokat a helyi önkormányzat előzetesen támogatta. A módosításoknak továbbá településrendezési, környezeti, vagy egyéb szakági akadálya nincs. A tervezett módosításokkal kapcsolatban felmerülő előírásoknak, követelményeknek való megfelelés az alátámasztó munkarészben került bemutatásra.

4.1.1 Területi tartalékok

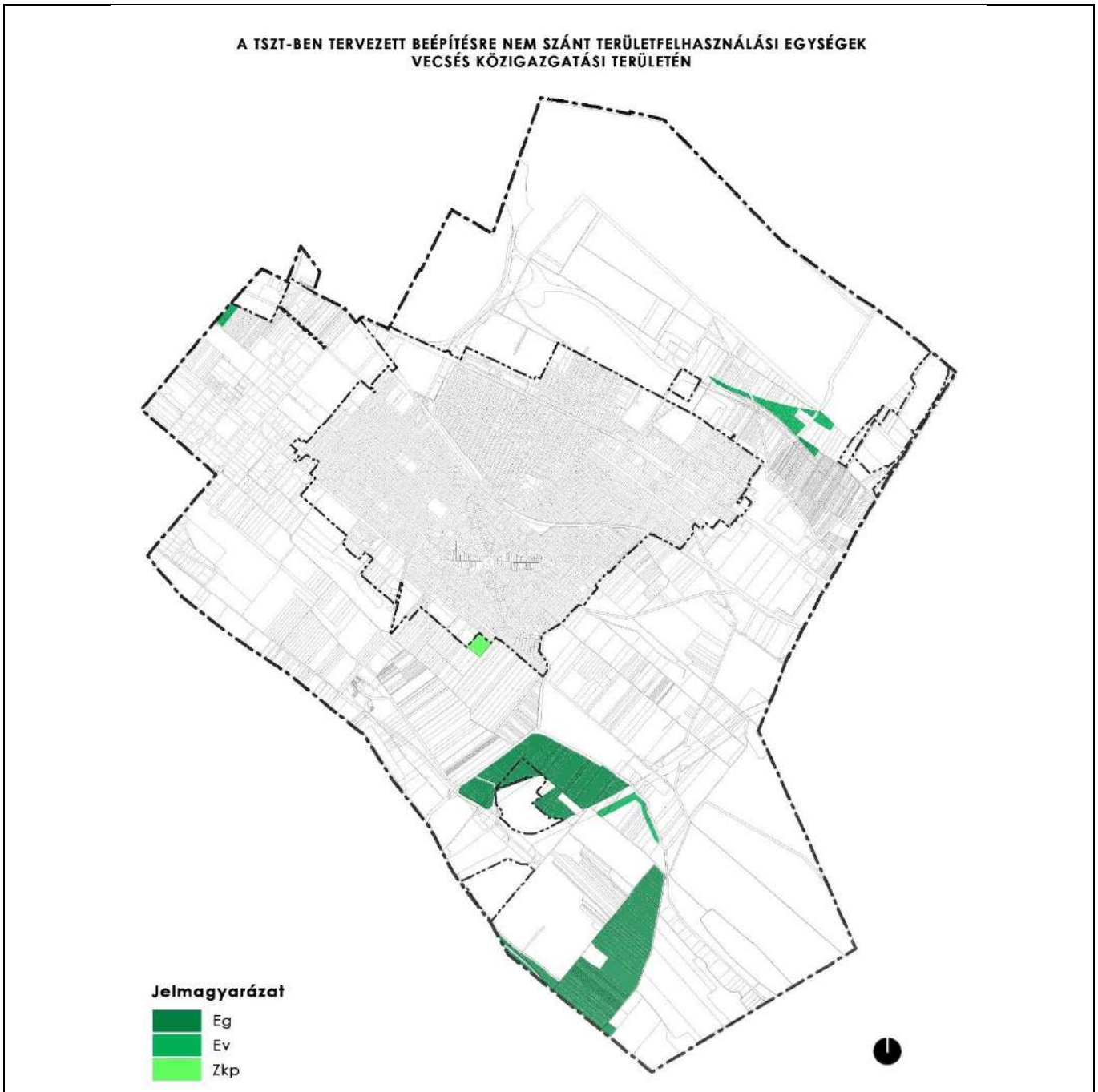
Vecsés város közigazgatási területén a hatályos Településszerkezeti terv több helyen tervezett elemként tűntet fel egyes területfelhasználási kategóriákat. Ez olyan, hosszabb távon megvalósuló önkormányzati fejlesztési elhatározást tükröz, amikor a hatályos Szabályozási terv még nem tartalmaz építési jogokat egy területen, hanem a meglévő állapot szerint sorolja, többnyire mezőgazdasági övezetbe. Ezeken a területeken építési jog csak a szabályozási terv módosításával keletkezhet a tényleges felhasználási igény jelentkezésekor. Ezek lényegében véve tartalék beépítésre szánt területekként értelmezhetők.



Jelenlegi Szabályozási tervi övezeti besorolás	Tervezett területfelhasználási egység (és jele)	Területe (m²)
Má-2	Kisvárosias lakóterület (Lk)	89.599
Má-2	Intézményi vegyes terület (Vi)	123.474
Má-2	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	1.467.617
Má-2	Jelentős zöldfelületű rekreációs célú terület (K-Re)	97.346
Összes tervezett területfelhasználás területe:		**1.778.037**

A vizsgált tervezett (tartalék) területeken előfordul néhány helyen, hogy az adott terület már művelés alól ki is lett vonva. Ezeket a területeket az előző ábrán piros kerettel -sraffal jelöltük. Nyugaton és délen e területek korábbi kavicsbánya-területek, így ennek kapcsán kerületek ki a művelésből.

Ezenkívül Vecsés város területén további tervezett területfelhasználások is kijelölésre kerültek, melyek által ma mezőgazdasági területként kijelölt területek beépítésre nem szánt erdőterületbe, vagy zöldterületbe történő átsorolására válik lehetőség, amennyiben a tervezett területhasználat azt indokolja. E területek Vecsés város zöldfelületi tartalékterületeinek tekinthetők.



Jelenlegi Szabályozási tervi övezeti besorolás	Tervezett területfelhasználási egység (és jele)	Területe (m²)
Má-1, Má-2	Gazdasági erdőterület (Eg)	1.228.283
Má-2	Védelmi erdőterület (Ev)	164.079
Má-2	Zöldterület – Közpark (Zkp)	25.278
Összes tervezett területfelhasználás területe:		**1.417.641**

A város más megközelítéssel is rendelkezik fejlesztési tartalékokkal. Számos esetben található példa arra, amikor egy adott területen mind a Településszerkezeti terv, mind a Szabályozási terv lehetőséget ad a fejlesztésre – legyen az lakó-, központi vegyes-, vagy gazdasági terület -, de az adott területen mégsem történt eddig fejlesztés. Ezt a jelenséget két állapotában vizsgáltuk. Egyrészt számba vettük azokat a beépítésre szánt területeket, amelyek a hatályos tervek szerint fejleszthetőek, de még nem kerültek művelés alól kivonásra, másrészt vizsgáltuk azokat a területeket, ahol a művelésből való kivonás megtörtént, de feltehetően egyéb gazdasági tényezők miatt még nem indult el fejlesztés.

Az alábbi ábrákon (következő oldalak) összevetettük az építési joggal rendelkező – tehát a hatályos szabályozási terven már beépítésre szánt építési övezetbe sorolt –, de még beépítetlen és a művelés alatt álló területeket, feltűntetve a beépítésre szánt területek területfelhasználási egységeit is. A térképről kivehető, hogy a művelés alatt álló területek foltjai részben, vagy egészben érintik a beépítésre szánt, de beépítetlen területek jelentős részét. Az érintett területek azok, melyek potenciális fejlesztési területek, de még nem kerültek kivonásra a művelés alól, míg a művelés alatt nem álló jelzett, még beépítetlen területek már jelenleg is fejleszthetők.

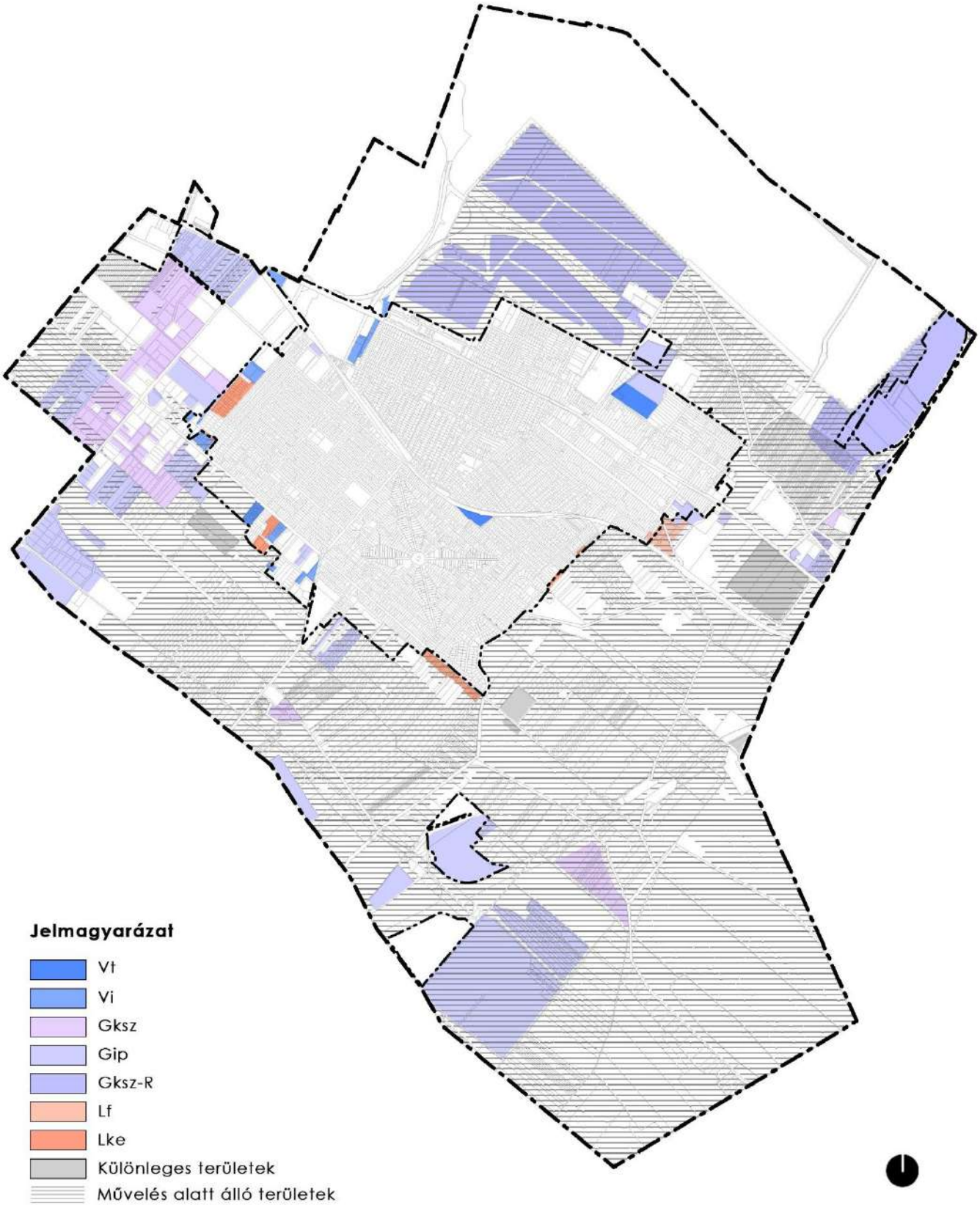
Elmondható, hogy Vecsés közigazgatási területén nagy számban vannak még potenciális területek, amelyek a művelésből való kivonás után közvetlenül fejleszthetővé válnak. A művelés alól való kivonást azonban az nehezítheti, hogy nagy részük az átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősül, így a hatályos jogszabályok alapján a Földhivatal nem járul hozzá a művelésből kivonásukhoz addig, amíg a város egyéb beépíthető területekkel rendelkezik.

A potenciális fejlesztési területek nagyobb része, amelyek részben vagy egészben még művelés alatt állnak, olyan az átlagosnál jobb minőségűnek értékelt termőföldek – legalábbis Vecsés közigazgatási területét érintően -, amelyek művelés alól való kivonása a hatályos jogszabályok alapján csak kivételes esetben lehetséges, helyhez kötött beruházások esetén vagy abban az esetben, ha a település más területén már nem áll rendelkezésre egyéb felhasználható terület.

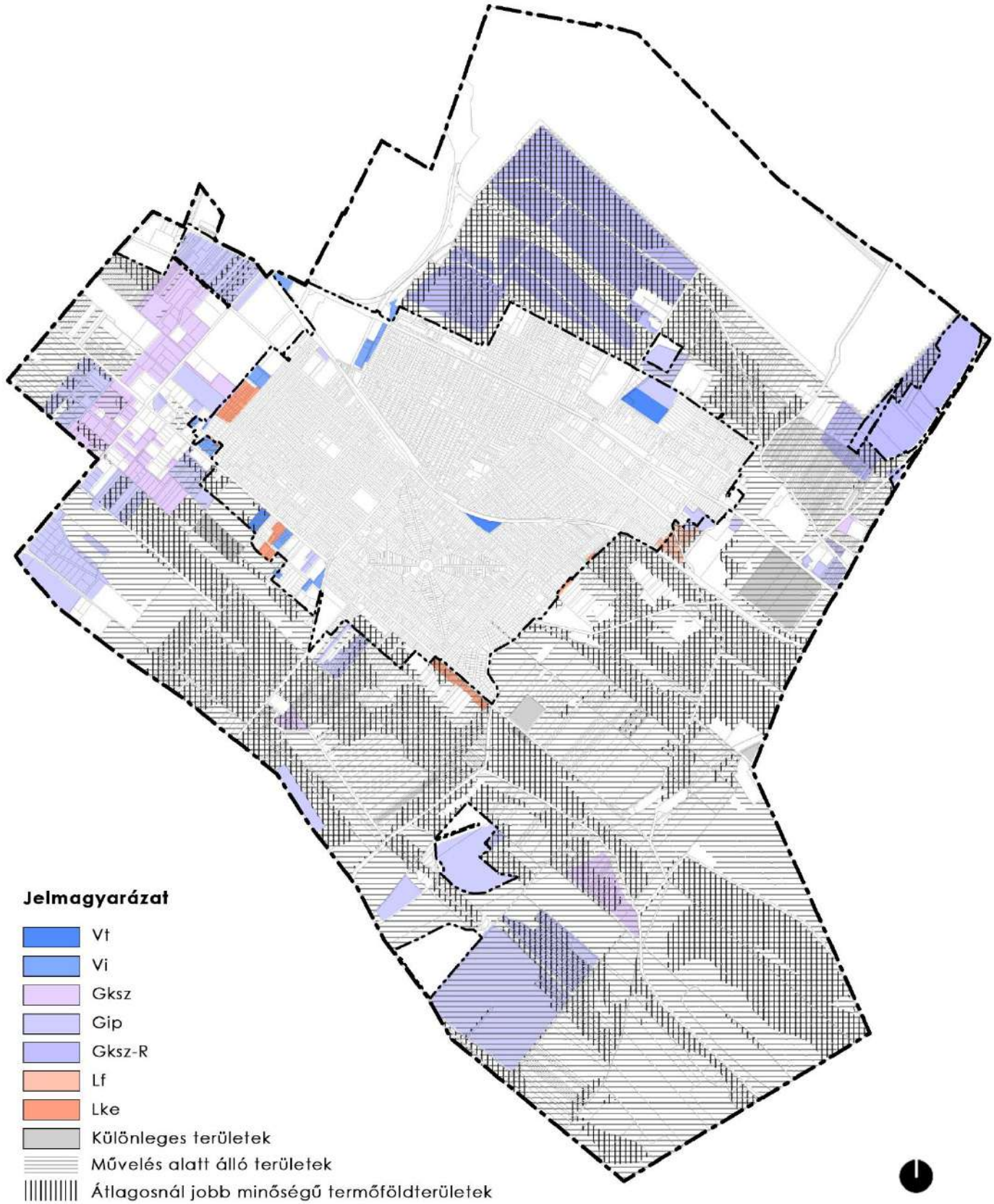
A valódi potenciálisan beépíthető, illetve felhasználható területek a hatályos településrendezési tervek alapján építési joggal rendelkeznek és a művelés alól is már ki lettek vonva. Ezek a területek folyamatosan fejlődnek. Néhányuk már részben be is épült, vagy a közeljövőben várható a beépítése, viszont másik részük még kihasználatlanul maradt. A fejlesztések elmaradásának rengeteg oka lehet, de rövidtávon mégis ezek a területek lehetnek, ahol elsősorban új fejlesztésekre kell számítani Vecsésen.

A következő oldalakon ábrázoltuk a még beépítetlen, beépítésre szánt, szabályozási szinten is építési joggal rendelkező területeket és a művelés alatt álló területek viszonyát kitérve külön az átlagosnál jobb minőségű termőterületekre. Ezáltal felszínre kerültek a művelés alól kivont, beépítésre szánt, ezáltal jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező területek, melyeket szintén egy összefoglaló ábrán elemeztünk.

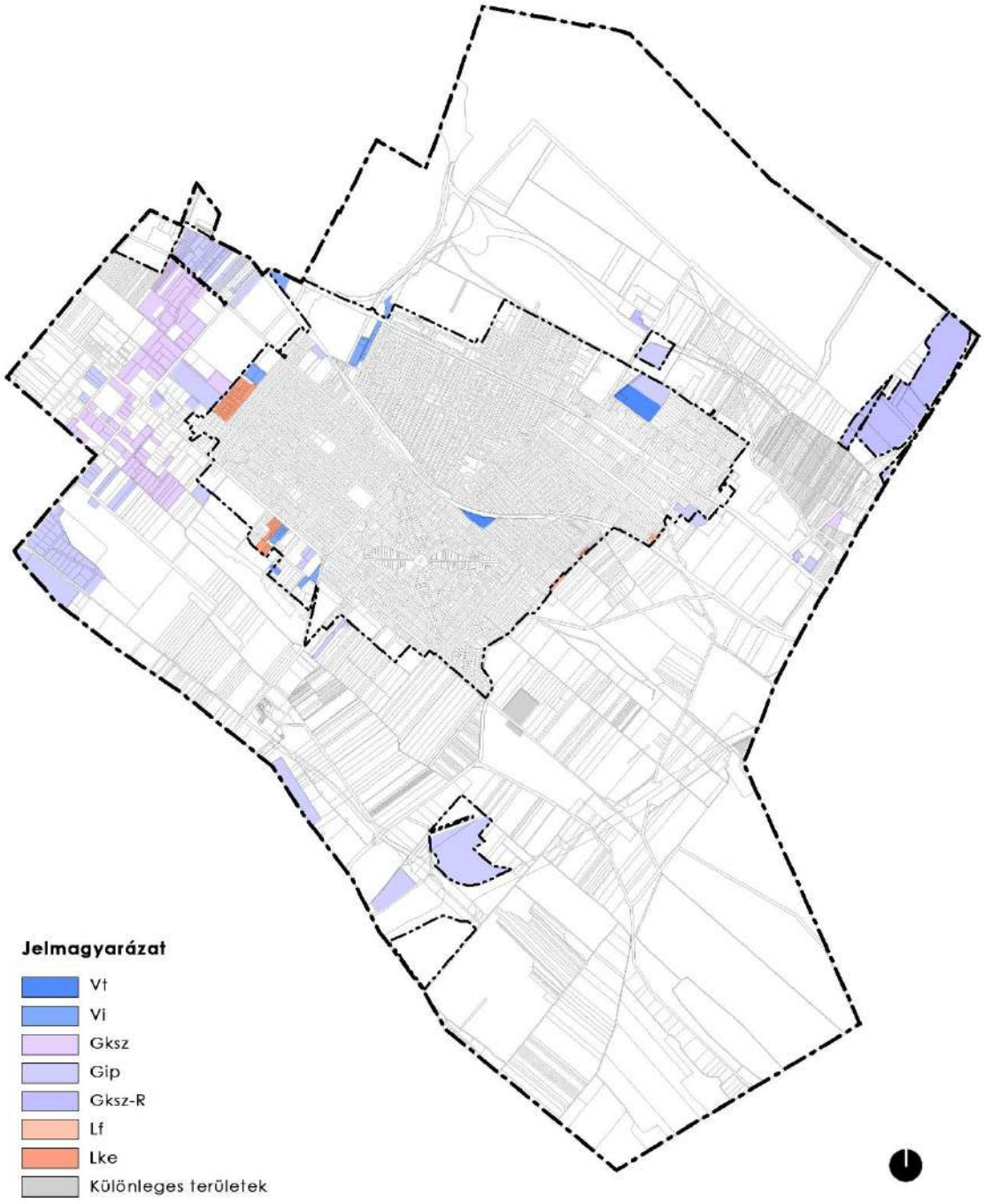
ÉPÍTÉSI JOGGAL RENDELKEZŐ, MÉG NEM BEÉPÍTETT TERÜLETEK ÉS MŰVELÉS ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK VISZONYA



ÉPÍTÉSI JOGGAL RENDELKEZŐ, MÉG NEM BEÉPÍTETT TERÜLETEK, MŰVELÉS ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK ÉS ÁTLAGOSNÁL JOBB MINŐSÉGŰ TERMŐFÖLDTERÜLETEK VISZONYA



MŰVELÉSBŐL KIVONT, ÉPÍTÉSI JOGGAL RENDELKEZŐ FEJLESZTÉSI TERÜLETEK



A legfontosabb művelésből már kivont fejlesztési területek így a következők:

- Kertvárosias lakóterületi és intézményi fejlesztés az Előd utca mögött
- Vegyes – lakó és nem zavaró gazdasági – fejlesztési lehetőség a Wass Albert utca – Széchenyi utca mentén
- Gazdasági fejlesztési lehetőség az Üllői út mentén
- Fejleszthető gazdasági területek a Széchenyi utca és Almáskert út mentén
- Fejleszthető gazdasági területek az M0 – Alacskai út csomópont mentén
- Fejleszthető gazdasági területek a 3101. jelű Új Ecseri út mentén
- Fejleszthető gazdasági és településközponti vegyes területek a Lanyi térségében
- Gazdasági fejlesztés az Alacskai út budapesti határterületein

4.1.2 A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

A budapesti agglomeráció részeként Vecsés város távlati fejlesztését számos külső és belső tényező befolyásolja. A külső tényezők között a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér és ennek környezetének fejlesztési szándékát, lehetőségét, az azt nagymértékben meghatározó nemzetközi tendenciákat kell megemlíteni. A repülőtér az elmúlt években folyamatos fejlődésen ment keresztül, noha főként a charter-turizmus irányába, amit a járatszámok és a légitársaságok bővülése is mutatott. A Koronavírus járvány egy drasztikus visszaesést eredményezett a repülőtér járatainak és a szolgáltatást igénybe vevő utasok számában, de ennek ellenére továbbra is Magyarország és Budapest meghatározó nemzetközi repülőtere, mely cargo járatait is folyamatosan bővíti.

A hatályos térségi és budapesti fejlesztési koncepciókban kiemelt fejlesztési potenciált tulajdonítanak a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér jelenlétének és környezetének, melyre egy együtt-tervezési folyamat már megkezdődött, ami főként a közlekedési kapcsolatok fejlesztésére koncentrál (pl. közúti közlekedés, nagysebességű vasút). Az adottságok jók és a terület is rendelkezésre áll és mivel helyhez kötött beruházásként jöhet szóba a repülőtér környezete, a hatályos földtörvény előírásai sem tehetik lehetetlenné a fejlesztését és maga a repülőtér is jelentős, már művelésből kivont saját fejleszthető területekkel rendelkezik.

A város térségi jelentősége a vecsési járáshoz tartozó településekre terjed ki. A határos Gyállal hasonló méretűek és mindkét város járási székhely. Gyállal a városi funkciók megosztása és kölcsönös kihasználása jöhetne szóba. A térségi együttműködéshez azonban a közlekedési kapcsolatok fejlesztésére van szükség: az egyes településeket összekötő utak, kerékpárutak kiépítésére, a tömegközlekedési kapcsolatok javítására vagy megoldására.

Vecsés lakóterületi fejlesztéséhez kevés tartalék terület áll rendelkezésre, így a település népességszáma várhatóan a továbbiakban csak csekély mértékben fog növekedni. A hatályos tervekben két kisebb új lakóterület van csak előirányozva, az egyik az Előd utca mögött, a másik a Budai Nagy Antal utcától délre (utóbbi azonban még művelés alatt álló területbe sorolt). További fejlesztésre az adottságok miatt alig van lehetőség, mivel a lakóterületet a város keleti részén mocsaras, a nemzeti ökológiai hálózathoz tartozó területek határolják, dél felé a központi szennyvízátemelő védőtávolsága és a vízmű akadályozza a terjeszkedést, nyugatra pedig a meglévő gazdasági területek találhatóak. Az északi irányban a repülőtér zajgátló védőövezete – és egyéb környezeti terhelése pl. rezgés - teszi lehetetlenné a lakóterületi fejlesztést.

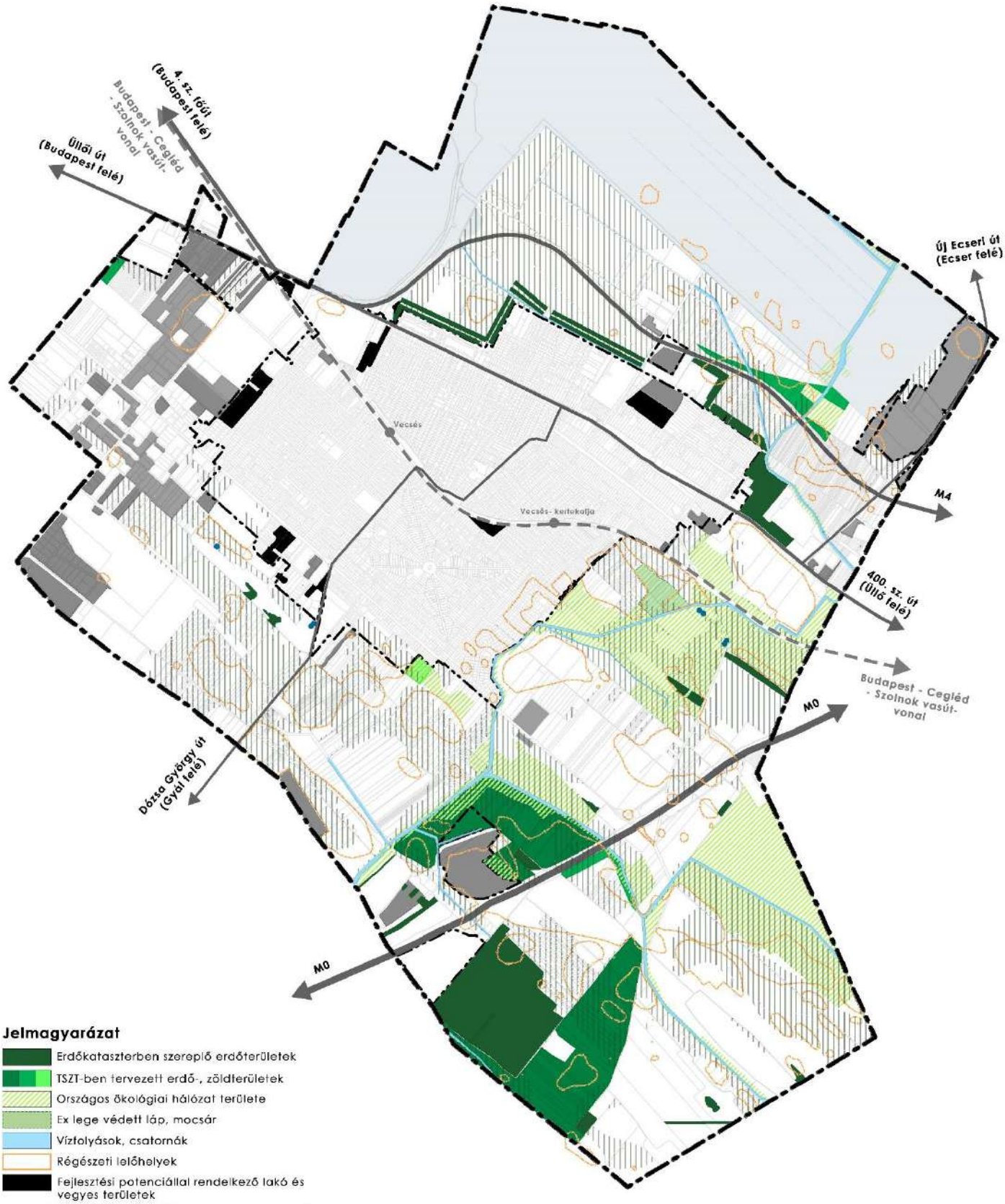
A lakóterületek minőségi fejlesztéséhez, az életkörülmények javításához szükséges lenne a lakóterületbe ékelődő, azt kinövő kis- és középvállalkozásoknak a kitelepülésére a gazdasági területekre. Ezek között kifejezetten kisvállalkozói gazdasági építési övezet is ki van jelölve a Széchenyi út mentén még beépíthető területekkel, ahol egy telken lakóépület és gazdasági épület is létesíthető a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területnek megfelelő környezeti feltételekkel.

A gazdasági területek vonatkozásában a város jelentős tartalékokkal rendelkezik. Ezeken a területeken a földtörvény előírásai és az infrastruktúra kiépítésének a hiánya akadályozza jelenleg a fejlesztést.

4.1.3 Probléma és értéktérkép

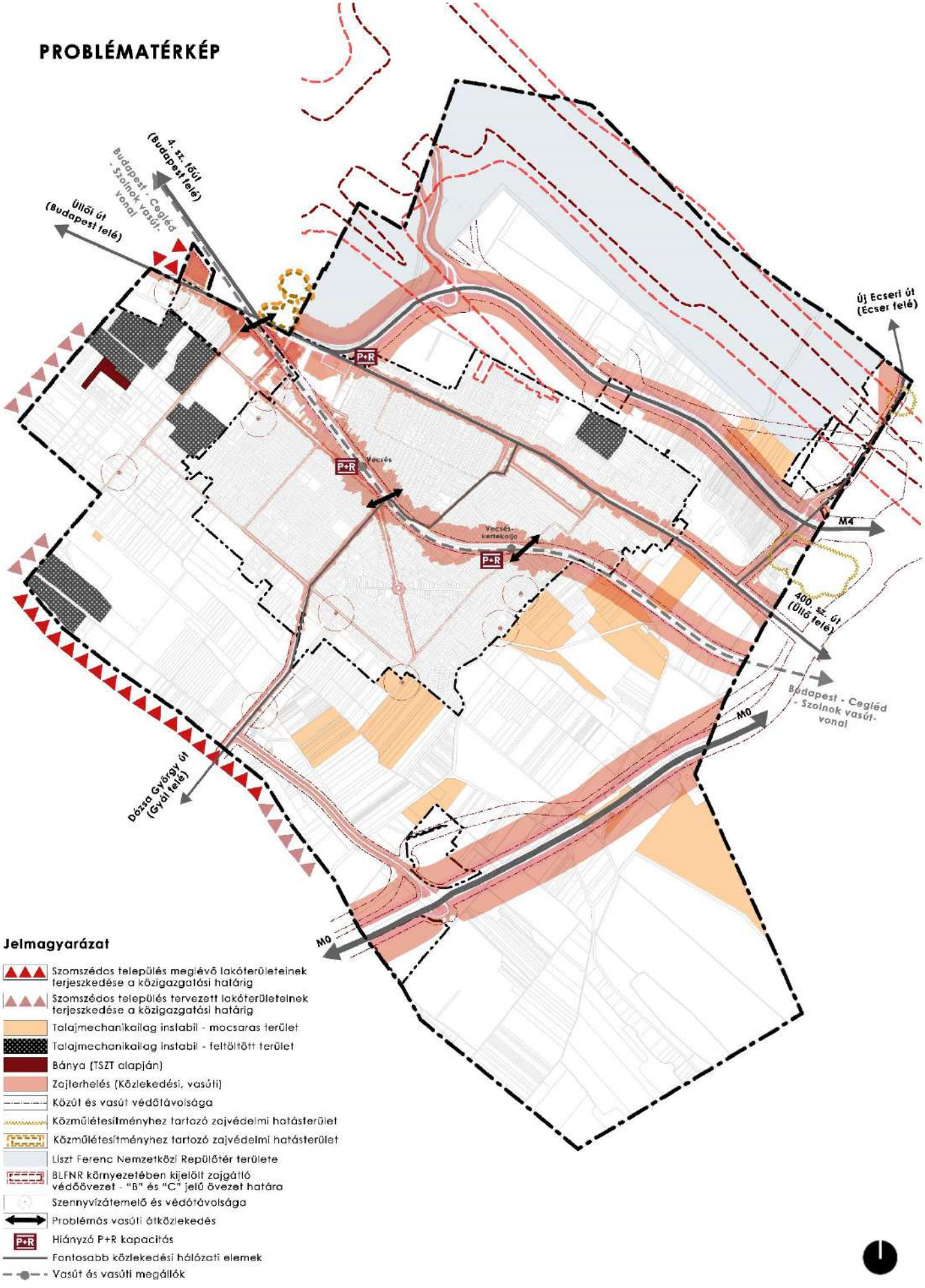
A következő oldalak a Vecsés várost érintő különböző értékeket és problémákat foglalják össze.

ÉRTÉKTÉRKÉP



Jelmagyarázat

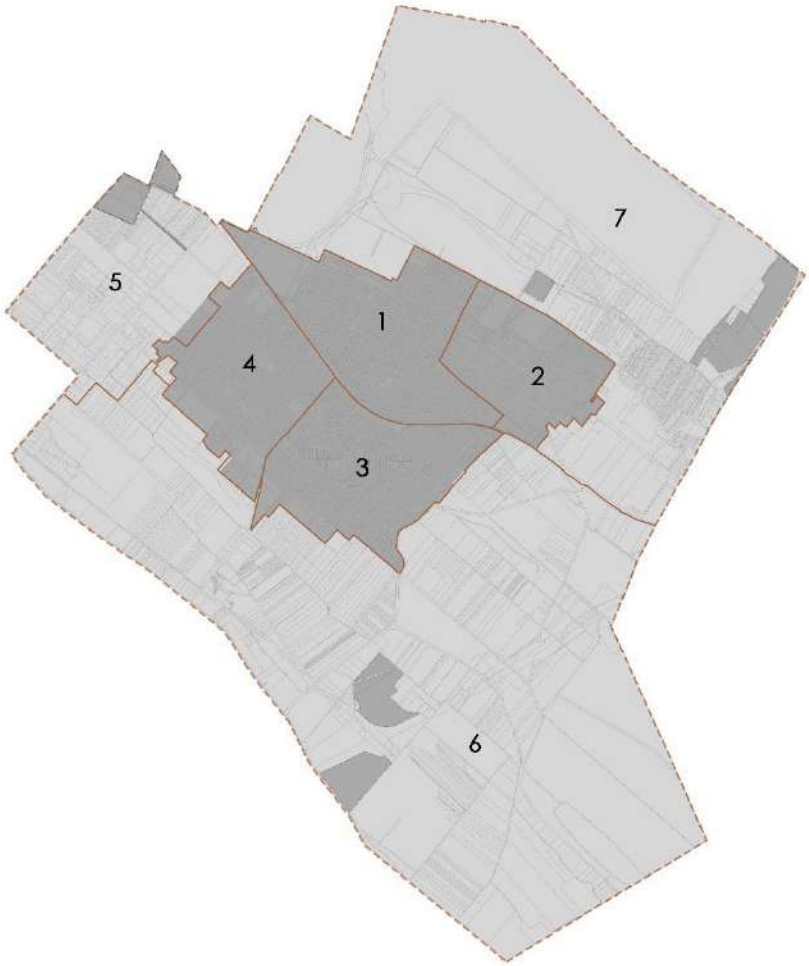
- Erdőkataszterben szereplő erdőterületek
- TSZT-ben tervezett erdő-, zöldterületek
- Országos ökológiai hálózat területe
- Ex lege védett láp, mocsár
- Vízfolyások, csatornák
- Régészeti lelőhelyek
- Fejlesztési potenciállal rendelkező lakó és vegyes területek
- Fejlesztési potenciállal rendelkező gazdasági területek
- Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér területe
- Kutak
- Átlagosnál jobb minőségű termőterületek
- Fontosabb közlekedési hálózati elemek
- Vasút és vasúti megállók


PROBLÉMATÉRKÉP
4. sz. főút (Budapest felé)
Budapest - Cegléd - Szolnok vasút-vonal
Üllői út (Budapest felé)
Új Ecseri út (Ecser felé)
P+R
Vecsés
Vecsés-kertekalja
M4
400. sz. út (Üllő felé)
Budapest - Cegléd - Szolnok vasút-vonal
M0
Dózsa György út (Gyál felé)
Jelmagyarázat
Szomszédos település meglévő lakóterületeinek terjeszkedése a közigazgatási határig
Szomszédos település tervezett lakóterületeinek terjeszkedése a közigazgatási határig
Talajmechanikailag instabil - mocsaras terület
Talajmechanikailag instabil - feltöltött terület
Bánya (TSZT alapján)
Zajterhelés (Közlekedési, vasúti)
Közút és vasút védőtávolsága
Közműlétesítményhez tartozó zajvédelmi hatásterület
Közműlétesítményhez tartozó zajvédelmi hatásterület
Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér területe
BLFNR környezetében kijelölt zajgátló védőövezet - "B" és "C" jelű övezet határa
Szennyvízátemelő és védőtávolsága
Problémás vasúti átközlekedés
Hiányzó P+R kapacitás
Fontosabb közlekedési hálózati elemek
Vasút és vasúti megállók

4.1.4 Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

4.1.4.1 A településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Vecsés belső városrészeit a vizsgálat korábbi szakaszában (épített környezet vizsgálata) már bemutattuk. Az a fajta felosztás az egyes területrészeken tapasztalható eltérő telekstruktúrán, az eltérő jellemző beépítési módon, az időben eltérő kialakuláson és a helyi elnevezéseken alapult. Ezúttal városszerkezeti szempontból vizsgálva a települést, figyelembe véve a külterületi településrészeket is, az alábbi felosztást kapjuk:



168. ábra: Vecsés városrészei (sötétszürke=belterület)

- **1**. számú városrész: **Központi városrész** – A ceglédi vasútvonaltól északra eső újabb településrészek (Felső-telep, lakótelep és a városközpont területe, a Kertekalja egy részével)
- **2**. számú városrész: **„FKL" (Falu – Krakkó – Lanyi) városrész** – A történelmileg kialakult Vecsés falu és a hozzá kapcsolódó településrészek
- **3**. számú városrész: **Andrássy telep** – Az Andrássy telep és a lakóparkok területe a Kertekalja vasúttól déli részével
- **4**. számú városrész: **Halmi telep** – A Halmi telep és Felső halom a ceglédi vasútvonaltól délre
- **5**. számú városrész: **Nyugati külterületi zóna** – ÉNy-i gazdasági terület – Folyamatosan fejlődő gazdasági terület a város ÉNy-i részén, nagyrészt külterületen
- **6**. számú városrész: **Északi külterületi gyűrű**
- **7**. számú városrész: **Déli külterületi gyűrű**

Utóbbi kettő városrész (6-7) nagyrészt a város mezőgazdasági területeit, valamint tartalék fejlesztési területeit foglalja magába.

Az 1-es és 2-es számú lakóterületektől a ceglédi vasútvonal választja el a 3-as és 4-es jelű területeket. Adottságaik és szolgáltatási szintjük hasonló, de nem teljesen azonos, mivel az egyes területek fejlődése időben eltérő volt. A várost kettészelő vasútvonal komoly elválasztó szereppel bír, mivel a gyalogos- és gépjármű-átjárás csak korlátozott helyeken lehetséges. Egy kivétellel (Lincoln úti aluljáró) gépjárművel csak szintbeni, fénysorompós átkelésre van lehetőség.

Kereskedelmi, szolgáltató- és ipari gazdasági területek szempontjából Vecsés kiemelt szerepű területe a település ÉNy-i részén helyezkedik el, Budapest irányába. Jelenleg ez az a terület, ami a legintenzívebben fejlődik és várhatóan a közeljövőben is ez a terület marad a város gazdasági súlypontja.

A település nagyobb részén a vonalas infrastruktúra (víz, gáz, szennyvízcsatorna, villamos áram, hírközlés) kiépült, az utak többsége szilárd burkolatú, de a fejlesztési területeken sok helyütt még hiányos. Kiépített járda általában kíséri az utakat, de van, ahol hiányzik. A kerékpárutak aránya is igen alacsony, bár a település alsóbb rendű útjain kényelmesen lehet kerékpárral közlekedni.

1. Központi városrész: Ez a városrész a XX. század elején indult fejlődésnek. Jellemzően kertvárosias terület oldalhatáron álló, vagy szabadon álló beépítéssel. A Felső-telepnek egy kis alközpontja alakult ki a Petőfi téren, amely mára már nem igazi tér, mivel az itt lévő általános iskola udvarává vált. A település mai központja a Telepi út mellett, a Szent István tér – Piac tér környezetében alakult ki. Itt található a heti, időszakos piacon kívül, a Polgármesteri Hivatal, a Járási Kormányhivatal, a Bálint Ágnes Művelődési ház és a Rhoder Imre Könyvtár, a szakorvosi rendelőintézet, a posta és számos kereskedelmi, szolgáltató intézmény.

2. „FKL" városrész: Ez a városrész Vecsés legrégebben lakott területe. A „Falu" területe jelenti a város svábok által lakott történelmi magját. A beépítés ezen a területen jellemzően falusias és az épületekhez nagyobb hátsó udvar vagy kert is tartozik. Máig ez a már kis létszámú német nemzetiségű lakosság lakhelye. A „Krakkó"-nak nevezett, később beépült részen a beépítés hasonlóan falusias jellegű, de kisebb telkekkel. A (régi) Ecseri út környékén már a funkciók nagyobb keveredése figyelhető meg. Gazdasági, intézményi és vegyes területek keverednek a lakó funkcióval. A városrészt fontos közlekedési elem, a 400.sz főút szeli át, amely mentén a legkülönbözőbb kereskedelmi és szolgáltató funkciók telepedtek meg. A városrészben iskola, óvoda is működik és itt található a városi temető is.

3. Andrássy-telep: A 3. számú városrész meghatározó szerkezeti eleme az Andrássy telep, amely szintén a XX. század elején került kiparcellázásra és sajátos telekstruktúrája ma is önálló egységet alkot a város szövetében. Alközpontja az Erzsébet tér környezetében alakult ki, ahol általános iskola, templom található és közelben van egy óvoda is. A terület dél-keleti részén található új lakóparkos területek lényegében használati és szerkezeti szempontból egy egységbe tartoznak az Andrássy teleppel, de telekstruktúrájuk nem követi a telep mintáját. Az Andrássy-telepet és a Halmi telepet elválasztó Dózsa György úton, mint a város egyik legjelentősebb útján számos kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó intézmény létesült.

4. Halmi-telep: Ez a városrész Vecsés „legfiatalabb" része. Ebben a városrészben találhatók a legkisebb méretű telkek. Jellemzően kertvárosias lakóterületek alkotják, viszonylag sűrű, oldalhatáron álló beépítés mellett. Alközpontja a Halmy-téren alakult ki, ahol, általános iskola, óvoda, gyógyszertár és néhány kisebb üzlet is található. A Dózsa György út mellett van a városi sporttelep. A városrész észak-nyugati szélén közvetlenül csatlakozik az intenzíven fejlődő gazdasági területekhez.

5. Nyugati külterületi zóna: E terület tulajdonképpen a város észak-nyugati gazdasági motorterülete. A városrész fejlődését elsősorban a Főváros, a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér és a 4. sz. főút, valamint az M0 közelsége határozza meg. A gazdasági területeken jellemzően logisztikai, kereskedelmi-szolgáltató és kis mértékben ipari funkciók üzemelnek. A repülőtér miatt a bérparkoltatás is nagy számban fellelhető vállalkozási forma. A városrészhez kapcsolódóan még elég nagy tartalék területek állnak rendelkezésre, ahol további fejlesztések várhatóak.

6. Északi külterületi gyűrű: A városrész legmeghatározóbb eleme a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér hatalmas területe. Jellemzően mezőgazdasági területek alkotják a városrészt, de a 4. sz. főút, valamint az Új Ecseri út mentén egyre több gazdasági, vagy különleges (pl. lovas iskola) funkciójú terület jelenik meg. A városrész déli határát nagyrészt a Vecsés belterületét védő erdősáv alkotja.

7. Déli külterületi gyűrű: A városrészben a mezőgazdasági területek jelenléte az uralkodó, ugyanakkor az M0 autópálya, valamint a nyugati városhatár mentén gazdasági, logisztikai funkciójú területek folyamatos megjelenése tapasztalható, mely tendencia a jövőben is folytatódni látszik.

4.1.4.2 Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek bemutatása

A szegregáció egyelőre nem jellemző probléma a város életében, annak ellenére, hogy a gazdasági és demográfiai elemzés alapján egyértelműen megállapítható, hogy a lakosság elszegényedő tendenciában halad. Potenciális veszélyeztetettség ugyanakkor olyan területeken prognosztizálható, ahol a kényelmes lakhatás feltételei hiányosak, illetve az életminőség megfelelő szinten tartása nem megfelelő. Ilyen területek lehetnek a gazdasági területekkel körbevett, vagy a gazdasági területek közé ékelődő lakóterületek. Ilyen területek például a Széchenyi út nyugati végén, a Dózsa György út déli szakaszán, valamint részben a Cifra-telepen és „Falu" területén jelenik meg.



169. ábra: Potenciálisan szegregációval veszélyeztetett területek: Balra fent: Széchenyi út menti területek; Jobbra fent: Dózsa György út menti területek; Balra lent: Cifra-telep; Jobbra lent: „Falu" széli területek (Forrás: Google Earth, 2021)

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

5 A FEJLESZTÉSI / VÁLTOZTATÁSI PROGRAMELEMEK ÖSSZEFOGLALÁSA

5.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Vecsés város közigazgatási területe a fejlesztés és építés szempontjából beépítésre szánt (beépült vagy a terv távlatában beépülő) és beépítésre nem szánt területekre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre szánt területek a felhasználási igények szerint, ütemezetten belterületbe vonhatók, amennyiben a felhasználásukhoz szükséges infrastruktúra (köz- vagy magánútról feltárható és a közműellátás) rendelkezésre áll vagy a tervezett használatba vételig biztosítható. A beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a tervezett szerkezeti elemek figyelembevételével, a területi adottságok alapján építési övezetbe kell sorolni. A tervlapokon feltüntetett védőterületeknek, védőtávolságoknak és védősávoknak, valamint a szomszédos területfelhasználási egységeknek az érintett területfelhasználásra gyakorolt hatásait az építési övezetek kialakításánál figyelembe kell venni. A külterületek jellemzően, de nem kizárólag beépítésre nem szánt területek.

Digitális térkép alapján	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási terület	3.618 ha	3.618 ha
- ebből belterület	855,7 ha	1.513,2 ha
- ebből külterület	2.762,3 ha	2.104,8 ha
Belterületek		
- központi belterület	750,75 ha	1.290,4 ha
- egyéb belterület	104,95 ha	222,8 ha

A belterület növekedése nem jelenti a beépítésre szánt területek ilyen arányú növekedését, mivel jelenleg is már jelentős méretű a külterületen lévő beépített vagy részben beépített területek nagysága.

5.1.1 A településszerkezeti tervet befolyásoló változások

1. számú tervezési terület: A gazdasági társaság tulajdonában álló módosítással érintett 5107 helyrajzi számú ingatlant kertvárosi lakóterület (Lke) területfelhasználási egységből településközponti vegyes terület (Vt) területfelhasználásba tervezett átsorolni.

2. számú tervezési terület: Az Előd utca mögötti jelenleg beépítetlen terület jelenleg kertvárosi lakóterület (Lke), intézményi vegyes terület (Vi) és zöldterület – közkert (Zkk) településszerkezeti kategóriába sorolt. A vizsgált terület északi részén a 6168/10, 6168/11 és 6168/13 helyrajzi számú ingatlanok területén a településszerkezeti besorolás részben módosításra kerül, ami az intézményi vegyes terület keleti részének kertvárosi lakóterületbe történő átsorolását jelenti. Ennek részeként új út kialakítása tervezett a 6168/2 helyrajzi számú telek mentén (14 méter), mely úttól keletre kertvárosi lakóterület kerül kialakításra, ami magába foglalja a 6168/13 helyrajzi számú út Előd utca felé vezető nyúlványát, valamint a 6168/11 helyrajzi számú telek jelentős részét és a 6168/10 helyrajzi számú út egy részét egy 3 méteres összeköttetést meghagyva az Előd utca felé.

3. számú tervezési terület: A tervezett módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

4. számú tervezési terület: A településszerkezeti terven ábrázolt tervezett agglomerációs út teljes nyomvonalának törlése tervezett, mely magával vonzza a tervezett út védőtávolságának törlését a védelmi és korlátozási tervlapról is.

A vizsgálatok során továbbá előtérbe került (**1. módosítási igény**), hogy a Vecsés város területén a meglévő két vízbázis területhez tartozó belső védőövezet, valamint belső-, külső és hidrogeológiai védőidomának „A" és „B" zónája a TSZT tervlapjain naprakész állapot szerinti feltüntetése szükséges.

5.1.2 Vecsés Város hatályos Helyi Építési Szabályzatát érintő tervezett módosítások

1. számú tervezési terület: A településszerkezeti tervet is érintő átsoroláson felül a tervezett módosítással érintett telken új településközponti vegyes területbe (Vt) tartozó építési övezet kijelölése tervezett, melynek tervezett beépítési paraméterei a kialakult állapothoz illeszkednek. Ennek alapján cél, hogy a telken legfeljebb 5 db önálló rendeltetési egység váljék elhelyezhetővé több önálló főépület kialakításának lehetőségével. A tervezett módosítás az építési szabályzat szöveges munkarészének kiegészítésén kívül a VÉSZ 1. mellékletét, valamint a 2/A. mellékletét (2/A-25. szabályozási szelvény) érinti. Az újonnan létrehozott építési övezetben a beépíthetőség maximális értéke 30%, a zöldfelület legkisebb mértéke 50%, a szintterületi mutató maximálisan 0,6 m^2/m^2 lehet, míg a maximális épületmagasság 6,5 méter. Ezenfelül építési hely kerül kijelölésre, ahol az építési oldalon az épületek 0-3,0 m között is elhelyezhetők.

2. számú tervezési terület: A tervezett módosítás az Airport Hotel Budapest telkétől délre eső területrészen a TSZT-hez igazodó rajzi elemek változtatását tartalmazza a VÉSZ 2. mellékletét képező Szabályozási tervlapokon (2/A-8, 15, 16. szelvények). Az Airport Hotel Budapest telkén (6119 hrsz) azonban a VÉSZ szöveges munkarészei és 1. melléklete is módosításra kerül annak érdekében, hogy a meglévő szálloda épületére még két további szint ráépíthető legyen – legfeljebb 18 méter magasságig – melyhez a jelenlegi építési övezeti paraméterek módosítása szükséges.

Részben a 2. számú területhez kapcsolódóan merült fel további igényként (**4/a. számú tervezési terület**) a területet dél-nyugati irányból feltáró 0152/44 helyrajzi számú közterület szélesítése, mely rajzi elemként a szabályozási tervet (2/A – 15. szelvény) érinti. A tervezett módosítás keretében a jelenleg 12 méter szabályozási szélességgel rendelkező közterület kiszélesítése tervezett a déli telekhatártól számított 14 méteres szélességre.

