

Budapest, 2020. július



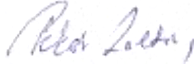
Projektszám: 1191

Veresegyház Város helyi építési szabályzata és szabályozási terve KEÜ-1 jelű övezetre vonatkozó módosítását Veresegyház Város Önkormányzatának megbízásából készítette:

	Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu
---	---

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

Településrendezés,
irányító tervező és
projekt menedzser:


Pekár Zoltán
településtervezési vezető tervező


szakképesítés: okl. városgazdasági üzemmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-3463
tervezői jogosultság: TT/1

Megbízói konzultáció
és korrektúra

Jovanović Dragutin

szakképesítés: Okleveles településmérnök

Ügyvezető igazgató:


Schuchmann Péter

Budapest, 2020. július

**TARTALOMJEGYZÉK:**

BEVEZETÉS	3
VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	4
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK	4
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	4
1.1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	4
1.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	4
1.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	4
1.3.1. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések.....	4
1.3.2. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések	4
1.4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	5
1.4.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	5
1.5. Az épített környezet vizsgálata	5
II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	8
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	8
1.1. Településrendezési javaslatok.....	8
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései	9
1.2.1. A változások bemutatása	9
1.2.1.1. A településszerkezeti terv változásainak bemutatása	9
1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása	9
1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása	12
2. A tervi megoldások magasabbrendű tervekkel való ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA	12
3. Egyéb alátámasztó munkarészek	12
TERVIRATOK, MELLÉKLETEK	13
JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ	17
III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	17

TERVLAP JEGYZÉK:

-Jóváhagyandó munkarész-

Rajzsám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
SZT/1-2m	Szabályozási terv 2. módosítása	m=1:4.000

A papír dokumentáció egyes tervlapokat A/4, vagy A/3-as lapméretűre kicsinyített változataikban tartalmazza. A CD dokumentáció változatban ezek a tervlapok is a fenti méretaránynak megfelelő felbontással, szabadon nagyítható digitális pdf formátumban szerepelnek és így méretarányhelyesen nyomtathatók ki. A papír térképek esetén a papírnymat tényleges méretarányát a tervlapon szereplő mértékléccel előbb le kell ellenőrizni!

Budapest, 2020. július



BEVEZETÉS

SZERZŐDÉS, MUNKAINDÍTÁS

Veresegyház Város helyi építési szabályzata módosítását a települési önkormányzat megbízásából a PESTTERV Kft., a 2020 januárban kötött tervezési szerződés alapján és keretei között végzi. A tervezési munka a szerződéskötést követően a szükséges adatbeszerzésekkel indult 2020 januárban.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI FELADATOK

Jelen tervezési feladat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. részben rögzítetteknek megfelelően helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv (továbbiakban: SZT) módosításának az elkészítése. A terv elkészítésének kizárólagos célja az, hogy Veresegyház Város HÉSZ és SZT alapján a tervezett Misszió Egészségügyi központ bővítése teljes körűen megvalósuljon

Veresegyház Város területén működő Misszió Egészségügyi Központ kistérségi járó beteg ellátást biztosítja több település számára. A szakszerűbb és gyorsabb ellátás érdekében, az „Egészséges Budapest Program” keretében valósul meg a Misszió Egészségügyi Központ korszerűsítése és bővítése. A bővítés tartalmazza egy egynapos sebészeti blokk megépítését mely a mostani Misszió Egészségügyi Központ és a háziorvosi rendelőket és gyógyszerterát tartalmazó Praxis ház közé kerül. A tervezett beruházással összességében egy olyan zárt sorú beépítés jönne létre mely a mostani hatályos, a területre részben vonatkozó – szabadon álló - beépítési módnak nem felel meg. A tervezett zárt sorú beépítés és kapcsolat kialakítása, viszont orvos-szakmai szempontok szerint indokolt.

A Praxis ház bővítése érdekében fontos az egy telekalakítás keretén belül a hozzá tartozó telek megnagyobbítása. Az új telekméretre miatt pedig szükség van a jelenleg meghatározott legkisebb telekméretre vonatkozó előírás módosítására, vagy övezetváltásra.

A HÉSZ és SZT a tervezési szerződés alapján csak az alábbi feladat elvégzésére terjed ki: a KEÜ-1 jelű övezetben a beépítési mód zárt sorúvá változtatása és a legkisebb telekterület csökkentése, vagy övezetváltás a KEÜ-1/a jelű övezetre. Az e feladatok elvégzése érdekében a hatályos HÉSZ vonatkozó részét és egy helyen a szabályozási tervlapot is módosítani kell, de a településszerkezeti tervet nem kell módosítani. A tervdokumentáció a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (1) bek. c) pontjában említett tárgyalásos eljárás lefolytatásához készül el a (6) bek. c) pontja szerinti előfeltétel fennállása miatt (a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt). A tervdokumentáció a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, a munka jellegének megfelelő részletességű szöveges és rajzi munkarészekkel készül el. A tervdokumentációban csak a hatályos tervi megoldásokat módosító és azt alátámasztó városrendezési munkarészek készülnek el, egyéb szakági munkarész nem készül.

