

## MELLÉKLETEK

RM-3m számú melléklet a ...../2022. (.....) önkormányzati rendelethez:

### Szabályozási terv 3. módosítása (három szelvény)

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

**SZM-3m számú melléklet a ...../2022. (.....) önkormányzati rendelettel módosított,  
6/2019. (III.05.) önkormányzati rendelethez**

**Az Étv. 28. § (1) bekezdése szerint rehabilitációra kijelölt területek**

**Revetek településrész:** Határ u., Viczián u., Forrás u., Nyíres u., Akác u., Lucerna u., Zsálya u., Levendula u., Revetek u., Csillagfűrt u., Kútfő u., Százszorszép u., Margaréta u., Vadvirág u., Lévai u., Szalmarózsa u., Somkóró u., Fodormenta u. Borsika u., Repce u., Pipacs u., Szurokfű u., Gyömbér u., Tárkony u., Kakukkfű u., Sáfrány u., Búzavirág u., Harangvirág u., Hóvirág u., Gyöngyvirág u., Kamilla u., Bokréta u.

**Fővég településrész:** Bercsényi u., Huszai u., Sikátor u., Luther u., Bánóczi u., Batthyányi u., Tompa köz, Tompa M. u., Temető köz, Temető u., Hajnal u., Pázmány u., Óvoda u., Újiskola u.

**Ligetek településrész:** Sportföld u., Gyermekliget köz, Bölcsőde u., Kertész u., Szent-Györgyi Albert u., Csalogány u., Vízimolnár u., Zsuzsanna u., Malomköz u., Arató u., Kéve u., Krónikás u., Erkel Ferenc u., Erkel Ferenc köz, Rózsavölgyi Márk u., Zongora köz, Tuba köz, Trombita köz, Melódia tér, Mosonyi Mihály u., Mosonyi köz, Egressy Béni u., Huszka Jenő u., Kodály Zoltán u., Kodály Zoltán köz, Dankó Pista u., Bihari János u., Bárdos Lajos u., Bartók Béla u., Fényes Szabolcs u., Etűd u., Dallam u., Hegedű u., Liszt Ferenc u., Muzsikás u., Kacsoh Pongrácz u., Bakfark Bálint u., Lisznyai Szabó Gábor u., Lisznyai Szabó Gábor köz, Kálmán Imre u., Kálmán Imre köz

**Táborhely településrész:** Rákóczi u., Táborhely u., Pacsirta u., Szabó Máté u., Mikes u., Kurucz u., Tárogató u., Tél u., Ősz u., Nyár u., Tavasz utca Mogyoródi u. Anonymus utca, Patak köz

**Csonkás településrész:** Honfoglalás u., Előd u., Álmos u., Ond vezér u., Tas u., Huba u. Fehérló u. Táltos u., Csodaszarvas u., Tétény u., Géza fejedelem u., Nádor u. Országbíró u., Ispán u., Igric u., Hévezér u., Szent Margit krt., Szent Erzsébet krt. Könyves Kálmán u., Szentkorona u., Palást u., Salamon u., Julianus u., Regős u., Mogyoródi utca

**Alvég településrész:** Újtelep u., Zrínyi u., Pázmány u., Petőfi u., Ráday u., Hold u., Labda u., Hársfa u., Szondi u., Dobó u., Jókai u., Kálvin u., Huszár u., Hajdi u., Béke u., Köves u., Béke u., Virág u., Kis u., Csokoai utca

**Mézesvölgy településrész:** Nap u., Virág u., Kis u., Kinizsi u., Kinizsi u., Találkozók u., Ady Endre u., Kemény Kálmán u., Szabadság u., Garay u., Fürdő u., Baross utca

**Tópart településrész:** Patak u., Ponty u., Keszeg u., Harcsa u., Dévér u., Tölgy u., Kőris u., Jegenye u., Bodza u., Platán u., Mandula u., Dió u., Gesztenye u., Tó u., Belső tópart u., Mező u., Mátra u., Margita u., Somlyó u., Börzsöny u., Réce u., Hattyú u., Kőhíd u., Fecske u., Sirály u., Fűrj u., Fácán u., Rigó u., Daru u., Nefelejcs u., Vásártér u., Orgona u., Repkény u., Jácint u., Tulipán u., Szegfű u., Ibolya u., Árpád utca