3. számú tervezési terület: A 031/36 helyrajzi számú magántulajdonban álló ingatlan keleti részén a szabályozási terv jelenleg zöldfelületként fenntartandó telekrészt jelöl. A kialakult állapot, valamint a szomszédos területhasználatok azonban ennek meglétét nem teszik indokolttá, így törlésre kerül. Ezenkívül a jelenleg Gksz-SZ-2 jelű építési övezetbe sorolt telek Gksz-SZ-1 jelű építési övezetbe történő átsorolása valósul meg, mely a VÉSZ szöveges munkarészét nem befolyásolja, ugyanakkor a 2. mellékletét képező szabályozási terv 2/A - 37 és a 2/B - 7. jelű szelvényeit érinti.

4. számú tervezési terület: A tervezett módosítás keretében a 6125 és a 6126 helyrajzi számú ingatlanokon kijelölt 22 méter szabályozási szélességű út kiszabályozása szűnik meg. Az út nyomvonalként – tervezett agglomerációs út nyomvonala – tovább folytatódik Üllő felé, mely nyomvonal és az azt kísérő 50 -50 méteres védőtávolság szintén megszűnik. A módosítás a VÉSZ szöveges munkarészét nem érinti, ugyanakkor a 2. mellékletét képező szabályozási tervlapok közül több is módosítást igényel. Ezek: 2/B -10, 2/B – 11, 2/B – 8.

A vizsgálatok elvégzése során további módosítási igények merültek fel, melyek a következők:

1. módosítási igény: Vecsés város területén a meglévő két vízbázis területhez tartozó belső védőövezete, valamint belső-, külső és hidrogeológiai védőidomának „A" és „B" zónája az SZT tervlapjain naprakész állapot szerinti feltüntetése szükséges, mely a Szabályozási terv több tervlapját is érinti (2/A-7, 8, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 30, 31, 32, 33, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 46.).

2. módosítási igény: A VÉSZ 41. § (2)-(3) bekezdésének formai korrigálása szükséges.

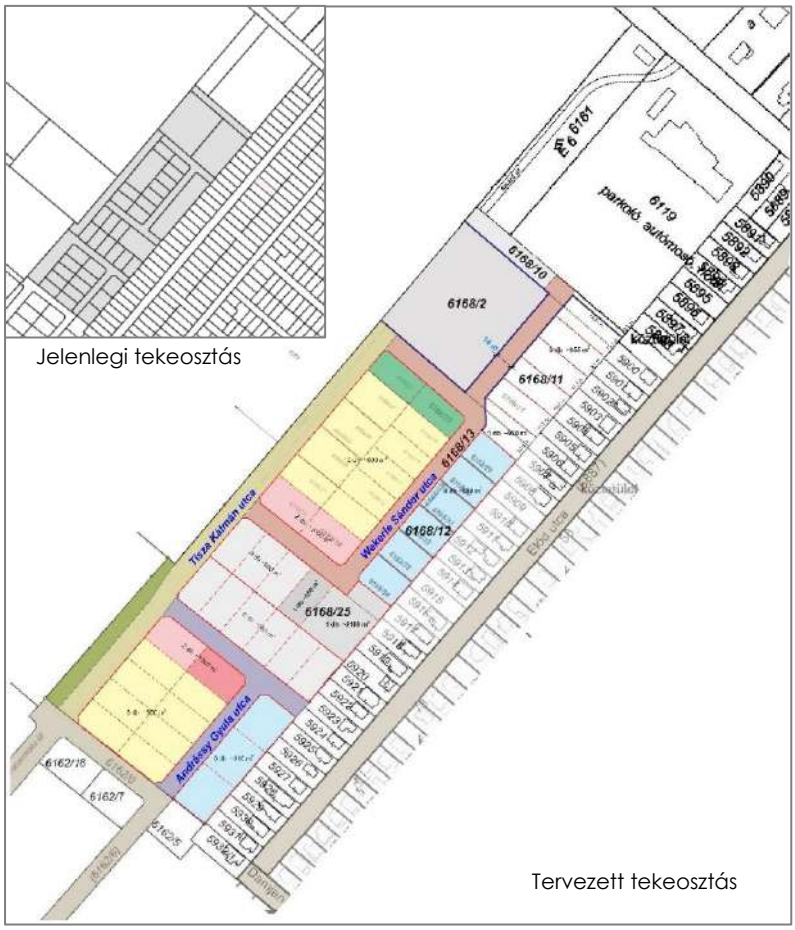
3. módosítási igény: A 25/2022. (II.1.) számú határozat alapján, a Halmy József tér 3430/12 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan, a VÉSZ 39. § (6) bekezdésének kiegészítése szükséges az érintett Vt-6 jelű építési övezet kapcsán, mivel a telken lévő épület alaptestei, valamint a csapadék és tűzivíz vezetékei a 3427 hrsz-ú közterület alá benyúlnak, és ez meghaladja az általánosan megengedett mértéket.

4. módosítási igény: Ezenkívül a VÉSZ közművekre vonatkozó előírásait érintően fogalmazódtak meg módosítási igények a város teljes felülvizsgálatának következtében, melyek a VÉSZ 14. § és a 15. §-nak felülvizsgálatát és kiegészítését javasolják.

5.1.3 Beépítési koncepció

A módosítással érintett területek közül a legtöbb esetben a tervezett változás jellege és volumene várhatóan nem jár jelentős, a településképet is érintő beépítési változásokkal. Az 1. számú terület esetében a módosítás a kialakult állapotot hivatott megerősíteni, így jelentősebb változások a telken nem várhatók. A 3. számú területen új, gazdasági funkciójú beépítések megjelenése ugyan várható, azonban ezek a települési léptéket figyelembevéve nem számottevők. A 4. számú terület esetében a módosítás csupán rajzi jellegű, új beépítéseket nem generál.

Az alábbiakban a jelenleg beépítetlen, a jövőben a módosítás következtében a meglévő állapottól eltérő állapotot előidéző 2. számú tervezési terület beépítési koncepciója kerül bemutatásra.



170. ábra: A tervezési területre készült telekosztási vázlat/tervezet

A területre 2020-ban készült nagyobb településszerkezeti tervet és helyi építési szabályzatot érintő módosítás. Ezt az állapotot a jelenlegi módosítás csak kis mértékben változtatja meg a terület északi részén kijelölt intézményi vegyes terület egy részének lakóterületté alakításával. Ez a korábbi módosításhoz képest 6 új – körülbelül 900-950 m^2-es – lakótelek kialakítását jelenti. Említést érdemel ugyanakkor, hogy a korábbi Vi-SZ-14 építési övezeti besorolás is lehetővé tette két szolgálati lakás kialakítását. Az újonnan kialakításra kerülő lakóterület közvetlenül csatlakozik meglévő kertvárosias lakóterületekhez, ezáltal illeszkedik a kialakult településszerkezethez, valamint a korábban elvégzett telekosztáshoz. A területtől délre már korábban is lakóterületi fejlesztések kezdődtek meg, melyek folytatása várható a vizsgált területen.

Az Andrássy Gyula utca (déli terület) menti telkek (20 darab) már egy korábbi ütem keretében kiosztásra kerültek, a 2020-as módosítás keretében megvalósított lakóterület fejlesztés kapcsán pedig további 14 lakótelek került kialakításra Lke-SZ-6 jelű építési övezeti besorolással, valamint két telek (ábrán zölddel jelölve) Zkk besorolást kapott. Jelen tervezés keretében a kialakult telekhálózatra építve, a nagyobb telkek osztása által (6168/22; 6168/12; 6168/25 hrsz), valamint az

északi intézményi terület egy részének (6168/11 hrsz) lakóterületbe vonásával összesen 17 lakótelek kerül kiosztásra. Ebből 7 darab 900 m^2 alatti, míg 10 darab 900 m^2 fölötti telekmérettel rendelkezik. Az Lke-SZ-6 jelű építési övezetben a 900 m^2 alatti nagyságú telekmérettel rendelkező telkeken legfeljebb egy 2 lakásos épület, míg a 900 m^2-nél nagyobb méretű telkek esetében legfeljebb egy 3 lakásos épület létesíthető.

A lakóterületek a meglévő úthálózatra épülve, annak kisebb módosításával kerülnek feltárásra. Változás a jelenlegi állapottal szemben az Előd utca felé kifutó „zsákutcák" megszűntetésével és a Wekerle Sándor utca észak felé történő meghosszabbításával tapasztalható. Az Előd utca a 6168/10 helyrajzi számú közterület felől így gyalogosan válik elérhetővé. A tervezett kialakításnak részei a megfelelő szélességű útburkolat, járda, csapadékvízelvezetés, közvilágítás és az út menti fasorok is.

Említést érdemel, hogy a területen a korábbiakban kialakított telkek is beépítetlenek (összesen 33 lakótelek és 2 intézményi telek), melyek már a kialakult állapot szerint építési joggal rendelkeznek. Az aktuális piaci igények miatt szükségessé vált, fent említett újonnan kialakuló lakóterület így már beépítésre szánt területen kerül kialakításra, jelentős mennyiségű többlet lakásszámot nem generálva.

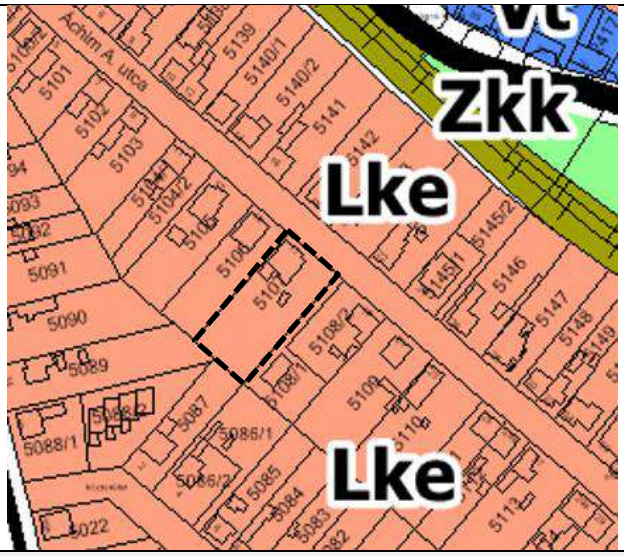
A tervezési területen korábban kialakított zöldterület – Zkk – (6168/20 és 6168/21 hrsz) és a Vi-SZ-14 jelű építési övezetbe sorolt 6168/2 helyrajzi számú telek (építési) övezeti besorolása nem változik.

6 TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

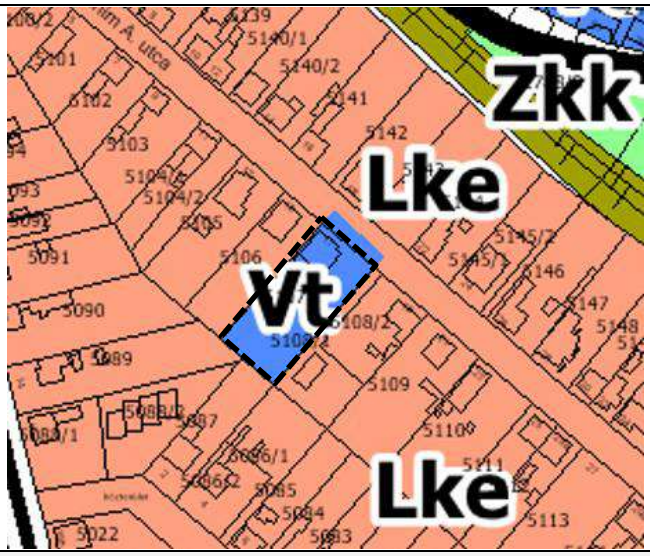
6.1 A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSAI

Az egyes tervezési területeket érintő településszerkezeti tervet érintő módosításokat a következő táblázat tartalmazza:

1. sz. terület: Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 122/2020. (VII.23.) számú határozatával döntött az 5107 helyrajzi számú ingatlant érintő eseti módosításról. Ennek kapcsán településszerkezeti tervet érintő módosítás vált szükségessé, mely során a telek kertvárosi lakóterület (Lke) területfelhasználási egységből településközponti vegyes terület (Vt) területfelhasználásba kerül átsorolásra.

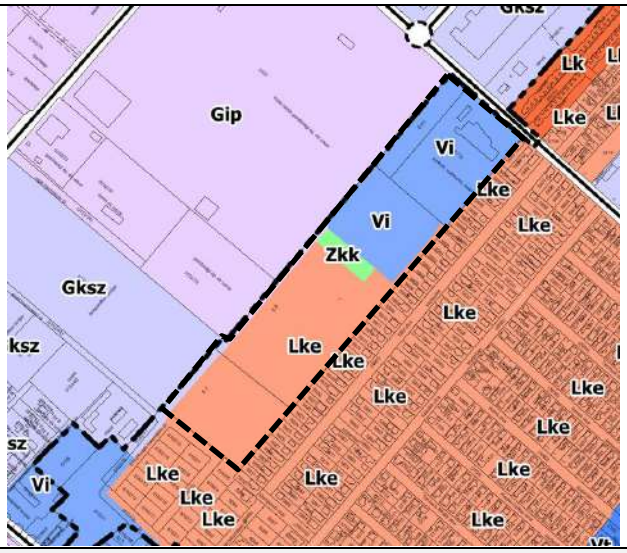


Hatályos TSZT

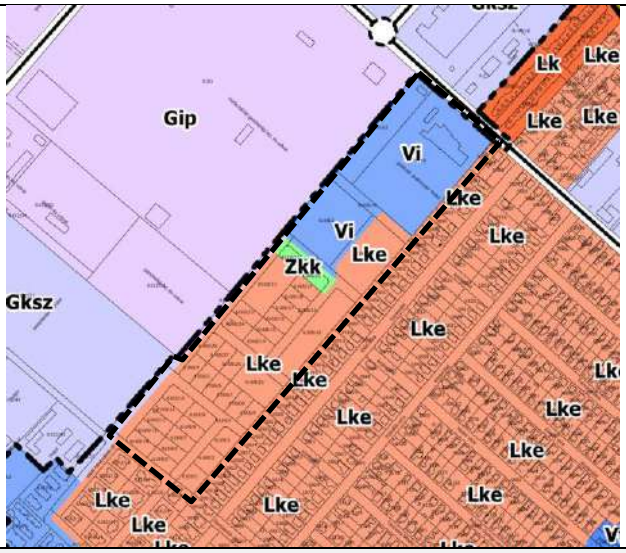


Tervezett TSZT

2. sz. terület: Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 51/2021. (VI.17.) számú határozatával hagyta jóvá az Előd utca mögötti területen tervezett eseti módosítást. A tervezett módosítás a településszerkezeti tervet is érinti a terület északi oldalán található intézményi vegyes terület (Vi) dél-keleti részének kertvárosias lakóterületbe (Lke) történő átsorolása által.

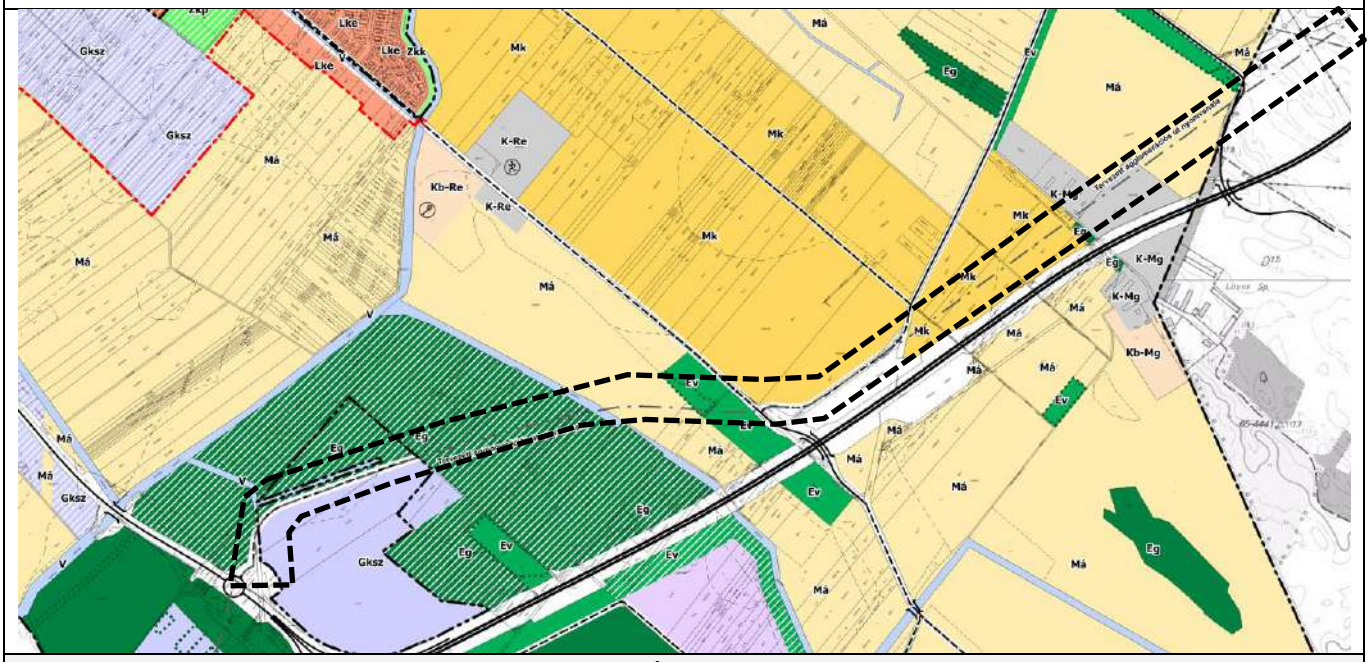


Hatályos TSZT

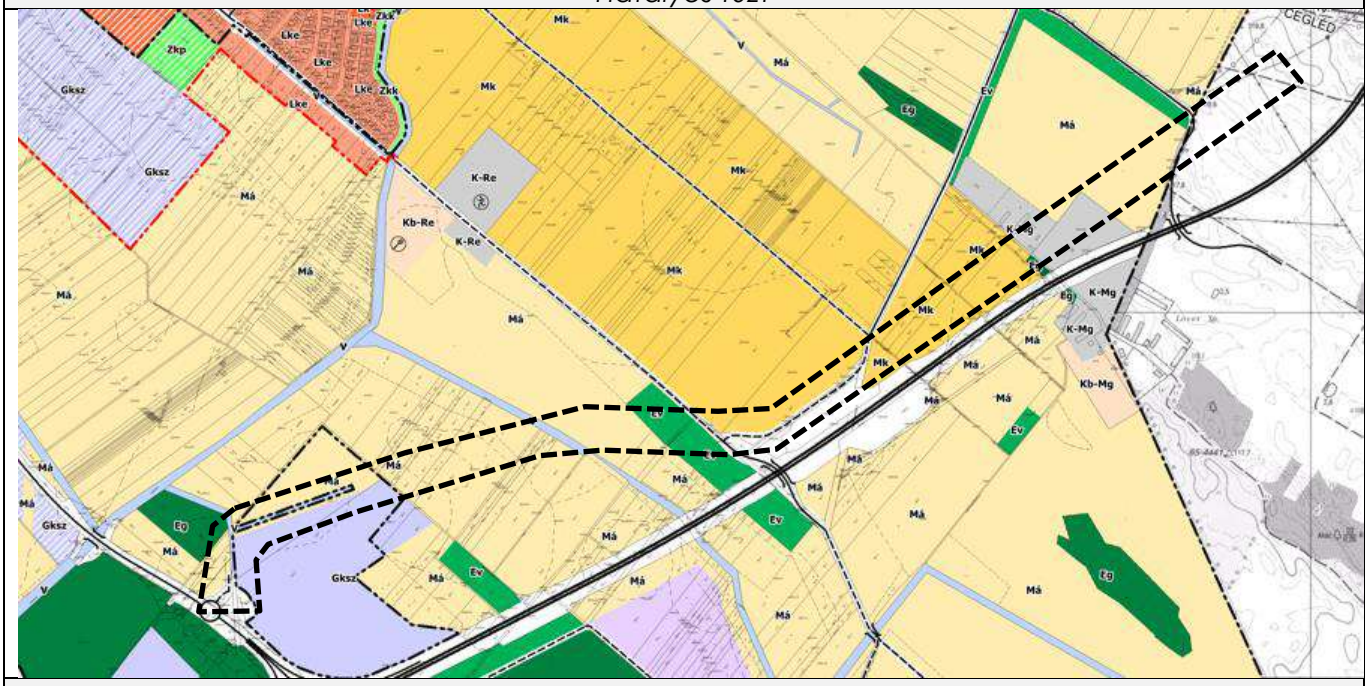


Tervezett TSZT

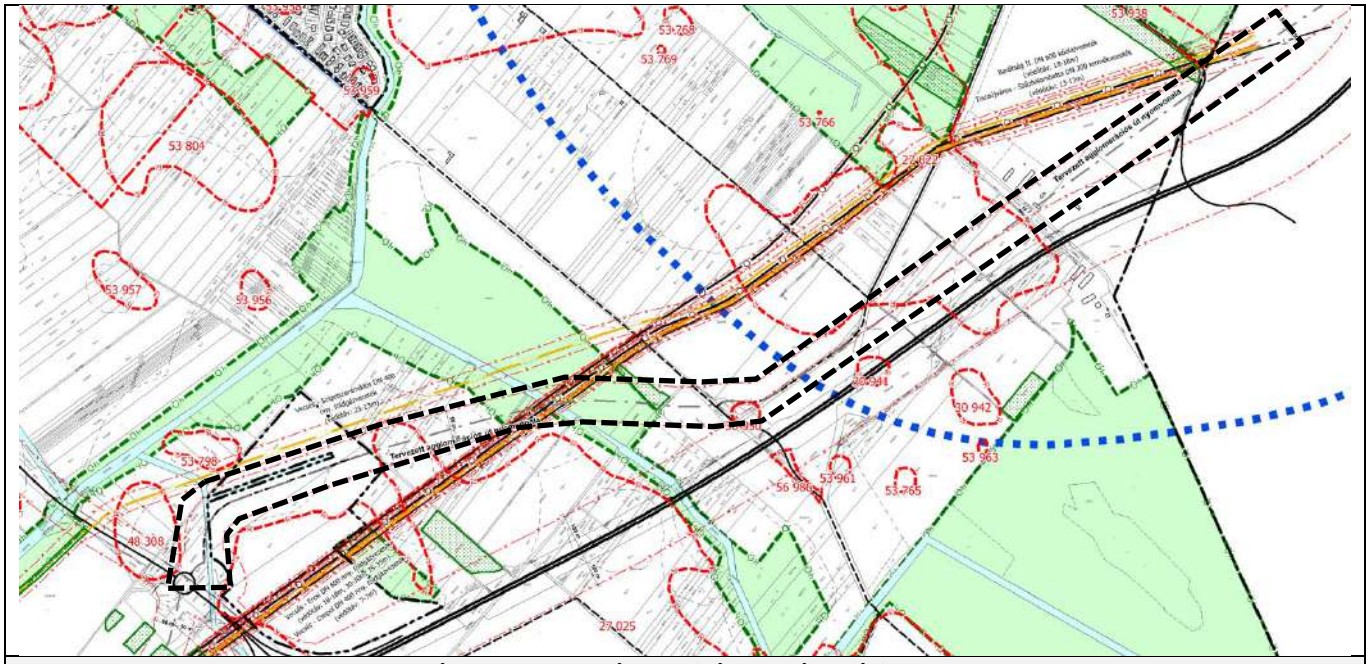
4. sz. terület: Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 53/2021. (VI.17.) számú határozatával támogatta a Vecsést átszelő tervezett agglomerációs úttal kapcsolatos módosításokat. Ennek kapcsán a településszerkezeti terv, valamint annak védelmi és korlátozási tervlapja is módosul. A tervezett agglomerációs út nyomvonala, valamint annak védőtávolsága megszűntetésre kerül. A megszűntetés csupán rajzi jellegű, területi mérleg számítás elvégzését nem igényli.



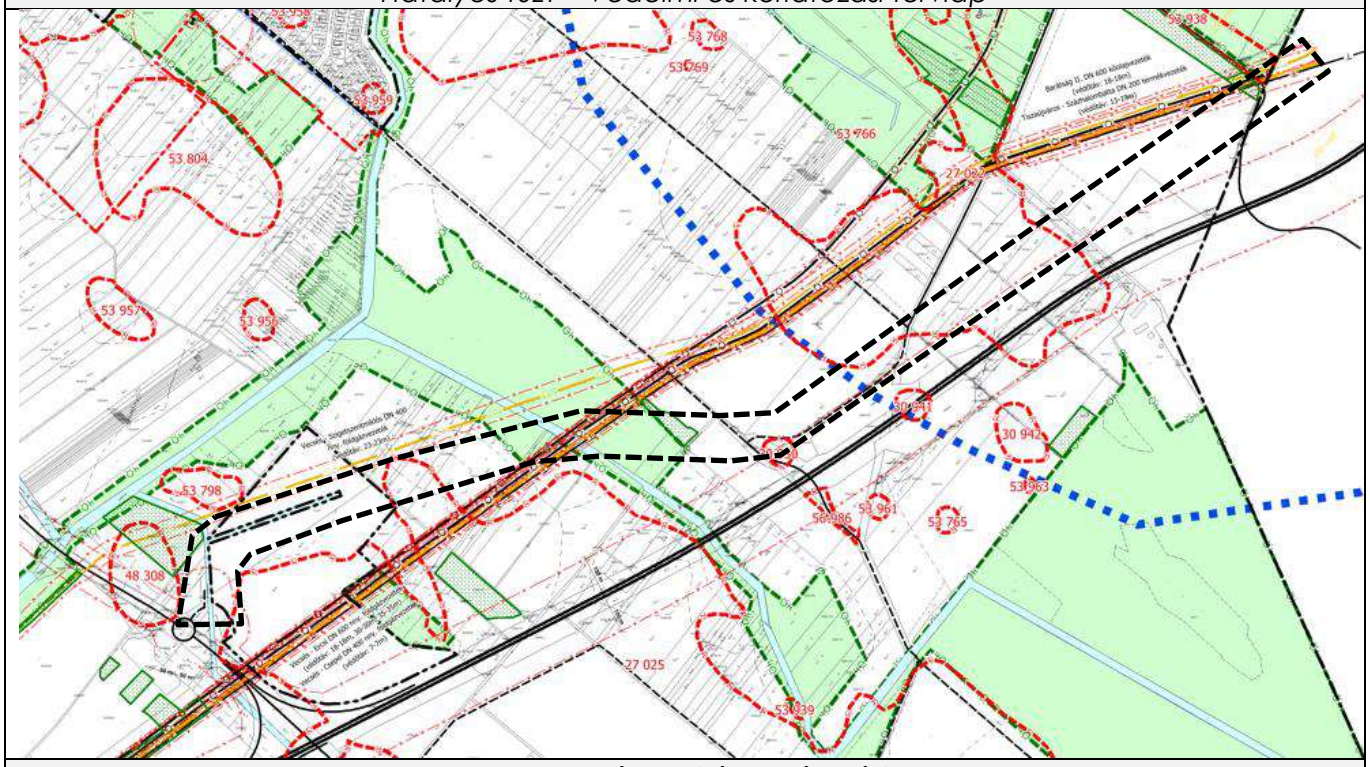
Hatályos TSZT



Tervezett TSZT

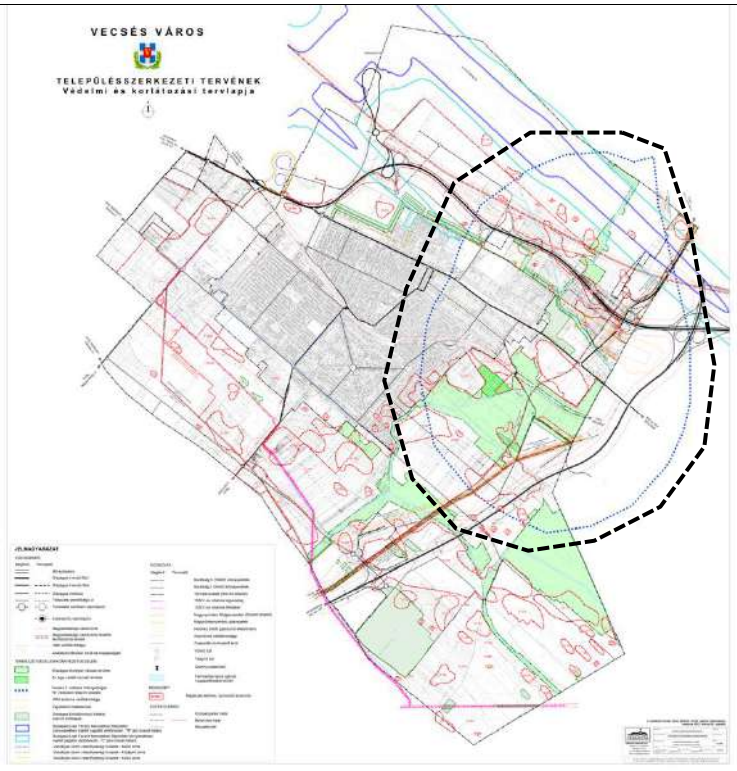


Hatályos TSZT – Védelmi és korlátozási tervlap

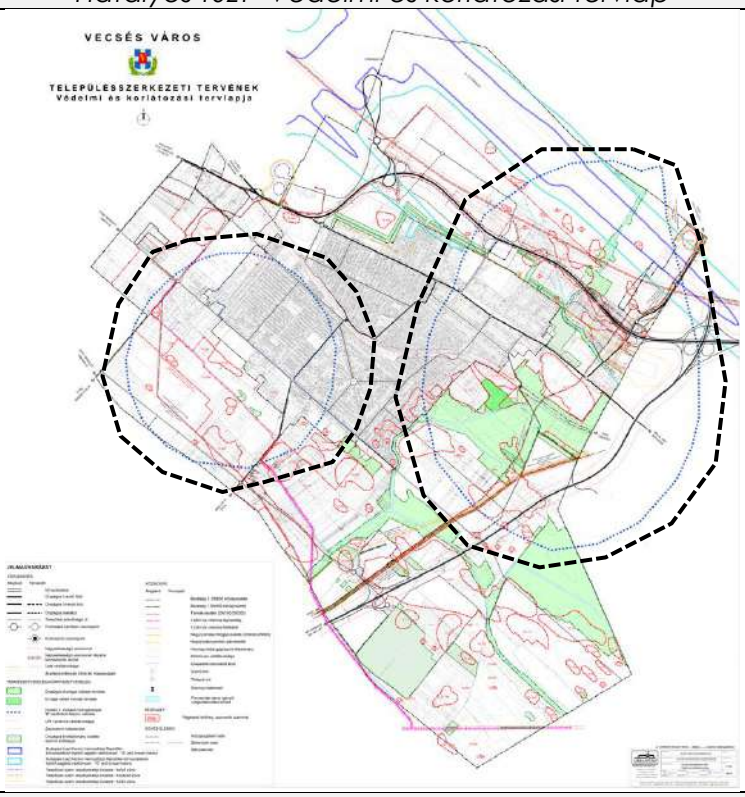


Tervezett TSZT – Védelmi és korlátozási tervlap

+ **1. módosítási igény**: Vecsés város területén a meglévő két vízbázis területhez tartozó belső védőövezete, valamint belső-, külső és hidrogeológiai védőidomának „A" és „B" zónája a hatályos terv tervlapjain naprakész állapot szerinti feltüntetése szükséges. Ennek ábrázolása a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35100-1237/2020. alt. számú határozatával kijelölt lehatárolás alapján történt meg. A szükséges módosítás a településszerkezeti terv védelmi és korlátozási tervlapját is érinti.



Hatályos TSZT- Védelmi és korlátozási tervlap



Tervezett TSZT – Védelmi és korlátozási tervlap

A magasabb szintű jogszabályi előírásoknak való megfelelés okán további TSZT-t érintő módosításokra van szükség, melyek részletesen a 7. fejezetben kerülnek bemutatásra.

A tervezett módosítások területi mérlege:

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	4.	0,945	6125, 6126	Egyéb területfelhasználási egységbe nem sorolt közlekedési célú terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
		0,041	6125	Gazdasági erdőterület (tervezett)	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
1. Összesen:	**0,986 ha**				
	A módosítás sorszáma	**Terület (ha)**	**Érintett hrsz.**	**TSZT területfelhasználás módosítás**	
				hatályos	**tervezett**
2. Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások	1.	0,16	5107	Kertvárosias lakóterület	Településközponti vegyes terület
	2.	0,55	6168/10, /11, /13,	Településközponti vegyes terület	Kertvárosias lakóterület
2. Összesen:	**0,71 ha**				
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	**A módosítás sorszáma**	**Terület (ha)**	**Érintett hrsz.**	**TSZT területfelhasználás módosítás**	
				hatályos	**tervezett**
	-	-	-	-	-
3. Összesen:	**- ha**				
4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	**A módosítás sorszáma**	**Terület (ha)**	**Érintett hrsz.**	**TSZT területfelhasználás módosítás**	
				hatályos	**tervezett**
	4.	0,17	6125, 6126	Egyéb területfelhasználási egységbe nem sorolt közlekedési célú terület	Általános mezőgazdasági terület
		0,07			Vízgazdálkodási terület
		0,42		Gazdasági erdőterület (tervezett)	Általános mezőgazdasági terület
		0,04			Vízgazdálkodási terület
		0,1	0240/18	Gazdasági erdőterület (tervezett)	Védelmi erdőterület (tervezett)
	MATrT megfeleltetés	112,30	M0 alacskai csomópont környéke	Gazdasági erdőterület (tervezett)	Általános mezőgazdasági terület
		4,32		Védelmi erdőterület (tervezett)	Általános mezőgazdasági terület
	Tervezett erdőterületek felülvizsgálata	10,55	M4 és BLFNR közti terület	Védelmi erdőterület (tervezett)	Általános mezőgazdasági terület
4. Összesen:	**127,97 ha**				

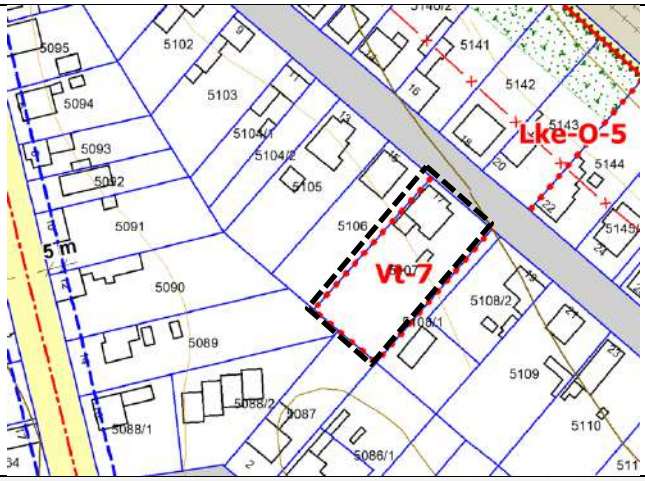
6.2 A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSAI

Az egyes tervezési területeket érintő szabályozási tervmódosításokat a következő táblázat tartalmazza:

1. sz. terület: A szabályozási terv az 5107 helyrajzi számú ingatlan építési övezetét érintően változik (Lke-O-1 → Vt-7). A telek körül ezért övezethatár kerül ábrázolásra.

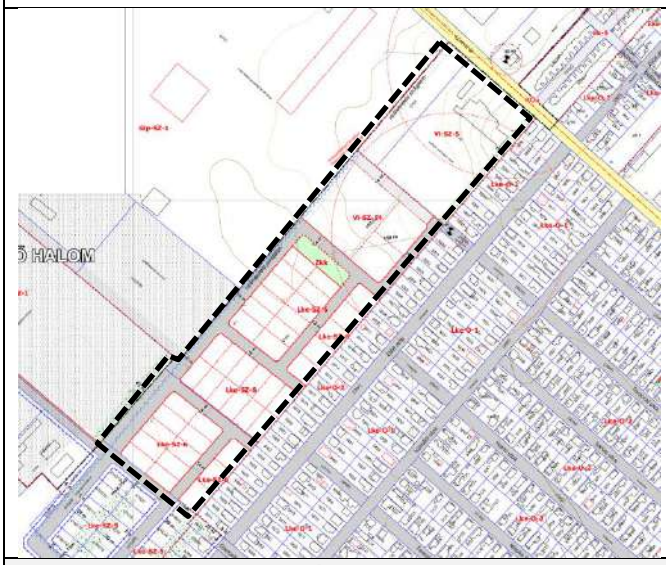


Hatályos SZT

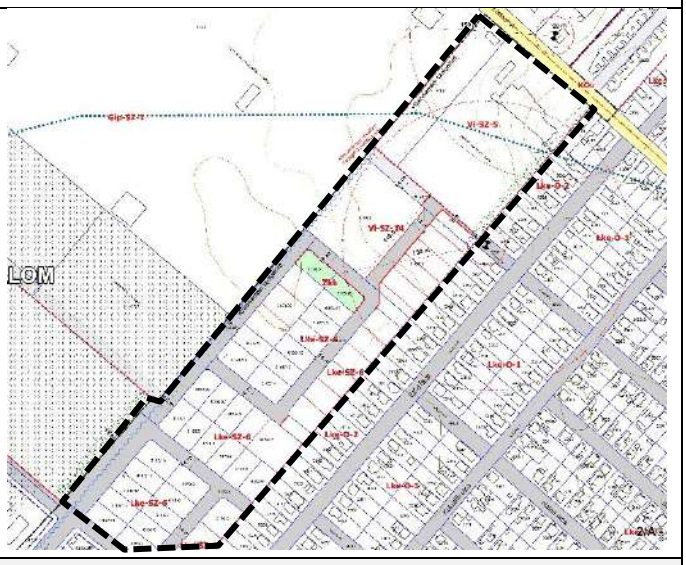


Tervezett SZT

2. sz. terület: A módosítás keretében a 6168/2 helyrajzi számú Vi-SZ-14 jelű építési övezetbe sorolt telek mentén új, 14 méter szabályozási szélességű út kerül kijelölésre, amelytől keletre 6 darab új tervezett telekhatárral jelölt telek kerül kialakításra (6168/11 hrsz) a szomszédos területek építési övezetét követve (Lke- SZ-6). Ennek keretében az Előd utcai házsorral közvetlenül szomszédos kiszabályozott útszakasz megszűnik. Ezenfelül a meglévő, már kialakult nagyobb lakótelkek (6168/12; 6168/22; 6168/25 hrsz) telekosztása kerül módosításra a jelentkező új igényeknek megfelelően. Az Előd utcai házsorra futó zsákutca szakaszok megszűntetésre kerülnek és területük a tervezett lakótelkekhez adódik. Az Előd utcával való összeköttetést a 6168/10 hrsz-ú ingatlan irányából, egy 3 méter széles gyalogút biztosítja.

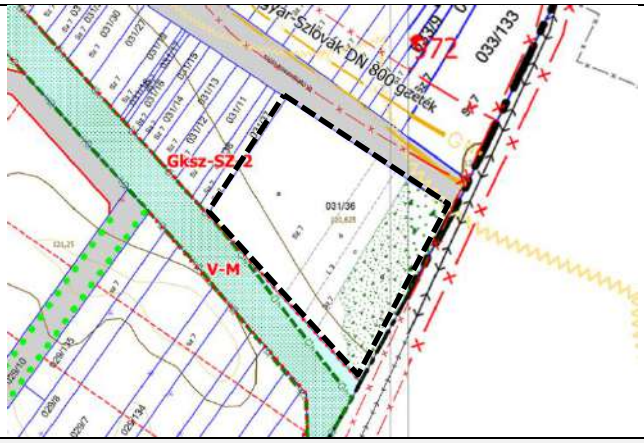


Hatályos SZT



Tervezett SZT

3. sz. terület: Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 52/2021. (VI.17.) számú határozatával döntött a 031/36 helyrajzi számú ingatlant érintő tervezett módosítás elfogadásáról. Ennek keretében a hatályos szabályozási terv módosítására kerül sor. Az ingatlant érintő zöldfelületként fenntartandó telekrész – mivel a kialakult állapot és környezete ennek további meglétét nem indokolja – törlésre kerül. Az ingatlan ezenfelül Gsz-SZ-2 jelű építési övezetből Gksz-SZ-1 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra, a szomszédos területektől övezethatárral elválasztva.

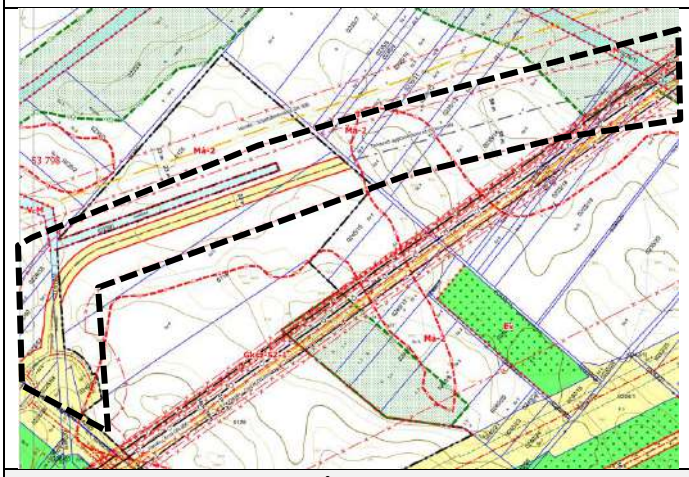


Hatályos SZT

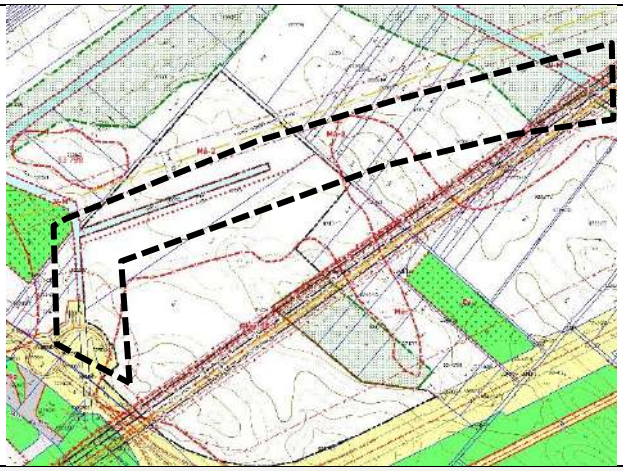


Tervezett SZT

4. sz. terület: A módosítás keretében a 6125 és a 6126 helyrajzi számú telkeket érintő 22 méteres szabályozási széleséggel kiszabályozott tervezett agglomerációs út nyomvonala és szabályozási elemei megszűntetésre kerülnek. Ezenfelül a terveztt út és az azt kísérő 50-50 méteres védőtávolság Üllő felé a teljes nyomvonalán törlésre kerül.

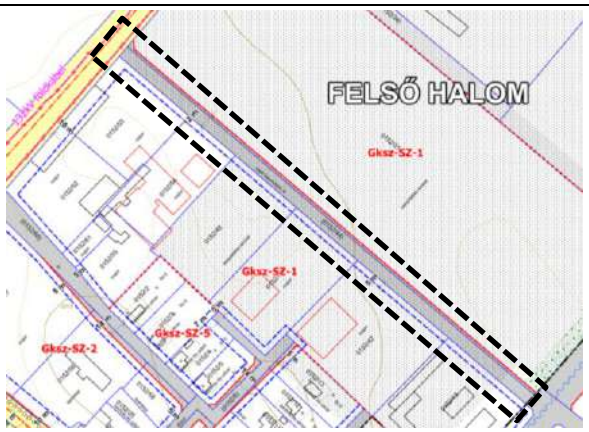


Hatályos SZT

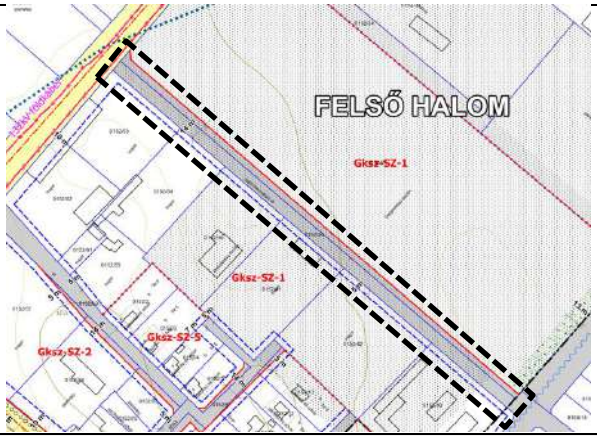


Tervezett SZT

+4/a. sz. terület: Igényként merült fel továbbá a 2. számú terület jobb megközelíthetősége és a környező gazdasági területek előnyösebb feltárása érdekében a 0152/44 helyrajzi számú közterület szélesítése. A jelenleg 12 méteres szabályozási szélességgel rendelkező út feladatkörének megfelelőbb ellátása érdekében 14 méteres szabályozási szélességet kap.



Hatályos SZT



Tervezett SZT

+ **1. módosítási igény**: Vecsés város területén a meglévő két vízbázis területhez tartozó belső védőövezete, valamint belső-, külső és hidrogeológiai védőidomának „A" és „B" zónája a hatályos terv tervlapjain naprakész állapot szerinti feltüntetése szükséges.

A szabályozási terv továbbá a hatályos földhivatali állapothoz való igazodás miatt az alábbi elemek tekintetében került korrigálásra:

- Új, legfrissebb földhivatali térkép alkalmazása a terv alapjaként.
- Helyrajzi számok módosítása a földhivatali alaptérképnek megfelelően, valamint az egyes helyrajzi számok olvashatóságának javítása.
- Szabályozási vonalak reambulálása a hatályos földhivatali állapotnak megfelelően.

6.3 A HATÁLYOS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETT MÓDOSÍTÁSAI

Az egyes módosítással érintett területeken tervezett változtatások a helyi építési szabályzat egyes előírásainak módosítását is magokkal vonzzák. Ez alapján a következő VÉSZ-t érintő módosítások tervezettek:

1. számú tervezési terület: A módosítás keretében új építési övezet kerül bevezetésre (Vt-7 építési övezet) a VÉSZ szövegébe és mellékleteibe.

A VÉSZ 1. mellékletét képező „*Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei*" 4. pontja továbbá a következőképp egészül ki:

4. Településközpont vegyes terület (Vt)

Sorszám	Építési övezet	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület magassága „Ém"	
	övezet jele		legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		legalább	legfeljebb
				felett	alatt				
			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**
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
7.	**Vt-7**	**O***	**700**	**30**	**40**	**50**	**0,6**	**3,5**	**6,5**

*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.

2. számú tervezési terület: A módosítás keretében a 6119 helyrajzi számú telekre vonatkozó építési övezeti paraméterek kerülnek módosításra annak érdekében, hogy a telken álló szállodaépület további két szinttel megnövelhető legyen. A telek jelentős szintterületi tartalékokkal rendelkezik, így a tervezett plusz két szint épületráépítés miatt a jelenlegi szintterületi mutató értékét nem szükséges megnövelni. A telek jelenleg Vi-SZ-5 jelű építési övezetben van, ami a város területén csupán a 6119 és a szomszédos 6161 helyrajzi számú telkeket érinti. A módosítás keretében a következő VÉSZ-t érintő változtatások szükségesek:

A VÉSZ 1. mellékletét képező „*Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei*" 5. pontja módosításra kerül a következőképp:

Sorszám	Építési övezet	Beé-pítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyob bszintterületi mutató	Az épület	
	övezet jele		legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		magassága „Ém”	
				felett	alatt			legalább	legfeljebb
			m²	%	%	%	m²/telek m²	m	m
1.	**Vi-SZ-1**	SZ	1500	35	50	30	1,0	6,0	7,5
2.	**Vi-SZ-2**	SZ	2000	40	50	20	1,0	6,0	12,0
3.	**Vi-SZ-3**	SZ	1000	30	45	30	0,85	4,5	7,5
4.	**Vi-SZ-4**	SZ	3000	35	50	30	1,35	6,0	13,0
5.	**Vi-SZ-5**	SZ	5000	25	35	25	**1,5**	6,0	**18,0**
6.	**Vi-SZ-6**	SZ	2200	35	50	30	1,0	6,0	9,0
7.	**Vi-SZ-7**	SZ	20000	35	50	20	1,2	6,0	15,0
8.	**Vi-SZ-8**	SZ	5000	45	65	25	2,5	6,0	15,0*
9.	**Vi-SZ-9**	SZ	3000	35	40	30	1,0	4,5	9,0
10.	**Vi-Z-10**	Z	3500	40	90	20	2,0	6,0	25,0
11.	**Vi-SZ-11**	SZ	800	35	35	30	1,0	3,0	7,5
12.	**Vi-SZ-12**	SZ	2500	40	40	25	1,2	6,0	13,5
13.	**Vi-SZ-13**	SZ	3000	35	40	25	1,5	4,5	12,5
14.	**Vi-SZ-14**	SZ	2200	35	50	30	1,0	6,0	12,0

*Az építési övezetre vonatkozó kiegészítéssel

2. módosítási igény: A 41. § (3) bekezdésének a) b) és c) pontjai nem megfelelő sorrendben vannak, javításuk szükséges a következőképpen:

*„**41. §** […]*
(2) A Vi-SZ-3 és Vi-SZ-4 jelű építési övezetben megengedett rendeltetésű épületeken kívül lakóépület is létesíthető. A Wass Albert utca menti Vi-SZ-3 jelű építési övezet területén a már kialakult lakórendeltetésű épületeket nem zavaró rendeltetésű épület (pl. irodaház) vagy lakóépület létesíthető. Az övezetekben

a) a már meglévő teleknél a beépíthetőség feltétele, hogy a telek szélessége legalább 18 m legyen;

b) lakáscélú felhasználás esetén telkenként legfeljebb 200 telekm2-ként egy lakás létesíthető, amennyiben a lakhatáshoz szükséges környezetvédelmi feltételek biztosíthatók, de a Vi-Sz-3 jelű építési övezetben legfeljebb hatlakásos épület létesíthető;

c) új lakó- és szállás jellegű épület létesítése esetén a jogszabályok szerint szükséges gépjármű-elhelyezést legalább 50 %-ban épületben kell biztosítani.

(3) ~~c) új lakó- és szállás jellegű épület létesítése esetén a jogszabályok szerint szükséges gépjármű-elhelyezést legalább 50 %-ban épületben kell biztosítani~~. A Vi-SZ-5 jelű építési övezet a Lőrinci úti szálloda építési övezete, ahol a szállásrendeltetéshez kapcsolódóan egyéb kiegészítő rendeltetések is elhelyezhetők (pl. egészségügyi szolgáltatás, sport és wellness szolgáltatás, személygépjármű parkoló és ehhez kapcsolódó egyéb szolgáltatások). Az övezetben

a) az Előd utca menti lakóterület mellett 10 m széles, többszintes zöldfelületet kell fenntartani az övezeti előírások keretei között;

b) az 5161 hrsz-ú telken a csapadékvíz-elvezető csatornák átvezetését biztosító, 6 m széles szolgalmi joggal terhelt területsávban csak olyan tevékenység folytatható, amely a föld alatt vezetett csatorna állékonyságát nem veszélyezteti és a karbantartás lehetőségét biztosítja. A területsávot nem szükséges önálló telekként kialakítani”

3. módosítási igény: A Halmy József tér 3430/12 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a VÉSZ 39. § (6) bekezdésének kiegészítése a következőképp történik:

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

a) a beépítési módo~~s~~t a szomszédos telkek kialakult beépítéséhez, valamint a környezethez illeszkedően kell meghatározni azzal, hogy amennyiben ez műszakilag megoldható, a szabadon álló beépítési módo~~s~~t 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

ca) az önkormányzattal történő megállapodás vagy önkormányzati beruházás esetén az előírások szerinti parkolóhely közterületen is biztosítható,

cb) utcavonalon álló beépítés esetén az építmények alapja, terepszint alatti része vagy a hozzátartozó közmű- és csapadékvíz vezetékek a közterület alá legfeljebb 5 m-re nyúlhatnak be, ha ez a közterületen lévő meglévő közművezetékeket nem érinti.