A fentiekben hivatkozott kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen történő beruházás pontos jogi alapja: Az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 228/2019.(XI.20.) KT. határozatát az Egészséges Budapest Program megvalósításához kapcsolódóan, kiegészítő jelleggel a Misszió Egészségügyi Központ (Veresegyház) továbbfejlesztése érdekében hozta meg.

Eredetileg korábban a közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendeletben a 2. számú melléklet 51.pontja szerinti beruházásként a Misszió Egészségügyi Központ (Veresegyház) is szerepelt a következő elemekkel:

- egynapos sebészet és rehabilitációs nappali ellátás korszerűsítése új épületrész felépítésével,
- épületgépészeti felújítás.

A beruházással érintett konkrét ingatlanok: Veresegyház belterület 8832/8, 8832/10 és 8832/103

TERVEZÉSI FOLYAMAT FÁZISAI ÉS RÉSZDOKUMENTÁCIÓK

Munkafázis és részdokumentáció megnevezése	Elkészülés időpontja
I. fázis: véleményezési dokumentáció	2020. március
II. fázis: végső szakmai véleményezési dokumentáció	2020. május
III. fázis: önkormányzati elfogadásra előkészített dokumentáció	2020. július
IV. fázis: véglegesített dokumentáció	később készül el

TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMI EGYSZERŰSÍTÉSEI, ELMARADÓ FEJEZETEK

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési



eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet határozza meg az elkészítendő dokumentáció tartalmi követelményeit. Ezzel összefüggésben kiemeljük, hogy a rendeletben felsorolt fejezetek közül a jogszabályban biztosított eltérési lehetőség alapján a mellékletek között csatolt önkormányzati főépítési nyilatkozattal összhangban csak a szükséges fejezetek csak a jelen termódosítás által megkövetelt mértékig készültek e, vagy kerültek korszerűsítésre, kiegészítésre. Ezzel összhangban több szükségtelen fejezet részben, vagy teljes egészében el is maradt.

VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

ORSZÁGOS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A tervezett módosítások jellege nem jár együtt a TSZT módosításával ezért az Országos Területfejlesztési Konceptió (OTFK) településre vonatkozó megállapításait nem kell vizsgálni.

PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A tervezett módosítások jellege nem jár együtt a TSZT módosításával ezért a Pest megyei Területfejlesztési Konceptió településre vonatkozó megállapításait nem kell vizsgálni.

1.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló jogszabály Országos Területrendezési Tervről szóló része (továbbiakban: OTrT)
- a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló jogszabály Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló része (továbbiakban: BATrT)

A tervezett módosítások jellege nem jár együtt a TSZT módosításával, illetve az SZT módosítása is lényegében csak az érintett területen belüli övezeti paraméterkorrekció miatt volt szükséges, ezért nem kell vizsgálni sem az OTrT, sem a BATrT előírásait.

1.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.3.1. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

A tervezett HÉSZ módosítással összefüggésben Veresegyháznak jelenleg nincs hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződése.

1.3.2. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések

Az elvégzendő feladatot a 237/2019. (XI. 29.) számú Képviselő-testületi határozat alapján később megkötött tervezési szerződésünkben rögzítettek határozták meg, melyet a bevezetésben már ismertettünk. Ennek lényege, hogy a tervezett Misszió Egészségügyi Központ épületének bővítéséhez az összes érintett területre vonatkozó KEÜ-1 jelű építési övezet előírásait módosítani kell, úgy, hogy a beépítésre vonatkozó paraméterei a beruházás megvalósításához megfelelőek legyenek. Új övezet kialakítására, vagy az övezethatárok rajzi módosítására nincs szükség. Új beépítésre szánt övezet kijelölésre sem kerül sor. Kizárólag a meglévő KEÜ-1 övezeti besorolás beépítési paraméterek



módosítása és szükség szerint az SZT ezzel összefüggésben való módosítása történik.

1.4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.4.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