**Laposok településrész:** Táncsics u., Táncsics köz, Szent László u., Szent István u., Szent Imre u., Dózsa György u., Sport u., Móricz Zsigmond u., Arany János u., Rózsa köz, Mester u., Hajó u., Rönk u., Ipar u., Csarnok u., Raktár utca

**Ivacsok településrész:** Ivacs u., Rege u., Barázda u., Rét u., Szent Jakab u., Aranyforint u., Fillér u., Harangkút u., Templom u., Kisgyöngyös u., Garas u., Dénár u., Dukát u., Tallér u., Krajcár u

**Széchenyi domb településrész:** Wesselényi u., Nemzetőr u., Honvéd u., Széchenyi tér, Vásárhelyi u., Vasvári u., Döbrentei u., Szemere u., Karacs Teréz u., Peterdi u., Ráday u., Damjanich u., Bem u., Kölcsey u., Csokonai u., Gödöllői utca

**Hegyek településrész:** Kertesi u., Hordó u., Dézsa u., Csobolyó u., Donga u., Páskom u., Lugas u., Szüret u., Csibaj u., Kilátó u., Szivárvány u., Hársas u., Hármaskút u., Szőlőfűrt u., Eresztvény u., Présház u., Hegyalja u., Szőlőhegy u., Hegyláb u., Szurdok u., Zsellérföldi utca

**Harmatok településrész:** Majális u., Hópehely u., Szánkózó u., Harmat u., Zúzvara u., Zápor u., Zivatar u., Baragödör utca

**Öreghegy településrész:** Eötvös u., Csokonai u., Árnyas u., Barka u., Galagonya u., Kökény u., Öreghegy sor, Kölcsey u., Berkenye u., Vadrózsa u., Fagyöngy u., Tövis u., Szedres u., Csipkebogó utca

SZF-3m számú függelék a ...../2022. (.....) önkormányzati rendelethez:

A helyi értékvédelem alatt álló művi és természeti értékek listája.

Helyi művi értékvédelem alá vont ingatlanok:

	Épület, épületrész megnevezése	Cím	Hrsz.
1.	Lakóépület	Szentlélek tér 5.	29/2
2.	Egykori Anna-gőzmalom és környezete	Csokonai utca 5/c.	613
3.	Református templom és környezete	Kálvin tér 2.	1572
4.	Fővég területe	Fő út 129-147. és 126-138/b. Bercsényi utca 1-17. Huszai utca 1-17. és 2-10. Luther utca 1-9. és 2-8.	
5.	Alvég területe	Fő út 52-82. Hold utca Ráday utca 2-36. és 1-17/a. Óvoda utca Pázmány utca 2-30. és 1-21. Petőfi utca Andrássy út Hajnal utca Temető utca	
6.	Pázmány utcai lakóépületek utcaképi védelme	Pázmány utca 38. Pázmány utca 40. Pázmány utca 42.	723/4 722 721
7.	Kinizsi utcai utcakép	Kinizsi utca 7. Kinizsi utca 9. Kinizsi utca 11. Kinizsi utca 13. Kinizsi utca 15. Kinizsi utca 17. Kinizsi utca 19. Kinizsi utca 21. Kinizsi utca 23. Kinizsi utca 25. Kinizsi utca 27. Kinizsi utca 29. Kinizsi utca 31.	1713 1712 1711 1710 1709 1708 1707 1706 1705 1704 1702 1701 1700
8.	Kálvin utcai utcakép	Kálvin utca 25. Kálvin utca 27. Köves utca 1/a. Köves utca 2. Kálvin utca 29. Kálvin utca 31. Kálvin utca 33. Kálvin utca 35.	1542 1538 1536 1468/1 1472 1473 1474 1475
9.	Újiskola utcai utcakép	Újiskola utca 10. Újiskola utca 12. Újiskola utca 14. Újiskola utca 16.	6 7 8 12/1
10.	Veresegyház állomás felvételi épület homlokzatai	Állomás utca 2.	1416/9