4. módosítási igény: A közművekre vonatkozó előírások pontosításaként a VÉSZ 14. § (3) és (4) bekezdése, valamint a 15. §-a a következőképp módosul:

*„**14. §** (3) A meglevő és újonnan kialakított beépítésre és belterületbe vonásra szánt még csatornázatlan területeken - a lakóterületet kivéve -:*

a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a helyi szippantókocsi szállítókapacitását ~~az 5m3 mennyiséget nem haladja meg~~, - a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig - szigorúan átmeneti jelleggel - engedélyezett fedett, zárt szennyvíztároló medence alkalmazása;

b) ha a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a helyi szippantó kocsi szállítókapacitását (kb. 5-7m3-t) ~~az 5 m³ mennyiséget~~, akkor:

ba) zárt medencés szennyvízgyűjtés nem alkalmazható,

bb) egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása megengedett, ha:

1. *a közcsatornára csatlakozás lehetősége 200 m-en belül nem áll rendelkezésre,*
2. *a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz-befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízelhelyezés tilos),*
3. *az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok is hozzájárulnak,*
4. *a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken, továbbá*
5. *a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot el lehet érni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz."*

*„**14. §** (4) Belterület beépítésre nem szánt területén, és a külterületek belterületbe vonásra nem tervezett beépítésre szánt területein elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége:*

a) nem haladja meg a helyi szippantókocsi szállítókapacitását ~~az 5 m3-t~~ és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül, akkor:

aa) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni, de a közműpótló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

ab) külterületi ingatlan esetén a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, a (3) bekezdés bb) pont szerinti feltételekkel.

ac) a belterületi ingatlanoknál a helyi szippantókocsi szállítókapacitását ~~5 m3-t~~ meg nem haladó napi szennyvízmennyiség esetén házi szennyvíztisztító kisberendezés nem alkalmazható.

b) meghaladja a helyi szippantókocsi szállítókapacitását ~~az 5 m3-t~~ és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül, akkor:

ba) zárt medencés szennyvízgyűjtés nem alkalmazható,

bb) megengedett egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása, ha:

1. *a közcsatornára csatlakozás lehetősége 200 m-en belül nem áll rendelkezésre,*
2. *a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízelhelyezés tilos),*
3. *az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok is hozzájárulnak,*
4. *a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken, továbbá*
5. *a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot el lehet érni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz."*

A VÉSZ **15.§**-át a következő előírássokkal szükséges kiegészíteni:

„Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A partél kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára."

„Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali nyilvántartást kell figyelembe venni."

7 A MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK ÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

Megfelelés Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (MvMR.), valamint Pest megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) PMÖK rendelet (PMTrT) előírásainak: E fejezetben az Ország Szerkezeti Tervében és a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében jelölt térségek és övezetek, az MATrT ezen területekre vonatkozó előírásai, valamint a hatályos vecsési Településszerkezeti Tervben kijelölt területfelhasználási kategóriák viszonya kerül bemutatásra és részletes elemzésre.

7.1 A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ SZERKEZETI TERVÉBEN ALKALMAZOTT KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK:

Vecsés város közigazgatási területét érintő a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák:

a) erdőgazdálkodási térség:	240,94 ha
b) mezőgazdasági térség:	924,11 ha
c) vízgazdálkodási térség:	14,34 ha
d) települési térség:	1788,70 ha
e) sajátos területfelhasználású térség:	519,92 ha
f) nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség:	1,97 ha
g) kertes mezőgazdasági térség:	128,12 ha
A település teljes területe:	**3618,10 ha**

7.1.1 Az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó szabályok

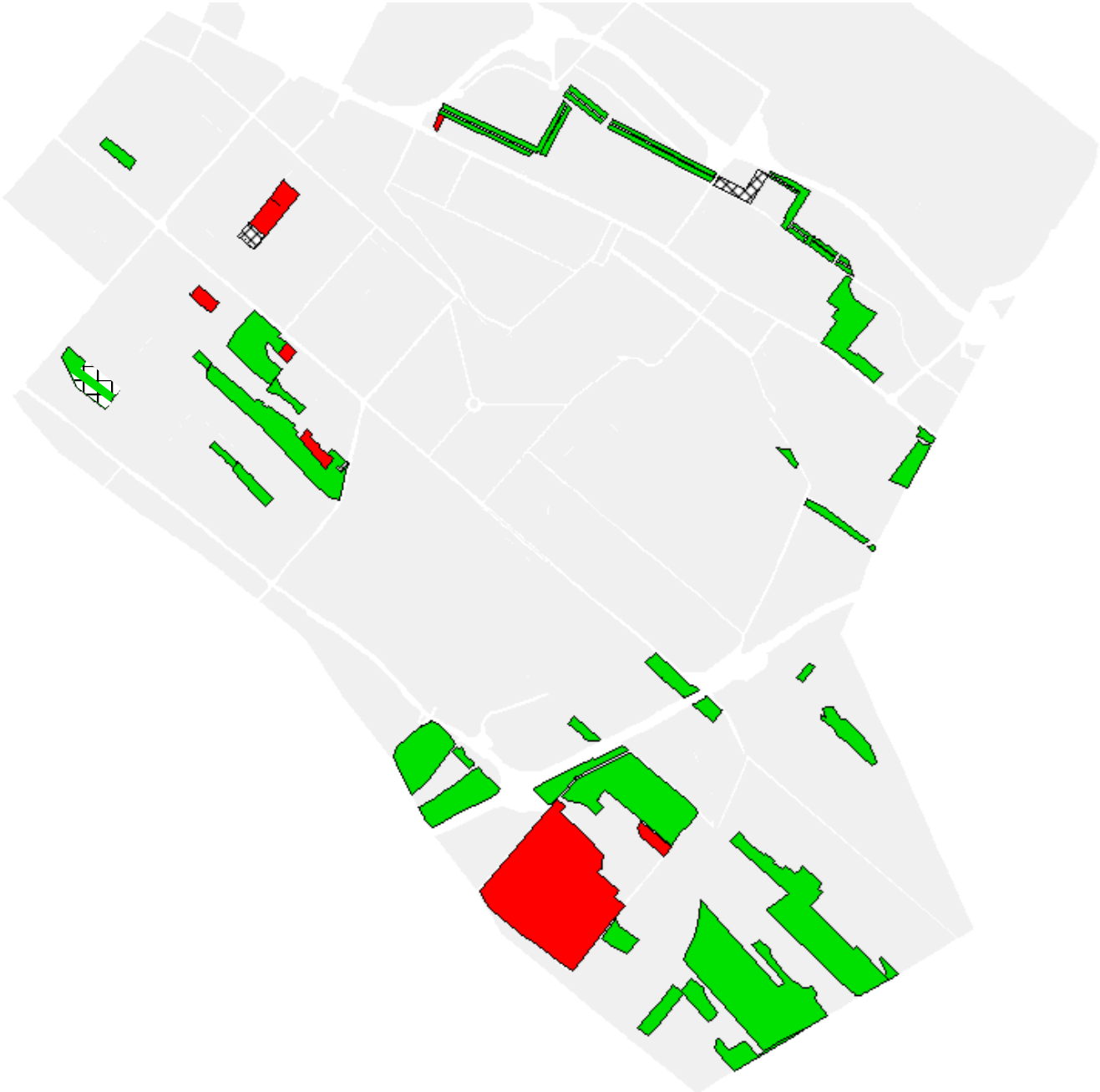
MATrT 11. § a) *az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni.*

MATrT 29. § *Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.*

MvMr. *szerinti erdőtelepítésre javasolt terület övezete Vecsés közigazgatási területét nem érinti.*

Vecsés város közigazgatási területén az erdők övezetének teljes területe 299,34 ha. A megfelelési számítás elvégzéséhez azonban, ebből a területből le kell vonni a 2019. március 15-e előtt, vagyis a 2018. június 30. napjától hatályos vecsési TSZT alapján már beépítésre szánt területként, valamint az Ország Szerkezeti Terve és a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve alapján már települési térségbe sorolt területként jelölt területeket, melyek összesen 70,87 ha területet tesznek ki. A további megfeleltetést az erdő övezetből beszámítandó 228,47 ha területre végeztük el. Ebből a területből a hatályos tervek alapján jelenleg 221,35 ha (96,88%) van erdő területfelhasználásba sorolva, így **megfelel a törvényi előírásnak.**

Az alábbi összefoglaló térképen fekete kerettel látható Vecsés város közigazgatási területét érintő erdő övezet területe (~299,34 ha). A pirossal színezett foltok területét a számításkor nem kell figyelembe venni az MATrT 29. §-a alapján (~70,87 ha). A zölddel színezett foltok azon területek, melyek az erdő övezetbe tartoznak és a hatályos TSZT alapján is erdőterületbe soroltak (~221,35 ha). A négyzetrácsos területek bár erdő övezetbe tartoznak, de a hatályos TSZT alapján nem erdőterületbe soroltak.



171. ábra: Erdőterületek Vecsés területén

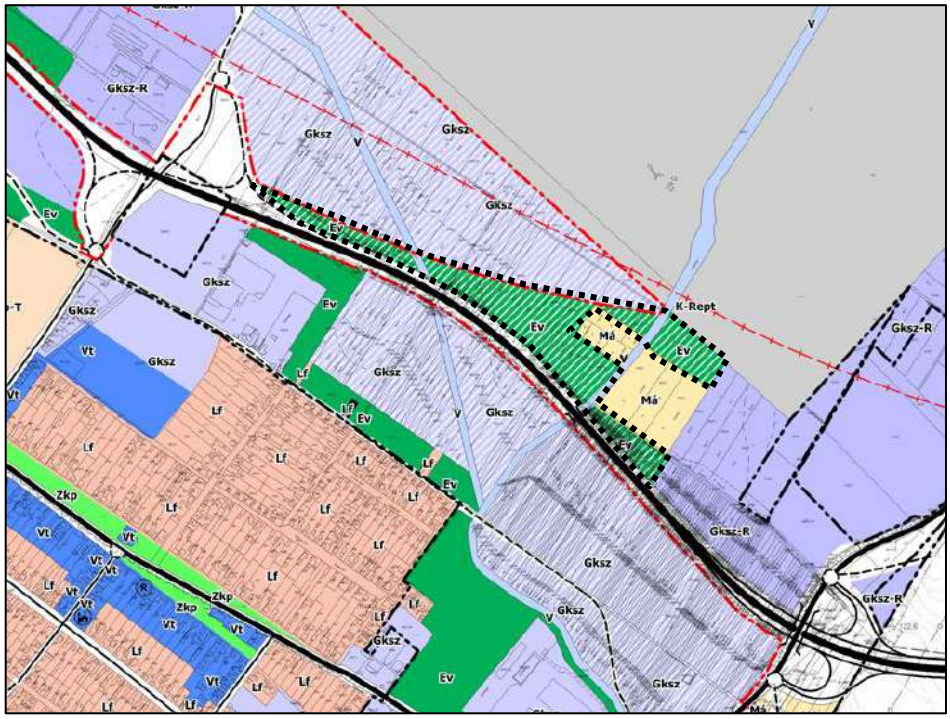
7.1.2 A mezőgazdasági térségre vonatkozó szabályok

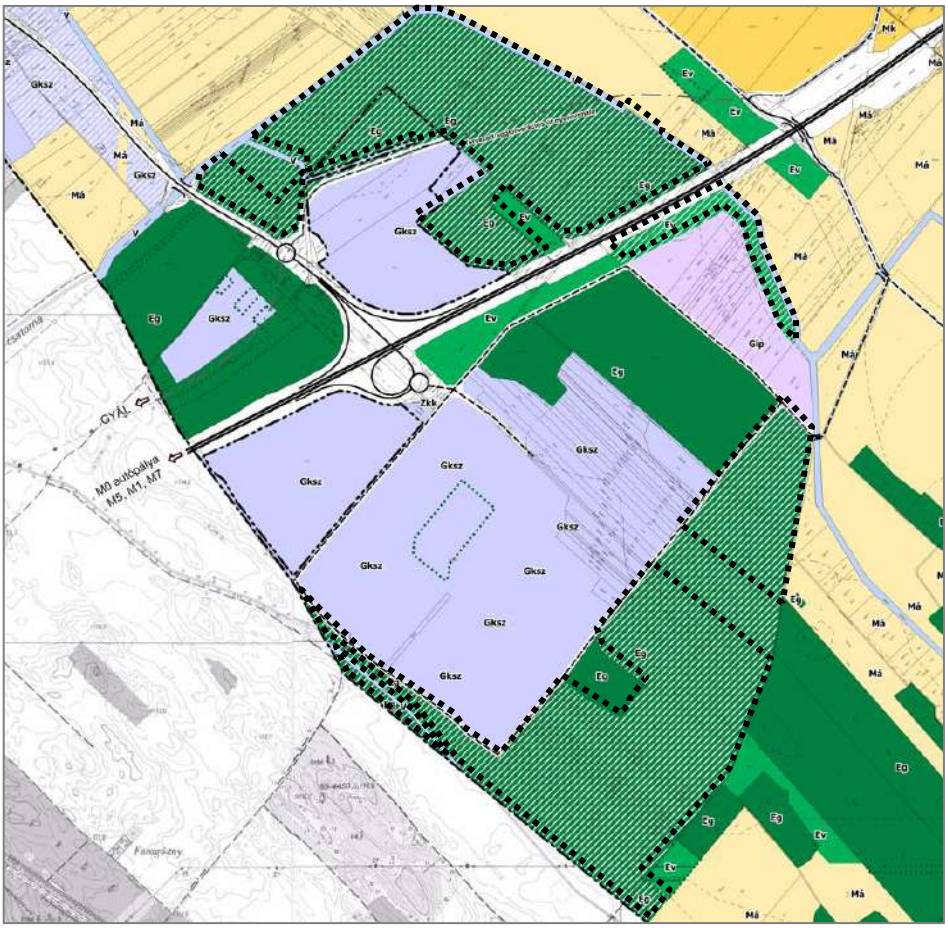
MATrT 11. § b) *mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.*

Vecsés város közigazgatási területén a mezőgazdasági térség teljes területe 924,11 ha. A hatályos településrendezési eszközök alapján ebből 670,27 ha terület van mezőgazdasági területfelhasználásba sorolva, ami csak 72,53%-ot jelent, így a hatályos állapot nem felel meg a törvényi előírásnak. A megfelelés érdekében módosításra van szükség. Ennek kapcsán elsősorban olyan területeket kerestünk, melyek jelenleg a mezőgazdasági térségben találhatók, de valós területfelhasználásuk és a hatályos településrendezési terven jelölt területfelhasználási kategóriájuk eltérő, így szóba jöhet a hatályos besorolásuk módosítása.

Az M0 autóút déli szektora Alacskai csomópontjának térségében, valamint a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér és az M4 autóút közötti területek egy részén a hatályos településrendezési tervek olyan nagyobb, egybefüggő erdőterületeket jelölnek, melyek korábban sem voltak erdőterületek és jelenleg sem erdőterületként hasznosítottak, területükön erdőkataszteri erdő sem jelölt. A hatályos településszerkezeti tervben azért kerültek erdőterületként kijelölésre, mert a korábbi területrendezési szabályok miatt erre szükség volt, ez azonban a korábbi agglomerációs törvény hatályvesztése és az új MATrT hatályos előírásai alapján okafogyottá vált. A helyzetet jól jellemzi, hogy ezen érintett területek a hatályos településszerkezeti terven is csak tervezett erdőterületként szerepelnek, szabályozási szinten mezőgazdasági övezetek jelöltek a területen, a valós hasznosításnak megfelelően. Jelen eljárásban, az MATrT hatályos előírásainak megfelelése érdekében ezen területek visszasorolásra kerülnek mezőgazdasági területfelhasználásba.

A bemutatott megoldás kapcsán átsorolással érintett új mezőgazdasági területfelhasználású területek összterülete 127,07 ha. Ezzel 797,34 ha-ra nő Vecsés város közigazgatási területén, a mezőgazdasági térségben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek összterülete, ami a térség területének 86,28%, vagyis ezzel a tervezett állapot **megfelel a törvényi előírásnak.**





172. ábra: Mezőgazdasági területbe átsorolandó területek –M0 Alacska és BLFNR-M4

7.1.3 A vízgazdálkodási térségre vonatkozó szabályok

MATrT 11. § c) *a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani*

Vecsés város közigazgatási területén a vízgazdálkodási térség teljes területe 14,34 ha. Ezt a területet a Vecsés közigazgatási területét behálózó vízelvezető-csatornák, valamint két nagyobb összefüggő terület alkotják. A csatornák területei 100%-ban vízgazdálkodási területbe soroltak, így ezen területek **megfelelnek a törvényi előírásnak.**

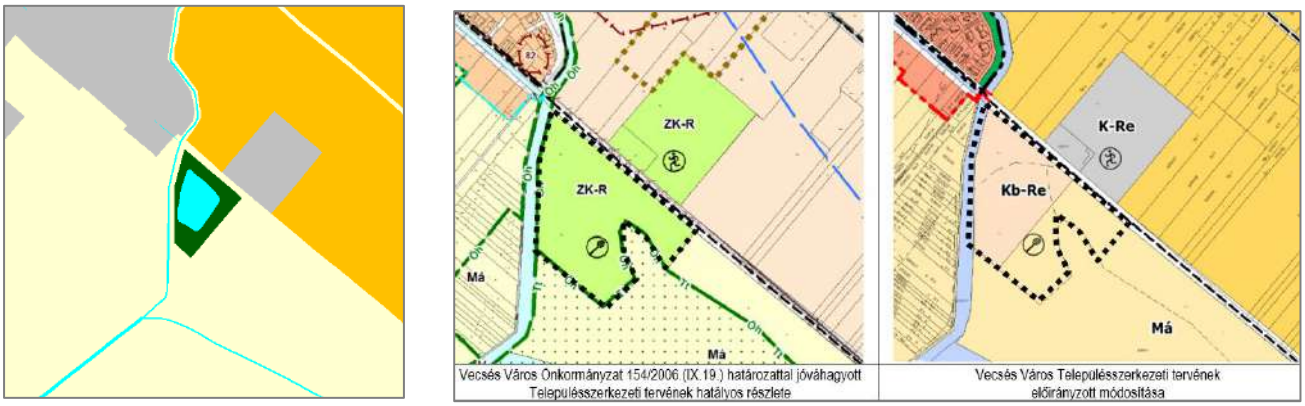
Ugyanakkor a két nagyobb terület esetében az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- Az egyik terület az ún. Lanyi területe (6,19 ha), mely Vecsés belterületén fekszik, régen feltöltött terület, melyen jóval az MATrT hatálybalépését megelőzően már beépítésre szánt terület került kijelölésre, így ezen területen a hatályos terv tartalmának szerepeltetése a továbbiakban is **megfelel a törvényi előírásnak.**



173. ábra: Lanyi terület (Bal: MATrT; Jobb: TSZT)

- A másik terület a Budai Nagy Antal utca végén található, magántulajdonban lévő, mesterségesen kialakított horgásztó területe (1,34 ha), mely alapvetően tévesen került a vízgazdálkodási térség kategóriába. A valóságban a területen található vízfelület rekreációs céllal jött létre, szintén jóval az MATrT hatálybalépését megelőzően.



174. ábra: Budai Nagy Antal utca menti horgásztó területe (Bal: MATrT; Középső és jobb: TSZT)

A terület jelenlegi Kb-Re jelű, beépítésre nem szánt rekreációs célú besorolása a vecsési tervek 2014-2016 közötti, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti átfogó felülvizsgálata keretében került kijelölésre, de a terület már korábban (legalább 2006-tól) is ZK-R jelű, beépítésre szánt rekreációs területként volt kijelölve. Az akkori eljárás keretében és az azóta történt többszöri módosítások keretében az illetékes vízügyi hatóság (Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság) nem kifogásolta a terület hatályos településszerkezeti besorolását és az azóta megküldött, az egyes módosításokhoz kapcsolódó véleményeiben és adatszolgáltatásaiban sem szerepelteti a szóban forgó vízfelületet, így a jogszabály adta lehetőséggel élve, a területet a *vízügyi igazgatási szervvel egyeztetettnek* tekintjük, így a besorolása **megfelel a törvényi előírásnak.**

7.1.4 A települési térségre, valamint a beépítésre szánt területek növekményére vonatkozó szabályok

MATrT 11. § d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

Az megfogalmazás alapján a hatályos állapot természetesen **megfelel a törvényi előírásnak.** Ugyanakkor szükséges megvizsgálni az MATrT elfogadása idejében már hatályos és az azóta történt módosítások során kijelölésre került beépítésre szánt területeket. A beépítésre szánt területek növekményére vonatkozó szabályok:

> ***MATrT 40. § (1)*** A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait.

valamint

> ***MATrT 92. § (2)*** *A Budapesti Agglomeráció tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet az elfogadott településrendezési terv e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület*
>
> *a) a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1-4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények, vagy*
>
> *b) a 7. melléklet szerinti Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében a 10. melléklet szerinti térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik.*

Vecsés város közigazgatási területén a települési térség törvényben is rögzített területe 1788,70 ha. A jogszabály szerint maximum ennek a területnek a 2%-a lehet a beépítésre szánt területek növekménye, ami 35,774 ha-t jelent. Mivel a szabály szerint az MATrT hatálybalépésekor már beépítésre szánt területként kijelölt területeket továbbra is beépítésre szánt területként lehet kezelni, így a növekmény-számítást csak az MATrT elfogadása óta történt esetleges módosítások során kijelölt új beépítésre szánt területekre vonatkozóan szükséges elvégezni. Az MATrT elfogadása óta Vecsés város településrendezési eszközeinek módosításai keretében az alábbi új beépítésre szánt területek kerültek kijelölésre:

- 134/2019. (VI. 20.) ök. határozat: +**5,61 ha**

	A módosítás sorszáma	Terület (ha)	Érintett hrsz.	TSZT területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
1. Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	1.	3,2		Védelmi célú erdőterület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	2.	0,06		Védelmi célú erdőterület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	3.	0,76		Általános mezőgazdasági terület	Különleges beépítésre szánt rekreációs terület
	4.	1,59		Gazdasági célú erdőterület	Kertvárosias lakóterület

- 121/2020. (VII. 23.) ök. határozat: **+0,12 ha**

1. Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	A módosítás sorszáma	Terület (ha)	Érintett hrsz.	TSZT területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
	Tervezési terület	0,12	6169/5	Közkert	Kertvárosias lakóterület

ugyanezen módosítás keretében csökkent is a beépítésre szánt területek mértéke, bár ez a számításnál nem kerül figyelembevételre:

3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	A módosítás sorszáma	Terület (ha)	Érintett hrsz.	TSZT területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
	Tervezési terület	0,25	6168	Vegyes intézményterület	Közkert

- 8/2022. (II.01.) ök. határozat: **+10,36 ha**

1. Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	A módosítás sorszáma	Terület (ha)	Érintett hrsz.	TSZT területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
	Tervezési terület	2,92	0195/11	Gazdasági erdőterület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
		6,43	0195/14 és /18	B.n.sz. különleges rekreációs terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
		1,01	0195/9	Általános mezőgazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
1. Összesen:	**10,36 ha**				

ugyanezen módosítás keretében csökkent is a beépítésre szánt területek mértéke, de ez a számításnál megint nem kerül figyelembevételre:

3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	A módosítás sorszáma	Terület (ha)	Érintett hrsz.	TSZT területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
	Tervezési terület	2,92	0203/38	B.sz. különleges rekreációs terület	Gazdasági erdőterület
		0,56	0203/38	B.sz. különleges rekreációs terület	Védelmi erdőterület
		0,59	0195/14	B.sz. különleges rekreációs terület	B.n.sz. különleges vízgazdálkodási terület
3. Összesen:	**4,08 ha**				

- Jelen eljárás keretében, az 53/2021. (VI.17.) sz. önkormányzati határozat alapján módosításra kerülő területrészen, a korábbi tervezett agglomerációs út megszüntetése okán is kijelölésre kerül új beépítésre szánt terület (alapvetően a korábbi út helyén) : **+0,986 ha**

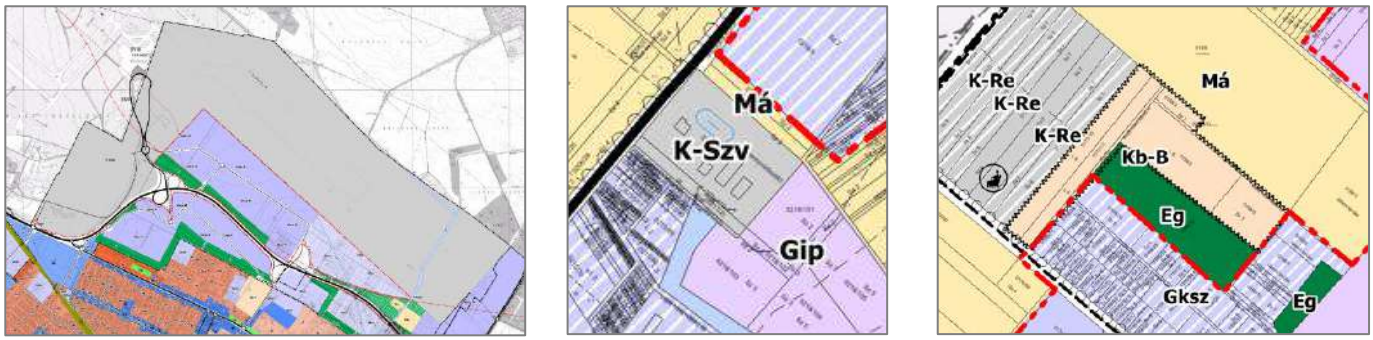
1. Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	A módosítás sorszáma	Terület (ha)	Érintett hrsz.	TSZT területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
	Tervezési terület	0,945	6125, 6126	Egyéb területfelhasználási egységbe nem sorolt közlekedési célú terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
		0,041	6125	Gazdasági erdőterület (tervezett)	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
1. Összesen:	**0,986 ha**				

A táblázatok alapján az MATrT elfogadása óta +5,61 + 0,12 + 10,36 ha, illetve a jelen tervezési eljárás keretében +0,986 ha új beépítésre szánt terület kerül/került kijelölésre, ami összesen 17,076 ha, a települési térség 0,95%-a. A hatályos/tervezett állapot tehát e tekintetben is **megfelel a törvényi előírásnak.** A fent bemutatott új beépítésre szánt területek kijelölése már az MATrT-ben rögzített szabályok (12. §, 13. §, 37. §, 38. §, 39. §) szerint, azok betartásának igazolása mellett történt.

7.1.5 A sajátos területfelhasználású térségre vonatkozó szabályok

> ***MATrT 11. § e)*** *a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.*

Vecsés város közigazgatási területén a sajátos területfelhasználású térség területe 519,92 ha. Ebbe a térségbe sorolt a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér területe, mely teljes egészében (a területfelhasználási kategóriába nem sorolt főútvonalak területeit leszámítva) beépítésre szánt különleges repülőtér területbe sorolt (K-Rept). Szintén ide sorolt, a 4602. számú út menti szennyvíztelep területe, mely teljes egészében beépítésre szánt különleges folyékony hulladék kezelésére szolgáló területbe sorolt (K-Szv). Végül ebbe a térségbe tartozik Vecsés egyetlen bányatelke, mely terület teljes egészében beépítésre nem szánt különleges bánya területbe (Kb-B) sorolt. A hatályos állapot **megfelel a törvényi előírásnak.**

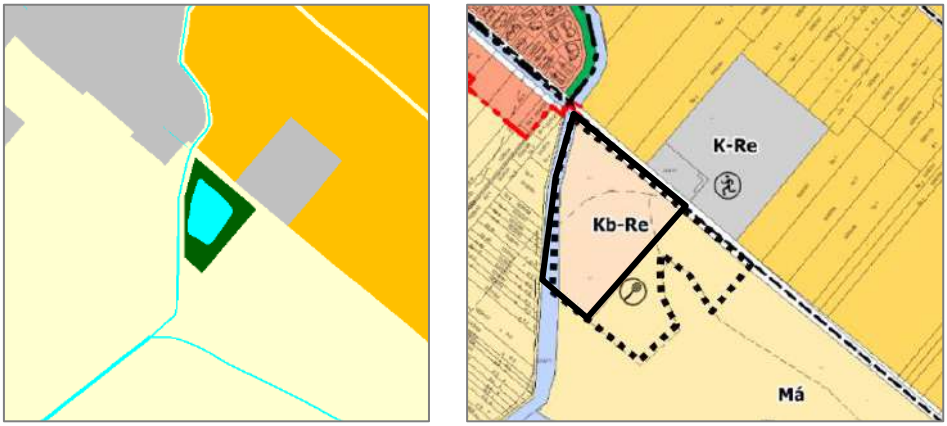


175. ábra: Sajátos területfelhasználású térségek és TSZT viszonya

7.1.6 A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségre vonatkozó szabályok

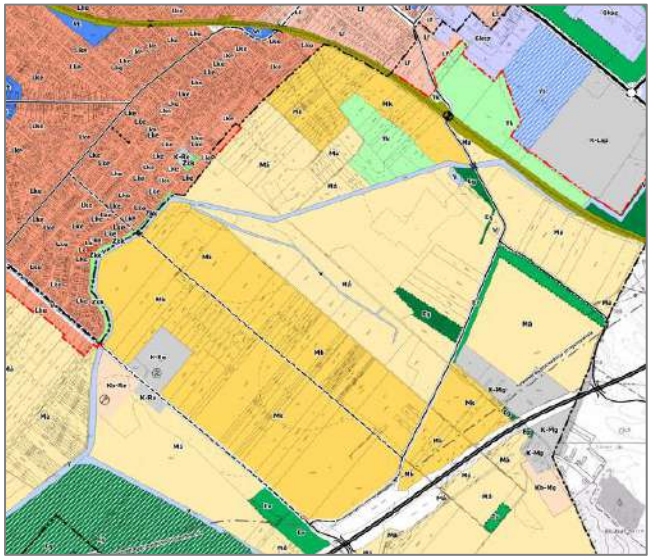
> ***MATrT 38. § (5)*** *A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben - új építési övezetként vagy övezetként - csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területek köréből - sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület építési övezet, övezet jelölhető ki.*

Vecsés város közigazgatási területén a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség területe 1,97 ha. Ez a térségi kategória egyetlen területet érint, a vízgazdálkodási térség szempontjából már vizsgált, a Budai Nagy Antal utca végén található, magántulajdonban lévő, mesterségesen kialakított horgásztó környezetét. A térségi kategória teljes egésze beépítésre nem szánt különleges rekreációs célú területbe sorolt. A kijelölés az MATrT hatályba lépése előtt került a területre, de a hatályos **törvényi előírásnak is megfelel.**



176. ábra: Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség és a TSZT viszonya

7.1.7 A kertes mezőgazdasági térségre vonatkozó szabályok



177. ábra: Kertes mezőgazdasági térség és a TSZT viszonya

> ***40. § (4)*** *A kertes mezőgazdasági térség területét - az (1) és (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményének kivételével - a településrendezési tervben beépítésre nem szánt övezetbe kell sorolni.*

Vecsés város közigazgatási területén a kertes mezőgazdasági települési térség területe 128,12 ha. A térség teljes területe beépítésre nem szánt kertes mezőgazdasági területbe sorolt, ami **megfelel a törvényi előírásnak.**

7.2 A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ ÖVEZETI TERVÉBEN ALKALMAZOTT ORSZÁGOS ÉS KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEK:

Vecsés város közigazgatási területét érintő a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek:

- ökológiai hálózat magterületének övezete
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- erdők övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- ásványi nyersanyagvagyon övezete

Vecsés város közigazgatási területét az egyéb övezetek nem érintik.

7.2.1 Az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályok

MATrT 25. § (1) *Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

MATrT 26. § (1) *Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

valamint

MATrT 43. § (1) *Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a következő előírások alkalmazandók:*

a) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

aa) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja,

ab) az ökológiai hálózat magterületének övezetében történelmi sportterületek találhatók, vagy

ac) az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl;

MATrT 44. § (1) *Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások alkalmazása mellett alkalmazandó, hogy a településrendezési tervben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat*

ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl - új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

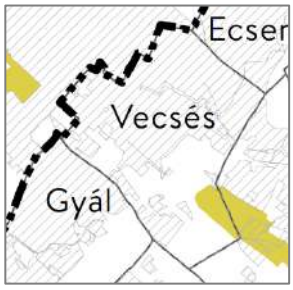
(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület a 26. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeken túl akkor is kijelölhető, ha az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl.

Vecsés közigazgatási területén az ökológiai hálózat által érintett területek lehatárolása utoljára 2020. júniusában módosult, az illetékes Hivatallal történt egyeztetések alapján. Vecsés közigazgatási területén az ökológiai hálózat által érintett területek jelenlegi besorolás **megfelel a törvényi előírásnak.** Az MATrT hatályba lépése óta új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre az érintett övezetekben.

Az erdők övezetére vonatkozó szabályok

Az erdők övezetére vonatkozó szabályok és a szabályoknak való megfelelés már a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák kapcsán, az erdőgazdálkodási térséghez kapcsolódóan bemutatásra került. A hatályos állapot **megfelel a törvényi előírásnak.**

7.2.2 A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályok



MvMR. 4. § (1) *A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.*

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.



Vecsés város hatályos településrendezési eszközei az érintett területen főként beépítésre nem szánt mezőgazdasági és a kataszteri erdők területén erdő területfelhasználást jelölnek. A hatályos állapoton módosítás nem tervezett. A hatályos településképi rendelet (8/2018. (V.31.) ök. rendelet) 2. melléklete, a településképi szempontból meghatározó területek bemutatását és lehatárolását tartalmazó térkép is jelöli a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területet, melyhez előírás is kapcsolódik: „*a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében az építészeti – műszaki dokumentációnak, vagy településképi bejelentési eljárás köteles tevékenység esetén, a 6. mellékletnek kötelező része a látványterv, amelyben igazolni kell a tervezett építmény tájba illeszkedését és a településképi követelményeknek való megfelelést.*"

A fentiek alapján Vecsés város hatályos településrendezési eszközei **megfelelnek az előírásnak.**

7.2.3 A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályok

MvMR. 5. § (1) *A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.*

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

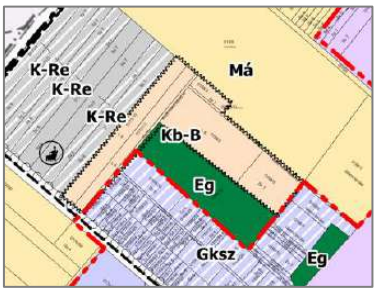
Mivel a kiemelt térségi övezet a település teljes közigazgatási területét lefedi, így Vecsés város hatályos településrendezési eszközei régóta tartalmazzák a vízvédelemmel érintett területek lehatárolását és az ezen területekre szükséges szabályozási előírásokat is. A lehatárolások kapcsán szükségessé vált a legfrissebb adatszolgáltatás szerinti átvezetés.

A hatályos helyi építési szabályzat (VÉSZ) tartalmazza a vízvédelmi területekhez kapcsolódó szükséges előírásokat is, melyek jelen eljárásban további előírásokkal is kiegészülnek, így a településrendezési tervek tartalma **megfelel az előírásnak.**

7.2.4 Az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályok

MvMR. 8. § *(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

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



Vecsés város területén a legfrisebb adatszolgáltatás szerint egy bányatelek található, melynek területe teljes egészében beépítésre nem szánt különleges bánya területbe (Kb-B) sorolt. A hatályos állapot **megfelel az előírásnak.**

7.3 PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉBEN ALKALMAZOTT EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK:

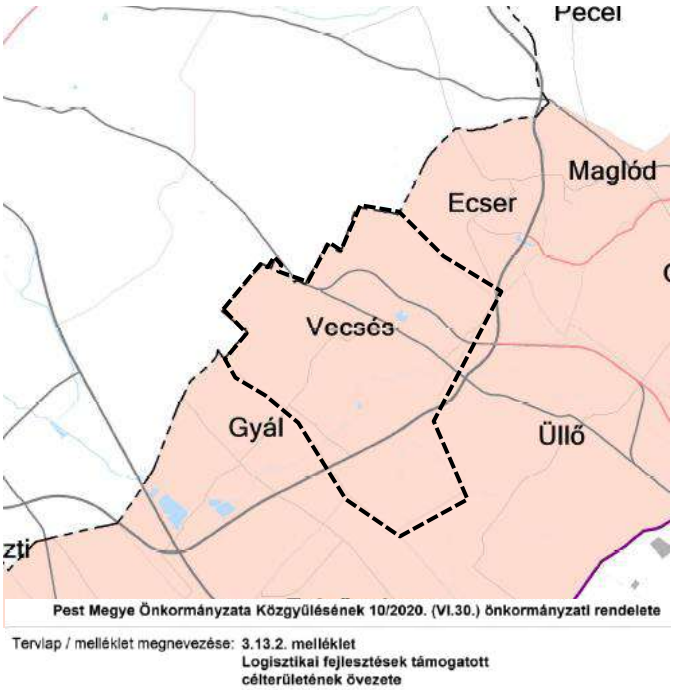
Vecsés város közigazgatási területét érintő a Pest Megyei Területrendezési Tervében alkalmazott egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Vecsés város közigazgatási területét a rendelet egyéb övezetei nem érintik.

Az egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó szabályok

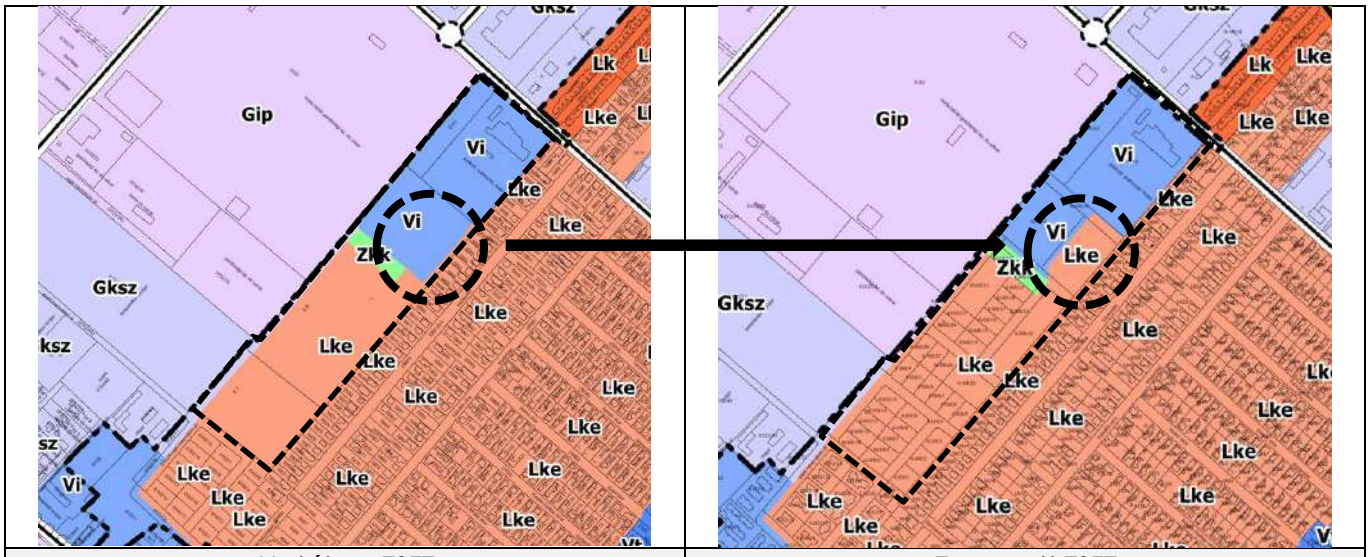
PMTrT 9. § *A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.*



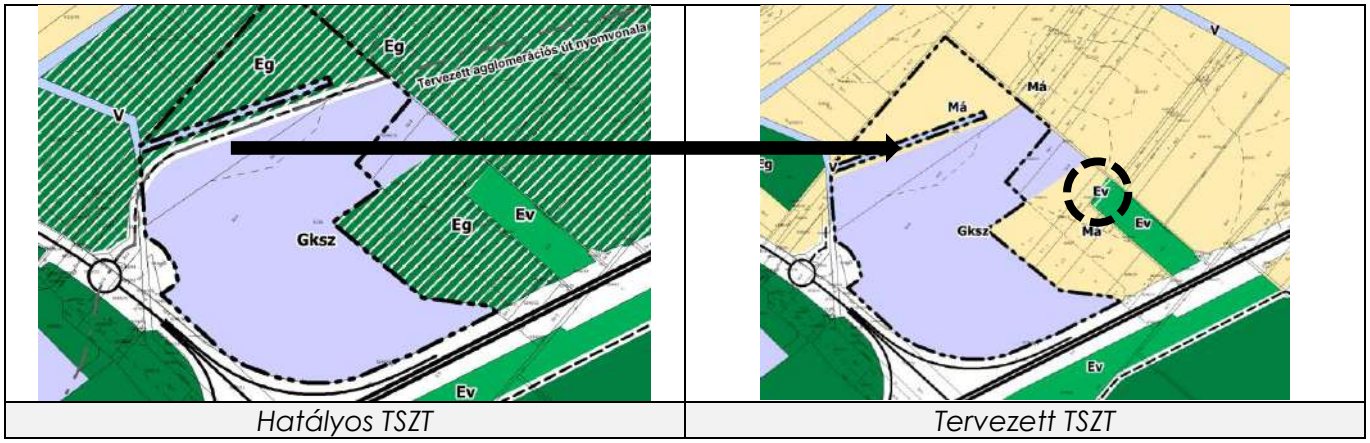
Vecsés város közigazgatási területén, a hatályos helyi építési szabályzat (VÉSZ) 1. melléklete alapján nincs olyan Gksz jelű építési övezet, melyben az építési telek kialakítható legnagyobb beépítettsége terepszint felett/alatt meghaladná az OTÉK-ban rögzített 60%-ot, így a település tervei **megfelel az előírásnak.**

7.4 ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET ÉS ÚJ LAKÓTERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOK (MATRT, OTÉK 253/1997. (XII. 20.) KORM. RENDELET ÉS A TRK. 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET) VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

Jelen eljárás keretében, a 2. számú tervezési területen, minimális mértékben, de új lakóterületi kijelölés valósulhat meg, a környező meglévő és tervezett beépítéssel összhangban.



Illetve a 4. számú tervezési területen, minimális méretű új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a korábbi agglomerációs út nyomvonalának megszüntetése miatt, első sorban technikai okokból, mivel az út helye megszűnik.



A magasabb szintű jogszabályok az alábbi előírásokat tartalmazzák új lakóterület kijelölése esetén:

Az MATrT 12. § alapján:

„(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
*c) * új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni."

Valamint az MATrT 38. § (1)-(2) bekezdései alapján:

„(1) Új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha
a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglevő szerkezetéhez,
b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá
c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek."
„(2) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki."

Megfelelés:

A 2. számú tervezett módosítás keretében nem új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, csak a már beépítésre szánt területen a lakóterületi kijelölés új. A módosítás keretében a tervezett kertvárosias lakóterületek területe növekszik a jelenleg beépítetlen, de a lakó funkció elhelyezését jelenleg is megengedő intézményi vegyes terület irányában.

A 4. számú módosítás keretében létrejövő minimális méretű új beépítésre szánt területet technikai okok indokolják, mivel a korábbi út területe megszűnik, helyét pedig területfelhasználási kategóriába sorolt területek fedik le a tervezett állapotban. Ezzel együtt a jogszabály szerint, szükséges 493 m^2-nyi területen új zöldterületet, vagy véderdőt kijelölni. Előbbinek nincs létjogosultsága ebben a helyzetben, így a véderdő kijelölése maradt megoldásként a terület környezetében meglévő véderdő kiegészítéseként (1092 m^2).

Mindkét módosítás szervesen illeszkedik a kialakult településszerkezethez, és mivel távol esnek a közigazgatási határtól, így a szomszédos települések irányában sem okoznak konfliktushelyzetet. A terv **megfelel az előírásnak.**

Az MATrT 13. § alapján:

„(1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté."
Jelen módosítás keretében új beépítésre

Megfelelés:

A tervezett módosítás keretében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre az előírással érintett területeken, így a terv **megfelel az előírásnak.**

Az MATrT 38. § (4) bekezdése alapján:

„Új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki."

Megfelelés:

Új lakóterület a települési térségben kerül kijelölésre, így a tervezett módosítás **megfelel az előírásnak.**

Az OTÉK 10/A. § szerint:

„10/A. § (1) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 1/1. melléklet 2-81. pontjában meghatározott településeken (a továbbiakban: Agglomerációs település) - a Trtv.-ben meghatározott követelmények teljesítése mellett - új lakóterület csak akkor jelölhető ki, ha a meglévő lakóterületek beépítettségének vizsgálatát követően megállapítható, hogy a lakóterületi fejlesztési igényt a település csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani.
(2) Az Agglomerációs településen az új lakóterület kijelölésével összefüggésben, a településtervben és a sajátos jogintézmények alkalmazásával biztosítani kell
a) a lakóterületen a villamosenergia-ellátás és a víziközmű-ellátás, a közúthálózat vonatkozásában a szilárd burkolatú közutak, gépjármű-várakozóhelyek, gyalogjárdák, továbbá a közvilágítás, a csapadékvíz-elvezető rendszer és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás, a lakóterület beépítésével egy időben történő megvalósulását;
b) az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátásban, a lakosságszám növekedéséből származó kapacitásigény kiszolgálását
ba) 5000 fő feletti településeken a település közigazgatási határán belüli intézményekben,
bb) 5000 fő alatti településeken a település közigazgatási határán belüli vagy a közvetlenül szomszédos településeken elérhető intézményekben;
c) a fővárossal való kapcsolatát biztosító úthálózati elemek, különösen csomópontok és összekötő szakaszok tekintetében azt, hogy azok keresztmetszeti kapacitása nem merül ki, szolgáltatási szintje nem romlik, és többlet-útvonalhasználat nem keletkezik; és
d) a lakóterület területhatárán belül legalább egy játszóteret és pihenést, rekreációt szolgáló zöldterületet."

A Trk. vonatkozó előírásai szerint:

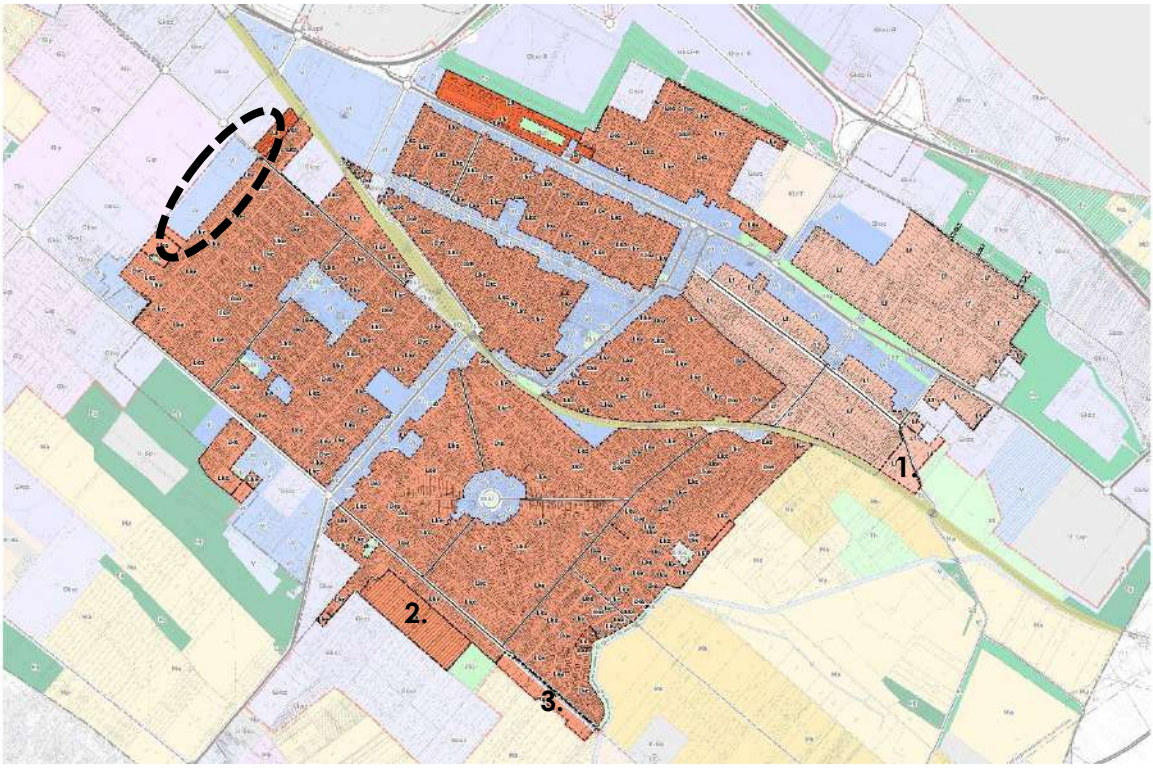
„11. § […] (9) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 1/1. melléklet 2-81. pontjában meghatározott településeken (a továbbiakban: Agglomerációs település) - a Trtv.-ben meghatározott követelmények teljesítése mellett - új lakóterület csak akkor jelölhető ki, ha az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 10/A. §-ában foglaltak teljesülnek.
(10) Az Agglomerációs településen a (9) bekezdésben foglaltak teljesíthetőségét az új lakóterület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása során
a) új lakóterület kijelölésének indokoltságát és szakmai megalapozottságát külön lakóterületek fejlesztése fejezetben,
b) a 3. mellékletnek a közlekedési javaslatok, közművesítési javaslatok és zöldfelületi rendszer fejlesztése fejezetében,
c) az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás tekintetében külön humán infrastruktúra javaslatok fejezetben, és
d) a forgalomterhelés tekintetében külön forgalomszimulációs vizsgálattal kell igazolnia a szakági munkarész felelős tervezőjének.
(11) A települési önkormányzat a záró szakmai vélemény megkérésével egyidejűleg nyilatkozik az OTÉK 10/A. §-ában foglaltak részéről való teljesítéséről.

(12) Az állami főépítészi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a (10) és (11) bekezdésben foglaltak meglétét érdemben vizsgálja, és a településrendezési eszköz elfogadásához egyetértő záró szakmai véleményt akkor ad, ha az OTÉK 10/A. §-a szerinti követelmények teljesítését megalapozottnak tartja."