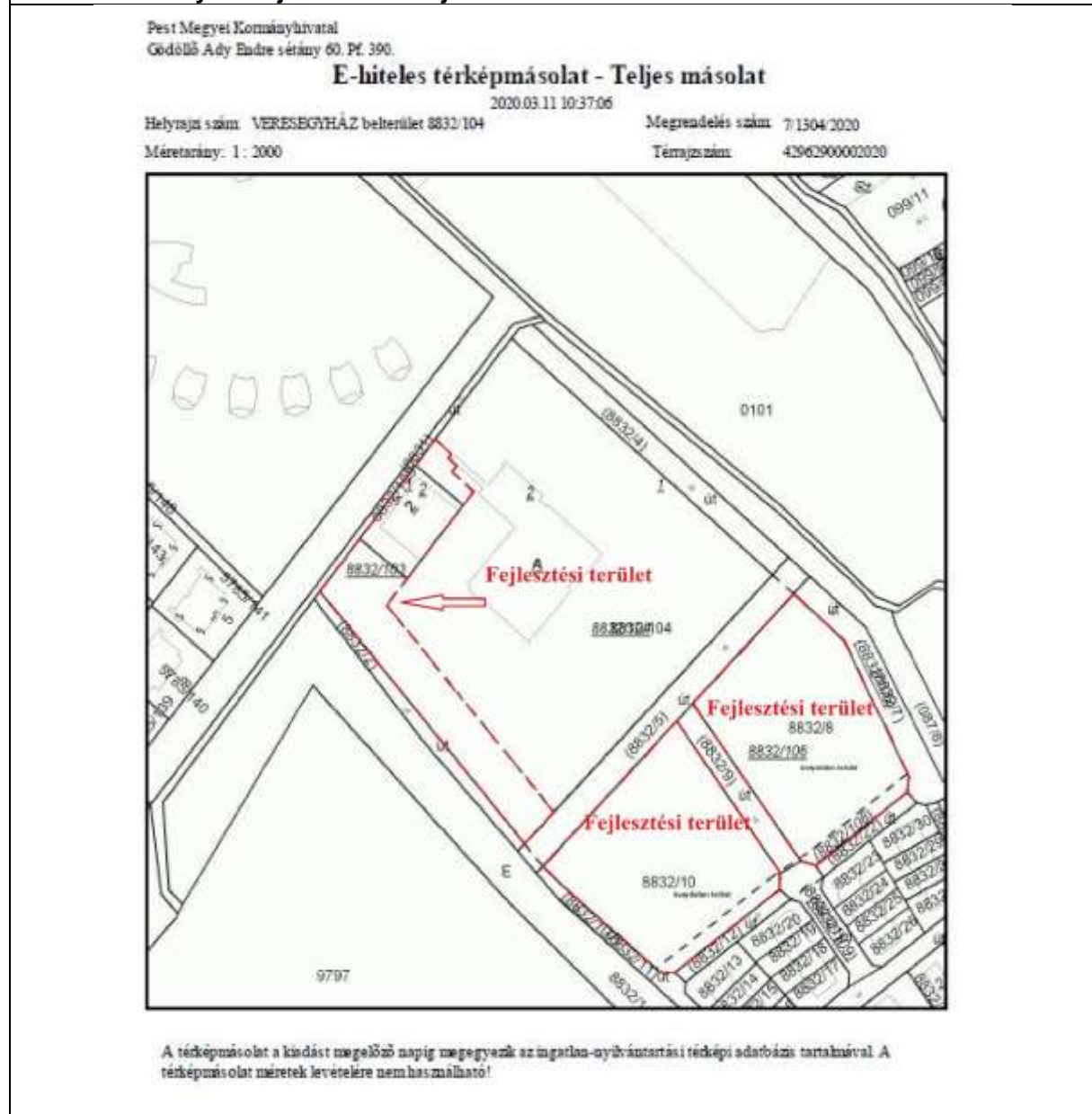
A munka elkészítéséhez a következő jelenleg is érvényes közvetlen tervelőzményeket használtuk fel:

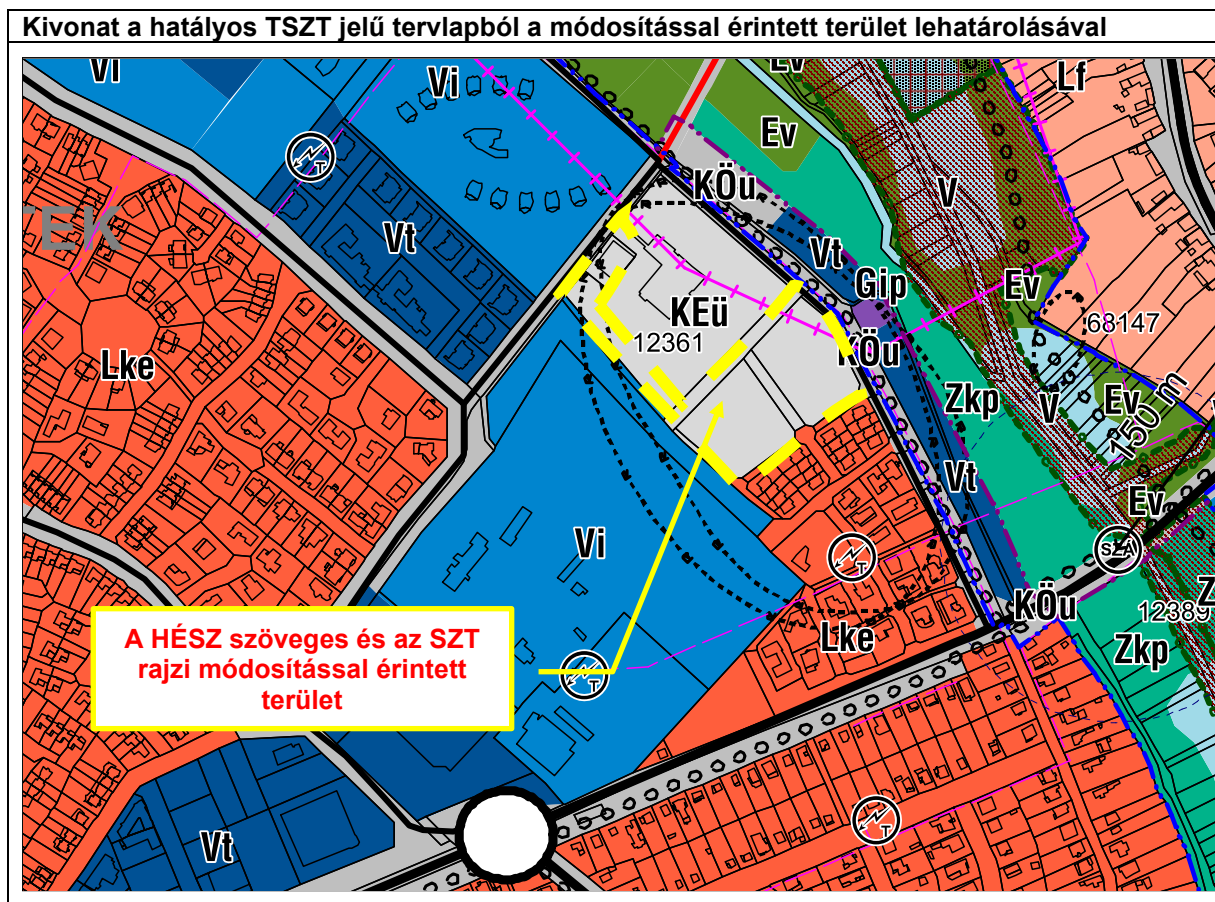
- A településszerkezeti terv: a 18/2019. (III.04.) számú határozat.
- A helyi építési szabályzat: a 6/2019. (III.05.) számú rendelet.
- A helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása: a 22/2019. (XI.21.) számú rendelet
- A településképi arculati kézikönyv: a 200/2017. (XII. 20.) számú határozat.
- A településképi védelmi rendelet: a 28/2017. (XII. 21.) számú rendelet.

1.5. Az épített környezet vizsgálata

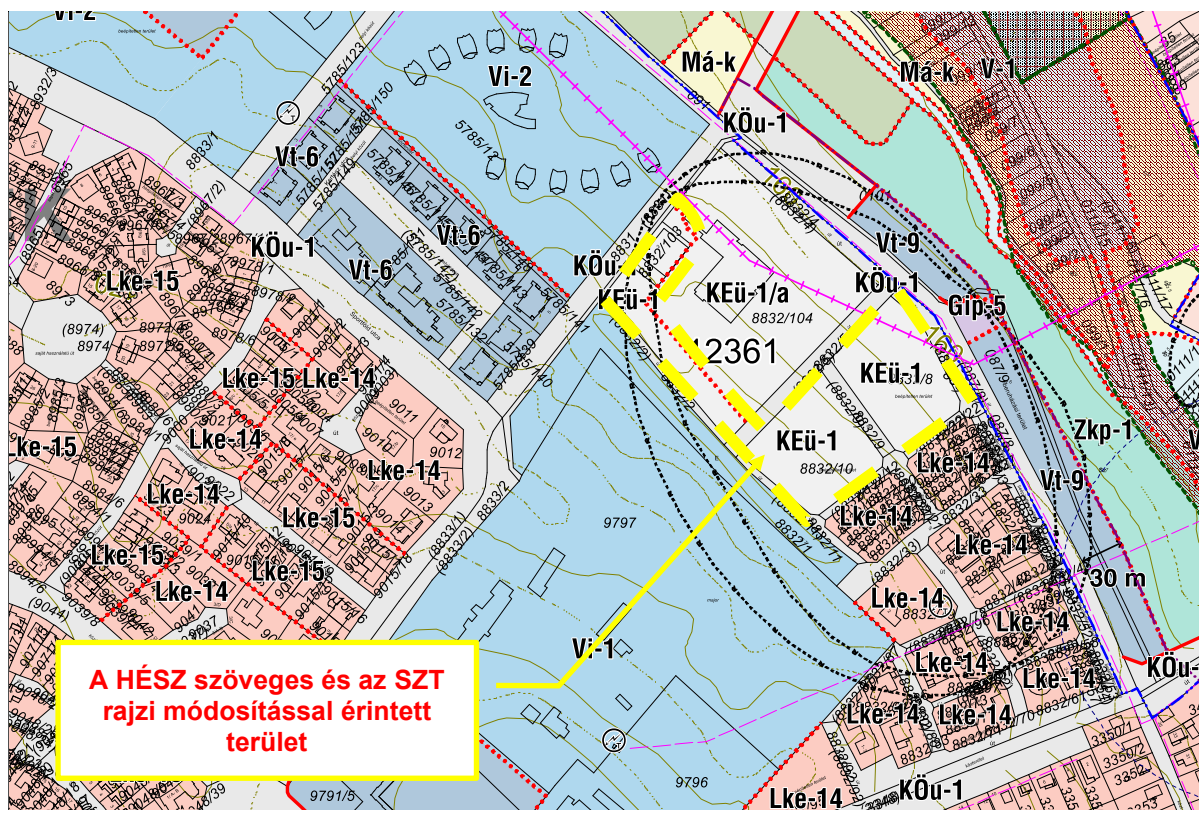
Az alábbiakban bemutatjuk a módosítással érintett területről készült kivonatokat, melyek bemutatják a terület jelenlegi jogi állapotát, elhelyezkedését, településszerkezeti tervi és övezeti besorolását.