	Épület, épületrész megnevezése	Cím	Hrsz.
11.	Luther utcai tájház	Luther utca 2.	205

**Helyi természeti értékvédelem alatt álló területek:**

Megnevezés	Cím, hrsz
Orchideás rét	hrsz.: 08/2 (nincs közig címe)



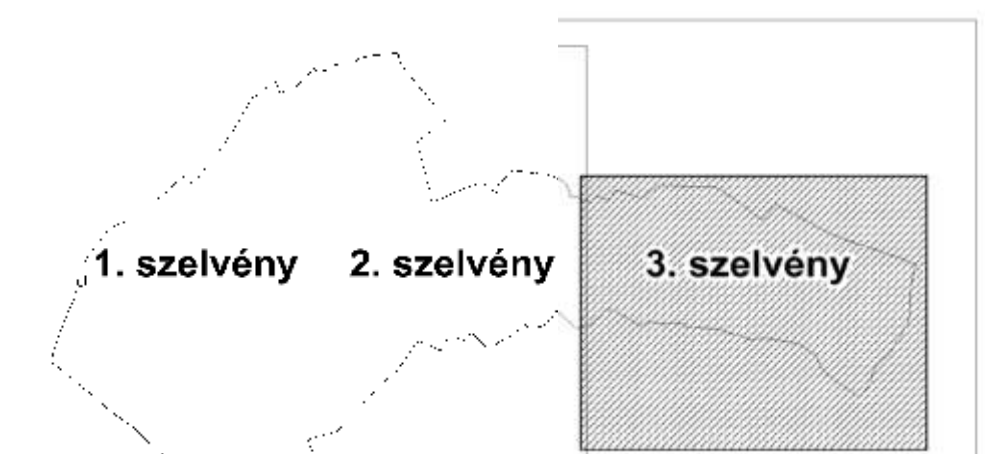
# VERESEGYHÁZ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK 3. MÓDOSÍTÁSA



VÁCEGRES

GÖDÖLLŐ

DOMONY



## JELKULCS:

- Közigazgatási határ
- Meglévő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Belterület határt megszüntető jel
- A közigazgatási határtól mért 200 m-es zóna határa
- A területfelhasználást jelentősen befolyásoló védőterület, -sáv határa
- Szabályozási vonal
- Övezet, építési övezet határa
- Övezet, építési övezet azonosítója
- Építési vonal
- Telken belül közelezően kialakítandó védőzöld sáv
- Be nem építhető telekterész
- Műemléki védelem alatt álló ingatlan, műemlék épület, szobor
- Műemléki környezet
- Kőolaj termékevezeték
- Nagynyomású földgáz vezeték
- Nagy-középnomású földgáz vezeték
- Gáznyomáscsökkenítő
- 220 kV-os villamosenergia légvezeték
- 22 kV-os villamosenergia légvezeték
- 22/0,4 kV-os transzformátor
- Antenna
- Tervezett távközlési torony telephelyesítési helye
- Regionális ivóvízvezeték
- Szennyvíztisztító
- Szennyvíztisztító
- Korábbi olajkutatás célját szolgáló kút helye