Megfelelés:

A 2. számú tervezési területen 2020 júliusában kerültek kijelölésre az új lakóterületek a 121/2020. (VII.23.) ök. határozat és a 10/202. (VII.27) ök. rendelet keretében. A fenti jogszabályoknak megfelelve megállapításra került, hogy:

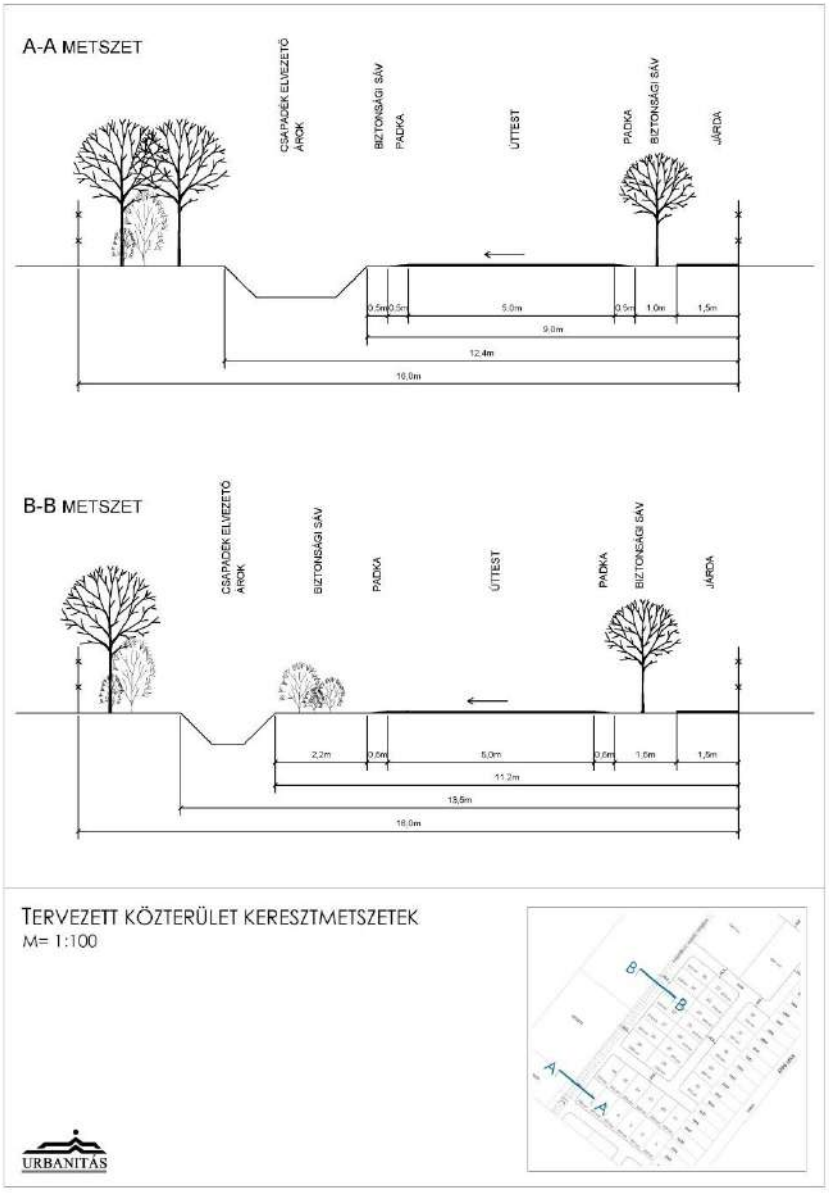
- Vecsés területén a kijelölt lakóterületek alapvetően két részre oszlanak:



A 2020-as tervezési anyaghoz készült ábra

  - egy részük még nem épült be, de beruházás tervezett rajtuk, így nem jelentenek valós tartalékot;
  - másik részük bár távlatban lakóterületként tervezett, jelenleg építési jog nélküli szabályozással bírnak és rendszerint mezőgazdasági művelés alatt állnak, így nem jelentenek potenciális tartalékot;
  - a 2. számú tervezési területet már művelés alól kivett belterületi ingatlanok alkotják, melyek meglévő kertvárosias lakóterületekhez csatlakoznak, így a kialakult településszerkezethez is szervesen illeszkednek. A bemutatott indokok alapján az új lakóterületek kijelölése akkor is és most is **megfelel az OTÉK és a Trk. előírásainak.**
- A tervezett állapotban kialakuló lakóterület közlekedési műszaki infrastruktúra-hálózatok általi kiszolgálhatósága megoldott:
  - a tervezett állapotban kialakuló telkek megközelítését és kiszolgálását egy saját belső úthálózat biztosítja majd, melynek az intézményi területek irányában zsákutcás kialakítás is része lesz, mivel az önkormányzat és a tulajdonos/fejlesztő előzetesen megállapodtak arról, hogy a tervezési területről az Előd utca irányába nem lehet majd kivezetni a keletkező forgalmat;
  - kapcsolatot a települési jelentőségű Széchenyi utca irányába lehet létesíteni déli irányban, vagy alternatívát jelenthet a szomszédos gazdasági területek mentén kialakult útkapcsolat is, nyugati irányban;

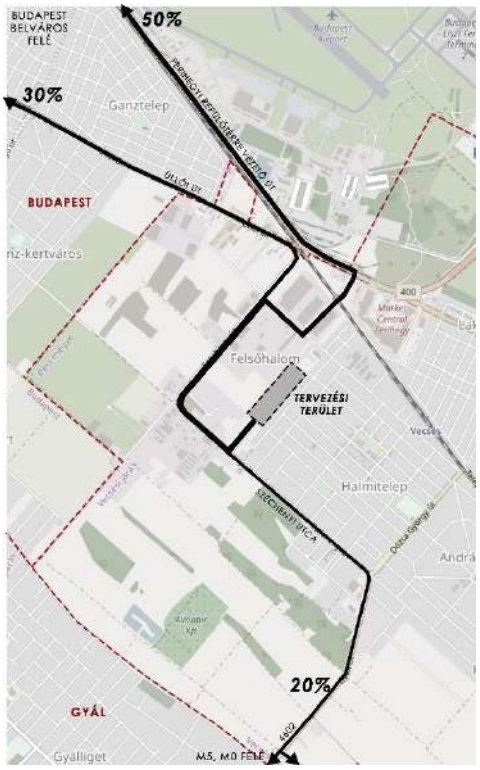
- a beköltöző lakosság és az intézményi vegyes funkciójú területek saját célú forgalmát a belső feltáró utak biztosítani tudják, azonban a város meglévő közúthálózatához való megfelelő kapcsolódás érdekében, szükséges a környező útkapcsolatok teljes hosszban való leburkolása is;
- a tervezett belső kiszolgáló utcahálózat helybiztosítása általánosan a VÉSZ-nek megfelelő 14 méter (VÉSZ 54. § (1) bek.), kivéve a nyugati telekhatár mentén, ahol 16 méteres szélességű annak érdekében, hogy az ott található csapadékvíz-elvezető árok megtarthassa eredeti helyét és funkcióját. Ennek értelmében a legkeskenyebb keresztmetszeten is biztosítható a legalább egyoldali gyalogos járdával, biztonsági sávval, valamint egy minimum 5 méter széles útburkolattal rendelkező kialakítás (mintakeresztszelvényeken bemutatva). A minimum 5 méteres burkolatszélességet a VÉSZ is előírja (VÉSZ 54. § (1) bek.).



- a tervezési területen a tervezett funkciókhoz kapcsolódó parkolási kapacitást – az OTÉK és a VÉSZ alapján – telken belül, a lakóterületek esetében részben épületen belül szükséges biztosítani, a telken található rendeltetési egységek számához igazodóan;
- a tervezési terület tömegközlekedési kiszolgálást és az új lakók által jelentkező többletigényt a jelenlegi tömegközlekedési viszonylatok várhatóan biztosítani tudják. Új viszonylatok kialakítását a várható többletigény nem indokolja;
- az önálló forgalmi hatásvizsgálat eredménye:

A várható forgalomnövekedés meghatározása

A tervezett módosítás keretében **új lakóterületi telkek** alakulnak ki, melyen maximum 50-60 lakás létesíthető. A lakásonként 1,5 gépjárművel és átlagosan napi 2 utazással számolva a **várható forgalom 150-180 j/nap utazás.**



Ha figyelembe vesszük a már korábban kialakított, de még be nem épített szomszédos telkekhez kapcsolódó forgalmi adatokat is, bár a vonatkozó jogszabály alapján ez nem kötelező, mivel azok nem számítanak új lakóterületnek, ugyanúgy 1,5 gépjármű/lakással, napi 2 utazással számolva, a várható forgalom 129 j/nap.

A teljes terület várható forgalma tehát → kb. 300 jármű/nap.

Az agglomerációs ingázó forgalmi adatokat figyelembe véve ennek max. 60 %-a fővárosi irányú, azaz **az új telkek esetében 105 j/nap**, a teljes beépítést figyelembe véve 180 j/nap.

A forgalmi hatás az érintett útvonalakon

Az előzőekben bemutatott, reális becslésen alapuló, számított forgalmi adatok a feltételezett forgalmi irányok szerint, az alábbiak szerint oszlanak meg:

- M5 és M0 felé – Széchenyi út – 4602 jelű úton 20% = **21 új**, illetve összesen36 j/nap
- Üllői út felé – 30% = **31 új**, illetve összesen54 j/nap
- Liszt Ferenc repülőtérre vezető út felé – 50% = **52 új**, illetve összesen 90 j/nap

Az új lakások utáni és a teljes beépítés többlet-terhelése az utak átlagos napi forgalmához viszonyítva a fővárosba vezető szakaszokon:

	új	teljes
- M5 autópálya	**0,054 %**	0,099 %
- Üllői úton	**0,2 %**	0,36 %
- Liszt Ferenc repülőtérre vezető út	**0,17 %**	0,3 %

Ez alapján kijelenthető, hogy **a többlet-forgalomnak nincs számottevő hatása sem az érintett útvonalak és csomópontjaik kapacitására, sem a forgalom-lebonyolódás színvonalára.**

Készítette: Rhorer Ádám
terv. jog.: 01-3157, Tkö

- A tervezett állapotban kialakuló lakóterület közmű műszaki infrastruktúra-hálózatok általi kiszolgálhatósága megoldott:
    - Az új telkek teljes közműellátáshoz biztosítani kell a közüzemű vízellátást, a közcsatornás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetését, a villamosenergia ellátást, a vezetékes termikus energiaellátást és az elektronikus hírközlési ellátást. A terület lakáscélú hasznosítására megengedhető beépítésének megvalósítását követően, annak teljes közműellátásának a biztosítására a következő közműigények jelentkezése prognosztizálható:

84		összes lakás	vegyes intézményi	összesen
		96 db	12554 m2	
vízigény	m3/nap	48	11	59
tüzivíz igény				
külső	l/min	-	3600	3600
belső	l/min	-	600	600
keletkező szennyvíz	m3/nap	46	11	57
villamosenergia igény	kW	480	251	731
ebből				
közhálózatról	kW	480	251	671
megújuló energiahordozóval	kW	120	63	183
termikus energia igény	kW	1152	188	1340
ebből				
földgázzal	nm3/h	160	26	186
megújuló energiahordozóval	kW	288	47	335

Ezek az igények előzetes tájékoztatásul szolgálnak, a tényleges beruházási szándék esetén jelentkező igények bejelentése a továbbtervezés feladata.

- a fejlesztéssel érintett terület vízellátását a Vághy Kálmán utcában haladó NÁ 110-es KPE és az Előd utcában már kiépített NÁ 110-es KM-PVC ivóvízvezetékről, a meglévő hálózatot bővítve, körvezetékes kiépítéssel biztosítható;
- a területen felépülő épületek tüzivíz igényét várhatóan közvetlenül a közhálózatról is ki lehet elégíteni, de ezt pontosítani a továbbtervezés során szükséges;
- a kialakításra kerülő építési telkek szennyvízelvezetését kiépíteni a Vághy Kálmán utcában haladó gravitációs szennyvízcsatorna, illetve az Előd utcában üzemelő szennyvízátemelő irányában megépítve van lehetőség;
- a csapadékvíz elvezetése a telkek feltáró úthálózatán kiépítendő földmedrű szikkasztóárkokkal megoldható;
- várhatóan a terület villamosenergia ellátása egy új fogyasztói transzformátor állomás elhelyezését is igényelni fogja. Ennek a középfeszültségű ellátására a csatlakozási lehetőség az Előd utca felől biztosítható;
- a földgázellátás a Vághy Kálmán utcában és az Előd utcában haladó középnyomású elosztóhálózatról továbbépítve oldható meg;
- az elektronikus hírközlés alanyi szolgáltatás így a vezetékes távközlési és műsorelosztási igény egyéni szerződés alapján, a szolgáltató beruházásával oldható meg;

- A lakóterülethez csatlakozó a területen egy több mint 2000 m^2-es közkert is kijelölésre került, mely területen a fejlesztő/tulajdonos és az önkormányzat között köttetett településrendezési szerződés alapján, egy játszótér kialakítása is tervezett, míg a fennmaradó területet parkosítani szükséges.
- Az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás tekintetében várható kapacitásigény-változást az alábbi táblázat mutatja be:

Ellátás típusa	Normatíva	A tervezési területre vetítve (135 fő, vagy 50-60 lakás alapján)
Bölcsőde (Alapellátás)	20 férőhely / 1000 fő	+3 férőhely

Ellátás típusa	Normatíva	A tervezési területre vetítve (135 fő, vagy 50-60 lakás alapján)
Óvoda (Alapellátás)	40 férőhely / 1000 fő	+5 férőhely (3 korcsoportban elosztva, korcsoportonként 1-2 hely)
Általános iskola (Alapellátás)	4 terem / 1000 fő (1 terem 25-30 tanuló)	összesen ≈13-14 tanuló (8 osztályban elosztva, korosztályonként 1-2 fő)
Középfokú iskola (Középfokú ellátás)	Lakosság x 6% x 47%	+4 tanuló (4 osztályban elosztva, korosztályonként 1 fő),
Körzeti orvosi rendelő (Alapellátás)	0,43 orvos munkahely / 1000 fő	Nem jelentkezik valós többlet igény
Gyermek szakorvosi rendelő (Alapellátás)	0,5 orvos munkahely / 1000 lakás	Nem jelentkezik valós többlet igény
Fogorvos (Alapellátás)	0,33 orvos munkahely / 1000 fő	Nem jelentkezik valós többlet igény
Gyógyszertár (Alapellátás)	300m^2 / 12000-16000 fő	Nem jelentkezik valós többlet igény
Idősek napközi otthona (Középfokú ellátás)	6 férőhely / 1000 fő	+1 férőhely
Posta (Szolgáltatás)	150-300m^2 / 600-2000/fő	Nem jelentkezik valós többlet igény
Könyvtár (Középfokú ellátás)	1,95 kötet / lakos	A jelenlegi könyvtár és művelődési ház kielégíti a városi szinten mért igényeket, így valós igény nem jelentkezik

- Az óvodai és az egészségügyi alapellátás kapcsán Vecsés Város Önkormányzatának jegyzője az alábbiak szerint nyilatkozott:
  „…Vecsés Város Önkormányzatának jegyzőjeként nyilatkozom, hogy az Előd utca közelében kialakuló új lakóterületen tervezői normatíva alapján becsült várható többletigény Vecsés Város Önkormányzata által fenntartott intézményekben biztosítható."
- Az általános iskolai ellátással kapcsolatban a Monori Tankerületi Központ az alábbiak szerint nyilatkozott:
  „… Monori Tankerületi Központ igazgatójaként ezúton nyilatkozom, hogy a levelükben bemutatott számítások alapján várható, becsült többletigény a Monori Tankerületi Központ által fenntartott intézmények vonatkozásában biztosítható."

A bemutatott szempontok alapján az új lakóterület kijelölése **megfelel az OTÉK és Trk. előírásainak.**

7.5 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bek. b) pontja *alapján:*

„új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet"

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése szerint:

*„Az **egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó** településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték*

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

Jelen eljárás keretében mindössze 0,986 ha új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, így a hatályos magasabb szintű jogszabályok szerint a biológiai aktivitásérték számítást és az érték szintentartásának igazolását nem kell elvégezni.

8 SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

8.1 KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS

8.1.1 A közúti hálózat fejlesztése:

Gyorsforgalmi utak

Az M0 autópálya Vecsési szakasza távlatban 2x3 sávra bővítendő.

Országos főutak:

A 4. sz. főút Vecsés és Üllő belterületét elkerülő szakaszán a főút csomópontjai jelenleg nem biztosítják a Vecsés belterülete és a 2 Terminál közötti fejlesztési terület megközelítését. A területre készült tervek az Ecseri útnál, illetve a 2 Terminál csomópontjának fejlesztésével javasolják a szükséges kapcsolatokat kialakítani.

A 4. sz. főút és az Üllői kapcsolatát a ceglédi vonal alatti közúti aluljáró és részben különszintű csomópont kialakításával kell biztosítani. A beruházás a 100. sz. vasútvonal fejlesztése keretében várható.

Településközi utak:

A 4602 jelű összekötő úton távlatban szükséges a MÁV vonal alatt aluljáró kiépítése.

A korábbi tervekben szereplő ún. „Agglomerációs összekötő út" nyomvonalát a Budapesti Agglomeráció TRT megszüntette, ennek megfelelően Vecsés területén is törlendő.

Települési jelentőségű és gyűjtőutak:

A települési úthálózat külső kapcsolatainak fejlesztése:

- Bp., XVIII. kerület felé a Széchenyi utcától a Halomi út meghosszabbításában, a Lőrinci út a Cifratelep mentén az Üllői útig.

Jelenlegi, távlatban is megmaradó településszerkezeti jelentőségű utak:

- a Felsőtelepen: Károly út, Attila u.
- a Faluban: az Ecseri út, a Jókai utca, Iskola utca – Ady Endre u. – Szép u.
- az Andrássy-telepen: a Zrínyi M. u. – a Toldy F. u., a Kinizsi u., a Deák F. u., a Budai Nagy Antal u.
- a Halmy-telepen: a Lőrinci út, a Széchenyi út, a Besztercei út.
- Gyál felé Almáskert út – Aratás utca

Településszerkezeti jelentőségű útként építendő ki:

- A Cifra telepet észak és nyugat felől határoló út.

Települési kiszolgáló, ill. lakóutak és mezőgazdasági feltáró utak:

Legfontosabb fejlesztési feladat, hogy Vecsés belterületén valamennyi lakó-, ill. kiszolgáló út burkolt legyen. A megvalósítás során prioritást kapnak a már beépített lakóterületen belüli utak. A kivitelezést ütemezetten, de folyamatosan kell megvalósítani a településszerkezeti jelentőségű utak burkolásának mielőbbi megvalósításával.

8.1.2 A közösségi közlekedés fejlesztése

A település közösségi közlekedésének fejlesztése szükségessé teszi a budapesti agglomerációra kiterjedői közlekedési szövetség létrehozását, amely a közösségi közlekedési üzemeltető vállalatok egységes tarifarendszere alapján kedvezőbb utasforgalmi megoszlást és szolgáltatási színvonalat biztosít.

A települést érintő vasúti fejlesztések az alábbi területen várhatók:

- A 100 sz. Bp. Nyugati pu. – Cegléd vonalon az elővárosi közlekedés feltételeinek megfelelően fejlesztések.
- Az országos fejlesztési koncepció tartalmazza ebben az irányban nagysebességű vonal kiépítésének szükségességét. A vonal a Liszt Ferenc repülő tér 2 Terminál kapcsolatát is biztosítja, ennek megfelelően nyomvonala a repülőtéri terület határán, dél felé Üllő elkerülésével halad át Vecsés külterületén, jelentős részben felszín alatti pályán.

8.1.3 A kerékpáros és gyalogos hálózat fejlesztése

Önálló kerékpárút létesítendő:

- a Széchenyi utcán a Halomi útig és a Küküllői út mentén.
- a Dózsa György úton és Gyáli úton Gyálig.

Külön szintű gyalogos kapcsolat létesítendő a vasúton keresztül:

- a vasútállomásnál, peronaluljáróval összekötve a Bajcsy Zs. és Lőrinci utat,
- a Csata utcánál a Ferihegy2 csomópont és tömegközlekedési megálló felé,
- a Tompa u. – Angyal u. között a Kertekalja vasúti megállónál.

8.1.4 Utak tervezési osztályba sorolása

Gyorsforgalmú út	
M0 autópálya	K.I.B.
M4 gyorsforgalmi út	K.II.A.
Főutak	
4. sz. főút külterületi szakasz	K.III.A.
belterületi szakasz	B.III.a.B.
Üllői út	B.III.b.C.
Országos közutak	
3101 jelű út	K.V.A.
4602 jelű út külterületi szakasz	B.IV.c.B.
belterületi szakasz	K.V.A.
46100 jelű út	K.V.A.
Települési gyűjtőutak	
külterületi szakaszok	K.VI.B.
belterületi utak	B.V.c.B.
Települési kiszolgáló utak	
belterületi szakaszok	B.VI.d.B.

8.1.5 Közlekedésfejlesztés a tervezett módosítással érintett területeken

A vizsgált területek közül a 2. számú területen és a hozzá kapcsolódó 0152/44 helyrajzi számú közterületen (4/a. sz. terület) szükséges a közlekedési infrastruktúra megfelelő kiépítése a szabályozási terven jelölt nyomvonalak és a kijelölt szabályozási szélességek alapján, valamint a terület beépülése esetén szükséges a megfelelő mennyiségű telken belüli parkolószám biztosítása.

Az 1. és 3. számú területek esetében a határoló közterület, valamint a szükséges telken belüli parkolás biztosítása kialakultnak tekinthető, míg a 4. számú terület módosítása által tervezett agglomerációs út szűnik meg.

Liszt Ferenc repülőtér

Budapest

Üllő út

Vecsés vasútállomás

Vecsés kerékpáros vasúti megálló

Gyál

Üllő

3101

M0

M4

400

4602

1

2

3

4

Jelmagyarázat:

meglévő	tervezett	
		országos autópálya
		országos főút
		országos mellékút
		települési gyűjtőút
		vasút, HÉV vonal
-oooooo-	-oooooo-	kerékpáros útvonal
		szintbeni közúti–vasúti útjáró
		híd
		gyalogos híd
		jelentősebb szintbeni csomópont
		különszintű csomópont
VA	VA	vasútállomás/vasúti megállóhely
HA	HA	hajóállomás/kompkikötő
YK	YK	yachtkikötő

# Tervezett úthálózati kapcsolatok
M = 1:25000

KÖZLEKEDÉS TERVEZŐIRODA

8.2 KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Vecsés, elmúlt években ugyan mérséklődő, de továbbra is enyhén növekedő tendenciájú népesség számának növekedési trendjének a megőrzéséhez, a település vonzóképességének javításához a település általános fejlesztése szükséges. A fejlesztés alapját a jelentős mértékű új munkahely létesítésre szolgáló terület kijelölése biztosítja. A munkahely lehetősége a településen élők helyben tartását, a be- és letelepülők számára vonzerőt jelent. A település célja a település élhetőbbé-lakhatóbbá tételével érhetők el, amelyet így elsődlegesen a munkahely lehetősége jelenti, kiegészítve az igényesebb lakókörülmény alakításával, valamint az igényesebb intézményi infrastruktúra fejlesztéssel.

A településfejlesztéshez szükséges területhasznosítási változtatás meghatározásánál adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ilyenek pl.: a vízmű kutak, vizes élőhelyek, stb., illetve továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

Területfejlesztés tervezésénél, területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni:

Vízellátás területén:

- a település érzékeny vízbázis védelmi területi fekvését,
- a település vízminőség-védelmi terület övezetében található,
- a településen üzemelő vízbázisokat és azok hidrogeológiai védőidomát,
- az állami tulajdonban levő talajvíz-kutat,
- a vízellátást szolgáló gerinchálózatot és létesítményeket (vízmű gépészeti létesítményeket).

Szennyvízelvezetés területén:

- a felszín alatti vizek védelmét szolgáló hidrogeológiai és vízminőség-védelmi területekre vonatkozó előírások követelményét
- a szennyvízátemelő műtárgyak és azok védőtávolság igényét,
- a gerinc szerepet betöltő szennyvíznyomó csatorna nyomvonalát.

Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:

- A település jelentősebb árkait, csatornáit, vízfolyásait és azok karbantartási sávját,
- a település belvízjárta területeit,
- Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság kezelésében levő csatornákat:
  - Gyáli 1. főcsatorna
  - Gyáli 2. főcsatorna
  - Gyáli 17. csatorna
- Dunavölgyi Vízgazdálkodási Társulat kezelésében levő csatornákat:
  - Gyáli 15. csatorna
  - Gyáli 16. csatorna
  - Gyáli 21. csatorna
  - 161. csatorna
  - 171. csatorna
  - 172. csatorna
  - 103. csatorna
- Üllő város Önkormányzat kezelésében levő csatornát:
  - 102. csatorna
- Budapest Airport kezelésében levő csatornákat:
  - L-11. csatorna
  - G1. csatorna

  - F1. csatorna
  - F2. csatorna
- Gyáli 1. főcsatorna, Gyáli 17. csatorna torkolati szelvényeit.

Villamosenergia ellátás vonatkozásában:

- a 132 kV-os Ócsa-Felsőpakony felöl kiépített hálózat és a 22 kV-os főelosztó hálózatok oszlopokra fektetett nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét.
- A településen üzemelő 132/22 kV-os alállomás helyigényét.

Szénhidrogén ellátással kapcsolatosan:

- a település közigazgatási területén haladó nagynyomású földgázszállító hálózatok, szénhidrogén szállító hálózatok, a nagyközép-nyomású földgázvezeték nyomvonalát, kapcsolódó létesítményeit és mindezek biztonsági övezeteinek helyigényét.

az FGSZ Zrt kezelésében levő szállítóhálózatok:

- Vecsés-Rákospalota DN400as nagynyomású szállítóvezeték, biztonsági övezete 5-5, 23-23 m
- Vecsés-Szigetszentmiklós DN400-as nagynyomású földgázszállító vezeték, biztonsági övezete 23-23 m
- Vecsés-Csepel DN400-as nagynyomású földgázszállító vezeték, biztonsági övezete 7-7 m
- Vecsés-Ercsi DN600-as nagynyomású földgázszállító vezeték, biztonsági övezete 18-18, 30-30, 35-35 m
- A szállítóvezetékek biztonsági övezetében, illetve azokkal párhuzamosan halad bányaüzemi hírközlési kábel, azok biztonsági övezete 1-1 m
- Az önálló nyomvonalú Gyál bálvány-Ferihegy leágazó bányaüzemi hírközlő kábel, annak biztonsági övezete 1-1 m
- Üllő gázátadó állomás biztonsági övezete

a Magyar Gáz Tranzit kezelésében levő szállítóhálózatokat és létesítményeket:

- magyar-szlovák nagynyomású földgázszállító vezeték, fáklyavezeték és bányaüzemi optikai hírközlő hálózat nyomvonalát és biztonsági övezetét

a MOLNyrt kezelésében levő szállítóhálózatok és létesítmények:

- MOL Nyrt Vecsési szakaszolóállomás a 033/39 hrsz-ú ingatlanon
- Távvezeték és biztonsági övezetei
  - Barátság I DN400-as kőolajvezeték, biztonsági övezete 10-10 m
  - Barátság II DN600-as kőolajvezeték, biztonsági övezete 18-18 m
  - Százhalombatta-Ferihegy DN150-es termékvezeték, biztonsági övezete 7-7 m
  - Tiszaújváros-Százhalombatta DN200-as termékvezeték, biztonsági övezete 13-13 m

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

- a településen üzemelő vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást szolgáló antenna helyét.

A felsorolt területfelhasználást korlátozó természeti és művi adottságok figyelembe vételével a korlátok kezelhetők, csak a kezelés igényét nem szabad elhanyagolni. A település természeti adottsága, hogy belvízzel veszélyeztetett területei vannak, ott is lehet fejlesztéseket megvalósítani, csak a beruházást megelőzően a belvízrendezést meg kell oldani és igényesebb csapadékvíz elvezetés kiépítéséről kell gondoskodni. A hidrogeológiai és vízminőség-védelmi korlátokkal érintett területeken megvalósítandó fejlesztéseknél, az azokra vonatkozó előírások (123/1997 (VII.18.) korm rendelet, 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet, stb) betartása szükséges. A művi korlátozást jelentő közműhálózatok és létesítmények ütközése a területfelhasználás módosításával megvalósítható

javaslattal feloldható, az ütközést okozó hálózat-műtárgy érintett szakaszának, létesítményének kiváltásával. A kiváltás igénye esetén a felsorolt korlátozások felszámolására a műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll, a kiváltás megvalósítását a várhatóan költségigénye meghatározza. A gazdaságosság kérdésében dönteni a kiváltás költsége és a kiváltással tehermentesített terület szabadabb hasznosíthatóságával elérhető értéknövekedés közötti mérlegelés alapján lehet.

Az új fejlesztésre javasolt területeken a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani, ahol a környezetvédelem keretében a felszín alatti vizek védelmét fokozottabban kell biztosítani. A település teljes közigazgatási területe kiemelt vízminőség védelmi területek övezetén fekszik, amelyre vonatkozóan a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 5.§. (1) és (2) bekezdése előírja, hogy a vízminőség-védelmi területre vonatkozóan, Vecsés esetében ezzel a teljes közigazgatási területére, a helyi építési szabályzatban egyedi szabályokat alkotva, kell a felszín alatti vízkészletek minőségét megóvni. Ez elsősorban a szennyvízelvezetés-kezelésre vonatkozóan igényel szigorúbb szabályozást. Szorgalmazni kell a közcsatorna hálózat fejlesztését és erősen korlátozni kell a nagyobb kockázatot jelentő egyedi szennyvízkezelés lehetőségét. Ennek kielégítésére beépítésre szánt területen, akár kül- akár belterületen, fejleszteni-építeni elsődlegesen csak a teljes közműellátás kiépítésével szabad.

A fejlesztésre javasolt belterületi területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezért belterületen a teljes közműellátás biztosítása egyszerűen megoldható, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is biztosítható. 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.

A külterületen új beépítésre szánt területet kijelölni, már csak a teljes közműellátás egyidejű biztosításával szabad. Külterületen már a hatályos tervekben is beépítésre szánt hasznosításra kijelölt, de még nem csatornázott területen új építés, használati mód megváltoztatása közműves szempontból elsődlegesen akkor lehetséges, ha a csatornahálózat fejlesztésével a teljes közműellátás megoldható, átmenetileg, a közcsatorna hálózat kiépítéséig a részleges közműellátás is elfogadható. Részleges közműellátásnál a szennyvízkezelésére közműpótló alkalmazható, de csak a helyi építési szabályzatban rögzített feltételek teljesítésével.

A beépítésre nem szánt területen, a javasolt szintén beépítésre nem szánt (pl. erdő, vagy Má, stb) használati mód megváltoztatás esetén, közműves szempontból a megengedett új épület, építmény elhelyezésének feltétele, hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen.

Az egyes közművekre készítendő fejlesztési terveknél nemcsak az új beépítési, illetve építési lehetőségek megvalósításához szükséges közműellátási igényeket kell figyelembe venni, hanem ahhoz hozzáadódik a már beépített területen élők komfortosabb körülményeik kialakításához szükséges többlet közműigények. Ezzel az új javasolt beépítési területeken jelentkező új közműigények és a meglevő beépítésnél jelentkező többlet igények összeadódnak. A közműfejlesztési javaslatban egyrészt ennek az összesített közműigénynek a kielégítési lehetőségét kell megoldani.

A település népességszám növekedése 2010-2020 között meghaladta az évi 6%-ot. A népességváltozást elsődlegesen a betelepülők határozták meg, s mivel a népességnövekedés az elmúlt 15 évben a betelepülők hatására mindig pozitív volt, feltételezhető, hogy ez a trend fennmarad. Az elmúlt tíz évben évente átlagosan 45 lakás épült. Ha a tervezés távlatáig a város népességszáma átlagosan évi 30-50 fővel növekedhet, amelynek letelepítéséhez évente kb. 15-25 új lakásépítés lehetőségét és annak közműellátását is kell biztosítani. Ennek kialakítása a lakóterületen

belül oldható meg, részben a még be nem épített telkek beépítésével, részben egyes alulhasznosított telkek hatékonyabb hasznosításával.

A közmű-üzemeltetők egy-egy beruházáshoz tényleges igénybejelentésre határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

Reálisan a már meglevő, kiépített hálózatokkal rendelkező területeken, a település jelenlegi belterületén, a már beépített területeken belül jelentkező igények ellátása különösebb külső hálózatfejlesztési igény nélkül ki lehet elégíteni, vagy a már meglevő elosztóhálózatokról, vagy az elosztóhálózatok helyi továbbépítésével, új bekötések kiépítésével.

Meg kell említeni, hogy az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közhálózat megléte, vagy kiépítése az új igénylő telkéig és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.

8.2.1 Közművenkénti közműfejlesztési feladatok

Vízellátás

A vizsgálatok alapján Vecsés vízellátásának bázisa a településen üzemelő saját vízmű kútjaiból kitermelt víz. A település vízellátó hálózatába a Vecsési I. és a II. számú vízmű telep területén üzemelő kutakból kitermelt vizet juttathatják. Az I. számú vízmű telep kútjaival kitermelhető víz minősége nem megfelelő, a vízigény a II. vízmű telep kútjairól önállóan is kielégíthető. Mindkét kút hidrogeológiai védőterületének lehatárolása megtörtént, a védőidomon belül a területhasznosítás lehetősége korlátozott, az arra vonatkozó előírások betartása szükséges.

A kutakból a víztermelés búvárszivattyúkkal történik és a szivattyúkkal termelt és a vízmű telepi medencékbe tárolt vizet nyomásfokozó továbbítja a városi hálózatba és az ellennyomó tározóként működő víztoronyba.

A hálózatban a víznyomást a Vízmű területén megépített ellennyomó tározóként működő 500 m^3-es víztorony vízszintje határozza meg, a víznyomás az egész települési hálózatban megfelelő szintű. A repülőtér melletti magasabban fekvő településrészre külön express vezeték szállítja a vizet.

Vecsés vízellátásának szolgáltatója a DPMV Zrt.-hez tartozó Gyáli Üzemigazgatósága.

A kiépített hálózatra az előírásoknak megfelelően a tűzcsapok is felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a megfelelő tüzivíz ellátást. Egy-egy beruházásnál egyedileg kell a tüzivíz igényt meghatározni és ellenőrizni, annak ellátási lehetőségét. Amennyiben a tüzivíz igény meghaladja, a közhálózatról vételezhető tüzivíz mennyiségét, akkor a beruházás terhére, telken belül kell a többlet tüzivíz ellátás lehetőségét megoldani.

A településen várható vízigény növekedést a szolgáltató a jelenlegi meglevő vízbázisról és vízhálózatról, annak szükséges fejlesztésével, a hálózat szükséges továbbépítésével várhatóan ki tudja elégíteni.

Szennyvízelvezetés

Vecsés közigazgatási területe érzékeny vízbázis védelmi területen, továbbá kiemelt vízminőség védelmi területek övezetén fekszik. A saját vízbázisának védelme érdekében is a településen a szennyvíz közcsatornás elvezetésének a kiépítése a település kiemelt feladata. Meg kell akadályozni a szennyezés talajba jutási lehetőségét, ennek teljesítésére építették és fejlesztik szennyvízgyűjtő hálózatot.

Vecsésen elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, az általa összegyűjtött szennyvizeket a település déli részén üzemelő szennyvíz végátemelő fogadja, ahonnan nyomóvezetékkel szállítják tovább a szennyvizet a befogadó fővárosi csatornahálózatba, amely a szennyvizeket továbbszállítja a befogadó fővárosi szennyvíztisztító telepre. Budapest és néhány környező település együttesen a komplex integrált szennyvízelvezetés elnevezésű projekt megvalósítását tervezi, amelynek keretében több km szennyvízgyűjtő csatorna épül Budapesten és a környező településeken, egyben a budapesti hálózat felkészül a környező települések szennyvizeinek a fogadására. Vecsés is belépett ebbe a szennyvízelvezetési agglomerációba, hosszabb távra biztosítva ezzel a település szennyvizeinek elvezetését és tisztító telepen történő kezelésének megoldását.

A település szennyvízhálózatának üzemeltetését és a szennyvízkezelését a DPMV Zrt. Gyáli Üzemigazgatósága végzi.

A településen kiépített közcsatorna hálózat gravitációs rendszerű, mélypontjain átemelő műtárgy üzemel, ahonnan nyomóvezeték továbbítja a szennyvizet. A település végátemelője a város régi szennyvíztelepén van. A végátemelőből nyomóvezeték szállítja a szennyvizeket a fővárosi rendszeren keresztül a szennyvíztelepre.

A külterületen, beépítésre nem szánt területhasznosítású területen és a közcsatorna hálózat kiépítéséig átmenetileg a már kijelölt beépítésre szánt területen keletkező szennyvizek elhelyezése-kezelése elméletileg helyi közműpótló alkalmazásával is megoldható lehetne. Ennek korlátot szab a település felszín alatti vízminőség védelmi területen való fekvése. A helyi közműpótlásra zárt szennyvíztároló létesítése javasolható, annak figyelembe vételével, hogy reálisan napi egy szippantásnál többet becsületesen senki sem végeztetne el. Így ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége a reálisan naponta szippantható mennyiséget meghaladja, akkor szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha az arra vonatkozó, a helyi építési szabályzatban rögzített előírások teljesíthetők. Fel kell hívni a figyelmet, ha a szennyvízpótlásra javasolható egyedi házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazhatóságának a helyi építési szabályzatban rögzített előírásai közül valamelyik feltétele nem teljesíthető, akkor ragaszkodni kell a közcsatorna hálózat létesítéséhez, akkor is, ha az ellátandó létesítmény távolabb fekszik az üzemelő csatornahálózattól.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A település csapadékvíz elvezetési lehetőségét korlátozza, hogy a település befogadó hiányos, jellemző a magasabb talajvízállás, a település keleti oldalán kiterjedten belvízzel veszélyeztetett, Ezen korlátozó adottságok mellett kell a csapadékvíz elvezetés lehetőségét biztosítani. A vizsgálatok szerint Vecsés kül- és belterületein a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik, a talajadottságok miatt a csapadékvizek legnagyobb részben elszikkadnak, illetve az árkok-csatornák keleti irányba szállítják tovább a túlfolyó vizeket, amelyeknek befogadója a település keleti részén észak-kelet, dél-nyugat irányba áthaladó Gyáli 1. főcsatorna. Ez a Gyáli 1. főcsatorna elhagyva Vecsés közigazgatási területét, Gyál keleti szélén halad déli irányba tovább, majd Gyál beépített területét délről megkerülve nyugati irányba halad tovább. A főváros XXIII. kerületébe lépve már Gyáli patak néven folytatja az útját észak-nyugat irányba a befogadó Ráckevei-Soroksári Dunáig. A vízelvezetés útján a befogadó Dunáig a vízszállítás lehetősége erősen korlátozott.

A településen egyes utcákban, utcaszakaszokon kétoldali, általánosan jellemzően egyoldali nyílt árkot alakítottak ki, de több utcában semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült meg, ezekben az utcákban nagyobb záporok után vízállásos területek kialakulásának veszélye fennáll.

A településen a felszíni vizek elvezetése a jövőben is nyílt árkos rendszerrel javasolt, amelynek szakszerű és folyamatos karbantartásával, hidraulikai rendezettségével is, a település befogadó hiányos adottsága, a csapadékvíz továbbszállításának korlátozottságára tekintettel csak korlátozottan lehet biztosítani a zavarmentes felszíni vízrendezés megoldását.

Mivel a fejlesztések mindig a burkoltsági arány növelését okozzák, növelik az elszállítandó csapadékvíz mennyiségét, amelynek a továbbszállítására korlátozott a lehetőség. Ezért a helyi vízkárok elhárítása érdekében, ha a várható többlet csapadékvizeket a már kialakított elvezető rendszer nem tudja befogadni és az azt befogadó vízfolyások fejlesztésével sem lehet megoldani, akkor a tervezett fejlesztés megvalósításának feltétele a helyi vízvisszatartás megoldása. A helyi vízvisszatartás méretezésénél az az alapelv, hogy a beruházás megvalósítását megelőzően, a területről elfolyó víz mennyiségét nem haladhatja meg az a vízmennyiség, amit fékezetten a közterületi elvezető rendszerbe ki lehet vezetni.

Energiaellátás

A vizsgálatok szerint a település energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távlatokban is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal, el nem látott telkeken. A PB használata, szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra. A kistartályos PB gázzal, a vezetékes gázzal el nem látott területen, a PB gáz komplex hasznosításával a vezetékes gázzal azonos komfort biztosítható.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékosságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetősége is rendelkezésre áll.

A reálisan, energetikailag eredményesen hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak passzív és aktív hasznosításának az igénybevételével.

Villamosenergia ellátás

A vizsgálatok szerint a település villamosenergia ellátásának szolgáltatója a E.ON-ELMŰ Hálózati Kft. Az ellátás bázisa a város tágabb környezetében üzemelő 132/22 kV-os alállomások és a településen a közelmúltban a Széchenyi utcában épített alállomás. A településen épített alállomás 132 kV-os betáplálását Ócsa-Felsőpakony felöl építették ki.

Az alállomásokról induló 22 kV-os gerinchálózat jellemzően oszlopokra fektetve üzemel, de az utóbbi időkben épített szakaszok már kábelbe fektetéssel épültek. Ez a gerinchálózat táplálja Vecsés település fogyasztói transzformátor állomásait. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások is jellemzően oszlopállomások, de a nagyobb és újabb fogyasztók ellátására már épített transzformátor állomásokat telepítettek.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisfeszültségű hálózat is a beépített területen jellemzően oszlopokra szerelten került kivitelezésre, az újabb hálózatok már föld alatti elhelyezéssel épültek.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejjel történik. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja. Az utóbbi évek közlekedés fejlesztési területein, illetve egyéb fejlesztési területein már lámpatesteket telepítettek a közvilágítás biztosítására.

Várhatóan a villamosenergia igény-növekedés kezdete még a meglevő hálózat igénybevételével kielégíthető, a meglevő transzformátor állomásokról, illetve azok kapacitásnövelő átépítésével. A meglevő hálózat kiterhelését követően jelentkező igények kielégítésére már a gerinchálózat fejlesztése szükséges. Az alállomástól, annak megfelelő kapacitásbővítését követően új gerinchálózat építési igénye várható. A nagyobb igényű fejlesztési területekre, vagy környezetébe telepített transzformátor állomások betáplálása már az új 22 kV-os építendő hálózatról oldható meg. A tervezés távlatáig egy új 22 kV-os kábelkör építésére biztos lesz szükség.

A transzformátor állomásokról induló kisfeszültségű elosztóhálózat fejlesztése is szükséges.

Földgázellátás

A település fontos csomópontja a szénhidrogén iparágnak, területét jelentős nagynyomású szállítóvezetékek nyomvonala és szénhidrogén termékszállító vezetékek nyomvonala érinti, amelyeknek jelentős állóeszköz értéke miatt a szerkezeti terv készítésénél helyben maradásával kell számolni, mint területhasznosítást korlátozó adottsággal. Természetesen, egyéb fejlesztéssel ütköző szakaszokat a kiváltás költségterhének vállalásával ki lehet váltani.

A település földgázellátásának szolgáltatója a OPUS-TIGÁZ Zrt.. A település gázfogadóját a Mátyás utca keleti oldala mellé telepítették, ahová NÁ 200-as nagyközép-nyomású vezetéken érkezik a gáz a gázátadótól. Ez a gázfogadó tekinthető a település gázellátásának a bázisául. A gázfogadótól induló középnyomású elosztóhálózat valamennyi utcában kiépült, biztosítva az igények kielégítését.

A településen belül a gázelosztás középnyomású hálózattal épült ki, a kisnyomású gáz előállítása jellemzően telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal történik. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de jellemző a ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. Az egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni.

Ezt a többletigényt a kiépített gerinchálózatról várhatóan annak csak a jelentősebb fejlesztését követően lehet kielégíteni. Ha a gázfogadó-nyomáscsökkentő kiterheltté válna, akkor annak kapacitásbővítése válhat szükségessé. Az ellátásra pedig új hálózatok építési igényére is számolni kell.

Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Vecsés természeti adottsága, hogy 1900-2000 körüli napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-utó fűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

Elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat

Vezetékes hírközlés

A vizsgálatok alapján a település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Vodafone Magyarország Kft. biztosítja. A Budapesti szekunderközponthoz tartozó 35-ös körzetszámú Monor primer központ Vecsés vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 29-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatást is kiépítették, az ellátás döntő hányadát a Vodafone Magyarország Kft. szolgáltatja.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési terület ellátása is ennek igénybevételével történhet.

Vecsés település esetén az elektronikus hírközlés településfejlesztő hatását is figyelembe kell venni. Azoknál a településeknél, és ezek közé tartozik Vecsés is, amely a budapesti agglomerációhoz tartozik, Budapesttel közvetlen határos és így a napi ingázás meghatározó a településen. A településen a lakosság helyben tartása és helyben maradás lehetőségének biztosítása nagyon fontos lenne. Ehhez nyújthat segítséget az infokommunikációs technológia széleskörű alkalmazási lehetőségének a biztosítása, amely az „otthonról" történő kapcsolat-tartást, munkavégzést biztosítva az ingázóknak legalább egy részét visszatarthatná.

Az infokommunikációs technológia alkalmazására jelenleg is van érdeklődés. Ezt tükrözik a statisztikai nyilvántartásban is már jelzett adatok. A településen 2021. január 1.-én 7494 internet előfizetőt tartottak nyilván. Ezt az ellátottságot tovább növeli a mobil internet szinte korlátlan rendelkezésre állása. Azon az agglomerációs településen, ahol a vezetékes internet szolgáltatás igénybe vételének aránya 89,2 %-os, az nagyon kedvező, de célszerű még további növelése az „otthoni munkavégzés", a kedvező kapcsolat-tartás lehetőségét biztosítva, mivel ezzel a lakosság helyben tartási lehetősége javítható.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. Vecsésen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli táv- (Telekom, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

8.2.2 A tervezett egyedi módosításokkal érintett területek leírása

1 és 2 számú terület: Közmű- és elektronikus hírközlési ellátásra vonatkozóan az övezet módosítás megengedett intenzívebb területhasználatot, nagyobb beépítést tesz lehetővé, így ezzel a közmű szolgáltatási igények növekedésére lehet számítani. A telek jelenleg kiépített közműkapcsolatokkal rendelkezik, amelyekről a többlet közműigény várhatóan kielégíthető.

3. számú terület: Közmű- és elektronikus hírközlési ellátásra vonatkozóan az övezet módosítás megengedett intenzívebb területhasználatot, nagyobb beépítést tesz lehetővé. A terület belvízzel mérsékelten veszélyeztetett területen található és vízminőség-védelmi terület övezetében fekszik. A telek jelenleg kiépített közműkapcsolatokkal nem rendelkezik. A tervezett intenzívebb területhasznosítás feltétele a teljes közműellátás kiépítésének a megoldása.

4. számú terület: A tervezett módosításnak közmű vonzata nincs.

8.3 A VÁRHATÓ HUMÁNINFRASTRUKTURÁLIS KAPACITÁSIGÉNY-NÖVEKEDÉS BECSLÉSE

A tervezett módosítások során a 2. terület esetében történik új lakóterület kijelölése a jelenlegi intézményi terület kisebb részének kertvárosias lakóterületbe történő átsorolása által, melynek keretében a telekalakítási elképzelések szerint 6 új lakótelek kerülhet kialakításra. Ezeken a VÉSZ előírásai alapján maximum 18 új lakás alakítható ki, ami maximum körülbelül 46 fő beköltözését eredményezheti. A beköltöző lakosság humáninfrastrukturális igénye 1 fő óvodai férőhelyet igényel - a tervezési gyakorlatban használt normatívák alapján – melyet a jelenlegi alapellátás képes biztosítani. A tervezett fejlesztés kapcsán társadalmi konfliktushelyzet nem feltételezhető.

8.4 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

8.4.1 Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A vecsési tájhasználat közel két évtizede átalakulóban van. Egyrészről a mezőgazdasági tájhasználatot rohamosan váltja fel a település és Budapest határa közötti sávban, valamint a település és a Liszt Ferenc Airport területe közötti sávban egy logisztikai és kereskedelmi-gazdasági területhasználat. Másrészről pedig a '80-as és '90-es éveket jellemző intenzív kavicsbányászat bányautótájait váltja fel egy részben kereskedelmi-gazdasági, részben különleges rekreációs területfelhasználás.

Ez az átmenet települési léptékben robbanásszerű volt, emberi léptékben kissé elhúzódó, de mindenképpen megállíthatatlannak tűnő gyors tendencia, amely a Budapest környéki zöld gyűrű létrehozásának megteremtését nem segíti elő.

A gazdasági nyomást szabályozási szinten maximum enyhíteni lehet. Ameddig a település ragaszkodik ahhoz, hogy új beépítésre szánt területet művelésből kivonni csak a már meglévő beépítésre szánt területekhez illeszkedően lehet és addig a mezőgazdasági művelést a területen folyamatosan fenn kell tartani, addig ezek a területek pufferként védik a lakott területeket.

Enyhíthetően hatnak az átalakuló tájszerkezetre, hogy a Budapestet és a repteret Vecséstől elválasztó jelenleg külterületi sávban a szabályozási tervek erdősáv ültetési kötelezettségeket írnak elő, amelyek egyrészt hatékonyan tudják/tudnák elválasztani a már beépült fővárosi (és gyáli) lakóterületeket Vecsés új gazdasági területeitől, másrészt összefűzve ezek a térségi zöldfolyosó hálózat szerves részeként tudnának környezeti kiegyenlítő hatást kifejteni. Viszonylag kevés ráhatása lehet a szabályozásnak a mezőgazdasági területeken a mezővédő erdősávok létesítésére és a meglévők megerősítésére, ám mezőgazdasági települési szakpolitika szintjén érdemes lenne erre ráerősíteni, hiszen a háttér porterhelésnek egyik forrása ezek hiányára vezethető vissza. Ugyancsak megfontolandó a gyér erdősültségi arány és a vízbázisvédelem tükrében a II. jelű vízbázis közvetlen környezetében az erdősültség növelése települési vízstratégia szempontjából.

A bányautótájak rendezése kapcsán Vecséstől Nyugatra a feltöltéses rekultiváció és a kereskedelmi-gazdasági utóhasznosítás, Vecséstől DK-re, D-re és DNy-ra található kavicsbányák esetében a rekreációs célú utóhasznosítás tűnik jó stratégiának továbbra is, lehetőség szerint némi vízfelszín megőrzésével.

A város sokkal inkább hatásviselője a globális éghajlatváltozás következményeinek, mintsem kiváltói a folyamatnak. Vecsés messzemenően elkötelezett az éghajlatváltozás mérséklése mellett, ennek megfelelően a rendelkezésére álló eszközökkel a település üvegházhatású gáz kibocsátásának csökkenése, a szén-dioxid elnyelő kapacitás növelése érdekében is szükség van a zöldfelületek (erdők, mezőgazdasági területek, zöldterületek) megtartására, növelésére. A mitigációs célok megvalósítása miatt a település teherbíróképességét is figyelembe venni, mert az itt élők és itt működő vállalkozások megélhetéséhez, fennmaradásához szükséges a kibocsátások visszafogása a következő évtizedekben.

A térségében a mezőgazdasági szektor további – kismértékű – visszaszorulását feltételezhető elsősorban a logisztika és közlekedési területek növekedése mellett, de a lakóterületek növekedése is folyamatos. A tervezett területhasználás változás és az éghajlatváltozás mérséklése nehezen összeegyeztethető, azonban az új területhasználatok kijelölésekor a zöldfelület mennyiségi és minőségi növekedése kedvezően befolyásolhatja a városban való élhetőséget.