TAKARNET helyszínrajzi kivonat a fejlesztéssel érintett területről

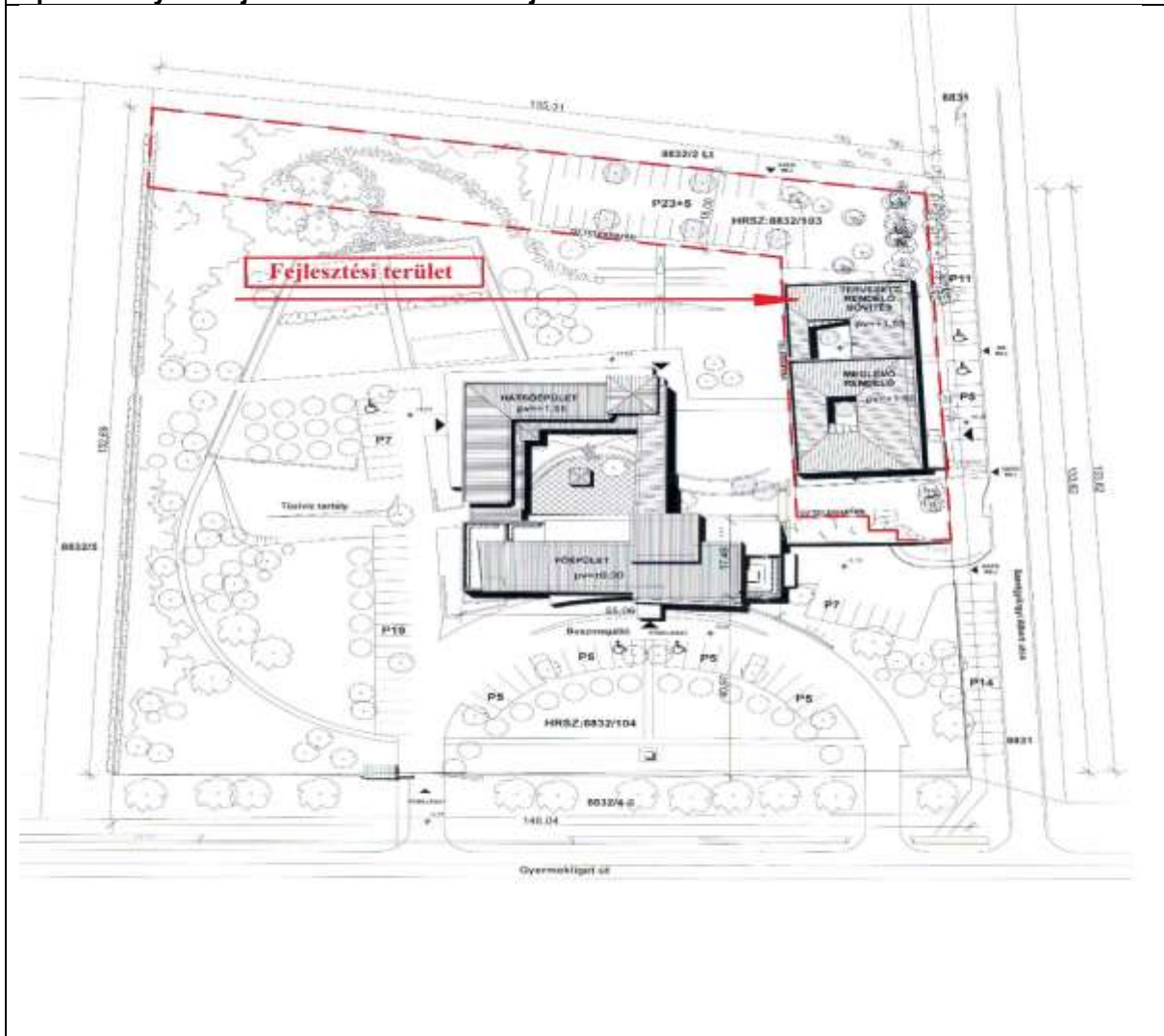




A HÉSZ szöveges módosítással érintett terület jelenlegi terület-felhasználási besorolása a hatályos településszerkezeti terv szerint KEü. Ez a tervmódosítás miatt nem változik meg, tehát TSZT módosításra nincs szükség.