Fontos lenne, hogy Vecsés ne épüljön össze a környező településekkel és megtartsa a településtől keleti irányban húzódó külterületi részeit beépítésre nem szánt területfelhasználási kategóriákban. Ehhez azonban olyan új tájhasználatokat kell keresnie, amelyek némileg rentábilisak. Az (energia)erdőtelepítés mellett ez a lehetséges új tájhasználat a szabadidő-gazdaság.

Az új beépítésre szánt területek kijelölésekor korlátot szab a TrTv. is. A 40. § (1) *A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át.*

8.4.2 Természetvédelmi javaslatok

Az országosan védett területek védelme érdekében a környező területhasználatok részletesebb szabályozásánál figyelemmel kell lenni azok esetleges negatív használati hatásának mérséklésére a részletesebb szabályozás eszközeivel. Ennek legjobb eszköze, ha a terület természetvédelmi kezelőjével, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal a település szoros együttműködésben határozza meg a kérdéses területek lehetséges és természetvédelmi szempontból elfogadható vagy éppenséggel a terület természetvédelmi állapotát nagyban javító területhasználatok körét.

A helyi védelembe vont belterületi fák és facsoportok mellett a védelmet néhány külterületi értékre (kőkeresztek és környezete, szőlőterületi maradványok, külterületi szoliter fák, országosan nem védett, de ökológiailag értékes élőhelyek, gyepek, nádasok, Gyáli-patak mente) is érdemes lenne kiterjeszteni a helyi értékvédelmi rendelet módosításával és a kezelés szabályok meghatározásával. Ehhez külön munka keretében Vecsés külterületén fel kéne térképezni az értékes élőhelyeket, szoliter fákat, lehatárolni és kataszterezni azokat.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság korábban kiadott állásfoglalásában javasolja, hogy az ökológiai hálózat fő elemeiként számon tartott vízfolyások mentén 50 m széles védősáv kerüljön kialakításra, amelyen belül épület, építmény, burkolt felület nem helyezhető el. A kérésük csak részlegesen valósítható meg, de ahol lehet érvényt kell szerezni a kérésnek a biodiverzitás megőrzése és javítása érdekében. (A vízfolyások mentén a kétéltűek és hüllők élőhelyei több ragadozót vonzanak. A madarak közül a fokozottan védett kerecsensólyom (*Falco cherrug*), egerészölyv (*Buteo buteo*), vörös vércse (*Falco tinnunculus*), barna rétihéja (*Circus pygargus*) kedvelt táplálkozó helye. A ragadozómadarak rendszerint az alacsonyabb füvű területeken, és a betonutak közelében vadásznak.)

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) definiálja a fényszennyezés fogalmát, valamint megalkotta a fényszennyezés kivédésére szolgáló építési szabályrendszert. Az élhetőbb és egészségesebb környezet megteremtése érdekében javasolt a fényszennyező források felmérése, és szabályozásának megvalósítása, ezzel kapcsolatos intézkedési terv létrehozása.

8.4.3 Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Az ex lege és a természetközeli területek esetében az extenzív természetközeli hasznosítások (méhlegelő, nádgazdálkodás, vadgazdálkodás) mellett érdemes lenne lépni a tanösvény kiépítése és a külterjes legeltetési formák újrahonosítása terén a Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal összehangoltan, bevonva ebbe a nem védett, de táji szempontból értékes tájrészleteket, azok természeti szempontú rehabilitációjával (Gyáli-patak menti területek és magának a pataknak a tájvédelmi szempontú vízfolyás-rehabilitációja, legelőgazdálkodásra alkalmas területek, lovastúra útvonalak kijelölése).

Habár a vecsési hagyományos káposztatermesztésű káposztaföldek elsősorban nem Vecsés területén találhatóak, a településmarketing szempontjából nem elhanyagolható szempont lenne a külterületen az erre alkalmas területeken megteremteni a káposztatermesztés és feldolgozás hagyományos formáinak bemutathatóságát, mint hagyományos tájhasználati formát.

Az ökológiai hálózat elemei, a Gyáli víz környezete, valamint a helyi védelem alatt álló természeti értékek mindenképp részét kell képezzék a tájképvédelmi övezetnek, ugyanakkor az MVM rendelet által lehatárolt részt is javasolt a településrendezési eszközökben jelölni. Figyelembe kell venni a 8/2018. (V.31.) önkormányzati rendeletet, amely a településkép védelméről szól. Ebben (1. sz. melléklet) területi védelemmel biztosítva van a zöldfelületi értékek oltalma, mert azok „egyedi település- és tájkarakter elemek":

- Erkel Ferenc utca vadgesztenyefasor
- Felső-telepi hársfasor
- Szent István téri közkert
- Piac téri platánfasor
- Erzsébet téri közkert
- Falu eperfasora
- Hősök ligete közkert

A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 2. sz. melléklete (térképi ábrázolás) tartalmazza a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület lehatárolását is.

A még meglévő gyümölcstermesztési és szántóföldi területeken a gazdálkodási hajlandóságot javasolt támogatni a területhasználat kijelölésével is.

A meglévő erdők megtartására javasolt nagyobb hangsúlyt fektetni. Bár meglévő erdők többségénél a fajösszetétel nem értékes, mégis környezetvédelmi, klímavédelmi és természetvédelmi szerepe is jelentős.

- Jelentős levegőtisztító hatása mellett zajszűrő hatása is van
- Tájképben való kedvező hatása mellett jelentősen befolyásolja a helyi klimatikus viszonyokat. A város körül elhelyezkedő erdőfoltok segítenek friss levegőt áramoltatni a település belsejébe, és jelentős vízmegtartó képességükkel a környezet vízháztartásának javításában is fontos szerepet látnak el.
- Az erdő fás szárú növényei (fák, cserjék) és az avar rengeteg állat madár és emlős, illetve ízeltlábú rejtőzködő és fészkelőhelye. Az állatok egy része el tud ugyan költözni, de nem biztos, hogy más élőhelyek területén osztozni tudnak.

A felsoroltak miatt az erdők megszűnése jelentős veszteség a település és az állatvilág számára is.

8.5 A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Vecsés zöldfelületi rendszerének legrobusztusabb elemeit a belterületen belül a kertvárosi lakó és a falusias lakóterületek magánkertjei jelentik, a közterületeken pedig a fasorok jelentősége a legnagyobb. Ezekhez képest a helyi zöldfelületi rendszerben kis szerephez jutnak a közparkok, közkertek, közterek. Történeti kert nincs a településen. Külterületen a település közigazgatási területén található erdők és mezőgazdasági szántóterületek számítanak a legjelentősebb elemeknek, miközben a gyümölcsösök, legelők, nádas területek jelentősége szinte teljesen elhalványult.

8.5.1 Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

Az egészségesebb zöldfelületi szerkezet érdekében a belterületen belül az intézménykertek (óvodák, iskolák kertjei, sportterületek fásítása), az utcafásítás, illetve az újonnan szabályozott gazdasági és lakóterületek többszintes növényállományának kialakítása, a parkolófásítás nagyobb figyelmet kell kapjon a közigazgatási és hatósági munkában. A külterületen az utak menti védőfásítás, illetve a dűlőutak mentén történő mezővédő erdősávok kialakítása területén lehetne óriásit lépni a rendszerszintű fejlesztésben. Jó lehetőséget kínál a bánya-utótájak rekreációs célú rekultivációja a nagy zöldfelületi arányú fejlesztésekre, ligetes tájfásításokra. Az alacskai csomópont környezetében zajló szerkezeti változások a települési erdőterületek nagy arányú átstruktúrálódását eredményezik, a csereerdősítés sikere nagy mértékben függ az alkalmazott fafajták tájazonosságától és a szakszerű telepítés ellenőrzésétől. A szerkezeti terv az elkerülő 4-es út mentén, tekintettel a reptér zajgátló védőzónáira is, új zajvédő erdősávok telepítését jelöli ki. A részletesebb szabályozásokban ezt a törekvést mindenképpen érvényesíteni kell, amelyre jó eszközként vehető igénybe a településrendezési szerződés lehetősége.

8.5.2 Zöldfelületi ellátottság alakulása

Vecsés erdőterületek szempontjából jócskán az országos átlag (21%) alatt marad: az összesen 8,5%-os erdősültsége számottevően nem nőtt az elmúlt időszakban, viszont egyes területi átrendeződések (pl.: alacskai csomópont, belterületi erdők fokozatos felszámolása) történtek és történnek, amelyeknél új telepítési kötelezettség is fellép, azonban az új telepítésű erdők csak néhány évtizedes késleltetéssel lesznek képesek betölteni zöldfelületi-ökológiai szerepüket, de a város fenntarthatósága szempontjából szükségesek.

Az erdőtörvény által előírt csereerdősítés vonatkozásában a város vezetőségének javasolt elérnie, hogy az egyes csereerdőtelepítések ne a szomszédos településeken valósuljanak meg.

Vecsés belterületén a települési zöldfelületi hálózat fő oszlopának a kertes lakóterületek magánkertjei számítanak, ezért javasolt olyan szabályozás megvalósítása, ami nem engedi csökkenni a lakó- és üdülő területek zöldfelületi nagyságát, azaz a telekméretet és a zöldfelületi arányt.

A közterületi és intézményi zöldfelületi hálózat másodlagos szerepeének megszüntetéséhez az elkezdett zöldterületi és közlekedési területek zöldfelületi fejlesztésének tendenciáját tovább javasolt folytatni. Az intenzív zöldfelületek szerepének egyre jelentősebb szerepe van az éghajlatváltozás negatív hatásainak mérséklésében a településen belül is.

Javasolt megakadályozni mind a haszonkertek részarányának visszaszorulását, mind a kevesebb fenntartást igénylő szilárd burkolatok térnyerését. Javasolt az örökzöldek alkalmazása mellett nagyobb szerepet biztosítani a lombhullató fajok számára, ami a városökológiai szempontból szegényes zöldfelületek szerepét jelentősen javíthatja. Az egyszintű, unalmas zöldfelületek megjelenését a lombos növények, a többszintes növényállomány részarányának növekedése javítja és kedvezően alakítja a település klímáját.

A zöldfelületi ellátottság tekintetében a közterületi zöldfelület esetében is tendencia a funkciók bővítésével párhuzamosan a közterületi zöldfelületek valós zöldfelületi arányának csökkenése az épített elemek rovására, amit intenzívebb, több szintű növényállomány telepítésével javasolt kompenzálni.

Településökológiai szempontból az egyre inkább divattá váló műfüves megoldásokat nem szabad engedni, hiszen ezeken a területeken a megtermelt oxigént és talajéletet felváltja a biológiailag inaktív felszín. A szabályozásban biztosítani kell, hogy a minimális zöldfelület kialakítását ne csökkentse a műfüves borítás.

8.5.3 Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

Az ökológiai szerep belterületen elsősorban a nagy melegek temperálásában, a nagy csapadékhozamok felszívásában és megtartásában (folyamatos párologtatásban), a madárvilág élőhelyeinek biztosításában, a légszennyezések és a zajszennyezés tompításában jelenik meg. Külterületen ez a pormegkötéssel, hóátfúvások megakadályozásával, a térségi zöldfolyosók biztosításával, a vadak élőhely biztosításával, a felszíni vizek szennyezés megkötésével és lebontásával párosul. Ennek értelmében más stratégiát kell alkalmazni a két eltérő lehetőséggel rendelkező területen.

A belterületen belül elsősorban a zöldsávok és utcakertek fasorokkal történő fejlesztésével lehet jó eredményeket elérni a már meglévő területek esetében, míg a fejlesztés előtt álló területek esetén a többszintes növényállomány kialakítási kötelezettségre, az utca szabályozási szélességének zöldsávot is tartalmazó meghatározására, a gazdasági területek védőfásításaira és ültetési kötelezettségeire helyezhető a hangsúly. Kerülni kell az olyan mesterséges divatmegoldásokat az anyaghasználatban, mint a gyephézagos burkolatok, vagy a műfű alkalmazása, divattá kell tenni a lakosság számára az igényes kertkultúrát.

A külterületen a mezővédő erdősávok, a mezsgyehatárok ligetes fásítása, a dűlőutakat kísérő fasorok, a vízfolyások természetközeli kialakítása, galériaerdő sávok létesítése irányába szükséges elmozdulni, ehhez kell keresni természetvédelmi, vidékfejlesztési forrásokat. Forgalmas utak mentén véderdősávok, hóátfúvást gátló telepítések ütemezett megvalósítása javasolt.

8.5.4 Táji és zöldfelületi javaslatok a módosítással érintett területek vonatkozásában

A tervezett módosítások keretében jelentős táji- és természetvédelmi változásról nem beszélhetünk.

A 2. számú terület esetében a jelenleg még beépítetlen területrész beépülésére lehet számítani, melynek építési övezeteiben az előírt legkisebb zöldfelületi arány a lakóterületi övezetben 50%, az intézményi vegyes övezetben 25%. A terület beépülése során az előírt paramétereken felül a kialakítandó zöldfelületek minőségileg megfelelő és esztétikus kialakítása szükséges, kerülve az invazív és gyomosodásra hajlamos fajokat. A területen ezenfelül a hatályos településrendezési tervek értelmében egy zöldterület is található, melyet parkosítani szükséges, és melyen egy játszótér elhelyezése is tervezett.

A 3. számú terület esetében a területen jelölt zöldfelületként fenntartandó telekrész megszűntetésre kerül. A telken előírt zöldfelületi paraméterek azonban nem változnak.

8.6 KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

8.6.1 A településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása

Az egykori bányaterületek gazdasági területté alakulása egy a területfejlesztés szempontjából logikus lépés, hiszen az utóhasznosítás során a gazdasági felhasználás jóval kisebb kockázattal jár egy részben települési hulladékkal, részben építési törmelékkel feltöltött terület esetében, mint a lakóterületi vagy a mezőgazdasági utóhasznosítás. A terület azonban még így is olyan előre nem számítható környezeti problémák és kármentesítési kötelezettségek jelentkezhetnek, amelyekkel számolni kell egy lehetséges fejlesztés során.

A gazdasági területfelhasználásra előirányzott területek ipari területté történő átminősítése egy környezeti szempontból kockázatosabb területhasználat erősödését jelzi a Vecsés lakott területei és a főváros közötti sávban, amelynek mind a település, mind Budapest kertvárosi beépítései szempontjából lehetnek negatív hatásai (akár az ipari termelés logisztikája, akár annak környezeti kibocsátása szempontjából). Éppen ezért nagyon alaposan körül kell határolni azokat az ipari funkciókat, amelyeknek létjogosultsága lehet a területen, tekintettel a terület talajszennyezés érzékenységére, a zaj- és levegőállapot érzékenységére is.

A település szerkezetében több olyan kisebb változás is jelen van, amely erdőterület vagy korábban kijelölt települési zöldterület rovására városközponti területeket, gazdasági területeket irányoz elő. Ezek a változások negatívan érintik a település aktuális és potenciális zöldhálózatát, intenzív terhelést jelentenek a potenciális erdősültségi arányt csökkentik.

A 400. sz. út folytatásában tervezett agglomerációs út jelentős mértékben sértette volna a II. jelű Vízbázis védelmének érdekeit: kikerülése az agglomerációs tervből, illetve a környezetében korábban jelölt erdőövezet felülvizsgálata és részleges átminősítése természetközeli területté a vízbázis védelmi célját, illetve a területen lévő természeti értékek védelmét jobban tükrözi.

A Gyáli-patak mentén kijelölt zöldterületek és új, a nemzeti ökológiai hálózatot erősítő erdősávok lehetőséget biztosítanak a vízfolyás természetközeli állapotának távlatos rehabilitációjára, megfelelő puffert jelölnek ki a lakó és a mezőgazdasági hasznosítás közötti sávban arra, hogy a felszíni víz ne sérüljön, minősége javulhasson.

A Budai Nagy Antal utca menti bányató környezetének beépítésre nem szánt rekreációs területté történő átminősítése jobban óvja a tavat és annak vízminőségét egy túl intenzív beépítéstől.

Az Országos Erdő Adattárral összhangban szinkronizált új erdőterületek szerkezeti szempontból Vecsés erdősültségi arányait tekintve kedvező előrelépések, amelyek azonban csak fizikai megvalósításuk után, évtizedes távlatban fejtik majd ki pozitív (levegőminőség javító, ökológiai kiegyenlítő, élőhely) hatásukat.

A temetőbővítés városökológiai szempontból is pozitív lépés lehet, amennyibe a temetőbővítés területén előfásítás is történik.

A repülőtér fejlesztéshez kapcsolódó gazdasági területek fejlesztése további logisztikai forgalmat fog a térségbe vonzani. A gazdasági területek megépítése egyrészt pozitív lépés, ha a reptéri zajgátlás aktív módozatai irányából tekintünk rá, másrészt a térségben megnövekvő közúti forgalom egészen biztosan a levegőminőség és a közúti zajterhelés növekedésével jár majd.

A Telepi út menti kisebb zöldfelületek valós területhasználatba sorolása erősíti a zöldterületi státuszukat.

8.6.2 Várható környezeti hatások, környezeti feltételek

Talajvédelem

A talajvédelmen belül nagyon fontos részfeladat a termőföld védelme, amely Vecsés külterületein konfliktusban van a beépítés irányába ható fejlesztői nyomással. A jó minőségű termőföldek művelésből való kivételével kapcsolatban a földhivataloknak van engedélyezési hatáskörük, amelyek mérlegelik a termőföld védelméről szóló törvény alapján azt, hogy a termőföld minősége szempontjából elfogadható-e a művelésből való kivonás. Vecsésen több olyan gazdasági fejlesztésre kijelölt terület is található, amely konfliktusban van a termőföld védelmével. Ezeken a területeken a legfontosabb, hogy amíg területükön fejlesztés nem indul be, addig azok mindenképpen művelésben maradjanak akár intenzív, akár extenzív formában, ha pedig a fejlesztés elindul, akkor humuszgazdálkodási terv alapján az építéssel érintett területen a talaj felső termőrétege megnyugtató módon legyen felszedve, deponálva, védve az építések ideje alatt, majd lehetőség szerint helyben felhasználva gazdagítsa a terület minimálisan biztosítandó zöldfelületeit és csak a felesleg legyen máshol felhasználva.

A talaj védelme nagy mértékben összefügg azzal, hogy milyen módon sikerül a felszíni- és a felszín alatti vizek minőségét javítani, illetve nem szennyezni, mivel Vecsés területe geológiai adottságaiból adódóan rendkívül érzékeny a felszíni szennyeződésekre, amelyek elsősorban a vizek szállította és abban oldott szennyeződések révén jelentkezhetnek.

Az intenzív talajművelésnek és nem megfelelő agrotechnikának, valamint a klímaváltozás eredményezte szárazodási folyamatoknak köszönhetően a talajok tápanyag mérlegében egyre jelentősebb komponens a horizontális elhordás. A téli száraz, a kora tavaszi, valamint a betakarítást követő növényborítás-mentes időszakban, a fejlesztés alatt álló, növényborítás mentes területeken a defláció általi elhordás jelentős talajromlást eredményez. Ennek megakadályozása érdekében védelmet kell biztosítani az erős széllel szemben növénysávok telepítésével.

Az állandó növénytakaró hiányát meg kell szüntetni. A vegetációs időszakon túl is javasolt valamilyen növénykultúrával védeni a szántóterüületeket. Meg kell akadályozni a szélvédelmet is biztosító erdősávokat, mezsgyék szélét jelző fasorokat, cserjesávokat. Meg kell akadályozni a felesleges.

A fejlesztési területek zöldfelületét minél hamarabb ki kell alakítani. A szabályozásban biztosítani kell a beépítésre szánt területeken az intenzívebb zöldfelületi kialakítását a többszintes növényállományok (fák, cserjék) telepítésével.

Erózióval veszélyeztetett területek nem jellemzők a településen, de az erózió veszélye a lejtős területeken, növényborítással nem rendelkező, vagy alacsony növényborítású területeken fenyegeti a termőtalajt. A klímaváltozás miatti megszaporodott, intenzív, nagy mennyiségű csapadékmennyiségnek köszönhetően az eróziós folyamatok felerősödnek. A negatív hatások nemcsak a mezőgazdasági területeken, hanem az erdőkben és a lakott területeken (kertekben, burkolatlan utakon, rossz növényborítású, vagy bolygatott, degradált területeken) is jelentős talajpusztulást okoznak. Elő kell segíteni a megfelelő vízhaztartás kialakulását. Nem szabad megngedni a növényborítottság hiányának, a fedetlen talajfelszínnek a fennmaradását.

Épített környezetben a megelőzés egyik lehetősége, hogy az épületek, építmények környezetbe illeszkedő elhelyezése érdekében a rézsűk legnagyobb meredeksége ne haladja meg a 25 fokot, az egy tagban kialakítható rézsűk legnagyobb magassága pedig a 1,5 m-t. A rézsű felületének legalább felét talajtakaró vagy cserjékkel való beültetéssel védeni kell.

A talajszennyeződések megakadályozása érdekében az egyes tevékenységek folytatása, létesítmények elhelyezése esetén szükséges megfelelő műszaki védelem - a talajszennyezés típusától függően víz, vagy szénhidrogén-záró aljzat – megvalósítása a hatályos jogszabályok szerint a szakhatóság engedélyével.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

Az elmúlt évtizedben a háttér diagnosztikai vizsgálatok elvégzésével újra lehatárolásra került vízbázis hidrogeológiai védőterülete. A védelmet jelentő lehatárlásokat a településrendezési eszközökben jelölni kell, és javasolt függelékben elhelyezni a vonatkozó előírásokat.

Fontos, hogy nem elegendő a belső és külső védőzóna megfelelő védelme (amely ma biztosított), hanem a távlati területhasználatoknál figyelembe kell venni, hogy a vízbázisra veszélyes használatok (lakó- vagy gazdasági, ipari funkció) azt ne közelíthesse meg. A vízbázis közelében a mezőgazdasági hasznosításban is gátat kell szabni a műtrágyázás túlzott mértékének, illetve az intenzív állattartó telepek (pl. hígtrágya technológiák), intenzív gyümölcsösök vagy üvegházas kertészeti termesztés létesítését letiltja, illetve a vízbázis környezetében különböző jogi és anyagi eszközökkel ösztönzi a kímélő tájhasználati formák (legeltetés, nádgazdálkodás, ökológiai kiegyenlítő felületek létesítése, erdőtelepítés) megtelepedését és kiteljesedését. Ez annál is inkább fontos program, mert a korábbi fúrt kutakból származó felszín közeli (max. 50 méter mély rétegekből vett) vízminták a talajvizek masszív elnitrátosodását jelzték, amelyek egyértelműen a műtrágya használattal és a település csatornázása előtti közműpótló műtárgyakkal hozhatók összefüggésbe.

Vecséstől délre húzódik a település artézi kútjait rejtő I. jelű vízbázis, míg tőle keletre, a Gyáli-víz mentén található a II. jelű vízbázis terület. (A kijelölő határozat száma: 35100-1237/2020. alt)

Vízbázis	Helyi jel	Kataszteri szám	Üzemállapot	Helyrajzi szám (Vecsés)	Ingatlan tulajdonosa
I.	1.	B-34	monitoring	0189/3	Vecsés Város Önkormányzata (2220 Vecsés, Szent István tér 1.)
	6/a.	K-64	monitoring	0189/3	
	9.	K-46	üzemelő	0189/7	
II.	1.	K-66	üzemen kívül	0302/13	
	2.	K-85	üzemelő	0302/13	
	3.	K-86	üzemelő	0302/13	
	4.	K-93	üzemelő	0302/15	
	5.	K-103/a	üzemelő	0302/15	

A település lakott területeitől ÉK-DK-re húzódnak azok a szabályozott csatornák, melyek feladata a belvizek befogadása, elvezetése. A csatornahálózat végső befogadója a Ráckevei-Soroksári Duna, időszakos vízfolyásnak tekinthető.

Vecsés csekély felszíni vízkészlettel rendelkezik, ezek közül legjelentősebb a vízrajza szempontjából a Gyáli-patak, amely időszakos vízfolyás és jelenlegi állapotában inkább tekinthető mesterséges csatornának, mint természetes víznek. A mesterséges kialakítás hatására a csatorna mára elvesztette öntisztuló képességét és karakterét (vonzóképességét). E kettős hatás javítása érdekében szükség lenne a patak ökológiai szempontú, mérnökbiológia módszerekkel történő további rendezésére. Javasolt folytatni a patak környezetében található természetközeli területek ökológiai állapotának javítását és a település ökoturisztikai szerepkörének (lovastúra útvonalak, tanösvények, gyalogtúra) szempontjából is fontos fejlesztését, mert a felszíni vízminőség javítását is jelentősen elősegítené.

A felszíni vizek megjelenésének egy speciális kategóriája Vecsés térségében a kavicsbányászat folyamán megjelenő kisebb tófelszínek, ahol a távlati hasznosításban a rekreációs hasznosítás

javasolt. Ez az irány támogatható azzal a kikötéssel, ha a vízfelszínekre való rátelepülés szigorú csatornázási fegyelemmel párosul és az itt létesítendő kiszolgáló épületek, nyaralók, horgásztanyák, vendéglátó egységek kötelezően rá vannak kötve a település csatornahálózatára. Nem megengedhető a sérülékeny vizek szennyezése (például közműpótló műtárgyakon keresztül).

Levegőtisztaság-védelem

Vecsésen belül nincs jelentős ipari eredetű, a levegőtisztaságot veszélyeztető pontszerű vagy diffúz forrás, viszont a térség közlekedési hálózatának erősödése (M0, 4-es elkerülő, alacskai csomópont hatásai, szaporodó kereskedelmi központok és logisztikai bázisok, súlyponteltolódás a légiforgalomban a Liszt Ferenc Airport 2-es terminálja felé) a közlekedési eredetű vonalas légszennyezés veszélyeit növelték. Ez akkor is igaz, ha eközben a 4-es út településen belüli terhelése az elkerülő út megépítésének hatására jelenetős mértékben lecsökkent. A másik, inkább diffúz jellegű légszennyezési forrásnak a települést körül ölelő, erősen homokos területek mezőgazdasági művelése jelenti, amelyek az ülepedő por szempontjából jelentenek terhelést. Mindkét problémára korlátozott, de elég jó hatásfokú eszköz lehet a mezővédő erdősávok, út menti védőfásítások és a települési mozaikos zöldfelületek fejlesztése, amelyek a vonalas és diffúz mezőgazdasági légszennyezés negatív hatásait képesek lehetnek mérsékelni. Ez nem pusztán az emberi egészség, hanem a művelt (emberi vagy állati fogasztásra szánt) mezőgazdasági növények egészségvédelme szempontjából is lényeges program. Tekintettel arra, hogy Vecsés a főváros keleti kapujaként logisztikai szempontból tovább erősödik, olyan erős közlekedési gócpontként, mint amilyen az ország legnagyobb légikikötője, a levegőtisztasági helyzet további romlása kódolva van a fejlődéssel egyenes arányban. Éppen ezért szükséges ezt minden lehetséges eszközzel kompenzálni ökológiai oldalon. Ennek egyetlen lehetséges eszköze a minél nagyobb és intenzívebb felületű növénytelepítés. Erdők és fasorok telepítése, ahol csak lehetséges.

Az ipari, illetve a közlekedési légszennyezésen kívül Vecsésen is egyre több gondot okoznak a biológiai eredetű allergének, például a parlagfű, fekete üröm stb. pollenjei. Nagy problémát jelent, hogy a mindennapi életünkhöz is hozzátartozó egyes vegyszerek, valamint a levegőbe kibocsátott szennyezőanyagok megváltoztatják az immunrendszer működését, károsítják azt, beavatkoznak a hormonrendszer működésébe, ezáltal előidézve az allergiás megbetegedést. A pollenallergiás megbetegedések jó része az ésszerűtlen vegyszerhasználat, illetve a légszennyezés következménye. Az allergia a negyedik legfontosabb nem-fertőző betegséggé vált világszerte. Az érintettek aránya az iparosodott fogyasztói társadalomban elérheti a 30%-ot is. A pollenallergia egyik fő okozója a parlagfű, ami ellen a város belterületein az önkormányzat egyrészt hatósági eszközökkel, másrészt a közterületek rendszeres gyommentesítésével védekezhet. Az allergén növények elszaporodása ellen a mezőőri szolgálat is segítség lehet.

Zaj- és rezgésvédelem

A települést átszelő vasút, a főbb forgalmi utak és a légiközlekedés zaja egyaránt terhelést jelent a település számára. Elsősorban a zajgátló védőövezetek előírásait kell betartani, amely a reptér régóta egyeztetés alatt álló, de egyes kerületek vétója miatt nem érvénybe lépő előírásokra is igaz: célszerű, hogy Vecsés az építés-szabályozásban akkor is figyelembe vegye ezeket, ha azok nem érvényesek a reptér minden települési körzetére (hiszen a zaj nem múlik el attól, hogy a méréseken alapuló zajgátló övezeteket egyes települések vétózzák). Vecsés esetében ezek a ma beépített területekre nem jelentenek nagyobb terheket, de egyes beépítésre szánt területek esetében jelentenek funkcionális vagy beépítési korlátozásokat. Jobb azonban ezeket ma figyelembe venni, mint majd a kialakult helyzetet megpróbálni enyhíteni, mert az sokkal reménytelenebb próbálkozás lehet.

A vasúttal érintett területeken a passzív zajvédelem további fejlesztésére is szükség van.

Meglévő közutak közlekedésből eredő negatív környezeti hatások (pl. zaj és rezgésvédelem) elleni védelemről az építtetőknek kell gondoskodni, saját telken belül, illetve közlekedésforgalmi eszközökkel is csillapítható a zaj erőssége.

Az M0 nyomvonal zajvédelmi szempontból nem kíván beavatkozást, kellő a távolság a lakott településrészek és a nyomvonal között, azonban a 4-es számú főút és autóút elkerülő zajvédelmére szükség van passzív és aktív eszközökkel egyaránt.

Hulladékkezelés

A település geológiai sérülésérzékenysége megköveteli, hogy mind a kommunális, mind a veszélyes hulladékok kezelése terén szigorú fegyelem és bejáratott települési mechanizmusok működjenek. A kommunális hulladékok esetében ezt jelenleg az A.S.A. gyáli regionális lerakó garantálja, amely minden tekintetben megfelel a korszerű hulladékgyűjtés, kezelés és lerakás szabályainak. A házhoz menő szelektív gyűjtés egyre nagyobb szerepet kap a kommunális gyűjtésben térségi szinten is, amely egy újabb pozitív lépcső a hulladékgazdálkodás területén. A telephelyek ipari vagy veszélyes hulladékainak kezelését külön országos szabályok írják elő, amelyhez az adott üzemeltetőnek igazodnia kell.

A külterületen ma is problémát jelent az illegális hulladéklerakás, annak ellenére, hogy a hulladékgyűjtésben nagyon pozitív előrelépések tapasztalhatóak. Éppen ezért a települési mezőőr szolgálatra a probléma felszámolása kapcsán még mindig nagy feladat hárul.

A település lakott területein belül még a kertvárosi területeken is meglehetősen nagy az épületsűrűség ahhoz, hogy a kerti avarégetés fenntartható legyen. Éppen ezért mind jogi-szabályozás, mind ellenőrzési, mind felvilágosító és mind dotációs szinten élni kell a szervezett avargyűjtés illetve a kerti zöldhulladék komposztálás elterjesztése érdekében.

Sugárzás elleni védelem

A sugárzás (radioaktív, röntgen, mikrohullám, gamma vagy ultraviola sugárzás, radongáz) műszeresen érzékelhető jelenség; az emberi érzékszervek nem jelzik. A városi környezetben jelenleg a hőmérséklet hatása, az extrém meteorológiai események jelentenek jelentős egészségi kockázatot. Az éghajlatváltozással összefüggésben potenciálisan növekszik az UV sugárzásnak való kitettség mértéke, amely azonban nem mutat helyi specialitásokat. Nagyobb sugárzást okozó berendezés vagy intézmény nem működik a város területén.

Bárhol élünk, bárhova utazunk, mindig ér minket több-kevesebb ionizáló sugárzás. Ezek a sugárzások részben természetes, részben pedig mesterséges eredetűek. A városban a természetes sugárterhelésen kívül (kozmikus térből, földkéregből eredő sugárzások) egy átlagos közepes város általános sugárterhelésén kívül (szénerőmű, háztartási széntüzelés, olaj, tőzeg, földgáz használata, orvosi alkalmazások, ipari alkalmazások: mérések, szintjelzés, nedvességtartalom vizsgálat.), oktatás, képcsöves tv, monitor használata, mobil telefon használata, átjátszóállomások...)) említésre érdemes terhelés nem ismert.

A légkörben található sugárzó anyagok terjedésének mérésére épült ki hazánkban az országos sugárzásfigyelő rendszer, melynek legfontosabb eleme a több mint 130 mérőállomásból álló hálózat. Ezek a műszerek folyamatosan mérik a szabadtéri sugárzás, az óránkénti dózis, azaz a dózisteljesítmény értékét. A dózisteljesítmény mértékegysége a nanosievert/óra (nSv/h). A természetes háttérsugárzás mértéke Magyarországon 50-180 nSv/óra körül ingadozik. A mérőállomásokról beérkező jeleket folyamatosan figyelik. A figyelmeztető szint 250 nSv/óra. Ez a szint a valós veszélyt jelentő szint töredéke, nem jelenti azt, hogy az állomás közelében lévők veszélyben lennének, csak a szakembereket figyelmezteti a kivizsgálás megkezdésére. A 250 nSv/óra alatti háttérsugárzás természetes és semmiféle veszélyt nem jelent.

Vizuális környezetterhelés

Vizuális környezetszennyezést okoznak a rekultiválandó, félig rekultivált területek. Ezek megszüntetésére javasolt erdősávok, fasorok telepítése, a meglévők kiegészítése.

A vizuális környezetterhelés egyik jelentős formája, az illegális hulladékelhagyás is sajnos jelen van a településen. Különösen jellemző a szegregált területeken, ami szerencsére nem túl nagy területet jelent a városban.

Vizuális környezetterhelést okoznak a különböző méretű és stílusú reklámtáblák. A város arculatát adó városmagban és a kaputérségben minél figyelemfelkeltőbb formában próbálják az érdeklődést elérni a reklámtábla kihelyezői, amely időnként komoly ellentmondásban van a település táji-, épített adottságaival.

A városkép-rongálás, graffitizés az utóbbi időben csökkent, ugyanakkor még mindig sok helyen csúfítják a városképet az oda nem illő feliratok, rajzok. Ezek eltávolítására már több kezdeményezés történt (támogatás az újrafestéshez, megfelelő anyagokkal való bevonása a veszélyeztetett épületeknek), amelyek folytatására szükség van.

8.6.3 Környezetvédelmi javaslatok a módosítással érintett területek vonatkozásában

Az 1. számú igényként felmerült Vecsés város I. sz. vízbázisát érintő hidrogeológiai „B" védőidom felszíni vetületének ábrázolása által a kialakult állapot kerül pontosításra. A védőidom ábrázolása a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35100-1237/2020. alt. számú határozatával kijelölt lehatárolás szerint valósult meg.

Jelentős környezetvédelmi, katasztrófavédelmi változás a többi módosítással érintett terület esetében várhatóan nem jelentkezik.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

…/2022. (……) 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 a 94/2016. (IV.26.) határozatával elfogadott Vecsés Város Településszerkezeti Tervének

a) „Településszerkezeti tervlapját" (M=1:10.000) a jelen határozat 1. számú melléklete szerint, a tervezési terület lehatárolásával érintett terület vonatkozásában,

b) „Védelmi és korlátozási tervlapját" (M=1:10.000) a jelen határozat 2. számú melléklete szerint,

c) „Vecsés Város Településszerkezeti tervének leírása" érintett részeit a jelen határozat 3. számú melléklete szerint

módosítja.

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 építési szabályzatokat és szabályozási terveket, a településen folyó és tervezett fejlesztési, rendezési tevékenységet a módosított 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 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,
az intézkedés megkezdésére 1 nap
Felelős: Szlahó Csaba
polgármester

Szlahó Csaba sk.
polgármester

Mohainé Jakab Anikó sk.
jegyző

1. melléklet a .../2022. (....) önkormányzati határozathoz

VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

MÓDOSÍTÁS

M = 1:10.000

VECSÉS VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

É

JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek:

Meglévő:	Tervezett:	
Lk	Lk	Kisvárosi lakóterület
Lke		Kertvárosi lakóterület
Lf		Falusias lakóterület

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:

Kötk		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

INTÉZMÉNYEK:

Meglévő:	Tervezett:	
		Igazgatási
		Oktatási
		Művelődési
		Egyházi
		Kereskedelmi
		Sport
		Szabadidő
		Strand
		Egészségügyi
		Gyógyszertár
		Rendőrség
		Posta
		Idősek otthona

1. melléklet Vecsés Város .../2022. (.....) számú határozathoz.

URBANITAS

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
Munkaszám:	
Munka megnevezése:	VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
Szerződésszám:	
Rajz megnevezése:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
Lapméret:	1:10 000
Tervezők: Vityék Csaba Ferenc 17 01-6172	Felelős tervező: Vityék Csaba Ferenc 17 01-6172
Ügyvezető, elkészítő: Vityék Csaba Ferenc 17 01-6172	Kelt: 2022.03.

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

2. melléklet a .../2022. (....) önkormányzati határozathoz

VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
Védelmi és korlátozási tervlap

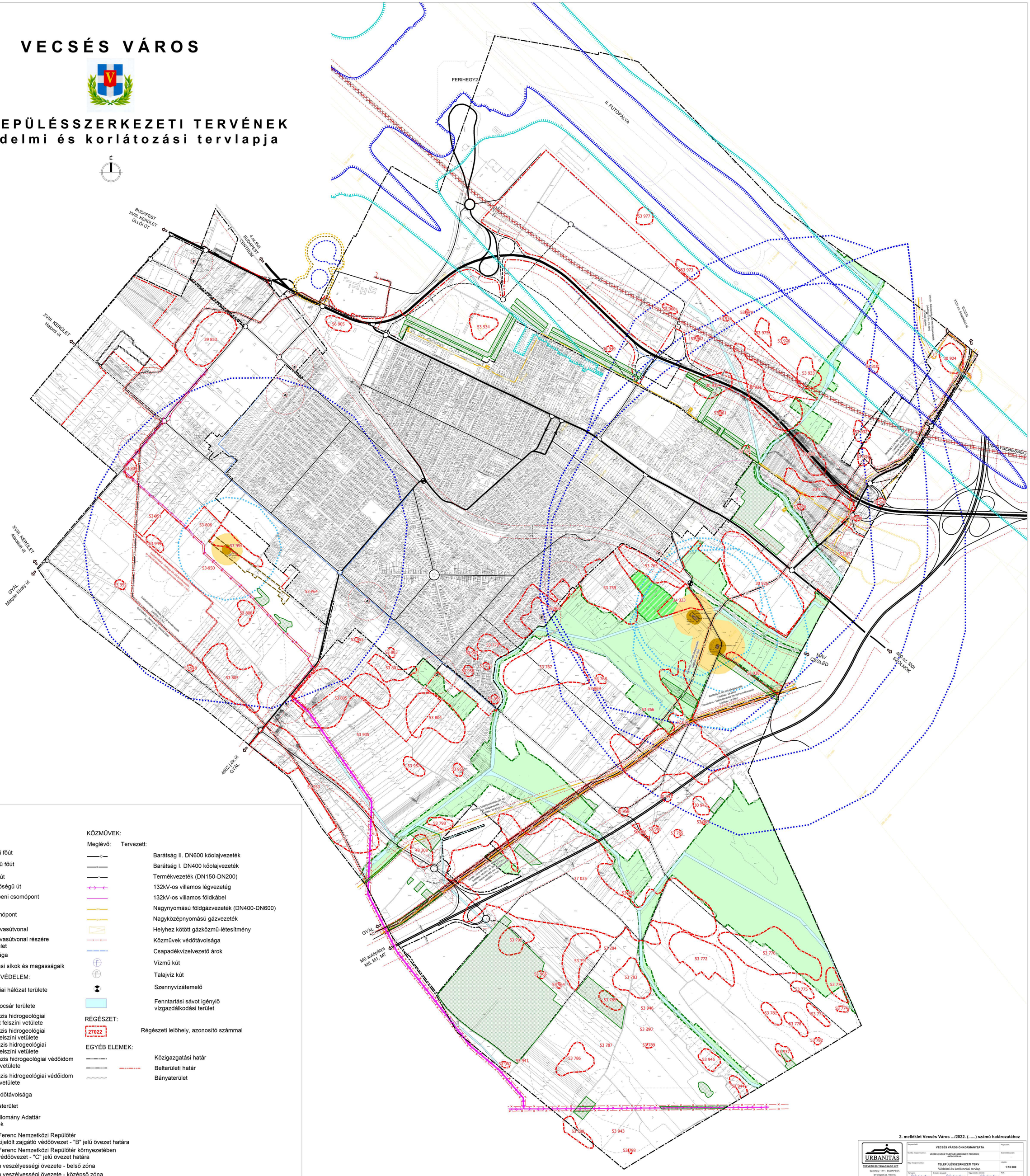
MÓDOSÍTÁS

M = 1:10.000

VECSÉS VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
Védelmi és korlátozási tervlapja

É



JELMAGYARÁZAT

KÖZLEKEDÉS:

Meglévő:	Tervezett:	
		M0 autópálya
		Országos I.rendű főút
		Országos II.rendű főút
		Országos mellékút
		Települési jelentőségű út
		Fontosabb szintbeni csomópont
		Különszintű csomópont
		Nagysebességű vasútvonal
		Nagysebességű vasútvonal részére fenntartandó terület
		Utak védőtávolsága
		Akadálykorlátozási síkok és magasságaik

TERMÉSZETVÉDELEM/KÖRNYEZETVÉDELEM:

- Országos ökológiai hálózat területe
- Ex lege védett mocsár területe
- Vecsés I-II. vízbázis hidrogeológiai belső védőövezet felszíni vetülete
- Vecsés I-II. vízbázis hidrogeológiai belső védőidom felszíni vetülete
- Vecsés I-II. vízbázis hidrogeológiai külső védőidom felszíni vetülete
- Vecsés I-II. vízbázis hidrogeológiai védőidom "A" zóna felszíni vetülete
- Vecsés I-II. vízbázis hidrogeológiai védőidom "B" zóna felszíni vetülete
- URH antenna védőtávolsága
- Zajvédelmi hatásterület
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőtagok
- 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
- Veszélyes üzem veszélyességi övezete - belső zóna
- Veszélyes üzem veszélyességi övezete - középső zóna
- Veszélyes üzem veszélyességi övezete - külső zóna

KÖZMŰVEK:

Meglévő:	Tervezett:	
		Barátság II. DN600 kőolajvezeték
		Barátság I. DN400 kőolajvezeték
		Termékvezeték (DN150-DN200)
		132kV-os villamos légvezeték
		132kV-os villamos földkábel
		Nagynyomású földgázvezeték (DN400-DN600)
		Nagyközépnyomású gázvezeték
		Helyhez kötött gázközmű-létesítmény
		Közművek védőtávolsága
		Csapadékvízelvezető árok
		Vízmű kút
		Talajvíz kút
		Szennyvízátemelő
		Fenntartási sávot igénylő vízgazdálkodási terület

RÉGÉSZET:

- 27022 — Régészeti lelőhely, azonosító számmal

EGYÉB ELEMEK:

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ
- Bányaterület

2. melléklet Vecsés Város .../2022. (.....) számú határozatához

URBANITAS 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	Alapszám:
	Munka megnevezése: VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	Szerződésszám:
	Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV Védelmi és korlátozási tervlap	Lapszám: 1:10 000
	Tervezők: Vigyázó Csaba Ferenc T/1 01-6172	Felelős tervező: Vigyázó Csaba Ferenc T/1 01-6172
	Ügyvezető, aláírás: Vigyázó Csaba Ferenc T/1 01-6172	Kelt: 2022.02.

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

3. melléklet a …/2022. (….) önkormányzati határozathoz

VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

[…]

2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A fejezet az alábbi táblázat tartalmával egészül ki:

A …/2022. (…...) önkormányzati határozattal elfogadott módosítás:

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	4.	0,945	6125, 6126	Egyéb területfelhasználási egységbe nem sorolt közlekedési célú terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
		0,041	6125	Gazdasági erdőterület (tervezett)	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
1. Összesen:	**0,986 ha**				
2. Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások	**A módosítás sorszáma**	**Terület (ha)**	**Érintett hrsz.**	**TSZT területfelhasználás módosítás**	
				hatályos	**tervezett**
	1.	0,16	5107	Kertvárosias lakóterület	Településközponti vegyes terület
	2.	0,55	6168/10, /11, /13,	Településközponti vegyes terület	Kertvárosias lakóterület
2. Összesen:	**0,71 ha**				
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	**A módosítás sorszáma**	**Terület (ha)**	**Érintett hrsz.**	**TSZT területfelhasználás módosítás**	
				hatályos	**tervezett**
	-	-	-	-	-
3. Összesen:	**- ha**				
4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	**A módosítás sorszáma**	**Terület (ha)**	**Érintett hrsz.**	**TSZT területfelhasználás módosítás**	
				hatályos	**tervezett**
	4.	0,17	6125, 6126	Egyéb területfelhasználási egységbe nem sorolt közlekedési célú terület	Általános mezőgazdasági terület
		0,07			Vízgazdálkodási terület
		0,42		Gazdasági erdőterület (tervezett)	Általános mezőgazdasági terület
		0,04			Vízgazdálkodási terület
		0,1	0240/18	Gazdasági erdőterület (tervezett)	Védelmi erdőterület (tervezett)
	MATrT megfeleltetés	112,20	M0 alacskai csomópont környéke	Gazdasági erdőterület (tervezett)	Általános mezőgazdasági terület
		4,32		Védelmi erdőterület (tervezett)	Általános mezőgazdasági terület
	Tervezett erdőterületek felülvizsgálata	10,55	M4 és BLFNR közti terület	Védelmi erdőterület (tervezett)	Általános mezőgazdasági terület
4. Összesen:	**127,87 ha**				

[…]

3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

3.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek való megfelelés igazolása

Vecsés város közigazgatási területét érintő a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák:

a) erdőgazdálkodási térség:	240,94 ha
b) mezőgazdasági térség:	924,11 ha
c) vízgazdálkodási térség:	14,34 ha
d) települési térség:	1788,70 ha
e) sajátos területfelhasználású térség:	519,92 ha
f) nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség:	1,97 ha
g) kertes mezőgazdasági térség:	128,12 ha
A település teljes területe:	**3618,10 ha**

Térségi területfelhasználási kategória	Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)	Jogszabály szerinti módosítási lehetőség		Hatályos állapot szerint elhasznált területek	További módosítások kapcsán felhasználható területek
települési térség	1788,70	**MATrT 40. § (1) bek. szerint**		**MEGFELEL**	
		35,774 ha	**2 %**	17,076 ha	**18,698 ha**
nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	1,97	**MATrT 38. § (5) bek. szerint**		Hatályos besorolások: - b.n.sz. különleges rekreációs terület **MEGFELEL**	-
sajátos területfelhasználású térség	519,92	**MATrT 11. § e) szerint**		Hatályos besorolások: - repülőtér, - szennyvíztelep, - bánya terület **MEGFELEL**	-
mezőgazdasági térség	924,11	**MATrT 11. § b) szerint**		**MEGFELEL**	
		231,03 ha	**25 %**	93,91 ha	**137,12 ha**
kertes mezőgazdasági térség	128,12	**MATrT 40. § (4) bek. szerint**		Hatályos besorolások: - b.n.sz. kertes mezőgazdasági terület **MEGFELEL**	-
erdőgazdálkodási térség	240,94, mely esetében a szabályt az erdők övezetére kell igazolni, melynek területe 299,34 ha	**MATrT 29. § szerint csökkentett méret: 299,34-70,87= 228,47 ha**		**MEGFELEL**	
		228,47x0,05 = 11,42	**5%**	4,30 ha	**7,12 ha**
vízgazdálkodási térség	14,34	**MATrT 11. § c) szerint**		Hatályos besorolások: - vízgazdálkodási területek, - a törvény hatálybalépése előtt már eltérő besorolás **MEGFELEL**	

Vecsés város közigazgatási területét érintő a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek:

- ökológiai hálózat magterületének övezete
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- erdők övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- ásványi nyersanyagvagyon övezete

Vecsés város közigazgatási területét az egyéb övezetek nem érintik.

Országos és kiemelt térségi övezetek	
ökológiai hálózat magterületének övezete	Vecsés közigazgatási területén az ökológiai hálózat által érintett területek jelenlegi besorolása **megfelel a törvényi előírásnak.** Az MATrT hatályba lépése óta új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre az érintett övezetekben.
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	
erdők övezete	Az erdők övezetére vonatkozó szabályok és a szabályoknak való megfelelés már a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák kapcsán, az erdőgazdálkodási térséghez kapcsolódóan bemutatásra került. A hatályos állapot **megfelel a törvényi előírásnak.**
tájképvédelmi terület övezete	Vecsés város hatályos településrendezési eszközei az érintett területen főként beépítésre nem szánt mezőgazdasági és a kataszteri erdők területén erdő területfelhasználást jelölnek. A hatályos állapoton módosítás nem tervezett, mely megfelel a **törvényi előírásnak.**
vízminőség-védelmi terület övezete	Vecsés város hatályos településrendezési eszközei tartalmazzák a vízvédelemmel érintett területek legfrissebb adatszolgáltatás szerinti lehatárolását és az ezen területekre szükséges szabályozási előírásokat is, , így a településrendezési tervek tartalma **megfelel az előírásnak.**
ásványi nyersanyagvagyon övezete	Vecsés város területén a legfrisebb adatszolgáltatás szerint egy bányatelek található, melynek területe teljes egészében beépítésre nem szánt különleges bánya területbe (Kb-B) sorolt. A hatályos állapot **megfelel az előírásnak.**

3.2. Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletnek való megfelelés:

Vecsés város közigazgatási területét érintő a Pest Megyei Területrendezési Tervében alkalmazott egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Vecsés város közigazgatási területét a rendelet egyéb övezetei nem érintik.

Egyedileg meghatározott megyei övezetek	
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Vecsés város közigazgatási területén, a hatályos helyi építési szabályzat (VÉSZ) 1. melléklete alapján nincs olyan Gksz jelű építési övezet, melyben az építési telek kialakítható legnagyobb beépítettsége terepszint felett/alatt meghaladná az OTÉK-ban rögzített 60%-ot, így a település tervei **megfelelnek az előírásnak.**

[…]

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	419,37
Falusias lakóterület	84,41
Településközponti vegyes terület	79,94
Vegyes intézményterület	63,95
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	523,17
Reptér fejlesztéséhez kapcsolódó kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	203,17
Ipari gazdasági terület	123,38
Különleges reptér terület	503,6
Különleges lovassport terület	21,10
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	8,92
Különleges folyékony hulladék kezelésére szolgáló terület	1,62
Különleges rekreációs célú terület	13,41
Különleges sportolási célú terület	6,09
Beépítésre szánt területek összesen	**2071,58**
Beépítésre nem szánt területek	
Területfelhasználási kategória	**Terület (ha)**
Vasúti közlekedési terület	19,40
Egyéb területfelhasználási egységbe nem sorolt közlekedési célú terület	210,63
Gazdasági erdő	214,034
Védelmi erdő	77,48
Közjóléti erdő	0,1
Általános mezőgazdasági terület	798,346
Kertes mezőgazdasági terület	128,12
Természetközeli terület	20,07
Közkert területe	4,63
Közpark területe	8,45
Vízgazdálkodási terület	41,33
Beépítésre nem szánt különleges rekreációs célú terület	3,31
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 különleges vízgazdálkodási terület	5,65
Beépítésre nem szánt területek összesen	**1546,52**
A település teljes területe	**3618,1 ha**

VECSÉS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének …/ 2022. (.....) önkormányzati rendelete Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

1. §

(1) Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet 14. § (3) bekezdése helyébe a következő lép:

„(3) A meglevő és újonnan kialakított beépítésre és belterületbe vonásra szánt még csatornázatlan területeken - a lakóterületet kivéve -:

a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a helyi szippantókocsi szállítókapacitását, - a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig - szigorúan átmeneti jelleggel - engedélyezett fedett, zárt szennyvíztároló medence alkalmazása;

b) ha a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a helyi szippantó kocsi szállítókapacitását (kb. 5-7m3-t), akkor:

ba) zárt medencés szennyvízgyűjtés nem alkalmazható,

bb) egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása megengedett, ha:

1. *a közcsatornára csatlakozás lehetősége 200 m-en belül nem áll rendelkezésre,*
2. *a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz-befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízelhelyezés tilos),*
3. *az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok is hozzájárulnak,*
4. *a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken, továbbá*
5. *a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot el lehet érni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.”*

(2) Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdése helyébe a következő lép:

„(4) Belterület beépítésre nem szánt területén, és a külterületek belterületbe vonásra nem tervezett beépítésre szánt területein elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége:

a) nem haladja meg a helyi szippantókocsi szállítókapacitását és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül, akkor:

aa) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni, de a közműpótló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

ab) külterületi ingatlan esetén a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, a (3) bekezdés bb) pont szerinti feltételekkel.

ac) a belterületi ingatlanoknál a helyi szippantókocsi szállítókapacitását meg nem haladó napi szennyvízmennyiség esetén házi szennyvíztisztító kisberendezés nem alkalmazható.

b) meghaladja a helyi szippantókocsi szállítókapacitását és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül, akkor:

ba) zárt medencés szennyvízgyűjtés nem alkalmazható,

bb) megengedett egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása, ha:

1. *a közcsatornára csatlakozás lehetősége 200 m-en belül nem áll rendelkezésre,*

2. a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízelhelyezés tilos),
3. az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok is hozzájárulnak,
4. a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken, továbbá
5. a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot el lehet érni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.”

2. §

(1) Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet 15. §-a következő bekezdéssel egészül ki:
„(3a) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A partél kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.”

(2) Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet 15. §-a következő bekezdéssel egészül ki:
„(4a) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali nyilvántartást kell figyelembe venni.”

3. §

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet 39. § (6) bekezdése helyébe a következő 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
ca) az önkormányzattal történő megállapodás vagy önkormányzati beruházás esetén az előírások szerinti parkolóhely közterületen is biztosítható,
cb) utcavonalon álló beépítés esetén az építmények alapja, terepszint alatti része vagy a hozzátartozó közmű- és csapadékvíz vezetékek a közterület alá legfeljebb 5 m-re nyúlhatnak be, ha ez a közterületen lévő meglévő közművezetékeket nem érinti.”

4. §

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet 39. §-a az alábbi (6a) bekezdéssel egészül ki:
„(6a) A Vt-7 jelű építési övezet jellemzően vegyes (lakó és intézményi) rendeltetésű terület, ahol
a) telkenként több önálló főépület is elhelyezhető,
b) telkenként összesen legfeljebb 5 db önálló rendeltetési egység helyezhető el,
c) az épületeket az oldalhatáron álló beépítési módhoz kapcsolódó építési helyen belül, az építési oldali telekhatáron, vagy attól 3,0 m-en belül is el lehet helyezni, az ettől eltérő esetre a 26. § (3) b) pont az irányadó.”

5. §

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 41. § (2)-(3) bekezdései helyébe a következő lép:

„(2) A Vi-SZ-3 és Vi-SZ-4 jelű építési övezetben megengedett rendeltetésű épületeken kívül lakóépület is létesíthető. A Wass Albert utca menti Vi-SZ-3 jelű építési övezet területén a már kialakult lakórendeltetésű épületeket nem zavaró rendeltetésű épület (pl. irodaház) vagy lakóépület létesíthető. Az övezetekben

a) a már meglévő teleknél a beépíthetőség feltétele, hogy a telek szélessége legalább 18 m legyen;

b) lakáscélú felhasználás esetén telkenként legfeljebb 200 telekm^2-ként egy lakás létesíthető, amennyiben a lakhatáshoz szükséges környezetvédelmi feltételek biztosíthatók, de a Vi-Sz-3 jelű építési övezetben legfeljebb hatlakásos épület létesíthető;

c) új lakó- és szállás jellegű épület létesítése esetén a jogszabályok szerint szükséges gépjármű-elhelyezést legalább 50 %-ban épületben kell biztosítani.

(3) A Vi-SZ-5 jelű építési övezet a Lőrinci úti szálloda építési övezete, ahol a szállásrendeltetéshez kapcsolódóan egyéb kiegészítő rendeltetések is elhelyezhetők (pl. egészségügyi szolgáltatás, sport és wellness szolgáltatás, személygépjármű parkoló és ehhez kapcsolódó egyéb szolgáltatások). Az övezetben

a) az Előd utca menti lakóterület mellett 10 m széles, többszintes zöldfelületet kell fenntartani az övezeti előírások keretei között;

b) az 5161 hrsz-ú telken a csapadékvíz-elvezető csatornák átvezetését biztosító, 6 m széles szolgalmi joggal terhelt területsávban csak olyan tevékenység folytatható, amely a föld alatt vezetett csatorna állékonyságát nem veszélyezteti és a karbantartás lehetőségét biztosítja. A területsávot nem szükséges önálló telekként kialakítani.”

6. §

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének

a) 4. pontjában lévő táblázat helyébe a jelen rendelet 1. melléklete 1. pontja szerinti táblázat,
b) 5. pontjában lévő táblázat helyébe a jelen rendelet 1. melléklete 2. pontja szerinti táblázat

lép.

7. §

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet a Szabályozási Tervet M=1:2000 és M=1:4000 méretarányban tartalmazó 2/A. és 2/B. mellékleteinek

a) 2/A-7 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-7 jelű szelvénye;
b) 2/A-8 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-8 jelű szelvénye;
c) 2/A-11 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-11 jelű szelvénye;
d) 2/A-12 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-12 jelű szelvénye;
e) 2/A-14 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-14 jelű szelvénye;
f) 2/A-15 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-15 jelű szelvénye;
g) 2/A-16 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-16 jelű szelvénye;
h) 2/A-17 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-17 jelű szelvénye;
i) 2/A-19 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-19 jelű szelvénye;
j) 2/A-20 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-20 jelű szelvénye;
k) 2/A-22 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-22 jelű szelvénye;
l) 2/A-23 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-23 jelű szelvénye;
m) 2/A-24 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-24 jelű szelvénye;
n) 2/A-25 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-25 jelű szelvénye;
o) 2/A-27 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-27 jelű szelvénye;
p) 2/A-30 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-30 jelű szelvénye;
q) 2/A-31 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-31 jelű szelvénye;
r) 2/A-32 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-32 jelű szelvénye;
s) 2/A-33 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-33 jelű szelvénye;

t) 2/A-35 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-35 jelű szelvénye;
u) 2/A-36 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-36 jelű szelvénye;
v) 2/A-37 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-37 jelű szelvénye;
w) 2/A-38 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-38 jelű szelvénye;
x) 2/A-39 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-39 jelű szelvénye;
y) 2/A-40 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-40 jelű szelvénye;
z) 2/A-41 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-41 jelű szelvénye;
aa) 2/A-43 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-43 jelű szelvénye;
bb) 2/A-44 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-44 jelű szelvénye;
cc) 2/A-45 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-45 jelű szelvénye;
dd) 2/A-46 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-46 jelű szelvénye;
ee) 2/A-48 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/A-48 jelű szelvénye;
ff) 2/B-3 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/B-3 jelű szelvénye;
gg) 2/B-4 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/B-4 jelű szelvénye;
hh) 2/B-5 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/B-5 jelű szelvénye;
ii) 2/B-6 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/B-6 jelű szelvénye;
jj) 2/B-7 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/B-7 jelű szelvénye;
kk) 2/B-8 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/B-8 jelű szelvénye;
ll) 2/B-9 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/B-9 jelű szelvénye;
mm) 2/B-10 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/B-10 jelű szelvénye;
nn) 2/B-11 jelű szelvénye helyébe jelen rendelet 2. mellékletének 2/B-11 jelű szelvénye;
lép.

8. §

E rendelet a kihirdetését követ 30. napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Vecsés, 2022. …… …

Szlahó Csaba **polgármester**	**Mohainé Jakab Anikó** **jegyző**
A rendelet kihirdetve 2022. …… …-án:	**Mohainé Jakab Anikó** **jegyző**

1. melléklet a .../2022. (.....) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1.

„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 zöld-felülete*		*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***
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*
7.	***Vt-7***	*O**	*700*	*30*	*40*	*50*	*0,6*	*3,5*	*6,5*

**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.”

2.

„5. Intézményi vegyes terület (Vi)

Sorszám	*Építési övezet*	*Beé-pítési 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*
			m2	*%*	*%*	*%*	*m2/telek m2*	*m*	*m*
1.	***Vi-SZ-1***	*SZ*	*1500*	*35*	*50*	*30*	*1,0*	*6,0*	*7,5*
2.	***Vi-SZ-2***	*SZ*	*2000*	*40*	*50*	*20*	*1,0*	*6,0*	*12,0*
3.	***Vi-SZ-3***	*SZ*	*1000*	*30*	*45*	*30*	*0,85*	*4,5*	*7,5*
4.	***Vi-SZ-4***	*SZ*	*3000*	*35*	*50*	*30*	*1,35*	*6,0*	*13,0*
5.	***Vi-SZ-5***	*SZ*	*5000*	*25*	*35*	*25*	*1,5*	*6,0*	*18,0*
6.	***Vi-SZ-6***	*SZ*	*2200*	*35*	*50*	*30*	*1,0*	*6,0*	*9,0*
7.	***Vi-SZ-7***	*SZ*	*20000*	*35*	*50*	*20*	*1,2*	*6,0*	*15,0*
8.	***Vi-SZ-8***	*SZ*	*5000*	*45*	*65*	*25*	*2,5*	*6,0*	*15,0**
9.	***Vi-SZ-9***	*SZ*	*3000*	*35*	*40*	*30*	*1,0*	*4,5*	*9,0*
10.	***Vi-Z-10***	*Z*	*3500*	*40*	*90*	*20*	*2,0*	*6,0*	*25,0*
11.	***Vi-SZ-11***	*SZ*	*800*	*35*	*35*	*30*	*1,0*	*3,0*	*7,5*
12.	***Vi-SZ-12***	*SZ*	*2500*	*40*	*40*	*25*	*1,2*	*6,0*	*13,5*
13.	***Vi-SZ-13***	*SZ*	*3000*	*35*	*40*	*25*	*1,5*	*4,5*	*12,5*
14.	***Vi-SZ-14***	*SZ*	*2200*	*35*	*50*	*30*	*1,0*	*6,0*	*12,0*

***Az építési övezetre vonatkozó kiegészítéssel”*

2. melléklet a .../2022. (.....) önkormányzati rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

2/A jelű szelvények M=1:2000
és
2/B jelű szelvények M=1:4000

Má-2
Gip-SZ-1
KÖu
Eg
39 853
16 m
22 m
0169
0166
0165/2
0165/3
0165/76
0165/10
0165/134
0165/131
0165/135
0165/77
0165/11
0165/78
0165/12
0165/60
0165/13
0165/80
0165/79
0165/72
0168/1
0168/6
0168/7
0168/8
0168/9
0168/10
0168/11
0168/12
0168/13
0168/14
0168/15
0168/16
0168/18
0168/19
0168/20
0168/41
0168/42
0168/43
0168/44
0168/45
0168/46
0168/48
0168/49
0168/50
0167/9
0167/11
0167/12
0167/14
0167/15
0167/16
0167/17
0167/18
0167/19
0167/20
0167/21
0157
0152/23
0152/3a
0152/32
üzemi terület
ipartelep
út
gazdasági ép. és udvar
2/A - 7. szelvény

Gksz-SZ-3

KÖu

Lőrinci út

Gksz-SZ-1

Vi-Z-10

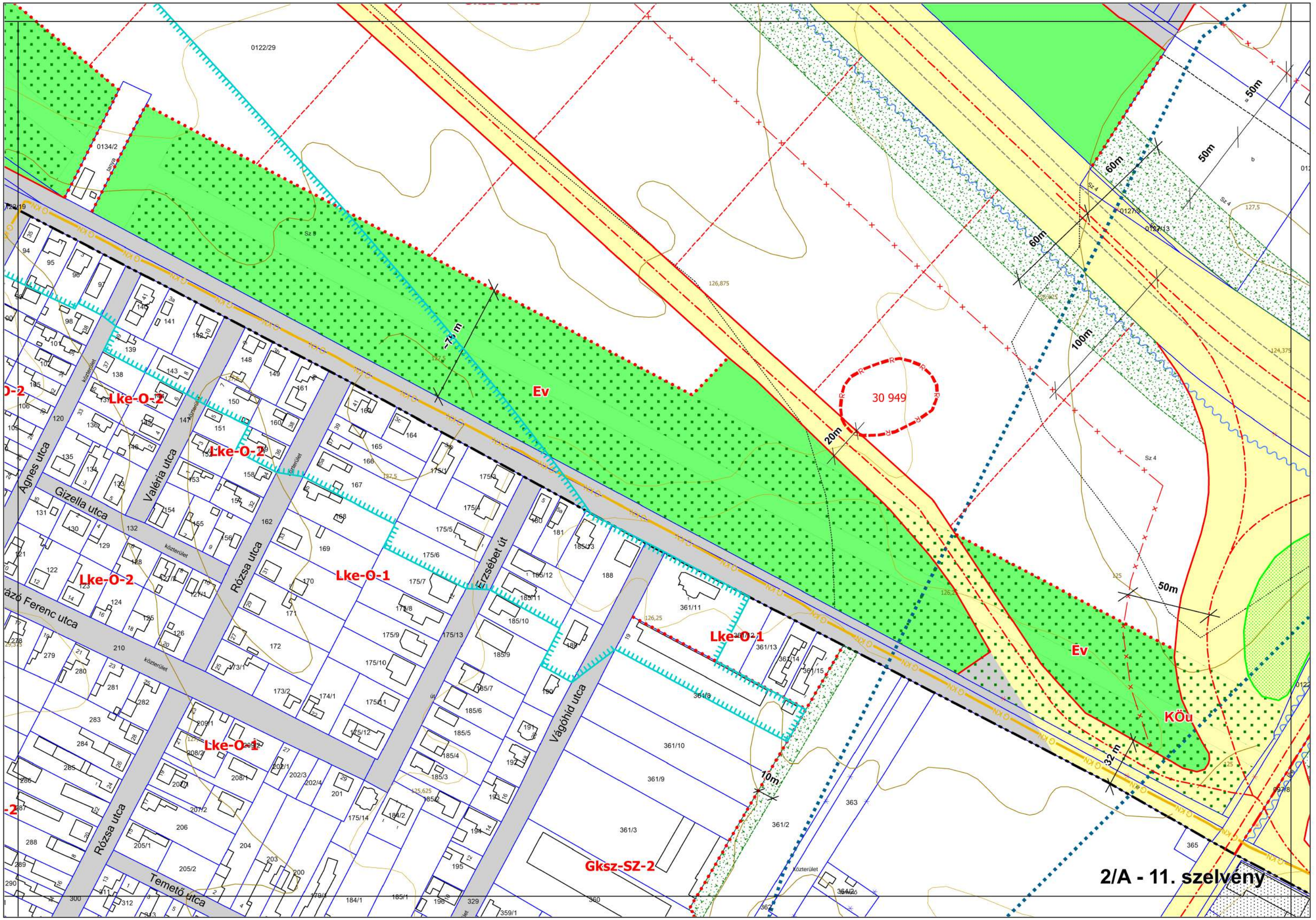
Lk-5

Lke-O-2

Gip-SZ-1

Vi-SZ-5

2/A - 8. szelvény


Lke-O-2
Lke-O-1
Ev
KÖu
Gksz-SZ-2
30 949
~75 m
100m
60m
50m
20m
10m
32 m
Agnes utca
Gizella utca
Valéria utca
Rózsa utca
Erzsébet út
Vágóhíd utca
Kazinczy Ferenc utca
Temető utca
közterület
2/A - 11. szelvény

Gksz-SZ-R1

Má-2

53 936

Má-2

53 962

Má-2

V-M

KÖu

50 m

Gksz-SZ-1

20m

25m

Gksz-SZ-1

Má-2

100m

30 935

100m

2/A - 12. szelvény

KÖu

Ma-1
telephely
0174/1
0174/10
0174/9
0174/8
0174/7
0174/6
0174/3
0174/70
0174/71
0174/88
0174/123
0174/64
0174/72
Gksz-SZ-1
0174/124
0174/125
Gksz-SZ-1
0174/73
0174/77
0174/115
0174/114
0174/89
0174/74
0174/75
0174/84
0174/112
Gip-SZ-1
0174/78
0174/119
0174/79
0174/76
0179/2
Gksz-SZ-1
0174/80
0174/118
0174/117
0174/81
0174/102
0174/83
0174/82
0174/116
Közterületet követően megszűnő védőtávolság
0174/101
0174/97
0174/94
0180/11
0174/103
0174/100
0180/10
0174/53
Gip-SZ-1
0174/98
0174/104
0174/99
0174/106
0174/105
2/A - 14. szelvény

FELSŐ HALOM

Gksz-SZ-1

Gksz-SZ-1

Gksz-SZ-5

Gksz-SZ-2

Gksz-SZ-5

Vi-SZ-11

Lke-SZ-5

Gip-SZ-1

Gip-SZ-1

KÖu

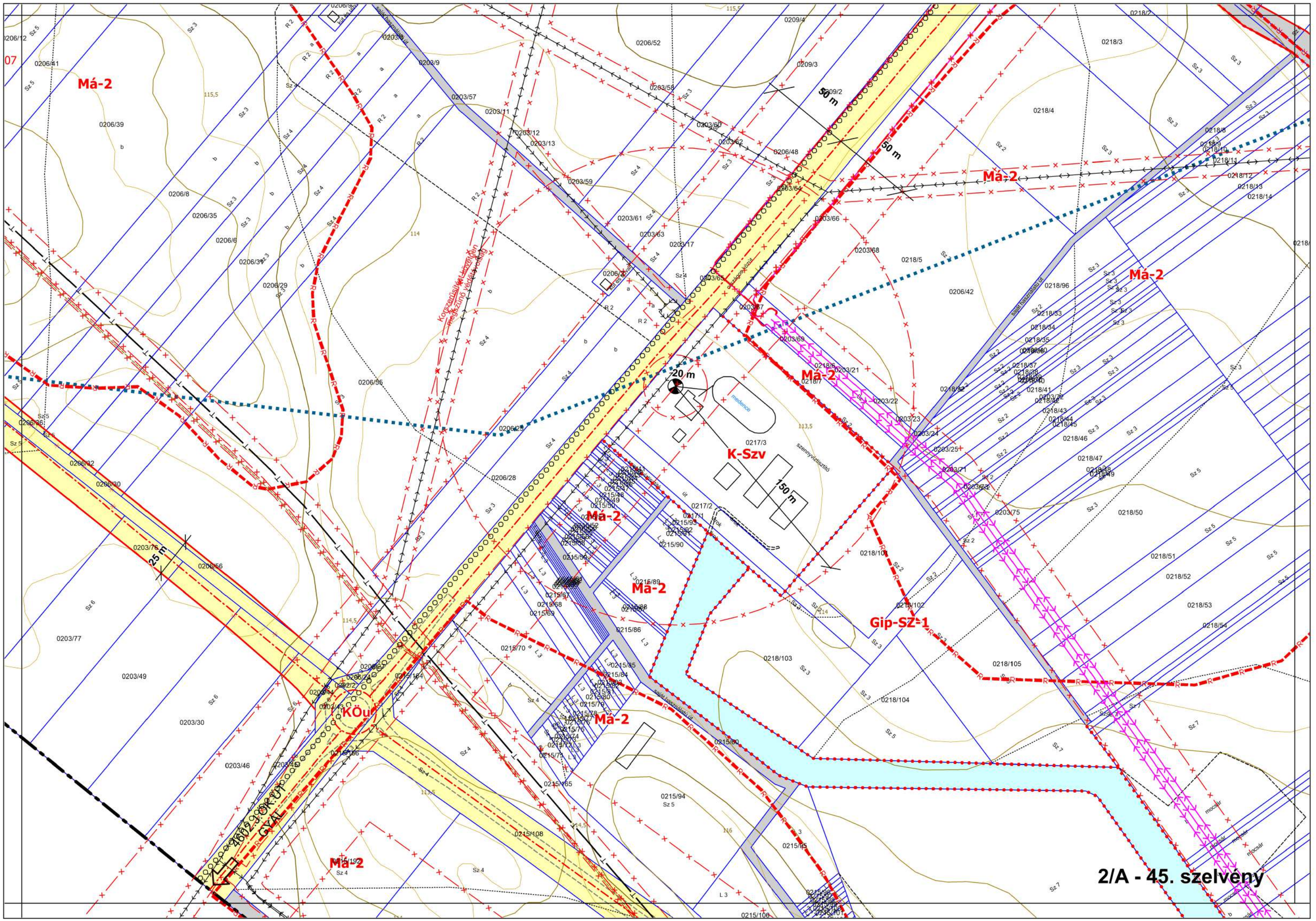
132kV-földkábel

2/A-15. szelvény

2/A - 16. szelvény

FELSŐ TELE

2/A - 17. szelvény


Má-2
Má-2
Má-2
Má-2
Má-2
Má-2
Gip-SZ-1
K-Szv
KÖu
50 m
50 m
20 m
150 m
25 m
2/A - 45. szelvény

ANDRÁSSY TELEP

2/A - 33. szelvény

Damjanich János utca
Dózsa György utca
Munkácsy Mihály utca
Major utca
Bercsényi utca
Arany János utca
Kinizsi Pál utca
Toldy Ferenc utca
Barcsai utca
Gyár utca
Bocskai I. utca
Apaffy Mihály utca
Budai Nagy Antal utca
Erzsébet tér
általános iskola
templom
közterület
út
5 m
20 m
Lke-O-1
Lke-O-2
Lke-O-4
Lke-Z-1
Vt-1
Vt-2
Vt-3
Vt-4
Vi-SZ-1
Vi-SZ-2
Vi-SZ-3
Vi-SZ-12
Gksz-SZ-1
Gksz-SZ-8
Má-2
Eg
Zkk
KÖu

Temető utca
közterület
Lke-O-1
Vt-2
Kb-T
temető
Védett sírok, kripták
Gksz-SZ-2
KÖu
Vt-5
Lke-O-1
Zkp
Vt-4
Lf-O-2
Vt-1
Ecseri utca
Kálmán utca
Telepi út
Zsák utca
Tó utca
általános iskola
óvoda
12 m
16 m
2/A - 19. szelvény

Gksz-SZ-1

Gksz-SZ-2

Kb-T

KÖu

Lke-O-1

Vt-2

Lf-O-2

Ev

Má-2

Zkp

Vt-4

Vt-1

LANYI

KRAKKÓ

2/A - 20. szelvény

16 m

14 m

100m

Város utca

István utca

Ferenc utca

Mihály utca

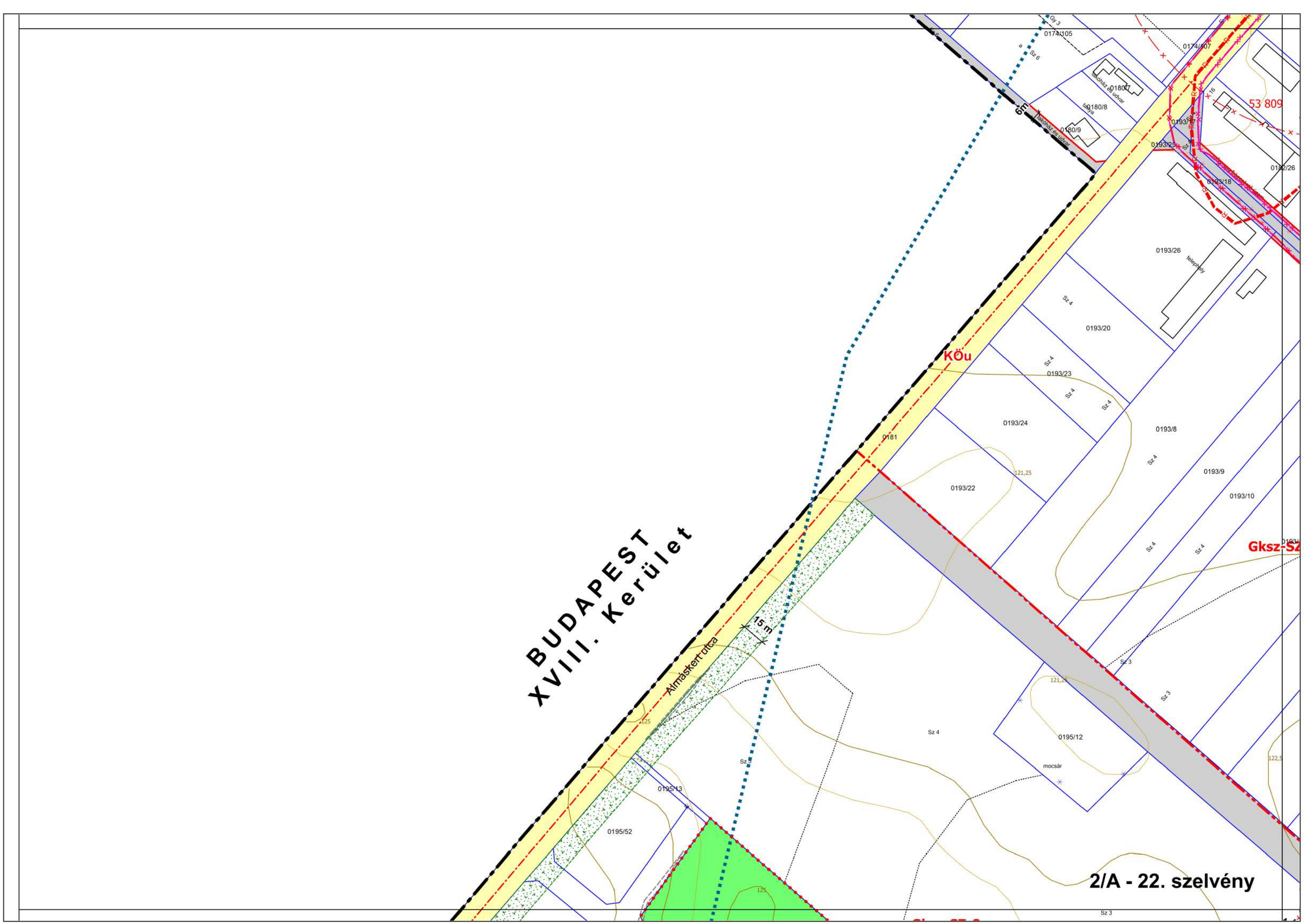
Mátyás utca

közterület

major

ipartelep

tanya


BUDAPEST
XVIII. Kerület
Almáskert utca
15 m
6m
KÖu
Gksz-Sz
53 809
0174/105
0174/107
0180/7
0180/8
0180/9
0193/17
0193/25
0193/18
0182/26
0193/26
0193/20
0193/23
0193/24
0193/8
0193/9
0193/10
0181
0193/22
0195/12
0195/13
0195/52
Sz 4
Sz 3
Gy 3
Sz 6
121,25
125
mocsár
telephely
2/A - 22. szelvény

Gip-SZ-1
Gip-SZ-2
Gksz-SZ-1
Vi-SZ-11
sz-SZ-2
Gip-SZ-1
Gip-SZ-2
Eg
2/A - 23. szelvény

2/2022. (I.19.) Ök.rend.
Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér
Helyi Építési Szabályzata szerint

Gksz-SZ-R3

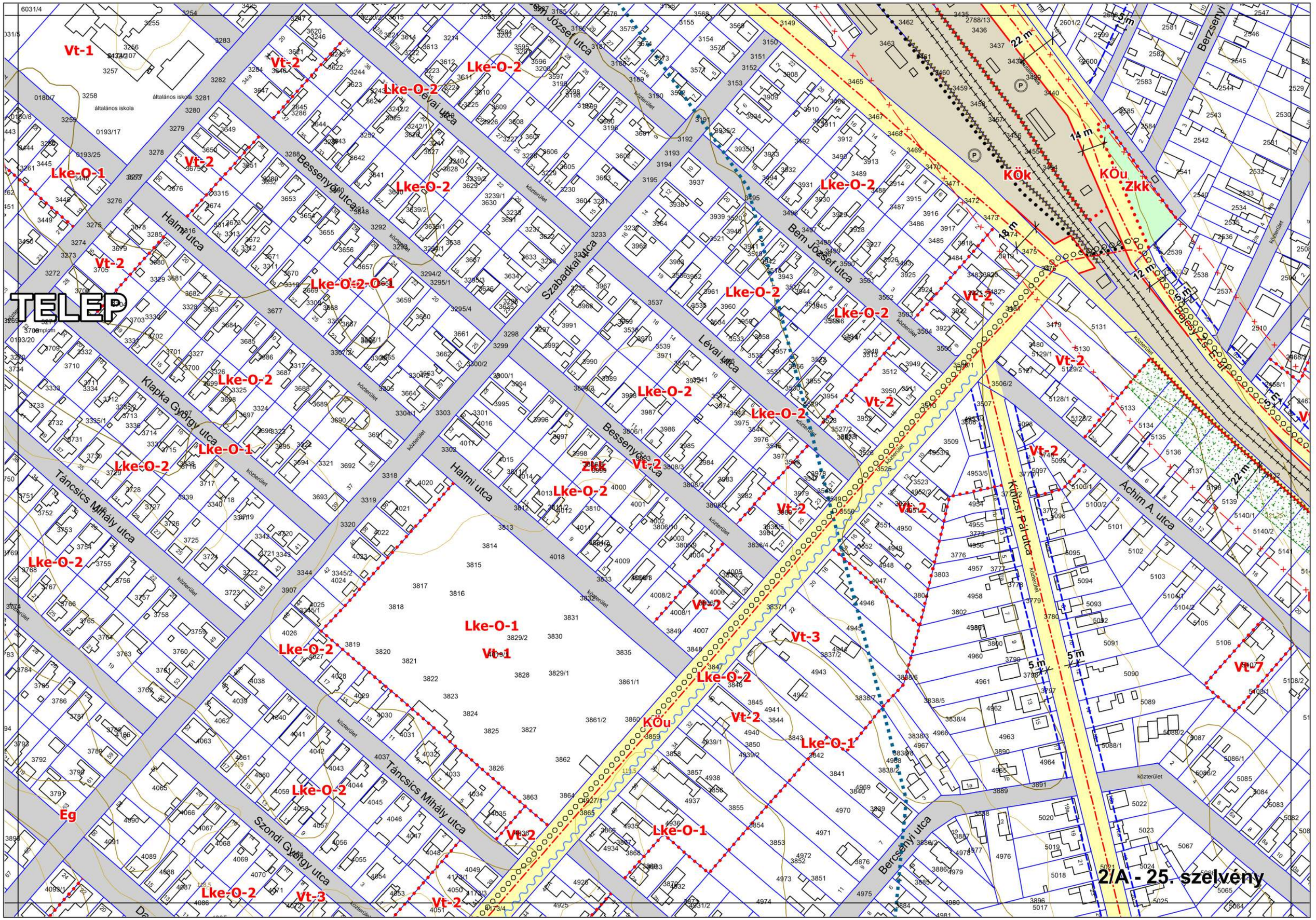
Gksz-SZ-R4

Ev

KÖu

0122/44
0122/54
0122/6
0122/53
0122/52
0122/55
0122/45
0122/51
0122/2
0122/8
0122/50
0122/31
0122/49
0122/4
0122/46
0122/56
0122/25
0122/29
0122/22
0122/33
0122/28
0122/26
0122/20
0122/18
0122/17
0122/24
0122/23
072/49
072/25
072/48
072/47
072/24
072/45
072/46
072/44
072/43
072/32
072/31
072/41
072/40
072/39
072/27

2/B - 3. szelvény


TELEP
Vt-1
Vt-2
Vt-3
Lke-O-1
Lke-O-2
Lke-O-2-O61
Zkk
KÖk
KÖu
Zkk
Eg
2/A - 25. szelvény
Bessenyei utca
Halmi utca
Lévai utca
Szabadka utca
Bem József utca
Táncsics Mihály utca
Klapka György utca
Szondi György utca
Berzsenyi utca
Achim A. utca
Kölcsey utca
Kinizsi Pál utca
általános iskola
templom
közterület
22 m
14 m
18 m
12 m
5 m

FALU

ERTEKALJA

Jókai Mór utca

Ady Endre utca

Zöldfa u.

Kálmán utca

Kálmán tér utca

Tamás utca

Diófa utca

Tölgyfa utca

Bokor utca

Szép utca

András utca

Iskola utca

Soroksári út

általános iskola

templom

vasútállomás

közterület

Lf-O-2

Lke-O-2

Lf-O-1

Vt-2

Vt-4

KÖu

5 m

6 m

12 m

2/A - 27. szelvény

GYÁL
MÁTYÁS KIRÁLY ÚT

XVIII.
KERÜLET

Gksz-SZ-8

Gksz-SZ-1

Eg

KÖu

15 m

30 m

25 m

10m

20m

49,9 m

241,9 m

86,3 m

50,6 m

39,3 m

58,83 m

53 952

0195/50
0195/51
0195/49
0195/48
0195/44
0195/47
0195/43
0195/46
0195/42
0195/45
0195/38
0195/35
0195/41
0195/34
0195/40
0195/33
0195/36
0195/32
0203/32
0195/28
0195/31
0195/27
0195/29
0195/26
0195/30
0195/39
0195/25
0195/24
0203/50
0195/23
0195/21
0195/19
0195/20
0195/22

Sz 3
Sz 6
Sz 5
123,75
125
121,25
122,5
E 0
Barna rézgálás tartása
Barna rézgálás tartása
Barna rézgálás tartása

Külső Gyáli út

Boeskai István utca

Apáffy Mihály utca

Vi-SZ-3

Lke-O-1

Lke-O-2

Gksz-SZ-1

Gksz-SZ-5

Má-2

Eg

Ev

KÖu

közterület

8m

12 m

14 m

16 m

150 m

5 m

53 955

53 803

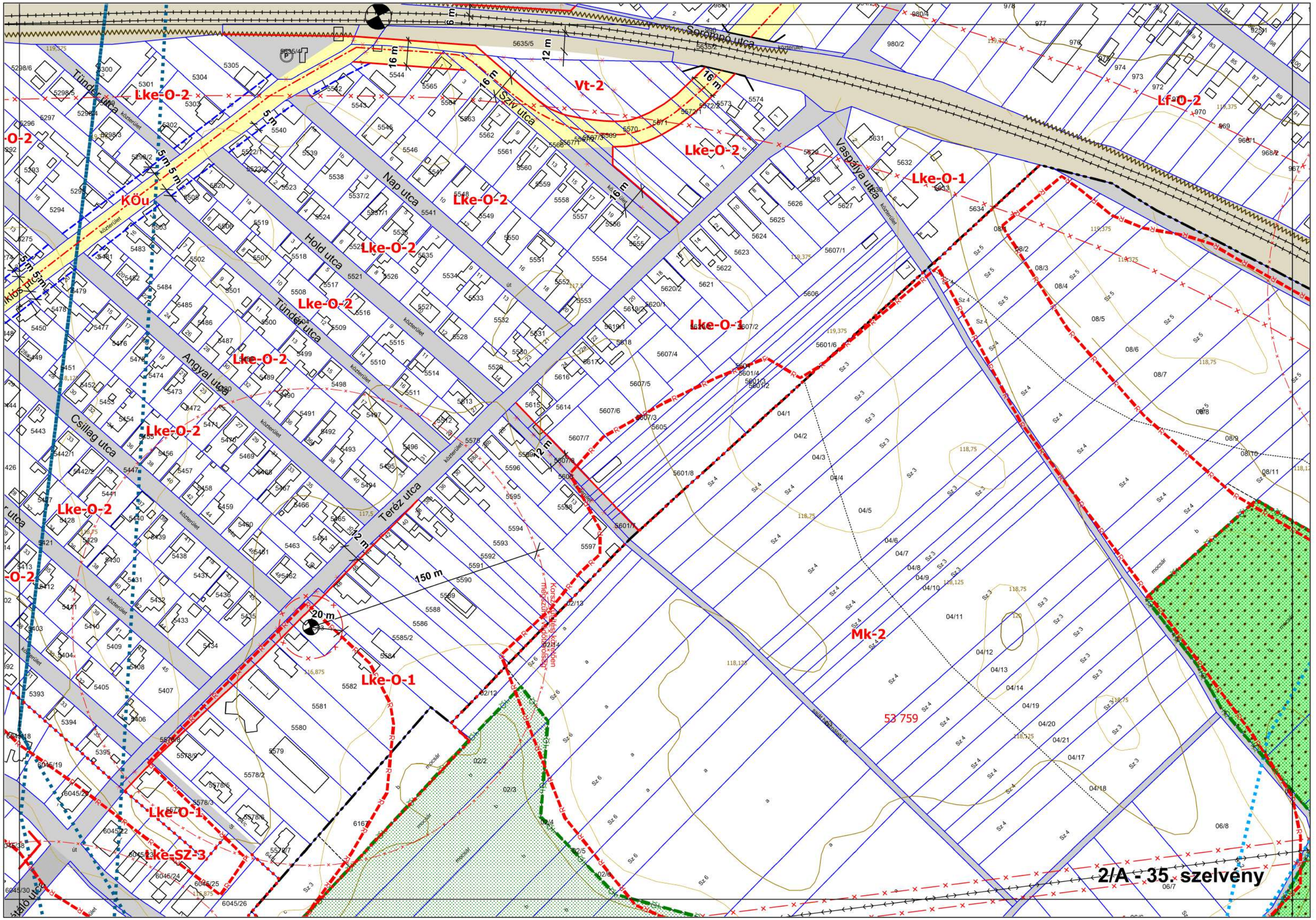
53 801

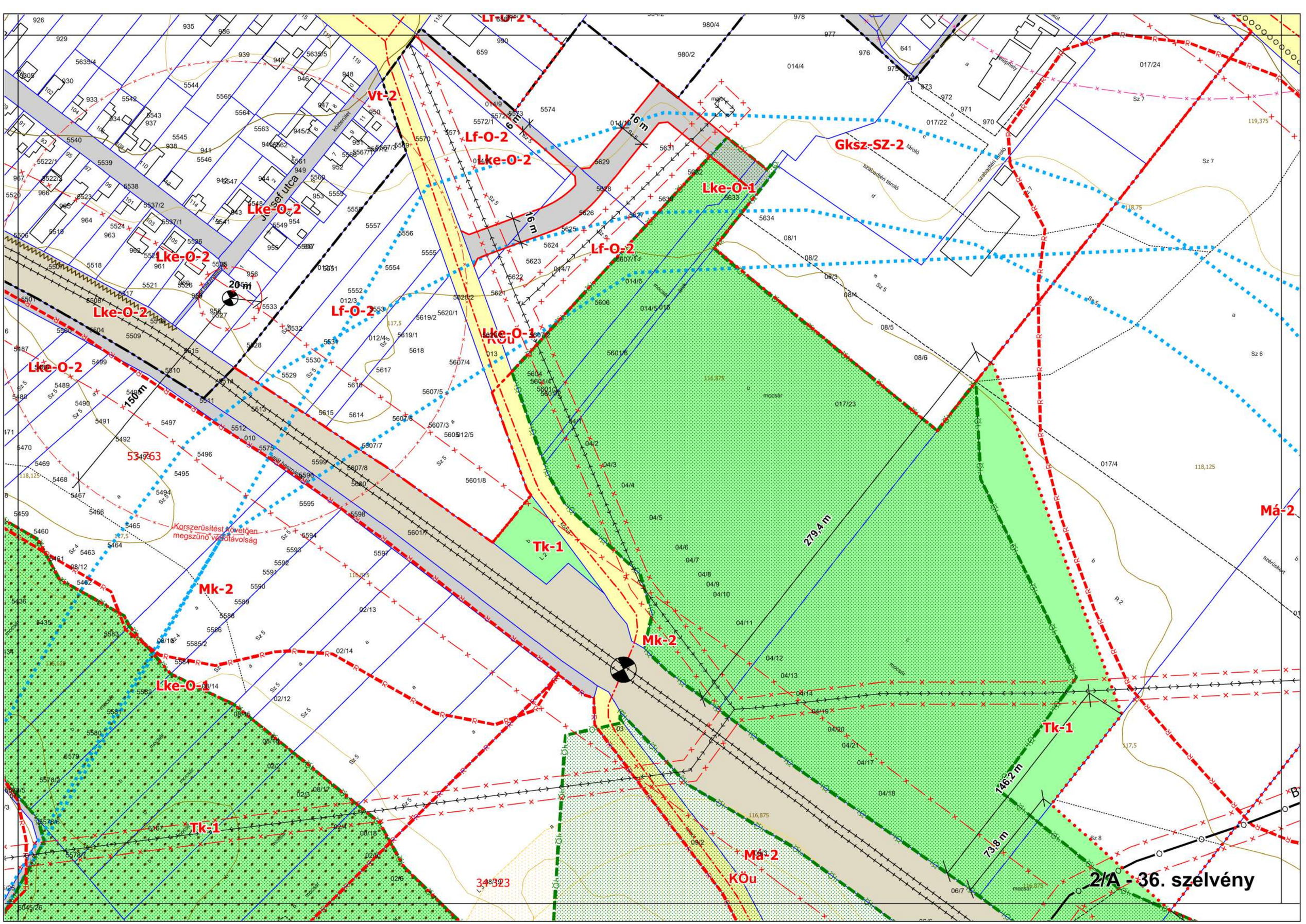
2/A - 41. szelvény

20 m

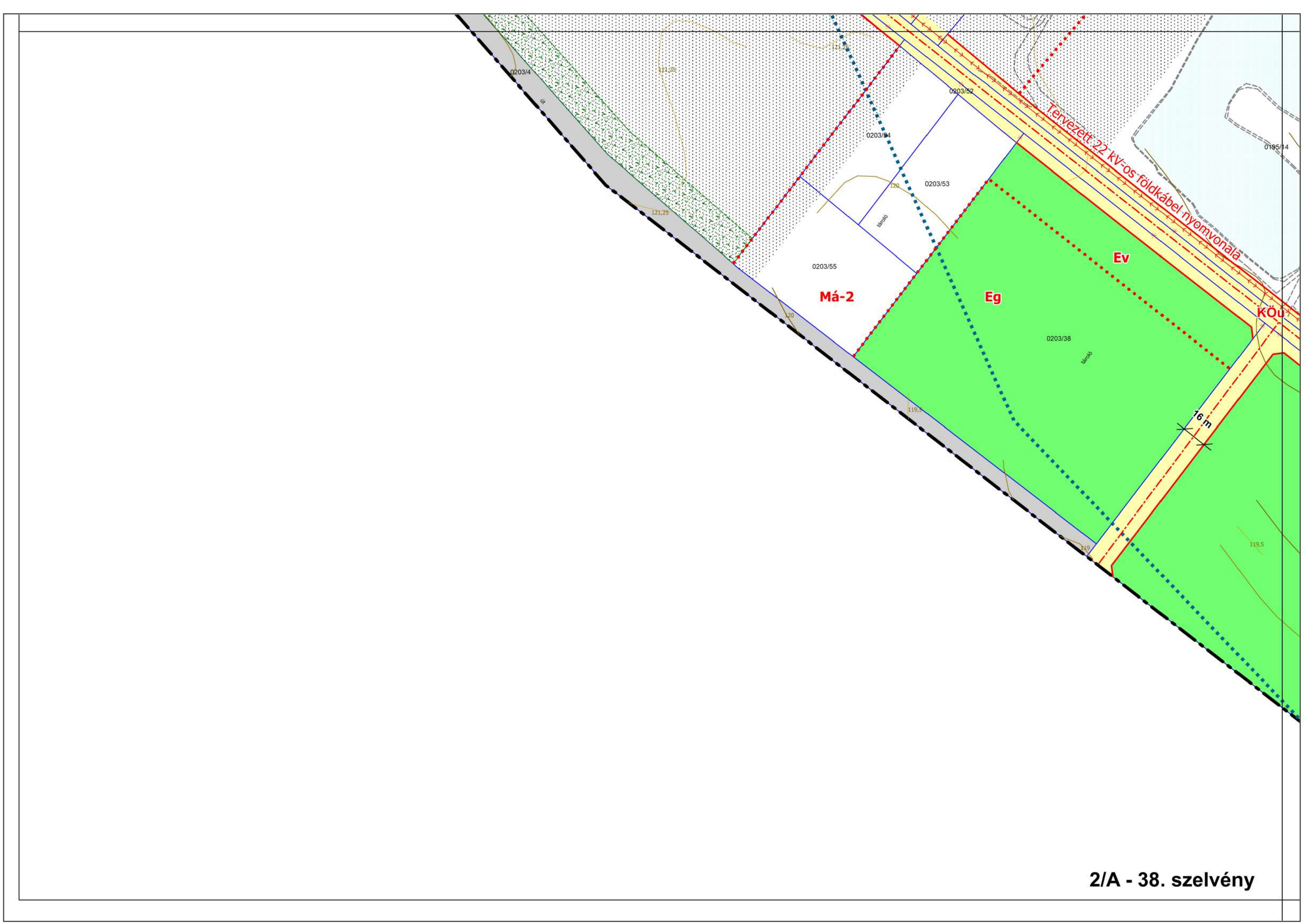
1-1m
7-7 m
16 m
16 m
16 m
16 m
5,5 m
Szárhalombatta-Ferihegy DN 150 termékvezeték
és hírközlő kábel tervezett nyomvonala
megszűnő vízmű
vízmű
K-Sp
Má-2
Má-2
Eg
Gksz-SZ-8
Gksz-SZ-8
Gksz-SZ-1
Gksz-SZ-1
53 949
53 950
53 952
0191/11
0195/50
0195/51
0191/10
0195/49
0191/9
0195/48
0195/44
0195/47
0195/43
0195/46
0195/37
0191/8
0195/42
0195/45
0195/35
0194
0195/38
0195/18
0195/41
0195/34
0195/36
0195/33
0195/40
0195/32
0195/28
0195/31
0195/27
0195/26
0195/30
0195/25
0191/6
0195/24
0203/50
0195/23
0195/21
0195/20
0195/22
0191/5
0191/4
0191/7
0182/40
121,25
122,6
119,5
119
Sz 4
Sz 5
Sz 3
Sz 6
E 2
2/A - 31. szelvény

Vt-3
Lke-O-1
Lke-O-1
Lke-O-1
Lke-O-2
Lke-O-1
Lke-O-4
Lke-O-1
Vi-SZ-12
Vi-SZ-12
Vi-SZ-1
Vi-SZ-3
Vi-SZ-3
Vi-SZ-2
Vi-SZ-3
Gksz-SZ-8
Gksz-SZ-8
Gksz-SZ-1
Gksz-SZ-1
Má-2
Eg
Eg
Zkk
megszűnő vízmű
12 m
14 m
16 m
Gödöllői út
Gammel József utca
Munkácsy
Albert utca
közút
közterület
út
vízmű
53 949
53 954
53 950
53 952
53 960
2/A-32. szelvény


Sorompó utca
Tünder utca
Nap utca
Hold utca
Angyal utca
Csillag utca
Teréz utca
Vaspálya utca
SZV utca
Lke-O-2
Lke-O-1
Lke-SZ-3
Vt-2
Lf-O-2
Mk-2
KÖu
16 m
12 m
5 m
150 m
20 m
közterület
út
mocsár
53 759
2/A - 35. szelvény


Lf-O-2
Vt-2
Lke-O-2
Lke-O-1
Gksz-SZ-2
Lf-O-2
Lke-O-2
Lke-O-2
Lke-O-2
Lf-O-2
Lke-O-1
Lke-O-2
Lke-O-1
Mk-2
Tk-1
Mk-2
Tk-1
Mk-2
Tk-1
Má-2
KÖu
Má-2
16 m
16 m
20 m
150 m
279,4 m
146,2 m
73,8 m
József utca
közterület
szabadtéri tároló
Korszerűsítést követően megszűnő védőtávolság
2/A - 36. szelvény

Lke-O-1
Lke-O-2
Vt-2
KÖu
Vt-3
Zkk
Eg
Lke-O-1
Lke-O-2
Vt-3
Lke-O-1
Lke-O-2
Vt-2
KÖu
Lke-O-1
Lke-O-2
Vt-3
Lke-O-1
Lke-O-2
Vt-3
Lke-O-1
Lke-O-2
Vt-3



2/A - 38. szelvény

Kb-V

Öu

Eg

Gksz-SZ-8

Má-2

Ev

Százhalombatta-Ferihegy DN 150 termékvezeték

Gyál bálvány – Ferihegy hírközlő kábel

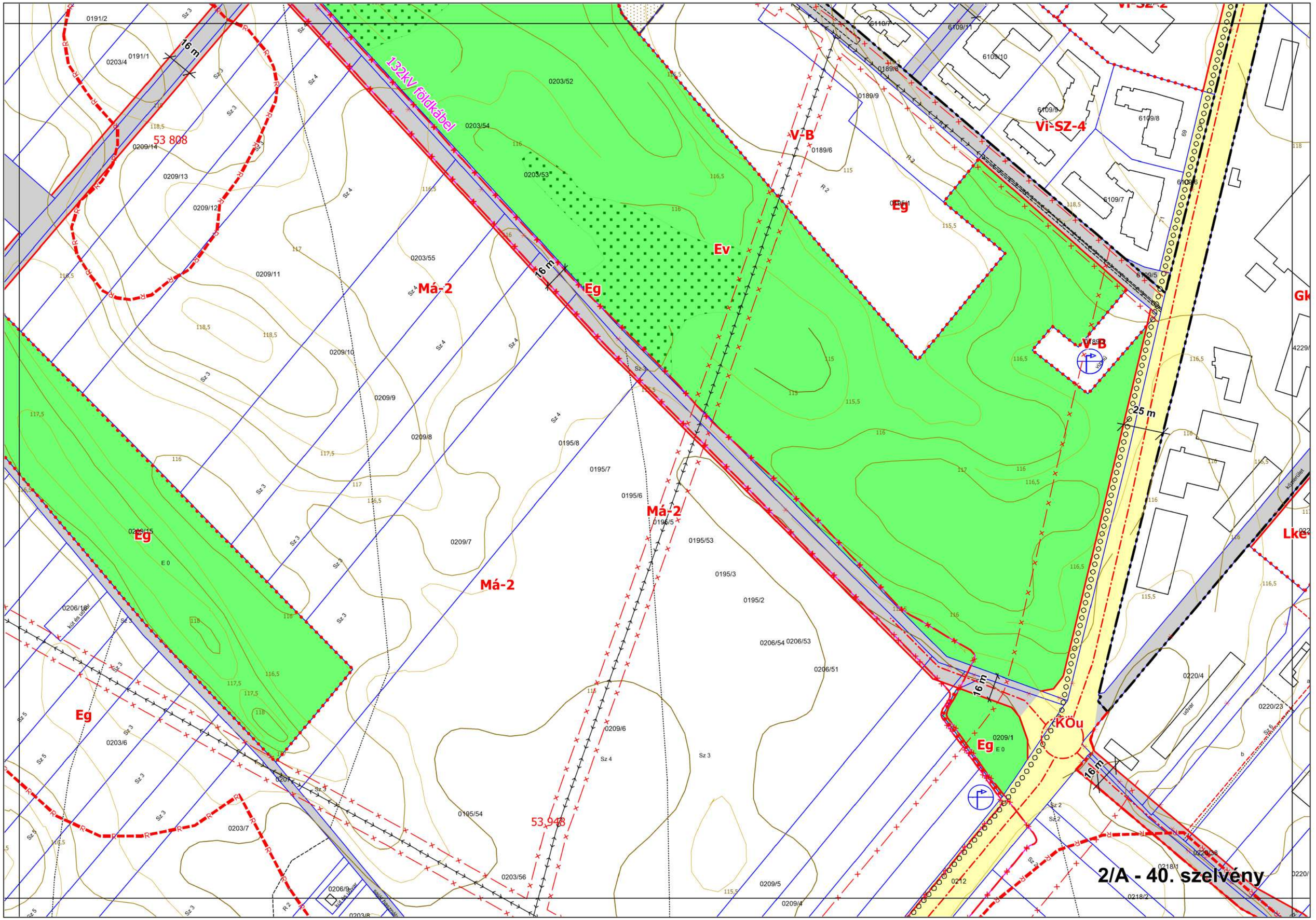
16 m

5,5 m

25 m

53 948

2/A - 39. szelvény


132kV földkábel
16 m
16 m
16 m
16 m
25 m
53 808
53 948
Eg
Ev
Vi-B
Vi-SZ-4
Vi-SZ-2
Má-2
KÖu
Gk
Lke
E 0
2/A - 40. szelvény