**Kivonat a hatályos SZT-1 jelű tervlapból a módosítással érintett terület lehatárolásával**

A HÉSZ szöveges és SZT rajzi módosítással érintett területek jelenlegi övezeti besorolása a hatályos szabályozási terv szerint KEÜ-1. A tervmódosítás miatt csak a KEÜ-1 övezeti besorolása KEÜ-1/a-ra változik, melynek egyes övezeti paraméterei változnak meg a korábbi KEÜ-1 jelű övezet paramétereirez képest!

**Építész helyszínrajzi kivonat a tervezett fejlesztésekkel érintett területről**

A fenti kivonat bemutatja a tervezett beépítést és a szomszédos telken meglévő beépítést. (A tervezett épület telken belüli elhelyezkedése indokolja a HÉSZ javasolt módosítását.)

A beruházással érintett 8832/8, 8832/10 és 8832/103 helyrajzi számú ingatlanok Veresegyház Város Önkormányzat tulajdonában vannak. A szomszédos 8832/104 helyrajzi számú ingatlan a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő tulajdonában és az Állami Egészségügyi Ellátó Központ kezelésében van.

II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. Településrendezési javaslatok

A termódosítás során a KEü-1/a övezet rajzolati kiterjesztésével érdemben csak a hatályos SZT rajzolata, valamint az ennek érvénybe léptetése miatt HÉSZ szövege változik minimálisan: Ez a változás is csak ennek a változásnak a lekötése érdekében (csak a beruházással érintett 8832/8, 8832/10 és 8832/103 helyrajzi számú ingatlanok területére kiterjedően) változik.

Itt is ismét kiemeljük, hogy a hatályos településrendezési terv rajzolata és leírása változatlan maradt, mert a módosítási igények miatt szükségtelen ezek korrekciója!



1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. A változások bemutatása

1.2.1.1. A településszerkezeti terv változásainak bemutatása

A hatályos TSZT rajzolata és leírása nem változott.

1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása

A hatályos HÉSZ szövege minimálisan változott a tervezett beruházások megvalósíthatóságának elősegítése érdekében. Ennek megfelelően a HÉSZ tervezett változtatása szövegesen kizárólag az alábbiakra terjed ki:

- A KEü-1/a jelű építési övezetnek a 8832/8, 8832/10 és 8832/103 helyrajzi számú ingatlanok területére történő kiterjesztése következtében az e rajzi módosítás miatt szükséges tervlapcsere (SZT/1-2m új szelvényszámú tervlap) rögzítése.
- A KEü-1/a jelű építési övezet rajzi kiterjesztése következtében feleslegessé vált KEü-1 jelű építési övezet és előírásainak teljes törlése.
- A KEü-1/a jelű építési övezet előírásaink kiegészítése az oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokkal.
- A KEü-1/a jelű építési övezet előírásaink kiegészítése szomszédos telkeken elhelyezkedő épületek összenyithatóságára vonatkozóan a telkeken meglévő és tervezett épületek különlegességére, egyediségére való tekintettel. E megoldásokra vonatkozó OTÉK alóli felmentést a Pest megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a PE/AF/00086-24/2020 ügyiratszámom kiadott záró szakmai véleményében adta meg.

Magyarázat: A HÉSZ 76/A.§-ában szereplő KEü-1/a jelű beépítésre szánt különleges egészségügyi építési övezete esetén szükség van az önkormányzati tulajdonban lévő bővítés előtt álló meglévő Praxisház és az állami tulajdonú bővítés előtt álló meglévő Misszió Egészségügyi Központ közötti jelenlegi területsávon egy tervezett bővítmény elhelyezésére, mely a későbbiekben egyebek mellett megoldja a két létesítmény közötti fedett belső gyalogos kapcsolatot, azaz a időjárástól független zavartalan átközlekedés lehetőséget. Az előbbiekkal összefüggően az újonnan javasolt ún. összenyithatósági szabály indoka, hogy Az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 51.pontja szerinti beruházásnak, azaz a Misszió Egészségügyi Központnak és az önkormányzati tulajdonú Praxisháznak a fedett belső átközlekedését a Misszió Egészségügyi Központ bővítésével együtt meg kell oldani annak ellenére, hogy a jelenlegi jogi helyzet szerint a két létesítmény nem vonható össze egy tulajdonba és egy hrsz alá.