K-Re-1

Lke-SZ-4

Lke-SZ-7

Zkk

SZ-2

Lke-SZ-4

20 m

150 m

Má-2

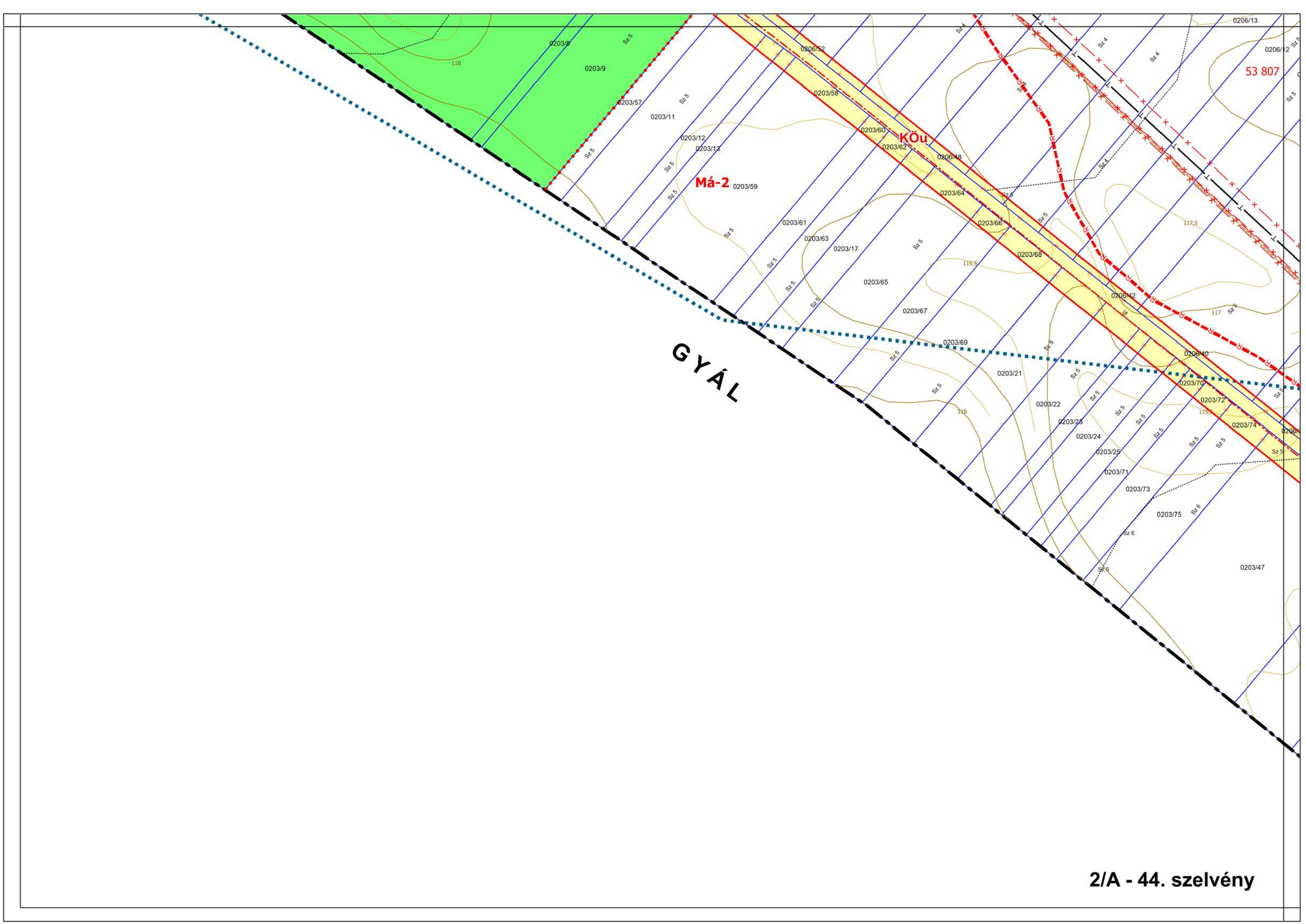
Má-2

Má-2

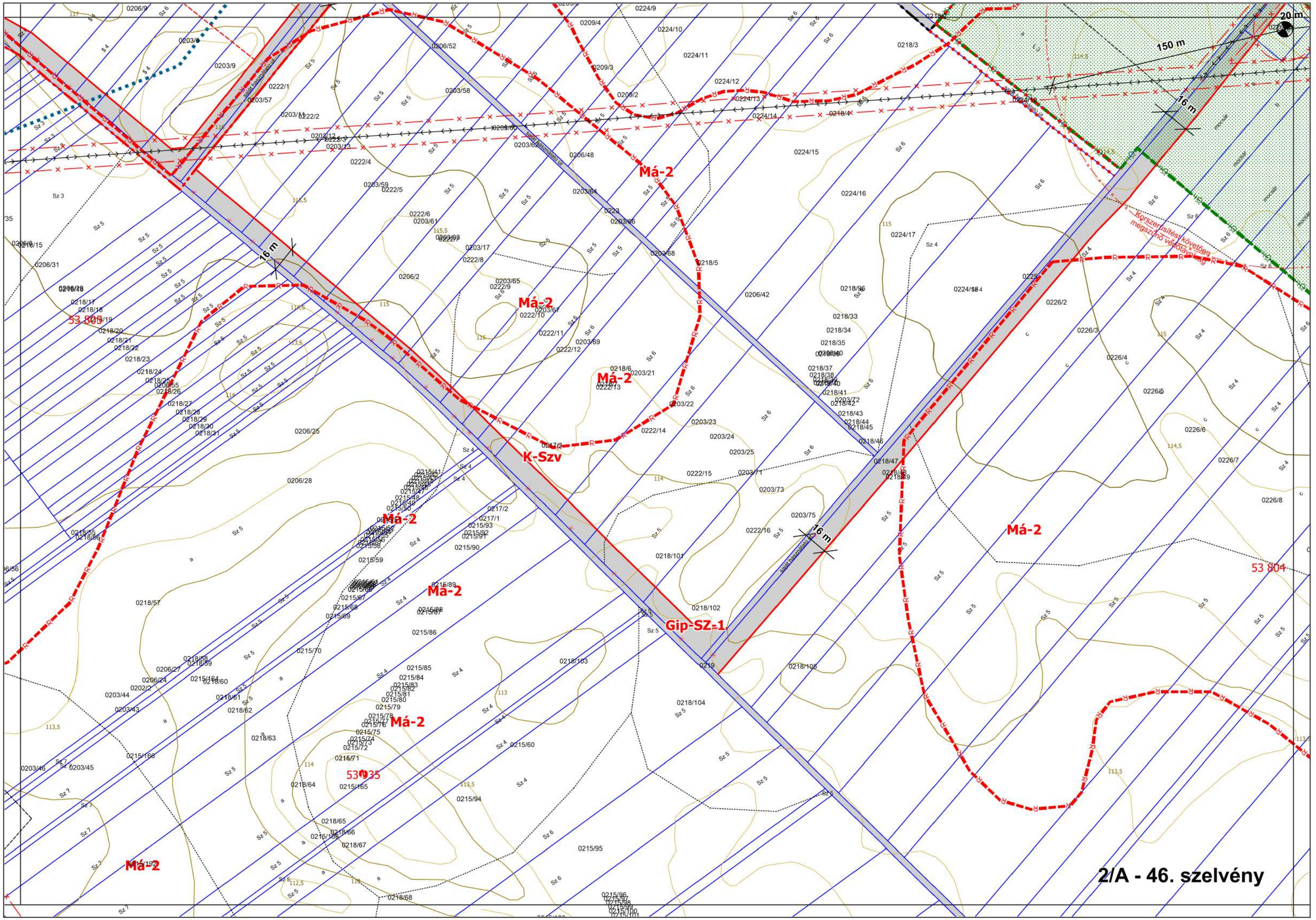
Mk-1

V-M

2/A - 43. szelvény



2/A - 44. szelvény


Má-2
K-Szv
Gip-SZ-1.
16 m
20 m
150 m
Körszerűsítést követően megszűnő vezetőút
53 805
53 935
53 804
2/A - 46. szelvény

Eg

Eg

Lke-O-1

Gksz-SZ-5

Má-2

53 768

53 769

53 80

KÖu

Mk-1

2/A - 48. szelvény

Gksz-SZ-R3

0122/44

0122/54

0122/6

53 977

072/24

072/45

072/46

0122/24

0122/23

072/44

072/43

0122/53

0122/52

Gksz-SZ-R3

2/2022. (I.19.) Ök.rend.
Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér
Helyi Építési Szabályzata szerint

Ev

0122/55

0122/22

0122/39

0122/51

0122/8

53 973

072/56

Gksz-SZ-R3

Gksz-SZ-R3

0122/46

0122/50

Ev

0122/25

Gksz-SZ-R3

53 968

087/2

086/2

077/1

0122/56

53 974

Gksz-SZ-R3

Gksz-SZ-R3

53 938

Ma-2

087/1

0127/4

0142/27

2/B - 4. szelvény

Gksz-SZ-R3

0122/44

0122/54

0122/6

0122/53

Gksz-SZ-R3

Ev

0122/55

0122/51

061/1

0122/8

072/3

Gksz-SZ-R3

0122/46

059/3

Ev

0122/50

087/2

088/2

0122/56

077/1

V-M

Gksz-SZ-R3

Gksz-SZ-R3

097/1

Ma-2

099/1

GN

Vecsés - ospalota

GN

korrió kát

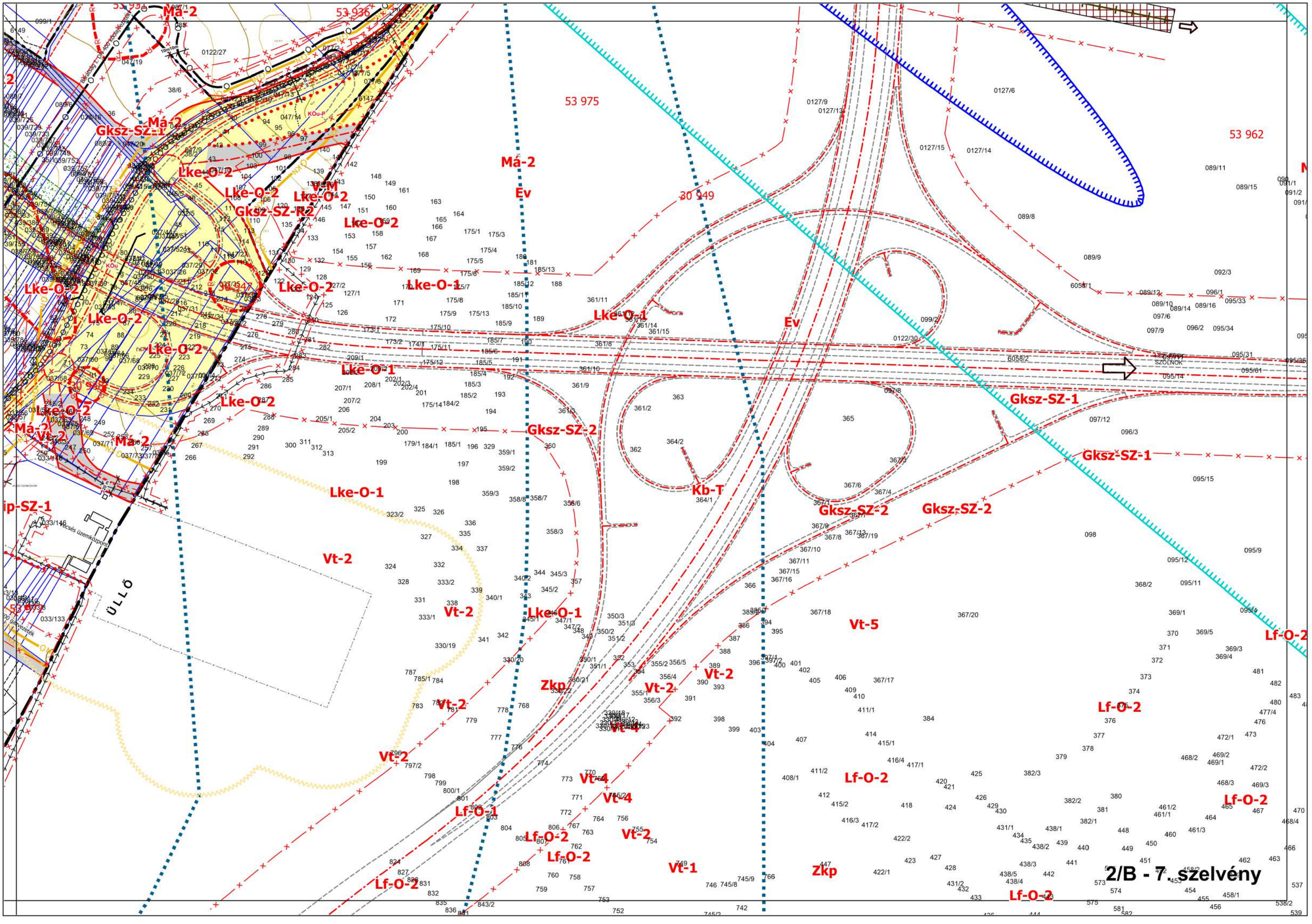
ECSER 3101 sz. összekötő út

2/B - 5. szelvény

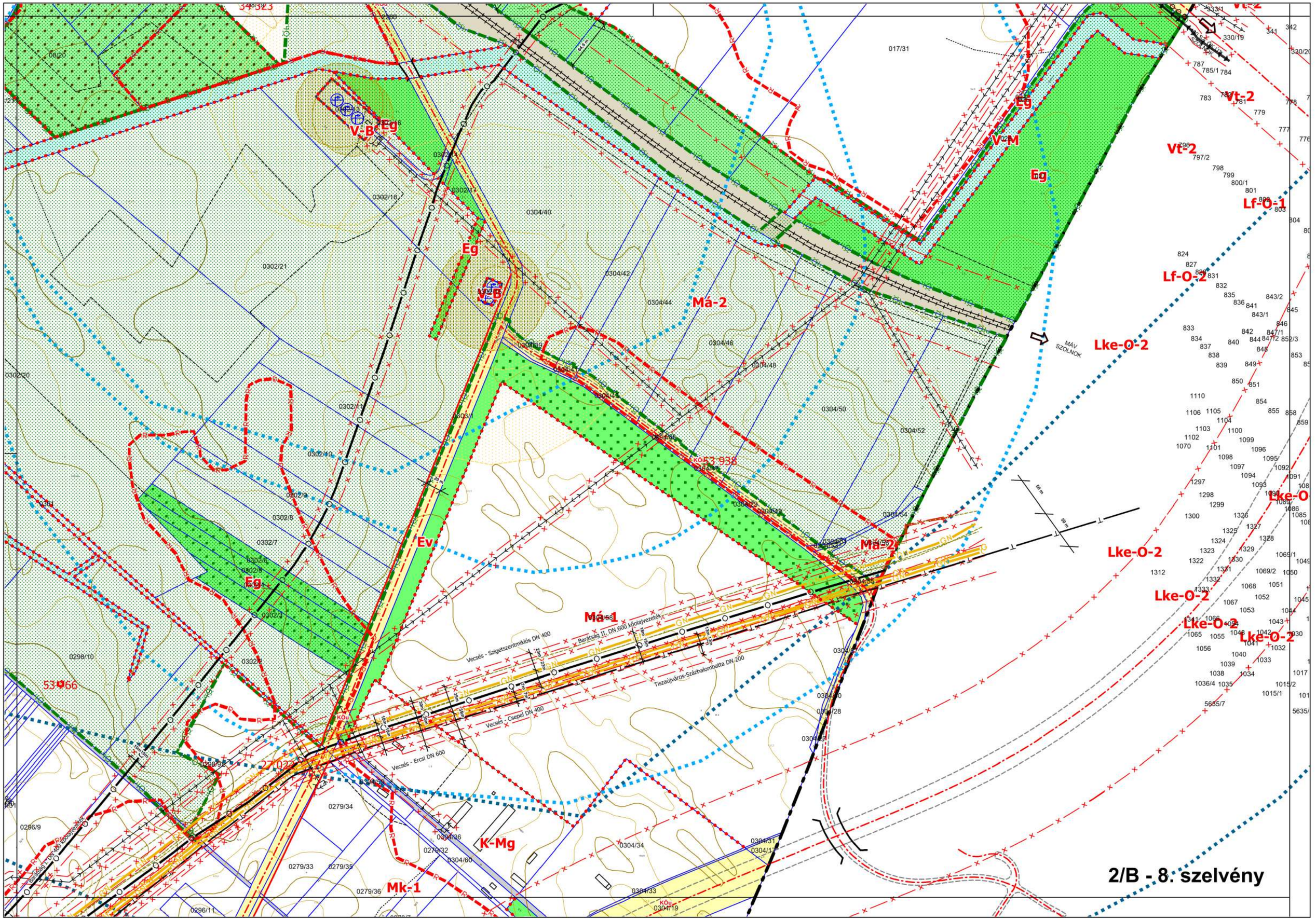
2/2022. (I.19.) Ök.rend.
Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér
Helyi Építési Szabályzata szerint

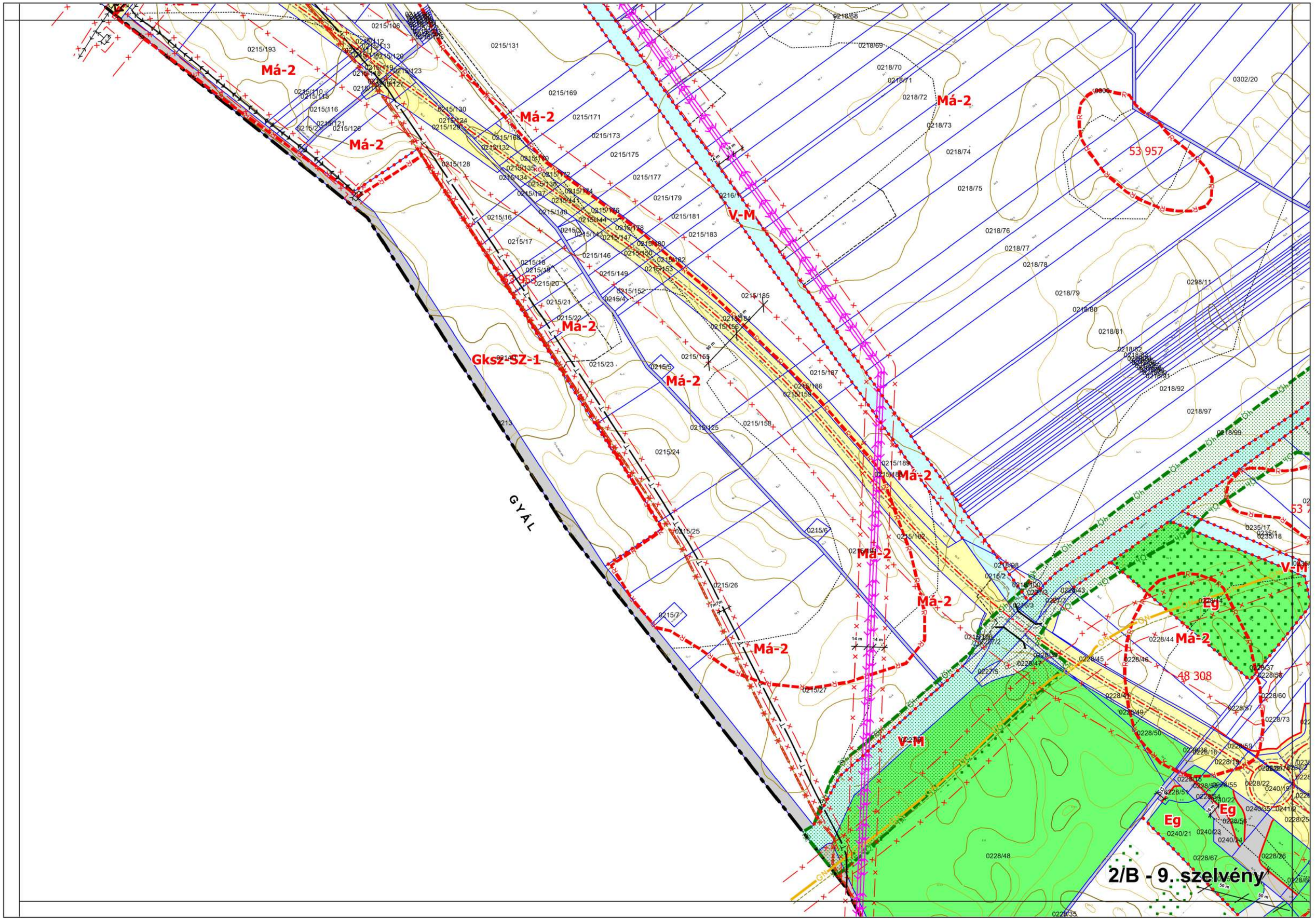
Gksz-SZ-R3
53 973
Ev
30 924
53 810
Gksz-SZ-R3
Gksz-SZ-R3
Má-2
53 936
53 975
Gksz-SZ-R1
Má-2
Gksz-SZ-1
Lke-O-2
Lke-O-2
Lke-O-2
Lke-O-2
Lke-O-2
Lke-O-2
Lke-O-2
Lke-O-2
Lke-O-1
Lke-O-1
Lke-O-1
Lke-O-2
Lke-O-2
Vt-2
53 931
53 931
Má-2
Ev
Ev
30 949
Gksz-SZ-2
Gksz-SZ-1
Gksz-SZ-1
53 962
2/B - 6. szelvény

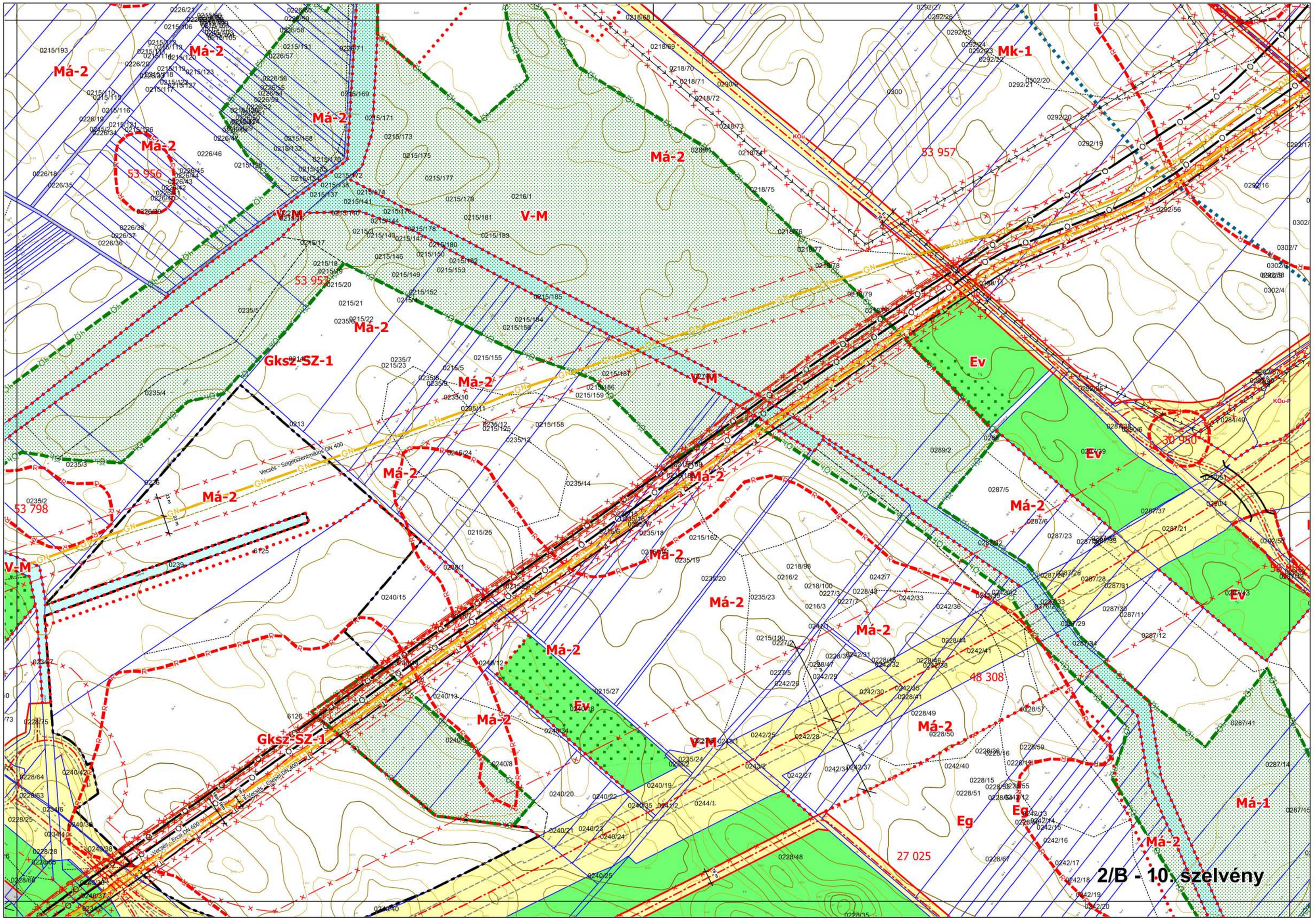
Vt-2
Lf-O-2
Lke-O-2
Gksz-SZ-2
Lke-O-1
ipartelep
Ev
Zkk
Gksz-SZ-1
V-M
Ma-2
Lf-O-2
Lke-O-1
Tk-1
Mk-2
KÖu
K-Lsp
Ma-2
50m
50 m
30 m
100 m
18m18m
17-26 m
24 m
10m10m
30,925
Magyar-Szlovák-DN 800 gá
Barátság 1. DN 400 kőolajvezeték
2/A - 37. szelvény



2/B - 7. szelvény


Eg
V-B
Eg
Vt-2
V-M
Eg
Vt-2
Lf-O-1
Lf-O-2
Má-2
Lke-O-2
Ev
Eg
Má-2
Lke-O-2
Lke-O-2
Lke-O-2
Lke-O-2
Lke-O
Má-1
Vecsés - Szigetszentmiklós DN 400
Barátság II. DN 600 kőolajvezeték
Tiszaújváros-Százhalombatta DN 200
Vecsés - Csepel DN 400
Vecsés - Ercsi DN 600
K-Mg
Mk-1
MÁV SZOLNOK
2/B - 8. szelvény


Má-2
V-M
Eg
Gks2-SZ-1
GYÁL
53 957
48 308
2/B - 9. szelvény


Má-2
V-M
Gksz-SZ-1
Ev
Eg
Mk-1
Má-1
53 956
53 957
53 953
53 798
30 950
48 308
27 025
Vecsés - Szigetszentmiklós DN 400
Vecsés - Ercsi DN 600
Vecsés - Csepel DN 400
2/B - 10. szelvény

Mk-1
Eg
K-Mg
Mk-1
Má-1
Mk-1
Kb-Mg
Má-1
Ev
Lke-O-2
Lke-O-2
Lke-O-2
Lke-O-2
Lke-O-2
Má-1
Má-1
Má-1
Eg
Má-1
ÜLLŐ
53 938
30 941
30 942
53 963
53 961
53 765
53 960
2/B - 11. szelvény

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
- Ök Ök Ök Ök — 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:

- Vecsés I-II. vízbázis hidrogeológiai belső védőövezet felszíni vetülete
- Vecsés I-II. vízbázis hidrogeológiai belső védőidom felszíni vetülete
- Vecsés I-II. vízbázis hidrogeológiai külső védőidom felszíni vetülete
- Vecsés I-II. vízbázis hidrogeológiai védőidom "A" zóna felszíni vetülete
- Vecsés I-II. vízbázis hidrogeológiai védőidom "B" zóna felszíni vetülete
- Bánya telek
- Közműlétesítményhez tartozó zajvédelmi hatásterület
- Zajvédőfal
- Feltöltött terület
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő
- Közigazgatási határ
- Meglévő belterület határ
- Földrészlet határ
- Művelési ág határa
- Földhivatali nyilvántartás szerinti meglévő épület/építmény
- Geodéziailag nem bemért épület/ építmény tájékoztató kontúrja
- Meglévő burkolatok határa
- Meglévő kerítés
- Árok vonala
- Vízműkút
- VÁ — Vasútállomás
- Vasúti sínpár

Egyéb

- Külön rendelet hatálya alá tartozó terület lehatárolása

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:
Munka megnevezése: VECSÉS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA		Szerződésszám: -
Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV módosítása		Lépték: 2/A - 1:2000 2/B - 1:4000
Tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Ügyvezető, ellenőr: Vojnits Csaba Ferenc	Kelt: 2022.03.

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

INDOKLÁS

Általános indoklás

A rendeletalkotás célja a Helyi Építési Szabályzat (VÉSZ), illetve a mellékletét képező Szabályozási terv megfeleltetése a magasabb szintű jogszabályok szerinti, köztük a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelelő tartalomnak.

Ezen felül a módosítás oka a VÉSZ kisebb szöveges javításainak, kiegészítéseinek és pontosításainak végrehajtása, valamint az egyes egyedi módosítási igényekhez kapcsolódó módosításainak átvezetése is.

Részletes indoklás

Az 1-2.§-okhoz:

A magasabb szintű jogszabályok alapján és a hivatalos adatszolgáltatás szerint a vecsési I-II. vízbázis területekhez kapcsolódó előírások pontosítása, kiegészítése vált szükségessé.

A 3. §-hoz:

Konkrét építési beruházáshoz kapcsolódóan szükséges a hatályos előírás pontosítása, meglévő épülethez kötődően.

A 4. §-hoz:

Új Vt-7 jelű építési övezet bevezetése vált szükségessé, egyedi igény alapján.

A 5. §-hoz:

A VÉSZ formai/technikai javítását tartalmazó módosítás.

A 6. §-hoz:

Vt-7 és Vi-SZ-5 jelű építési övezetek előírásainak módosítását célzó rendelkezés.

A 7. §-hoz:

A Szabályozási Terv felsorolt szelvényeinek módosítását célzó rendelkezések.

A 8. §-hoz:

A rendelet hatályba léptetéséről rendelkezik.

K I V O N A T

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2020. július 23-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Javaslat Vecsés Város Településszerkezeti Terve és Helyi Építési Szabályzata módosításának előkészítésére (Áchim A. u, VACS Beruházó ZRt.)

122/2020. (VII.23.) határozat

1. Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Vecsés Város Településszerkezeti Tervére vonatkozó 94/2016. (IV.26.) határozatának és Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendeletének módosítását kezdeményezi

az Achim András utca 17., 5107 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan kertvárosias lakóterületről településközponti vegyes terület-felhasználásba sorolását az alábbi paraméterekkel (legfeljebb 5 db önálló rendeltetési egység, max. 30% beépítettség, max. 6,50 m épületmagasság, min. 50% zöldfelületi mutató, max. 0,6 szintterületi mutató, több önálló főépület elhelyezésének lehetősége, az építési helyen belül az építési oldalon épületek 0-3,0 m közötti elhelyezhetősége)

2. Az 1. pontban foglalt döntés támogatásának feltétele, hogy a módosítás kezdeményezője (Szilágyi Róbert, Szilágyiné Bükk Kinga és AWA-GAS Consulting Kft.) vállalja a tervezett tervmódosítás arányos tervezési díjának megfizetését és – amennyiben ez felmerül – a területfejlesztés minden költségét.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. tv. 30/A. § szerinti településrendezési szerződést a kezdeményezővel megkösse azoknak a költségeknek az átvállalásáról, amelyek egyébként az Önkormányzatot terhelnék.

4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen a tervmódosítás, a partnerségi és szakmai egyeztetés megindításáról.

   Határidő: a partnerségi és szakmai egyeztetés megindítására és az intézkedés megkezdésére a döntést követő 90 napon belül

   Felelős: Szlahó Csaba
   polgármester

(8 igen szavazat, 1 nem szavazat)

Szlahó Csaba sk.
polgármester

Mohainé Jakab Anikó sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

Kapják:

2020. július 23.

KIVONAT

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. június 17-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Javaslat Vecsés Város Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosításának előkészítésére (Vecsés, Airport Hotel és a 6119, 6168/10, 6168/11, 6168/13, 6168/25 helyrajzi számú ingatlanok építési övezeti paramétereinek módosítására.)

51/2021. (VI.17.) határozat

1. **Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Vecsés Város Településszerkezeti Tervére vonatkozó 94/2016. (IV.26.) határozatának és Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendeletének módosítását a 6119, 6168/10, 6168/11, 6168/13 és 6168/25 hrsz-t érintően az alábbiak szerint:**
   a. **A 6118/11 hrsz-ú, Vi-SZ-14 építési övezetbe tartozó telek, valamint a 6168/10 hrsz-ú és a 6168/13 hrsz-ú utak feleslegessé váló részei lakóövezetbe kerülnek átsorolásra, biztosítva a gyalogos átjárást az Előd utca felé.**
   b. **A 6168/13 hrsz-ú magánút 6168/12 hrsz-ú és 6168/25 hrsz-ú telkek közötti szakasza lakóövezetbe kerül átsorolásra.**
   c. **A 6119 hrsz-ú területre vonatkozó építési övezet paraméterei módosításra kerülnek oly módon, hogy a meglévő szálloda épületre még 2 szint ráépíthető legyen, de legfeljebb 18,00 m megengedett épületmagassággal.**
2. **Az 1. pontban foglalt döntés támogatásának feltétele, hogy a módosítás kezdeményezői (Dr. Galambos Zsolt, Airon Trust Bizalmi Vagyonkezelő Kft. képviseli: Danku Tamás, Földvári Tibor, Airport Hotel Budapest**** Kft. képviseli: Saller Róbert) vállalják a tervezett tervmódosítás arányos tervezési díjának megfizetését és a területfejlesztés minden költségét.**
3. **A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. tv. 30/A. § szerinti településrendezési szerződést a kezdeményezőkkel megkösse azoknak a költségeknek az átvállalásáról, amelyek egyébként az Önkormányzatot terhelnék.**
4. **A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen a tervmódosítás megindításáról.**

Határidő: **kérelmezők értesítésére: döntést követő 3 napon belül**
a partnerségi és szakmai egyeztetés megindítására és az intézkedés megkezdésére a döntést követő 15 napon belül
településrendezési szerződések megkötésére a döntést követő 30 napon belül

Felelős: **Szlahó Csaba**
polgármester

(10 igen szavazat, egyhangú)

Vecsési Polgármesteri Hivatal 1.

Szlahó Csaba sk.
polgármester

Mohainé Jakab Anikó sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

2021. június 17.

Kapják:

K I V O N A T

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. június 17-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Javaslat Vecsés Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosításának előkészítésére (Vecsés, 031/36 hrsz. alatti ingatlanon jelölt, zöldfelületként fenntartandó terület törlése és építési övezeti paraméterek módosítása)

52/2021. (VI.17.) határozat

1. Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendeletének módosítását kezdeményezi

   a Vecsés, 031/36 helyrajzi számú ingatlanon a szabályozási terven jelölt „zöldfelületként fenntartandó telekrész" törlésére, valamint a telektömb Gksz-Sz-2 jelű építési övezetről Gksz-Sz-1 jelű építési övezetre történő változtatására vonatkozóan.

2. Az 1. pontban foglalt döntés támogatásának feltétele, hogy a módosítás kezdeményezője (FRÜH-KER Kft., képviseli: Frühwirth András tulajdonos és Frühwirth Péter tulajdonos) vállalja a tervezett tervmódosítás arányos tervezési díjának megfizetését és – amennyiben felmerül – a területfejlesztés minden költségét.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. tv. 30/A. § szerinti településrendezési szerződést a kezdeményezővel megkösse azoknak a költségeknek az átvállalásáról, amelyek egyébként az Önkormányzatot terhelnék.

4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy intézkedjen a tervmódosítás, a partnerségi és szakmai egyeztetés megindításáról.

   Határidő: kérelmező értesítésére: a döntést követő 3 napon belül;
   településrendezési szerződés megkötésére: a döntést követő 30 napon belül;
   a tervmódosításra vonatkozó intézkedés megkezdésére, a partnerségi és szakmai egyeztetések megindítására: döntést követő 15 napon belül.

   Felelős: Szlahó Csaba
   polgármester

(9 igen szavazat, egyhangú)

Vecsési Polgármesteri Hivatal 1.

Szlahó Csaba sk.
polgármester

Mohainé Jakab Anikó sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

2021. június 17.

Kapják:

K I V O N A T

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. június 17-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Javaslat Vecsés Város Településszerkezeti Terve és Vecsés Város Helyi Építési Szabályzata módosításának előkészítésére (Vecsés, 6125 helyrajzi szám és a 6126 helyrajzi szám alatti ingatlanokat érintő, tervezett agglomerációs út nyomvonalát kijelölő szabályozási elemek törlésére)

53/2021. (VI.17.) határozat

1. Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Vecsés Város Településszerkezeti Tervére vonatkozó 94/2016. (IV.26.) határozatának és Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendeletének módosítását kezdeményezi

   a Vecsés, 6125 és 6126 helyrajzi számú ingatlanok területén kijelölt 22,0 m szabályozási szélességű út nyomvonalának, szabályozási elemeinek, valamint a Településszerkezeti Tervben szereplő, a város területét érintő agglomerációs út teljes nyomvonalának törlésére vonatkozóan.

2. Az 1. pontban foglalt döntés feltétele, hogy a módosítás kezdeményezője, Frühwirth Nándorné vállalja a tervmódosítás arányos tervezési díjának megfizetését és – amennyiben ez felmerül – a területfejlesztés minden költségét.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. tv. 30/A. § szerinti településrendezési szerződést a kezdeményezővel megkösse azoknak a költségeknek az átvállalásáról, amelyek egyébként az Önkormányzatot terhelnék.

4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy intézkedjen a tervmódosítás, a partnerségi és szakmai egyeztetés megindításáról.

   Határidő: kérelmező értesítésére: a döntést követő 3 napon belül;
   településrendezési szerződés megkötésére: a döntést követő 30 napon belül;
   a tervmódosításra vonatkozó intézkedés megkezdésére, a partnerségi és szakmai egyeztetések megindítására: a döntést követő 15 napon belül.

   Felelős: Szlahó Csaba
   polgármester

(9 igen szavazat, egyhangú)

Vecsési Polgármesteri Hivatal 1

Szlahó Csaba sk.
polgármester

Mohainé Jakab Anikó sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

2021. június 17.

Kapják:

K I V O N A T

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. január 18-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Javaslat Vecsés Város helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának előkészítésére (0152/44 hrsz-ú út szabályozási szélességének módosítása)

4/2022. (I.18.) határozat

1. Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendeletének módosítását kezdeményezi

   a 0152/44 hrsz-ú útra vonatkozóan a szabályozási szélességet 12,0 méterről 14,0 méterre növeli.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen a tervmódosítás megindításáról.

   Határidő: a partnerségi és szakmai egyeztetés megindítására és az intézkedés megkezdésére a döntést követő 15 napon belül

   Felelős: Szlahó Csaba polgármester

(9 igen szavazat, egyhangú)

Szlahó Csaba sk.
polgármester

Vecsési Polgármesteri Hivatal

Mohainé Jakab Anikó sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

2022. január 18.

Kapják:

Hivatali kapun érkezett
2021 DEC 09.

Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető
(2021.12.09. 15:28:24)

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Melléklet:
2021 DEC 10
Érkezett:
Iktatószám: VEC/4689-8/2021
Ügyintéző:

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Szlahó Csaba polgármester úr
részére

Vecsés Város Önkormányzata

Vecsés
Szent István tér 1.
2220

Iktatószám: BP/0801/00063-6/2021
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Vecsés város településterveinek módosítása (4 részterület) – előzetes tájékoztatási szakasz, környezeti értékelés szükségessége

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 753506953

Tisztelt Polgármester Úr!

Vecsés város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos VEC/4689-2/2021. iktatószámú, 2021. december 3-án kiadmányozott megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Tájékoztatom továbbá, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Hivatali kapun érkezett
2021 DEC 13.
Vecsés Polgármesteri Hivatal

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Gyetvayné dr. Kelemen Erzsébet
Digitálisan aláírta: Gyetvayné dr. Kelemen Erzsébet
Dátum: 2021.12.13 10:31:41 +01'00'

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2021 DEC 13.
Melléklet:
Iktatószám: VEC/4689-2/2021
Ügyintéző: Rigetfalvi

Szlahó Csaba polgármester
részére

Vecsés Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/PNEF-TKI/2800-3/2021 BP/PNEF-TKI/2800-4/2021
Ügyintéző:	Rácz Eszter
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Vecsés Város hatályos településrendezési terveinek módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz
Hiv. szám:	VEC/4689-2/2021.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi üggyel kapcsolatos eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) részt kíván venni, és a teljes dokumentációt elektronikus úton kéri megküldeni.

A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

A megküldött megkeresésben foglaltak alapján BFKH közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

A BFKH jelen véleményét az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében; *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá *a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

A BFKH jelen iratot *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormánymegbízott megbízásából

Dr. Kelemen Erzsébet
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Melléklet: –

Kapják:

1. Vecsés Város Önkormányzata – Hivatali Kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

BUDAPEST

Vecsés Város Önkormányzat Hivatal

Érkezett: 2022 JAN 03.
VEC/19-5/2021
Iktatószám: Melléklet: Ügyintéző: Légrádiné P.

1000123613979

Budapest Főváros | Főpolgármesteri Hivatal
Főpolgármesteri Iroda

ügyintéző: Pártos Judit
telefon: +36 1 327-1168
email: Partos.Judit@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /95 - 11 /2021
hiv. szám: VEC/4689-2/2021.

tárgy: Vecsés Város hatályos településrendezési terveinek módosítása teljes eljárásban – előzetes tájékoztatási szakasz

Szlahó Csaba polgármester

Vecsés Város Önkormányzata

2220 Vecsés
Szent István tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi megkeresésére – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 37. §-ára hivatkozással – az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

Vecsés Budapest XVII. és XVIII. kerületével határos, de a tervezési területek egyike sem fekszik Budapest és Vecsés közös közigazgatási határa mellett.

A tervezett változtatások közül az 1-3. számúak lokális jellegűek, míg a 4. számú módosítás Budapesttől távol, Vecsés délkeleti részén található.

A hatályos fővárosi településrendezési tervek: Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ) és az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (TSZT 2021), melyek az alábbi linken érhetők el:

http://budapest.hu/telepulesrendezesitervek/Lapok/default.aspx

A Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése értelmében nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

A Korm. rendelet 37. § (6) bekezdésére hivatkozva a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón és papír formátumban is kérem megküldeni.

Budapest, 2021. december „22."

Főpolgármester hatáskörében eljárva
Tisztelettel:

Budapest Főváros Főpolgármesteri Iroda * 4. *

Balogh Samu Márton
a főpolgármester kabinetfőnöke

Hivatali kapun érkezett
2021 DEC 22.
Vecsési Polgármesteri Hivatal

RÁKOSMENTE
POLGÁRMESTERE

Vecsési Polgármesteri Hivatal
A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
Érkezett: 2021 DEC 22
ASP20_PROUD_IRAT_MEB
Iktatószám: VEC/4689-23/2021 Ügyintéző: Lisztkalec
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT

Vecsés Város Polgármestere

Szlahó Csaba
polgármester részére

2220 Vecsés, Szent István tér 1.

Iktatószám: PI – 415 / 5 /2021
Hivatkozási szám: VEC/4689-2/2021.
Ügyintéző: Bajkó Ferenc
Telefon: +36 1 253-3406

Tárgy: Vecsés Város településrendezési eszközei módosításának előzetes véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az VEC/4689-2/2021. iktatószámú levelükre az alábbi állásfoglalást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a alapján mellékelten megküldöm a tárgyi településrendezési terv módosításának előzetes véleményezése során Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága által hozott 58/2021. (XII. 20.) VVB határozatot.

Budapest, 2021. december 22.

Üdvözlettel:

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Polgármestere

Horváth Tamás
polgármester

BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA

1173 Budapest, Pesti út 165.; Levélcím: 1656 Budapest, Pf.: 110.; Tel.: +36 1 253-3306; Fax: +36 1 253-3313;
E-mail: onkormanyzat@rakosmente.hu

BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA
VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI BIZOTTSÁGA

KIVONAT

a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2021. december 20-án megtartott
rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Iktatószám: PI/2836-2/2021.

A napirend 3. pontja:
VVB/29/2021/12.16.
Javaslat Vecsés Város településrendezési tervei módosításának előzetes véleményezésére
Előadó: dr. Bakos András alpolgármester

58/2021. (XII. 20.) VVB határozat:

1. Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 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: Korm. r.) 37. § (3) és (4) bekezdésében valamint Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X. 22.) önkormányzati rendelete 9. § (8) bekezdéséhez rendelt 2. számú melléklet II./C/7. pontjában nyert felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy Vecsés Város településrendezési eszközei módosításának véleményezési eljárásban részt kíván venni.

2. A Bizottság felkéri elnökét, hogy az 1. pontban foglalt döntésről értesítse Vecsés Város polgármesterét.

Felelős: Hatvani Zoltán, a bizottság elnöke
Határidő: azonnal, az értesítésre: 2022. január 5.

(8 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága

Hatvani Zoltán
a bizottság elnöke

BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA

1173 Budapest, Pesti út 165.; Levélcím: 1656 Budapest, Pf.: 110.; Tel.: +36 1 253-3300; Fax: +36 1 256-0661;
E-mail: onkormanyzat@rakosmente.hu

BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA

Főépítészi osztály

1184 Bp., Üllői út 400. ✉:1675 Bp. Pf. 49. ☎:296-1300 🌍:www.bp18.hu

it.sz.: 9/12- 32 /2021
ügyintéző: Baksa-Valánszki Sára
Hiv. szám: VEC/4689-2/2021

Hivatali kapun érkezett
2021 DEC 09.

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Mellékl:
2021 DEC 09.
Érkezett:
Iktatószám: VEC/4689-9/2021 Ügyintéző: Ligetfalvi P.

Vecsés Város
Szlahó Csaba
polgármester

Vecsés
Szent István tér 1.
2220

Tárgy: Vecsés Város hatályos településrendezési tervének módosítása – előzetes tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben küldött előzetes tájékoztató anyagát köszönettel megkaptuk, az abban foglaltakat megismertük. A tervezett módosításokkal kapcsolatban az alábbi előzetes tájékoztatást, adatszolgáltatást adom:

A módosítást befolyásoló tervvel jelenleg nem rendelkezünk, azonban tájékoztatom, hogy a XVIII. kerület teljes területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat készítése jelenleg folyamatban van. Kerületünk településrendezési és területfejlesztési dokumentumai az alábbi linkeken elérhetőek: https://bp18.hu/polgarmesteri-hivatal/foepiteszi-csoport

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete alapján a településrendezési eljárás során nincs adatszolgáltatási kötelezettségem.

Az eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni, a véleményezési dokumentációt pedig elektronikus adathordozón kérjük.

A településrendezési eszköz tervezett módosítása a Budapest Főváros XVIII. kerületre várhatóan jelentősebb hatással nem lesz, illetve az érintett területek nem határosak a XVIII. kerülettel, ugyanakkor megfontolásra javasoljuk az alábbi észrevételeket a tervezett módosításokkal kapcsolatban:

- a 2. sorszámú módosítás kapcsán a gazdasági terület közvetlen szomszédságában az új lakóövezet kijelölésénél javasoljuk megfontolásra a gazdasági terület és a lakóterület között átmeneti jellegű területhasználat, vagy védő sáv kijelölését vagy fenntartását a lakó területek védelme érdekében.
- a 3. sorszámmal jelölt terület határán"zöldfelületként fenntartandó telekrész" törlése esetén az zöldfelületek létrehozásának egyéb módon való előírását javasoljuk beépíteni a szabályozásba, akár zöldtető vagy zöldfal alkalmazásával is a felmelegedő felületek negatív hatásainak csökkentése és a klimatizáló hatású, összefüggő zöldfelületek biztosítása érdekében.

Budapest, 2021. december 9.

Tisztelettel:

Szaniszló Sándor
polgármester nevében és megbízásából

Jankovits Vera
főépítész

Bélyegző DINPI (2021.12.21. 11:48:08)

Hivatali kapun érkezett
2021 DEC 21.

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
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/6536-1/2021.
Ü.int.: Ronyecz Zsófia
Tárgy: Vecsés Város településrendezési eszközeinek módosítása 4 részterületet érintően – előzetes tájékoztatás
Hiv.sz.: VEC/4689-2/2021.

Szlahó Csaba,
polgármester

Vecsés Város Önkormányzata
Vecsés
Szent István tér 1.
2220

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2021 DEC 21
Melléklet:
Iktatószám: VEC/4689-22/2021 Intézö: Ligeti Á.

Tisztelt Polgármester Úr!

Vecsés Város településrendezési eszközeinek 4 részterületet érintő módosításával kapcsolatban küldött előzetes megkeresésükre az alábbi állásfoglalást adjuk:

A módosítással érintett területeken táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek nem találhatóak, így **Igazgatóságunk a véleményezési eljárásban nem kíván részt venni, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.**

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) 37. § (4) bekezdés b) pontja; a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján adtuk ki.

Budapest, 2021. december 15.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál
általános igazgatóhelyettes

Kapják: 1. Címzett („HKP" – VECSESONK; Krid. azon.: 753506953)
2. Irattár

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
ASP20_PROUD_IRAT_MEB
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT

ECSER

ECSER NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2233 Ecser, Széchenyi u. 1. ☎ 06-29/335-161 🖷 06-29/335-416
✉ 2233 Ecser, Pf. 1.
Internet: www.ecser.hu; E-mail: polgarmesterihivatal@ecser.hu
Hivatali kapu rövid név (hivatali tárhely): ECSERPH KRID: 201018133

ELŐKÉSZÍTŐ
VEC/19/2022
2022.01.10

Tárgy: Vecsés településrendezési terv módosítás	
Ügyintéző: Kerlang József	
Iktatószám: I/6190-2/2021.	