A jelenlegi helyzetet szemléltető fotók és tervrajz:

A Parxisház meglévő épülete a meglévő ajtóval



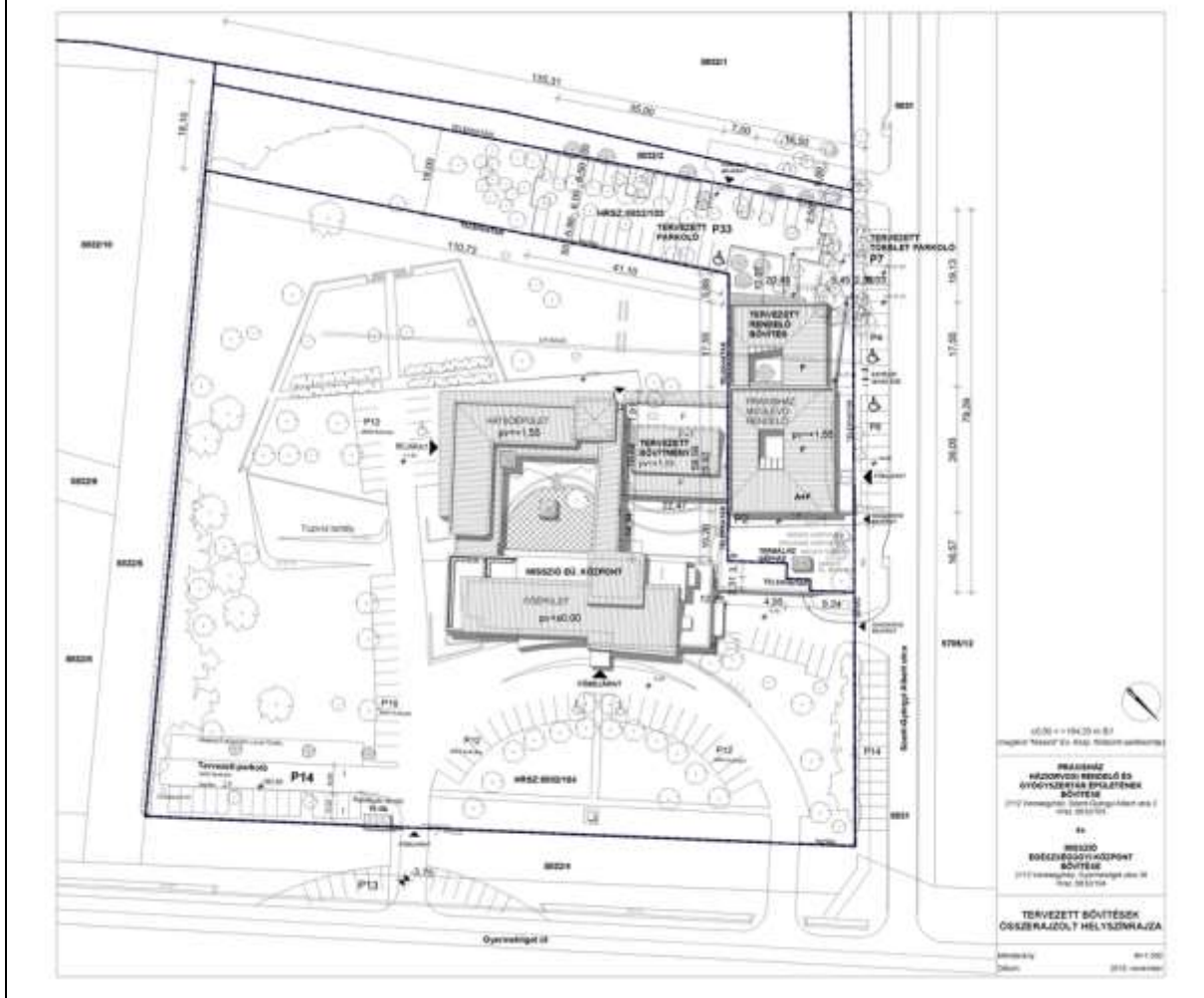


A Praxisház és a Misszió Egészségügyi Központ közötti jelenlegi területsáv (a tervezett bővítmény helye)





A tervezett beépítés helyszínrajza



1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása

A hatályos SZT három szelvénye közül csak a korábbi 1. szelvény, azaz az SZT-1 jelű szelvény rajzolata változott meg részlegesen. E változás csak a beruházással érintett 8832/8, 8832/10 és 8832/103 helyrajzi számú ingatlanok területére kiterjedően az új KEü-1/a övezeti besorolás ábrázolását és a fölöslegessé vált övezethatár megszüntetése tartalmazza!

2. A TERVI MEGOLDÁSOK MAGASABBRENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A termómódosítás során csak a hatályos HÉSZ szövege és ezzel összefüggésben az SZT rajzolat került megváltoztatásra, de terület-felhasználás változásra módosításra nem került sor. E változtatások következtében a hatályos településszerkezeti tervlap változatlanok marad, illetőleg ebből a szempontból lényegében az SZT is csak jelentéktelen mértékben változott meg. Emiatt a tervi megoldások összhangja változatlanul biztosított:

- az országos és megyei területfejlesztési koncepciókkal,
- az országos és térségi területrendezési tervekkel,
- a hatályos településfejlesztési koncepcióval és
- a hatályos településszerkezeti tervvel.

3. EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A termómódosítás során csak a hatályos HÉSZ szövege és az SZT rajzolata került megváltoztatásra, de a terület-felhasználás megváltozásra, módosításra nem került sor. E változtatások következtében a hatályos egyéb alátámasztó munkarészek érvényessége nem változik, így ezek elkészítése, módosítása nem szükséges.



TERVIRATOK, MELLÉKLETEK

- A tervezéssel érintett ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánító 228/2019.(XI.20.) KT. határozat (1 oldal)
- A munkaindító 237/2019.(XI.29.) KT. határozat (1 oldal)
- Főépítészeti nyilatkozat a dokumentáció tartalmáról (1 oldal)



K I V O N A T

Készült: Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. november 20-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

228/2019.(XI.20.) Kt. határozat:

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete a veresegyházi
8832/103, 8832/8 és 8832/10 helyrajzi számú ingatlanokat kiemelt fejlesztési
területté nyilvánítja.


Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

kmf.

Garai Tamás sk.
jegyző

Pásztor Béla sk.
polgármester

A kivonat hitelélül: Veresegyház, 2019. november 20.


Garai Tamás
jegyző





K I V O N A T

Készült: Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. november 29-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

237/2019.(XI.29.) Kt. határozat:

1. Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019.(III.05.) rendelet KEÜ-1 övezet 8832/103, 8832/8 és 8832/10 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó előírások módosítására irányuló eljárás megindításához.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Településképi rendelet módosításához szükséges partnerségi szabályzat szerinti és a 314/2012. Korm. rendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárást állami főépítéssel lefolytassa.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

kmf.

Garai Tamás sk.
jegyző

Pásztor Béla sk.
polgármester

A kivonat hitelélül: Veresegyház, 2019. november 29.


Garai Tamás
jegyző



**Veresegyház Város Önkormányzata**
Veresegyház Város Főépítésze

2112 Veresegyház, Fő út 35.
Tel: 28 - 588-601, 28 - 588-603, 28 - 588-604 Fax: 28 - 588-646
e-mail: tifkarsag@veresegyhaz.hu

Ügyiratszám: 21306-3/2020.

Tárgy: Főépítési nyilatkozat
HÉSZ módosításához**Főépítési nyilatkozat**

Veresegyház Város 2019-ben jóváhagyott és jelenleg is hatályos település szerkezeti terve, helyi építési szabályzata és a szabályozási terve friss, komplex dokumentációként készült el, jelenleg is aktuális megállapításokat tartalmaz.

Veresegyház Város helyi építési szabályzata módosítása során, a megvalósítani tervezett módosítások csak a hatályos komplex dokumentáció kisebb részét, és azt is csak részlegesen érintik. Ez okból, a hatályos terv megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei teljeskörűen felhasználhatók, a hatályos anyag megállapításai jelenleg is érvényesek. Ennek következtében a HÉSZ módosítás elkészítés során értelemszerűen, csak azokat a tartalmakat, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek.

Az egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése szükségtelen.

Veresegyház, 2020. március 16.



Zsigmond László
Veresegyház város főépítésze



JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2020. (.....) önkormányzati rendelete
Veresegyház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
6/2019. (III.05.) rendelete módosításáról**

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 9/B.§ (2) b) pontjában, 13.§ (1) bekezdésében és 62.§ (6) 6. pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazások alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1)-(2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, egyházak, területi és települési önkormányzatok, államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1.pontjában, valamint az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőképpen módosítja a város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019. (III.05.) rendeletét:

1. §

A rendelet 1.§ (4) bekezdésének helyébe a következő (4) bekezdés lép:

(4) A HÉSZ melléklete az RM-1 számú melléklet: Szabályozási tervlap (továbbiakban: SZT; összesen 3 szelvény; szelvéyszámok: SZT/1-2m, SZT/2, SZT/3).

2. §

A 6/2019. (III.05.) rendelet 70 rész és 76. § megszűnik:

3. §

Az 6/2019. (III.05.) rendelet 70/A rész, 76./A §-a kiegészül az alábbi új (3) és (4) bekezdésekkel:

„(3) Az oldal- és hátsó kert mérete legalább 0,0 m.

(4) Az épületnek a szomszédos telekkel közös határvonalán vagy attól 3 m-en belül álló és a telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró homlokzati falában szabad nyílászárót, nyílást létesíteni.”



Záró rendelkezések

4. §

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervlap a kihirdetést követő napján lép hatályba.
- (2) E rendelet kihirdetéséről az SZMSZ-ben meghatározott módon a jegyző köteles gondoskodni.

Kelt: Veresegyház, 2020.

Pásztor Béla
polgármester

Garai Tamás
jegyző

Záradék:

E rendelet 2020.-én került kihirdetésre

Veresegyház, 2020.

Garai Tamás
jegyző

**MELLÉKLET**

RM-1 számú melléklet a/2020. (.....) önkormányzati rendelettel módosított,
6/2019. (III.05.) önkormányzati rendelethez:

Szabályozási tervlap (három szelvény)

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
SZT/1-2m	Szabályozási terv 2. módosítása	m=1:4.000
SZT/2	Szabályozási terv	m=1:4.000
SZT/3	Szabályozási terv	m=1:4.000