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2022 JAN 11.
Mellékletek:
Iktatószám: VEC/19-1/2022
Ügyintéző: Legeflalvi P.

Vecsés Város Polgármestere

Vecsés
Szent István tér 1.
2220

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 37.§ alapján, Vecsés Város önkormányzat Képviselő-testületének 94/2016.(IV.26.) határozatával elfogadott Vecsés Város Településszerkezeti Terve, és Vecsés Város Önkormányzat képviselő-testületének 6/2016.(IV.28.) rendeletével jóváhagyott Vecsés Város Helyi Építési Szabályzata felülvizsgálatára és módosítására (Vecsés 5107 hrsz., 6118/11 hrsz, 6168/10 és 6168/13 hrsz. 031/36 hrsz., 6125 és 6126 hrsz.) vonatkozóan az alábbiakról nyilatkozom:

A tervezett módosítások Ecser Nagyközség Önkormányzatát nem érintik.
Az Önkormányzat az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Ecser, 2021. december 22.

Tisztelettel:

Gál Zsolt
polgármester

ECSER NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

Előkül
12.17.
N1

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2021 DEC 17.
Mellékl.
Iktatószám: VEC/4689-17/2021
Ügyintéző: Ligetf. P.

Gyál Város Önkormányzatának Polgármestere

Szám: **K/21 975-2/2021**
Ügyintéző: Kiss István
E-mail: kiss.istvan@gyal.hu

Tárgy: **Vecsés Város hatályos településrendezési terveinek módosítása** - Tkr.37.§ szerinti előzetes tájékoztatás
Hivatkozási szám: VEC/4689-2/2021
Ügyintézőjük: Ligetfalvi Péter

Szlahó Csaba Úr
Vecsés Város Polgármestere

Vecsés
Szent István tér 1.
2220

Tisztelt Polgármester Úr!

Vecsés Város településrendezési tervei módosítása - Tkr.37.§ szerinti előzetes tájékoztatás – tárgyú, fenti ügyiratszámú levelét köszönettel megkaptam, és az abban foglaltakkal kapcsolatosan az alábbiakról tájékoztatom.

- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy az **eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.**
- Gyál Város hatályos településrendezési tervei városunk hivatalos weboldalán megtalálhatók. (www.gyal.hu/dokumentumok/telepulesrendezesi-eszkozok/

Várom további konstruktív együttműködését!

G y á l, 2021. december 13.

Üdvözlettel:

Pápai Mihály
polgármester

Gyáli Polgármesteri Hivatal
2360 Gyál, Kőrösi út 112-114
06 29 540 930 | 06 29 340 028
polgarmester@gyal.hu
facebook.com/mihaly.papai
www.gyal.hu

Érkezett VEC/4689/2021
2021.12.15. UP

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 17064-2/2021/h
Hiv. szám: VEC/4689-2/2021.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!"

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2021 DEC 15.
Melléklet:
Iktatószám: VEC/4689-15/2021
Ügyintéző: Legeffalei P.

Vecsés Város Polgármesteri Hivatala

2220 Vecsés
Szent István tér 1.

Tárgy: Vecsés Város TRT módosítás - teljes eljárás - előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Kiss István főhadnagy (tel.:+36 (1) 474-1661; HM 022-22-338; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

Hivatali kapun érkezett
2021 DEC. 07.

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 • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Vecsési Polgármesteri Hivatal
sz. példány
Érkezett: 2021 DEC. 07.
Melléklet:
Iktatószám: VEC/4689-3/2021
Ügyintéző: Légetfalvi P.

Nyt. szám: 412-4/2021/h
Hiv. szám: VEC/4689-2/2021

Szlahó Csaba
Vecsés Város Polgármestere részére

Vecsés

Tárgy: Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítéséhez

Tisztelt Polgármester Úr!

A VEC/4689-2/2021 ügyiratszámú megkeresésére Vecsés Város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítése tárgyában az alábbiakról tájékoztatom:

1. Az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat és az adott területet érintő ágazati elhatározást nem fogalmazok meg.
2. A rendezési feladat ellátásához szükséges adatot nem tartok indokoltnak szolgáltatni.
3. Vecsés Város az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetlenül nem érintett, tekintettel arra, hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek (beleértve a közös felhasználású repülőtereket is) vagy az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések biztonsági övezetén kívül van, és hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek telekhatárától mért 15 kilométernél nagyobb távolságban van.

   Az érintett terület ugyanakkor az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetve érintett, tekintettel arra, hogy egyes – így különösen a beépítésre szánt területen a 100 méternél, beépítésre nem szánt területen az 50 méternél magasabb – építmények az állami célú légiközlekedés biztonságát veszélyeztethetik. Az ilyen építmények állami célú légiközlekedésre gyakorolt hatását a katonai légügyi hatóság az építmények építésügyi hatósági eljárásaiban, jogszabályban meghatározott szakhatóságként vizsgálja.
4. Az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásomat és adatszolgáltatásomat *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) 30. § (3) bekezdésére, 37. § (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 Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásom és adatszolgáltatásom nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv előzetes tájékoztatásának vagy adatszolgáltatásának.

Budapest, időbélyeg szerint.

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.): Csáder Zsuzsanna főhadnagy (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)
Kapják: 1. sz. pld.: Vecsés Város Polgármesteri Hivatala (Hivatali Kapun továbbítva)
2. sz. pld.: Irattár

Hivatali kapun érkezett
2021 DEC 13.

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2021 DEC 13.
Melléklet:
Iktatószám: VEC/4689-1/2021
Ügyintéző: Liget Falu P.

INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI MINISZTÉRIUM
LÉGINAVIGÁCIÓS ÉS REPÜLŐTÉRI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: LRHF/126917-2/2021-ITM

Ügyintéző: Marton Sándor
Telefon: +36-1-273-5514
Hiv. szám: VEC/4689-2/2021.

Szlahó Csaba úr részére
polgármester

Vecsés Város Önkormányzat

Vecsés
Szent István tér 1.
2200

Tárgy: Vélemény – Vecsés TRT módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A légiközlekedési hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2021. december 03. napján **„Vecsés város településrendezési terve módosítása"** tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul.**

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint *a településtervek tartalmának, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. mellékletének 15. pontja alapján járt el.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Dr. Lovas Nikoletta
Digitálisan aláírta: Dr. Lovas Nikoletta
Dátum: 2021.12.08 15:20:06 +01'00'

dr. Lovas Nikoletta
főosztályvezető

Kapja:
1. Vecsés Polgármestere – KRID: 753506953
2. irattár

KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST

Hivatali kapun érkezett
2021 DEC 07.

Vecsési Polgármesteri Hivatal

IGAZGATÓ
A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2021.12.07. 12:25 Szilágyi Attila

Érkezett: 2021 DEC 07.
Melléklet:
Iktatószám: VEC/4689-5/2021
Ügyintéző: Ligetfalvi

Dátum:
bélyegző szerint

Ügyiratszám:
00436-0012/2021.

Előadó:
Takácsné Tóth
Ágnes

Ügyiratszám
Önöknél:
VEC/4689-2/2021.

Előadó Önöknél:
Ligetfalvi Péter

Tárgy: Előzetes tájékoztató Vecsés Város hatályos településrendezési tervei módosításához
Melléklet:

Szlahó Csaba úr részére
polgármester

Vecsés Város Polgármestere
PHVECSES
KRID: 509086197

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatjuk, hogy környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével, valamint annak tematikájának megállapításával kapcsolatban illetékességgel nem rendelkezünk, mivel az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról" szóló **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet** 3. melléklete alapján Igazgatóságunk nem szerepel a környezet védelméért felelős szervek felsorolásában.

Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési és településfejlesztési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig Igazgatóságunk tárgyi témában kelt válaszát tartalmazza.

A településrendezési tervekkel kapcsolatos eljárásokban továbbra is részt kívánunk venni.

Üdvözlettel:
Szilágyi Attila
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 477 3500 • 1088 Budapest, Rákóczi út 41.
titkarsag@kdvvizig.hu • www.kdvvizig.hu

Hivatali kapun érkezett
2021 DEC 17.

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2021 DEC 17.
Melléklet:
Iktatószám: VEC/4689-16/2021
Ügyintéző: Szigetfalvi P.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE K /28242-2/2021.
Tárgy: Vecsés Város településrendezési eszközeinek módosítása - előzetes tájékoztatási szakasz
Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal
Tel.: 1 457 7168
E-mail: lakatos.istvan.antal@nmhh.hu
Hiv. szám: VEC/4689-2/2021.

Vecsés Város Polgármestere
Szlahó Csaba polgármester részére

Vecsés
Szent István tér 1.
2220

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint **Vecsés Város településrendezési eszközei módosításának** előkészítésébe bevont államigazgatási szerv, a hatáskörébe tartozó kérdésekben az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges, a jogszabályokon alapuló követelményekről.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, *az elektronikus hírközlésről szóló* **2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése** szerint: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon –* ***biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”***

A postai létesítmények vonatkozásában *a postai szolgáltatásokról szóló* 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök (a továbbiakban együtt: postai létesítmény) elhelyezésének lehetőségét.”*

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a **20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet** (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

Tájékoztatom, hogy az e-közmű rendszerben tájékozódhatnak a területen hálózattal rendelkező szolgáltatókról, és azok hálózatának elhelyezkedéséről. A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu hesz@vodafone.com, hesz@digi.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezet elektronikus hírközlési fejezetét csak az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

A hírközlési munkarész elkészítéséhez a Hatóság 2015. évben a Magyar Mérnöki Kamara közreműködésével módszertani útmutatót készített a településtervezési hírközlési jogosultsággal rendelkező tervezők részére a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez címmel, melyet a Hatóság honlapjáról a letölthető. (http://nmhh.hu/dokumentum/168359/HESZ_modszertani_utmutato_2015_10_01.pdf)

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során **vegyék figyelembe a Rendelet 18. § e), f) pontjában, 27. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.**

Hatóság kéri, hogy a rendeletalkotás, rendeletmódosítás során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény illetve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által használt és definiált kifejezéseket és fogalmakat alkalmazzák.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával elektronikus úton Hivatali kapun keresztül.

Elektronikusan aláírt dokumentum.
Kiadmányozta: Karóczkainé Auer Ágnes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Hivatali
érkeztető
2022 JAN 03.
Vecsés Polgármesteri Hivatal

Országos Atomenergia Hivatal

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

Érkezett: 2022 JAN 03.
Iktatószám: VEC/19-1/2022 Ügyintéző: Ligetfalvi P.

OAH-2021-00017-1360/2021

Szlahó Csaba
polgármester
VECSÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2220 Vecsés, Szent István tér 1

Ügyintézőnk: Gábor Anita
Ügyintézőjük: Ligetfalvi Péter
Számuk: VEC/4689-2/2021

Tárgy: Válasz Vecsés város településrendezési eszközeinek teljes eljárás keretében történő módosításáról szóló előzetes tájékoztatásra

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2021. december 3-án érkeztetett, fenti számú levelével előzetes tájékoztatást adott részünkre Vecsés város településrendezési eszközeinek teljes eljárás keretében történő módosításáról magasabb szintű terveknek való megfelelés, valamint egyes eseti módosítások átvezetése céljából. Levelében kérte kapcsolódó adatszolgáltatásunk, valamint nyilatkozatunk jogszabályi előírások szerinti megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét 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 előírásai, valamint további jogszabályok és más rendeletek határozzák meg.

Az OAH részére a megkereséssel összefüggő véleményezői jogkört 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.*) 37. § (4) bekezdés b) pontja, továbbá a 9. melléklete biztosítja.

Az *EljR.* 9. mellékletének *„Adatszolgáltatás témaköre"* című rovata az OAH részére előírási szempontokat nem tartalmaz.

A küldött megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy tárgyi tervezési terület 30 kilométeres körzetében az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.

MSZT CERT IQNet
Nyilvántartási szám:
ISO 9001: 503/1252(4)-123(64)

Felhívom figyelmét, hogy a nukleáris létesítmények 30 km-es körzete felügyelt terület, amelyen az egyes feladatokat a nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet előírásai szabályozzák.

Fentieken túl, figyelemmel az *EljR.* 37. § (4) bekezdés b) pontjába foglaltakra, a küldött értesítés alapján az OAH egyedi követelményeket és elvárásokat nem állapít meg, vonatkozó atomenergetikai ágazati elhatározásokat – azok hiányában – nem ismertet.

Tájékoztatom továbbá, hogy az egyeztetési eljárás következő szakaszaiban részt kívánunk venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus formában kérjük megküldeni!

Budapest, 2021. december 22.

Üdvözlettel:

Mészáros István
főosztályvezető

Kapják:
1. VECSÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2. Irattár

Hivatali kapun érkezett
2021 DEC 09.

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Mellékl.:
2021 DEC 09.
Érkezett:
Iktatószám: VEC/4689-6/2021
Ügyintéző:

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

Szlahó Csaba
polgármester úr részére

Vecsés Város Önkormányzata

2220 Vecsés
Szent István tér 1.

Ikt. szám: 52-6/2021
Hiv. szám: VEC/4689-2/2021
Ügyintéző: Pányi Zsuzsanna főépítész
Tel: 06-1-233-68-61 Mobil: 06-20-9369-607
Email: panyiz@pestmegye.hu

Tárgy: Vecsés város településrendezési eszközeinek a magasabb szintű terveknek való megfeleltetéshez szükséges felülvizsgálatával és eseti módosításával kapcsolatos 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés szerinti tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Vecsés város településrendezési eszközeinek a magasabb szintű terveknek való megfeleltetéshez szükséges felülvizsgálatáról és az eseti 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) 37. § (2) bekezdés c) pontja szerinti levelét köszönettel megkaptam, amelyre *a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény* 11. § (1) bekezdés h) pontjának, valamint 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint *a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend.* 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszem.

Tájékoztatom, hogy **Pest Megye Önkormányzata a** Településrendezési kódex szerinti **véleményezési eljárásban részt kíván venni.**

1. A készülő dokumentumok kötelező alátámasztó munkarészeit a Településrendezési kódex 1. és 2. számú, melléklete alapján kell elkészíteni.
2. 2019. március 16-tól hatályba lépett *a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (a továbbiakban Trtv.). A településrendezési eszközök felülvizsgálatát e törvény, és *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet* figyelembevételével kell elkészíteni.
3. Ezúton tájékoztatom, hogy Pest Megye Önkormányzata jóváhagyta a megye új területrendezési tervét. A megyei területrendezési terv legnagyobbrészt ugyan csak a budapesti agglomeráción kívüli településekre vonatkozó előírásokat fogalmaz meg, de a terv tartalmaz néhány olyan egyedileg meghatározott megyei övezetet is, amelyek az agglomerációs településekre is vonatkoznak. Ezek:
   - az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete;
   - a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete;
   - a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete;
   - a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (Homokhátság a szomszédos érintett megyékkel összehangolt tartalommal).

   Fentiek alapján kérem, hogy Vecsés város településrendezési eszközeinek módosítása során már e tervet is vegyék figyelembe, mint magasabb rendű területrendezési terv.

4. A Településrendezési kódex 4. számú, a településszerkezeti terv tartalmi követelményeit tartalmazó melléklete alapján kötelező munkarész a területrendezési tervvel való összhang igazolása, illetve az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit meghatározó 3. melléklet 1.2.2. pontjának megfelelően „A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása" mind szöveges, mind rajzi alátámasztó munkarészekkel.

   A módosításokat számozással és annak megfelelő térképi jelöléssel ellátva, a területnagyságok feltüntetésével egy részletes – a későbbiek során is egyértelműen követhető – táblázatban kell összefoglalni, és ez alapján egy területi mérleget készíteni, amelyben a budapesti agglomeráció térségi területfelhasználási kategóriáinak területi változásai kimutathatók, valamint a számításon alapuló eredmények összevethetők a megengedett eltérési lehetőségekkel.

5. Szintén vizsgálni kell az életbe lépett Trtv. országos és kiemelt térségi övezeteket tartalmazó tervlapjait, és a Trtv. figyelembevételével e tervek tekintetében is elemezni kell a településrendezési eszközök módosító javaslatait és a felülvizsgálatot.

6. Tájékoztatom, hogy az Trtv. 19. §-ában meghatározott térségi övezetek lehatárolása a 22. és 23. § (2) bekezdése alapján történhet. A lehatároláshoz szükséges adatszolgáltatók körét a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet tartalmazza.

7. A Trtv. erdőkre, gyümölcskataszterrel és szőlőkataszterrel érintett területekre vonatkozó előírásait is szükséges érvényesíteni a településrendezési eszközökben.

8. Tájékoztatom, hogy *az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet* (OTÉK) is többször módosult az elmúlt időszakban, amelyet a Településrendezési kódexszel együtt kell alkalmazni a településrendezési tervek készítésénél.

9. A véleményezéshez a tervdokumentációt elektronikus adathordozón (CD-n) kérjük megküldeni.

Kérem fentiek szíves figyelembevételét!

Budapest, 2021. december 7.

Üdvözlettel:

Pányi Zsuzsanna

Hivatali kapun érkezett
2021 DEC 10.



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
NOVA
Kiadmányozta: 2021.12.10 12:35
Péter András tű. alez [SK]
Iktatószám: 36300/4782-1/2021.ált.

36300/4782-1/2021.ált.

PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vecsés Város településrendezési eszközeinek módosítási ügye – előzetes tájékoztatás –
Hiv. szám: VEC/4689-2/2021.
Ügyintéző: Nagy László tű. százados
Telefon: +36-20/8200-923

Szlahó Csaba
polgármester

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2021 DEC 10.
Melléklet:
Iktatószám: VEC/4689-9/2021 Ügyintéző: Ligetfalvi P.

Vecsés Város Önkormányzata

Vecsés
Szent István tér 1.
2220

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Vecsés Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény* 24. § (1) bekezdése, valamint *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* 37. §-a szerint tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból az alábbi előzetes véleményt adom:

A tűzoltó gépjárművek vonulása és működése céljára az építményekhez, azok megközelítésére szolgáló meglévő utat, illetőleg területet biztosítani kell. A tűzoltási felvonulási területek és utak elhelyezkedésével kapcsolatosan a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.

A tervmódosításokkal kapcsolatban az adott környezetben található, oltóvizet biztosító tűzcsapok számát csökkenteni nem lehet. A korábban létesült, meglévő földalatti tűzcsapokat átépítésükkor, föld feletti típusúra kell kicserélni. Ha az útszabályozás, közműkiváltás a vezetékes vízellátás kiépítését is érinti, a szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

Az útszabályozási tervek biztosítsák, – ide értve az útépítési, közúti forgalmi és parkolási rendet – a középmagas és magas épületek legalább egyik oldalán a tűzoltási felvonulási területet.

A tervmódosítás által érintett területen, továbbá a közműhálózat a vezetékes vízhálózat nyomvonalának megváltoztatásakor vagy új nyomvonal létesítésekor az új tűzcsapok telepítési helyét, illetve a meglévők áthelyezését a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.

A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

Amennyiben az iparbiztonsági hatóság korábbi határozatával kijelölt veszélyességi övezetet is érinti a szabályozandó terület, a veszélyességi övezet határán belül történő fejlesztésekre a 2011. évi CXXVIII. törvény és a 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet vonatkozó rendelkezéseit is figyelembe kell venni.

A 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet 29. §-ában foglaltak szerint a polgármesternek a következők szerint kell biztosítania, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a veszélyességi övezet határait figyelembe vegyék:

- a polgármester a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt bizottság létrehozását kezdeményezi az iparbiztonsági hatóságnál;

- a polgármesternek biztosítania kell, hogy a bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményt nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet;

- a polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék.

A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjék megküldeni.

Kelt: Budapest, *az elektronikus bélyegző szerinti napon.*

Branyiczky Márk tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató
nevében és megbízásából:

Péter András tű. alezredes
hatósági osztályvezető

Melléklet: -

Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: Vecsés Város Önkormányzata (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Hivatali kapun érkezett
2021 DEC 13.
Polgármesteri Hivatal

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: 2021.12.11 09:22
Péter András tű. alez [SK]
Ügyszám: 36300/4782-2/2021. ált.

36300/4782-2/2021.ált.
Vecsési Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2021 DEC 13.
Melléklet:
Iktatószám: VEC/4689-10/2021
Ügyintéző: Lipcsei P.

PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vecsés Város településrendezési eszközeinek módosítási ügye – véleménykérelem környezeti vizsgálat készítéséről –
Hiv. szám: VEC/4689-2/2021.
Ügyintéző: Nagy László tű. százados
Telefon: +36-20/8200-923

Szlahó Csaba
polgármester

Vecsés Város Önkormányzata

Vecsés
Szent István tér 1.
2220

Tisztelt Polgármester Úr!

Vecsés Város Önkormányzata által meghatározott Környezeti Értékelési eljárás lefolytatására vonatkozó megkeresését megvizsgáltam, az abban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom.

Az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásait figyelembe véve, a Korm. rendelet 3. számú mellékletének II.2. j) pontjában meghatározott súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően Vecsés Város Önkormányzatának rendezés alá vont területére vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem található.

A környezeti vizsgálat elkészítésének megállapításához adott vélemény kialakítása során a Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltakat és ugyanezen rendelet 2. számú mellékletében felsorolt szempontokat vettem figyelembe.

Kelt: Budapest, *az elektronikus bélyegző szerinti napon.*

Tisztelettel:

Branyiczky Márk tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató
nevében és megbízásából:

Péter András tű. alezredes
hatósági osztályvezető

Melléklet: -

Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: Vecsés Város Önkormányzata (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 1149 Budapest, Mogyoródi út 43. ✉: 1903 Bp. Pf.: 314.
Telefon: +36-1/469-4105 Fax: +36-1/469-4353

Hivatali kapun érkezett
2021 DEC 20.

Vecsés Polgármesteri Hivatal

A DOKUMENTUM SZEMÉLYES ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: 2021.12.20 09:58
Dr. Nagy László r. ddtbk [SK]
Iktatószám: 13000/15870-1/2021.ált.

13000/15870-1/2021.ált.

PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Tárgy: Vecsés településrendezése
Ügyintéző: Andrási Judit r.százados
Hivatkozás: VEC/4689-2/2021.
Tel.: 06 1 443 5119

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2021 DEC 20.
Melléklet:
Iktatószám: VEC/4689-19/2021
Ügyintéző: Lipták Lídia

Szlahó Csaba
Vecsés Város
polgármestere

Vecsés

Tisztelt Polgármester Úr!

Hatóságomhoz a fenti ügyiratszámon érkezett, Vecsés Város Településrendezési tervének módosításával kapcsolatos átiratára válaszul, az alábbiakról tájékoztatom:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §. (2). bek. b) pontjának, valamint annak 9. számú melléklete 21. sz. pontjának értelmében, a tervezett intézkedések **kizárólag** abban az esetben relevánsak számunkra és a további eljárásban **akkor kívánunk részt** venni, ha az **határrendészeti szakterületet** érint.

„Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési törvény) 1. § 17. és 17a. pontjai, valamint a 9. §-a értelmében a jövőben a hasonló megkereséseit az E-ügyintézési törvényben meghatározott módon szíveskedjen benyújtani."

Egyéb észrevételünk, javaslatunk nincs.

Budapest, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Nagy László r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
megyei rendőrfőkapitány

Cím: 1139 Budapest XIII.ker. Postafiók:123
Telefon: 06 1 237-4341;
e-mail: pmrfk@pest.police.hu

Aláíró: Váradi Tibor (2021.12.15. 12:13:53)

Hivatali kapun érkezett 2021 DEC 15.

Vecsés Polgármesteri Hivatal

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2021 DEC 15.
Melléklet:
Iktatószám: VE-14689-14/2021
Ügyintéző: Sigetfoldi P.

Ügyiratszám: PE/AF/00346-2/2021.
Ügyintéző: Ferencz Dóra
Telefon: (+36 1) 485 6990

Tárgy: **Vecsés** – településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó előzetes tájékoztatás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján, **teljes eljárás**ban
Hivatkozási szám: VEC/4689-2/2021

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Vecsés Város Önkormányzata
Szlahó Csaba polgármester részére
Vecsés
Szent István tér 1.
2220

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük levelét, amelyben Vecsés településrendezési eszközeinek módosításának egyeztetésére és elfogadására vonatkozó eljárásról kéri előzetes tájékoztatásunkat. Tájékoztatása szerint a helyi építési szabályzat és esetlegesen a településszerkezeti tervmódosítását tervezik.

Fenti levelével kapcsolatban *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.) 37. §-a szerint az alábbi előzetes tájékoztatást adjuk:

- Nyilatkozunk, hogy Vecsés településrendezési eszközeinek egyeztetésére és elfogadására vonatkozó eljárásban – mint érintett államigazgatási szerv – részt kívánunk venni, a dokumentációt mind a véleményezési szakaszban, mind a végső szakmai véleményezési szakaszban papír és elektronikus formátumban kérjük benyújtani.

- Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési eszközökkel kapcsolatosan előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal tekintetében az R. 9. melléklete nem állapít meg.

- Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési eszközökkel kapcsolatosan előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal tekintetében *a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól* szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete nem állapít meg.

Állami Főépítészi Iroda
1052 Budapest, Városház u. 7. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (06 1) 485 6990
E-mail: allamifoepitesz@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

- Felhívjuk a figyelmet, hogy a vonatkozó jogszabályi rendelkezés – *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdés a) pontja – alapján a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. A környezeti vizsgálat általános tartalmi követelményeit a rendelet 4. számú melléklete rögzíti, attól eltérő tematikát az épített környezet védelmére vonatkozóan nem határozunk meg.

A környezeti értékelés elkészítésébe olyan szakértőket kell bevonni, akik a vonatkozó jogszabályokban *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, *a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről* szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet] foglaltak szerint megfelelő szakértői jogosultsággal rendelkeznek.

A fentiekkel kapcsolatban fontosnak tartjuk megjegyezni, hogy Önök új, az R.-ben foglalt formai, az R.-ben és *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben, valamint a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MATrT.) foglalt tartalmi követelményeknek megfelelő településszerkezeti tervet és helyi építési szabályzatot fognak alkotni. Ha a hatályos településszerkezeti tervükhöz, helyi építési szabályzatukhoz már készült környezeti vizsgálat, annak ma is érvényes elemei természetesen felhasználhatók az új településrendezési eszközökhöz készítendő környezeti értékelésben.

A jelen eljárásban indított módosítások kapcsán, az épített környezet védelmére irányulóan környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Tájékoztatjuk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit a tematika kidolgozásához elégségesnek tartjuk.

Fentieken felül megjegyezzük, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége vonatkozásában az érintett hatóságok álláspontját tartjuk irányadónak.

- Felhívjuk a figyelmet, hogy *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 83. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak értelmében örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a településfejlesztési koncepció, vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében, ha a település hatályos településfejlesztési koncepciójának, helyi építési szabályzatának készítésekor nem készült örökségvédelmi hatástanulmány, vagy készült, de az tíz évnél régebbi.

Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

Felhívom a figyelmet, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarészének, valamint a védett műemléki értékeket érintő munkarészének készítése a vonatkozó jogszabály [*a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről* szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet] szerint szakértői tevékenységnek minősül, ezért az említett munkarészeket csak megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértők készíthetik el.

- A településrendezési eszközöket a vonatkozó területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban kell elkészíteni. A településszerkezeti tervnek a MATrT.-ben foglaltaknak meg kell felelnie, azt a dokumentációban igazolni szükséges (térképpel, leírással és számítással). A területhasználat területi mérlegét, szükség esetén a biológiai aktivitás értéket a szerkezeti terv leírásának tartalmaznia kell az R. 4. melléklet 4. és 6. pontjai alapján.

- Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzatot a településszerkezeti tervvel összhangban kell elkészíteni az R. 11. §-a szerint. A helyi építési szabályzatban településképi követelmény nem határozható meg a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) bekezdése, és az R. 11. § (1) bekezdése alapján.

- Felhívjuk a figyelmet, hogy a készítendő helyi építési szabályzatban – az R. 46/B.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében – településképi követelményt jogszerűen már nem lehet meghatározni, továbbá az építészeti örökség helyi védelmével, a reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések elhelyezésével kapcsolatos előírások szintén már csak településképi rendeletben állapíthatók meg.
A helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervnek a településszerkezeti tervvel összhangban kell készülnie, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy *„Készült az állami alapadatok felhasználásával"*.

- A településrendezési eszközt megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, a részletes tartalmi követelményeket az mellékletei tartalmazzák. Közös megalapozó vizsgálat készíthető, ha a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök együtt vagy közvetlenül egymást követően kerülnek kidolgozásra.

- A megalapozó vizsgálatra, alátámasztó munkarészre vonatkozó, az R. 1., 3. mellékletében felsorolt tartalmi elemek részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban meghatározhatja, ha eltér a mellékletekben foglaltaktól. Az R. 1., 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók.
Itt kell felhívnom a figyelmet, hogy az Étv. 6/A.§ (3) bekezdésében foglaltak értelmében a települési önkormányzatnak az építésügyi feladatait a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá települési vagy térségi önkormányzati főépítész közreműködésével kell ellátnia. *A főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1.§ c) pontjában foglaltak értelmében a törvényekben, kormányrendeletekben meghatározott, a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a településkép-védelemmel, továbbá az épített környezet alakításával és védelmével, az építésüggyel kapcsolatos egyes feladatokat a települési önkormányzat a települési főépítész közreműködésével látja el.
A vonatkozó jogszabályi rendelkezés szerint a települési főépítészi feladatkör ellátható köztisztviselőként, vagy - az összeférhetetlenségre, a minősített adatra és a felelősségre vonásra vonatkozó jogszabályi előírásokra való figyelemfelhívást is tartalmazó, a feladatkör ellátására vonatkozó írásban megkötött - megbízási szerződés alapján is.
Felhívjuk a figyelmet, hogy a R. 1., és 3. melléklet összevont, átcsoportosított vagy elhagyott tartalmi elemek részletezettségét írásban rögzítő főépítészi feljegyzés a készülő dokumentáció mellékletét képezi az R. 3/C. § és 6. § (2a) bekezdése alapján.

- Az Étv. 16.§ (1) bekezdése szerint településtervezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. *Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14.§ (5) bekezdése szerint: *„A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését."*
Amennyiben a dokumentáció készítéséhez szakági munkarészek is szükségesek (pl.: közlekedési javaslat, közművesítési javaslat, tájrendezési javaslat stb.), akkor ezen munkarészek elkészítéséhez szakági tervezőket kell bevonni a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján.

- Külön felhívjuk a figyelmet a lakosság, a helyi érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek egyeztetési eljárásba történő bevonására, amelyet az R. *21. A partnerségi egyeztetés* alcíme alattiak figyelembe vételével, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletük szerint kell lefolytatni.

- Emlékeztetőként meg kell jegyeznünk, hogy az előzetes tájékoztatót meg kell küldeniük az eljárásban érintett partnereknek, az R. 9. mellékletében meghatározott összes államigazgatási szervnek, a településükkel közvetlenül szomszédos települési önkormányzatoknak, és az érintett területi önkormányzatnak. A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elkészült tervezeteit a megalapozó és alátámasztó munkarészekkel együtt véleményeztetni kell a partnerekkel, az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel, a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal. Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.
A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés(ek) esetén a jegyzőkönyve(ke)t is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. Vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.
A véleményezési szakasz lezárását követően a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök tervezeteit a megalapozó és alátámasztó munkarészekkel együtt kell megküldeni végső szakmai véleményezésre.
Kérem, hogy az elfogadott észrevételek esetén eszközölt javításokat jól érzékelhetően jelöljék a dokumentációban!
Szintén meg kell küldeni az eljárás során beérkezett összes véleményt – a partnerekét is – és a véleményezési szakaszban keletkezett valamennyi egyéb dokumentumot (jegyzőkönyvek, emlékeztetők, tértivevények, stb.).
Felhívom a figyelmet, hogy záró szakmai vélemény akkor adható, ha az R. 40.§ (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

- Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 37. § (4) bekezdés b) pont bc) alpontja és 9. melléklete alapján az Állami Főépítésznek előzetes adatszolgáltatási kötelezettsége nincsen. Az országos és térségi tervekkel való összefüggéseket a dokumentációt készítő településtervező vizsgálja az R. 3. melléklete szerinti táblázat 12. sora alapján, mely vizsgálatnak része az országos és térségi övezetek érintettségének vizsgálata is.

Végezetül arra is felhívjuk szíves figyelmét, hogy településfejlesztési koncepció, településrendezési eszköz vagy ezek módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül jogszerűen nem fogadható el.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és az egyeztetési eljárás R.-ben meghatározott rendjének betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel: **Dr. Tarnai Richárd kormánymegbízott**
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

Érkezett: 2022 JAN 03.

Vecsési Polgármesteri Hivatal 2022. 01.03

Melléklet:

Iktatószám: VEC/19-4/2021

Ügyintéző: Ligetfalvi P.

Érkezett: VEC/4689/2021

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/3639-2/2021
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Előzetes vélemény és adatszolgáltatás, Vecsés Város hatályos településrendezési terveinek módosítása négy részterületen
Ügyiratszámuk: VEC/4689-2/2021
Ügyintézőjük: Ligetfalvi Péter

Vecsés Város Polgármestere

epites@vecses.hu

Vecsés Város Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi **előzetes véleményt:**

- A településrendezési eszközöknek a következő négy részterületre vonatkozó módosítási eljárásában **nem kíván részt venni.**
  - 5107 hrsz.
  - 6168/11, 6168/10, 6168/13, 6119 hrsz.
  - 031/36 hrsz.
  - 6125, 6126 hrsz.

- Szakterületét érintően **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat készítését egyik módosítandó területen sem.

- A módosítással érintett területeken sem megállapított bányatelek, sem nyilvántartott ásványvagyon nincs. Az Országos Felszínmozgás Kataszterben nem szerepelnek a módosítással érintett területek.

A Bányafelügyelet előzetes véleményét a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben és *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki, illetékességi területéről *a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról* szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2021. december 28.

Dr. Tarnai Richárd kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Pályi György
bányakapitány

Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály
Bányafelügyeleti Osztály
1145 Budapest, Columbus u. 17-23.
Telefon: (06-1) 373-1800 Fax: (06-1) 373-1810 KRID:222488718
E-mail: banyafelugyelet@pest.gov.hu
Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Előzmény: 12.20

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2021 DEC 20.
Melléklet:
Iktatószám: VEC/4689-2/2021 Ügy... Ligetfalvi P.

Ügyiratszám: 10.010-3/2021.
Ügyintéző: Fülöpp Éva
Telefon: (06 1) 236 4141

Tárgy: Vecsés Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosítás véleményezése
Hiv. szám: VEC/4689-2/2021.
Melléklet: -

Szlahó Csaba polgármester úr
Vecsés Polgármesteri Hivatal
Vecsés
Szent István tér 1.
2220

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet**, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: ***Étv.***), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet** (a továbbiakban: ***OTÉK***) vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi előzetes véleményt adom:

Tekintettel arra, hogy a véleményezésre megküldött Településrendezési Terv módosítás által érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, az egyeztetési anyagban foglaltak ellen a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya földvédelmi szempontból **kifogást nem emel,** és egyben nem látja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a tervezett beruházások megvalósulását követően, - 30 napon belül – a megvalósulás tényét a területileg illetékes Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztálya részére be kell jelenteni, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 28.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint előírt dokumentumokat be kell nyújtani.
Budapest, 2021. december 7.

Üdvözlettel:

Dr. Tarnai Richárd kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

Pest Megyei Kormányhivatal 48.

Tájékoztatásul kapja:
PMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. (Monor)

Földhivatali Főosztály
Földügyi Osztály
1135 Budapest, Lehel utca 43-47.
Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564 KRID: 516558998
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

Hivatali kapun érkezett
2021 DEC 21.
Vecsési Polgármesteri Hivatal

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Érkezett: Bélyegző PMKH 2021 DEC 21
Digitálisan aláírta: Bélyegző PMKH Dátum: 2021.12.20 15:13:53 +01'00'
Melléklet:
Iktatószám: VEC/4689-2/2021
Ügyintéző: Liget Falui

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/36298-2/2021.	Tárgy:	Vecsés Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata – vélemény
Ügyintéző:	Pálinkás Tamás	Hiv. szám:	VEC/4689-2/2021.
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Szlahó Csaba úr részére
polgármester

Vecsés Város Önkormányzata

Vecsés
Szent István tér 1.
2220

Tisztelt Polgármester Úr!

Vecsés város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában

a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) 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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 37. §, valamint *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A Kormányhivatal a környezet, a természet és a táj védelmére kiterjedően alábbi előzetes véleményt adja:

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A módosítással érintett ingatlanok területe egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és *a természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott nyilvántartott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érint.

A település területét *az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és *az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura

2000 hálózat területének nem részei, valamint *a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érintik.

A 3. sorszámú módosítással érintett terület a Kormányhivatal rendelkezésére álló térinformatikai adatok alapján határos, illetve kismértékben érinti a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MaTrT tv.) lehatárolt ökológiai hálózat övezetét.

A Tvt. 5. § (1) bekezdése szerint *„Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában."*
A Tvt. 5. § (3) bekezdése szerint *„A természet védelméhez fűződő érdekeket a nemzetgazdasági tervezés, szabályozás, továbbá a gazdasági, terület- és településfejlesztési, illetőleg rendezési döntések, valamint a hatósági intézkedések során figyelembe kell venni."*
A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján *„a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére"*.
A Tvt. 8. § (1) bekezdése szerint *„A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani."*

Felhívom a figyelmet, hogy a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) által a Kormányhivatal rendelkezésére bocsájtott adatbázis alapján Vecsés közigazgatási területén védett fajokra vonatkozó adatokat tartunk nyílván. A *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §-a, valamint az 1. sz. mellékletének II. fejezet 5. pontja alapján a védett természeti értékek kezeléséért felelős szerv az Igazgatóság. A védett fajok előfordulására vonatkozó legfrissebb adatokkal az Igazgatóság rendelkezik.

Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete esetében, a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során *a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól* szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. melléklete alapján, az Igazgatóság az előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy *„újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet."* **A jogszabály értelmében kérem, hogy a véleményezés során benyújtott dokumentáció részletesen térjen ki a biológiai aktivitásérték változására.**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére

Környezetvédelmi Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520; KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a bemutatott módosítások kisebb jelentőségűek, és a környezetre várhatóan káros hatást nem gyakorolnak.
A Kormányhivatal a változtatási szándékokat előzetesen nem kifogásolja, továbbá a környezeti vizsgálat elkészítését tárgyi ügyben tervezett módosításokra vonatkozóan nem tartja szükségesnek. Szükségesnek tartjuk azonban annak megvizsgálását, hogy a Vecsés 031/36 hrsz.-ú ingatlant érintő változtatások összhangban vannak-e az MaTrT tv. ökológiai hálózat övezetére vonatkozó előírásaival, és indokolt-e az ökológiai hálózat övezetének pontosítása.

Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból alapvető jogszabályok, amelyekben foglaltak érvényre juttatása a településfejlesztési koncepció készítése során meghatározó jelentőséggel bír:

- *A környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény.
- *A területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet.
- *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény.
- *A területfejlesztésről és a területrendezésről* szóló 1996. évi XXI. törvény.
- *A hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény. Kapcsolódó szabályozás: a tervek készítése során különösen figyelemmel kell lenni az e törvényben meghatározott önkormányzati feladatokra (33-37. §).
- Figyelembe kell venni *a hulladékjegyzékről* szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet, *az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásait.
- Hulladékgazdálkodási szempontból speciális szabályozást tartalmaz *az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól* szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet, *a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről* szóló 23/2003. (XII. 29.) KvVM rendelet, és *a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról* szóló 45/2012. (V. 8.) VM rendelet.
- *A felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.
- A tervek készítése során figyelembe kell venni *a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről* szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletet.
- *A levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10-13. §-ban meghatározottak alapján *a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a terület légszennyezettségi zónába való besorolását. A zónák típusai *a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. sz. mellékletében, illetve a felosztás értelmezése *a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról* szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet 9. sz. mellékletében található.

- *A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, illetve *a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet.

Kérjük a tervekben a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések megjelenését. A területhasználatot úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a település teljes területén biztosítható legyen. A területhasználat meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy ezen területek természeti és tájképi értéke ne sérüljön. Kérjük a szabályozási terv készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képének kedvező irányba történő befolyásolását, a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek, és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen.

A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Kormányhivatal egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

Budapest, 2021. december 16.

Dr. Tarnai Richárd kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Galamb István
osztályvezető

Kapják:

1. Vecsés Város Önkormányzata
2. Irattár

HK – VECSESONK

Környezetvédelmi Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520; KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

Hivatali kapun érkezett
2021 DEC 14.

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bélyegző PMKH

Digitálisan aláírta: Bélyegző PMKH
Dátum: 2021.12.13 15:42:29 +01'00'

Ügyiratszám: **PE/EPO/2646-6/2021.**
Ügyintéző: M. Aradi Csilla
Telefon: 06-30/249-1692

Tárgy: Vecsés Város településrendezési eszközeinek 4 területet érintő módosítása ügyében örökségvédelmi szakvélemény
Lelőhely azonosító: 27025
Hiv. szám: VEC/4689-2/2021

Szlahó Csaba részére
polgármester
Vecsés Város Önkormányzat Polgármestere

Vecsés
Szent István tér 1.
2220

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2021 DEC 14.
Melléklet:
Iktatószám: VEC/4689-13/2021
Ügyintéző: Liget-Faluvi P.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem kézhez Vecsés Város településrendezési eszközeinek 4 területet érintő módosításával kapcsolatos megkeresését, melyre vonatkozóan az alábbi állásfoglalást adom:

A 4. számú módosítás (6125 és 6126 hrsz.-ú ingatlanok területén út nyomvonalának szabályozása, agglomerációs út nyomvonalának törlése) 1 nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint (27025 azonosítószámú, „Vecsés – 33. lelőhely".) Mivel a változtatással érintett területre a 6126 hrsz.-ú ingatlanon a régészeti lelőhely nem terjed ki, így örökségvédelmi jellegű kifogásokat nem fogalmaztam meg.

A fentiek alapján a módosításokhoz hozzájárulásunkat adjuk, ellene kifogást nem emelünk.

- Felhívjuk a figyelmet, hogy a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 09.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 21. § (1) bekezdés alapján nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak engedéllyel végezhető. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló hatósági eljárásokban hatóságunkat a Korm. rendelet 3. § a) pontja alapján a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében az adott eljárásra irányadó jogszabály szerint szakkérdésben eljáró hatóságként vagy szakhatóságként meg kell keresni.

- Amennyiben a régészeti területen olyan állapotromlással járó tevékenység történne, ami nincs hatósági engedélyezési eljáráshoz kötve, akkor a Korm. rendelet 53. § (1) bekezdésének értelmében az csak hatóságom engedélyével végezhető.

Budapest, 2021. december 13.

Dr. Tarnai Richárd kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Pest Megyei Kormányhivatal

Okrutay Miklós
osztályvezető

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály
Budapest V. Sas u. 25. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270.
Telefon: +36 30/149-6855; KRID: 569323720
E-mail: oroksegvedelem@pest.gov.hu
Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

Hivatali kapun érkezett
2021 DEC 20.

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2021 DEC 20.
Melléklet:
Iktatószám: VEC/4689-1/2021 Ügyintéző: Ligetfalvi P.

Üllő Város Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala
Városfejlesztési Iroda
2225 Üllő, Templom tér 3.
Tel.: 29/320-011; Fax: 29/521-930;

Ügyiratszám: 289-7/2021.
Ügyintéző: Oltványi János

Tárgy: Vecsés Város településrendezési terveinek módosítása

Szlahó Csaba polgármester

részére

Vecsés Város Polgármesteri Hivatala
2220 Vecsés, Szent István tér 1.

Iktatószám: **VEC/4689-2/2021**
Ügyintéző: **Ligetfalvi Péter**

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten küldöm Üllő Önkormányzat Vecsés Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban hozott 170/2021.(XII.16.) számú Ö.H. határozatát, amelynek értelmében Üllő Város Képviselő-testülete **részt kíván venni** Vecsés 4 részterületet érintő településrendezési eszközeinek további véleményezési eljárásában.

Üllő, 2021. december 17.

Polgármester megbízásából tisztelettel:

Oltványi János
műszaki ügyintéző

Üllő Város Önkormányzata
2225 Üllő, Templom tér 3.

Szám: 1-198/2021.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Üllő Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. december 16-án (csütörtök) du.: 17,00 órai kezdettel megtartott rendes testületi ülésről.

(Kihagyva a kihagyandók!)

Üllő Város Önkormányzat
170/2021. (XII.16.) számú Ö.H.
határozata

Üllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 314/2012.(XI.8.) korm.rend. (továbbiakban: Rendelet) 37.§ (4) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörének megfelelően tájékoztatja Vecsés város önkormányzatát, hogy Vecsés településrendezési eszközeit és azok tervezett módosításait befolyásoló tervei nincsenek. Továbbá tájékoztat, hogy a Rendelet 43.§ (2) bek. c) pontjában foglaltaknak megfelelően Üllő 2017. július 29-én hatályba lépett településrendezési eszközei és azok módosításai elektronikus formában elérhetőek Üllő hivatalos honlapján.
Üllő Város Önkormányzata Vecsés településrendezési eszközeinek további véleményezési eljárásában részt kíván venni.

Felkéri a Polgármestert, hogy a határozatról értesítse Vecsés polgármesterét.

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal

K.m.f.

Földváriné dr. Kürthy Krisztina sk.
jegyző

Kissné Szabó Katalin sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles!
Csabáné Szabó Éva
Csabáné Szabó Éva

Monori Tankerületi Központ

URBANITÁS Kft
1111 Budapest, Stoczek u. 19.

Iktatószám: TK/126/00364-2/2020
Ügyintéző: Villand József
Tel: 29/795-218

Vojnits Csaba Ferenc ügyvezető úr részére

Tárgy: Nyilatkozat a Monori Tankerületi Központ által fenntartott vecsési általános iskolák kapacitásadatairól

NYILATKOZAT

2020. január 15-én kelt információkérésére hivatkozva Monori Tankerületi Központ igazgatójaként ezúton nyilatkozom, hogy a levelükben bemutatott számítások alapján várható, becsült többletigény a Monori Tankerületi Központ által fenntartott intézmények vonatkozásában biztosítható.

Monor, 2020.01.17.

Tisztelettel:

Monori Tankerületi Központ 07.

dr. Hrutkáné Molnár Monika
tankerületi igazgató
Monori Tankerületi Központ

Székhely: 2200 Monor, Petőfi Sándor utca 28.
Telefon:+36-29-795-212; 30/626-7672
E-mail: monika.molnar@kk.gov.hu

Vecsés Város Önkormányzatának
Jegyzője
2220 Vecsés, Szent István tér 1.
☎:06 29 352-000 ✉: 06 29 352-009 e-mail: jegyzo@vecses.hu

Tanúsított Rendszer certop ISO 9001

Urbanitas Kft.
Vojnits Csaba Ferenc
ügyvezető részére

Budapest XI.
Stoczek u. 19.
1111

Iktatószám: VEC/221-4/2020.
Tárgy: nyilatkozat kapacitás adatokról

Tisztelt Ügyvezető Úr!

2020. január 15-én kelt megkeresésére Vecsés Város Önkormányzatának jegyzőjeként nyilatkozom, hogy az Előd utca közelében kialakuló új lakóterületen tervezői normatíva alapján becsült várható többletigény Vecsés Város Önkormányzata által fenntartott intézményekben biztosítható.

Vecsés, 2020. január 21.

Tisztelettel:

Vecsés Polgármesteri Hivatal 4.

Mohainé Jakab Anikó
jegyző

K I V O N A T

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. január 18-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Javaslat Vecsés Város hatályos településrendezési terveinek felülvizsgálatával, módosításával kapcsolatos teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakasza partnerségi egyeztetési eljárás eredményének elfogadására (Achim András utca 17. sz., Airport Hotel és mögötte lévő terület, 031/36 hrsz., 6125 hrsz. és 6126 hrsz.)

3/2022. (I.18.) 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.) 37. §-ban és 38.§-ban foglaltak alapján az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület megismerte, tudomásul vette és elfogadja Vecsés Város hatályos településrendezési terveinek felülvizsgálatával, módosításával kapcsolatos teljes eljárás (Achim András utca 17. sz., Airport Hotel és a mögötte lévő terület, 031/36 hrsz., 6125 hrsz és 6126 hrsz.) előzetes tájékoztatási szakasza partnerségi egyeztetésének eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet.

2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon
   a) a Vecsés Város hatályos településrendezési terveinek felülvizsgálatával, módosításával kapcsolatos teljes eljárás (Achim András utca 17. sz., Airport Hotel és a mögötte lévő terület, 031/36 hrsz., 6125 hrsz és 6126 hrsz.) előzetes tájékoztatási szakaszában lezárult partnerségi egyeztetés eredményének a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelő közzétételéről, valamint
   b) a Vecsés Város hatályos településrendezési terveinek felülvizsgálatával, módosításával kapcsolatos teljes eljárás (Achim András utca 17. sz., Airport Hotel és a mögötte lévő terület, 031/36 hrsz., 6125 hrsz és 6126 hrsz.) Trk. 38. § (2) bekezdés szerinti véleményezési szakaszának kezdeményezéséről.

Határidő: azonnal (partnerségi egyeztetés eredményének közzététele);
a véleményezési dokumentáció kézhezvételétől számított 3 napon belül (véleményezési szakasz kezdeményezése);

Felelős: Szlahó Csaba polgármester

(9 igen szavazat, egyhangú)

Vecsési Polgármesteri Hivatal

Szlahó Csaba sk.
polgármester

Mohainé Jakab Anikó sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

2022. január 18.

Kapják:

A 3/2022. (1. 18.) határozat melléklete

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Vecsés Város hatályos településrendezési terveinek felülvizsgálatával, módosításával kapcsolatos teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakasza partnerségi egyeztetésének eredményét tartalmazó jegyzőkönyv (Achim András utca 17. sz.; Vecsés, Airport Hotel és a mögötte lévő terület; Vecsés, 031/36 hrsz.; 6125 hrsz és 6126 hrsz)

Időpont: 2022. január 3.

Jelen vannak: Rupp Zoltán főépítész
Szlahó Csaba polgármester

Jelenlevők a tárgyi terv partnerségi egyeztetésével kapcsolatban a következő megállapításokat tették:

- Tárgyi településrendezési eszköz partnerségi egyeztetési eljárásának lefolytatása „a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvényt, amelynek 157.§ (1) bekezdés b) és c) pontja szerint kizárólag elektronikus úton történt.
- A partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről a www.vecses.hu honlapon közzétett hirdetmény útján és a partnerségi egyeztetés számára biztosított külön felületen megtörtént.
- A tájékoztatás tartalmazta a dokumentáció elérhetőségét, a véleményezéshez szükséges elérhetőséget, valamint ennek határidejét, amely 2022. január 1-én járt le.
- A megadott határidőig vélemény, észrevétel nem érkezett sem a megadott e-mail címen, sem az önkormányzati hivatali kapun keresztül.

A jegyzőkönyvet összeállította: Rupp Zoltán főépítész

.....
Rupp Zoltán főépítész

.....
Szlahó Csaba polgármester

Vecsés Város Polgármestere