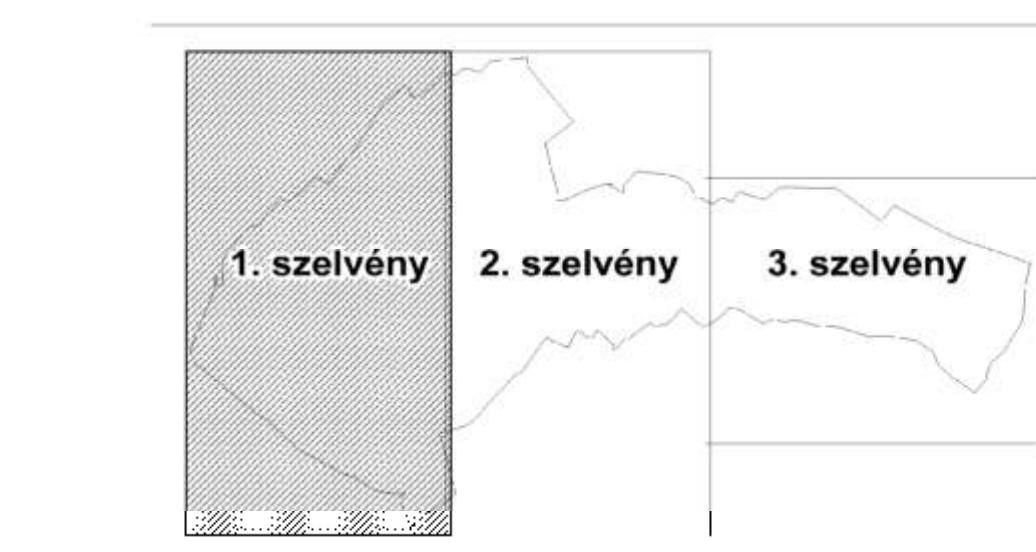
- Nyilvántartott régészeti lelőhely és azonosítója
- Tájképvédelmi körzet határa (Godólii TK)
- Természetvédelmi terület határa (ex-lege)
- Védett forrás (ex-lege)
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- Oszágos ökológiai hálózat - magterület
- Oszágos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Oszágos ökológiai hálózat - puffertérület
- Tervezett út tengelyvonala (tájékoztató elem)

## FŐ ÖVEZETTÍPUSOK SZÍNEZÉSI KIEMELÉSE

- Kisvárosias lakóövezet (Lk)
- Kertvárosias lakóövezet (Lke)
- Falusias lakóövezet (Lf)
- Településközpont vegyes övezet (Vt)
- Intézményi vegyes övezet (Vi)
- Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet (Gkszt)
- Ipari gazdasági övezet (Gip)
- Különleges terület övezete (KEü, KSp, KKr, KJz, KOk, KGYáf)
- Közüti közlekedési és közműövezet (KÖU)
- Vasúti közlekedési és közműövezet (KÖK)
- Közpark övezet (Zkp)
- Védelmi erdő övezet (Ev)
- Gazdasági erdő övezet (Eg)
- Közéleti erdő övezet (Ek)
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező terület határa
- A városi piac működési területe
- A módosítással érintett terület határa és azonosítója (nem kötelező elem)
- Mezőgazdasági övezet (Má-á, Má-f)
- Vízgazdálkodási övezet (V)
- Beépítésre nem szánt különleges területek övezetei (KbT, KbSrárn, KbSr, KbJz)

<p>Helyezés: Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testületének jelen szabályozási tervét a .../2022. (.....) számú ÖK. rendelettel fogadta el.</p> <p>Veresegyház, 2022. ....</p> <p style="text-align: right;">Jegyző</p>	
<p><b>Magyarországi Köztársaság</b></p> <p>Veresegyház Város Önkormányzata 2112 Veresegyház, Fő utca 35.</p>	<p><b>PESTTERV</b></p> <p>Pesti Művelődési, Kulturális és Turisztikai Kft. Művelődési, Kulturális és Turisztikai Kft. Helyi építési szabályozás és szabályozási terv módosítása</p>
<p><b>Munka megnevezése:</b> Szabályozási terv 3. módosítása</p> <p><b>Projekt szám:</b> 1212</p> <p><b>Projekt kód:</b> p/2.8</p>	<p><b>Előzetes kiértékelés:</b></p> <p>2022. évi költségvetés: ...</p> <p>2023. évi költségvetés: ...</p>
<p><b>Előzetes kiértékelés:</b></p> <p>A terv a helyi önkormányzatok feladatainak ellátására szolgáló eszközökkel történő megvalósításra irányul.</p> <p>A terv a helyi önkormányzatok feladatainak ellátására szolgáló eszközökkel történő megvalósításra irányul.</p>	<p><b>Előzetes kiértékelés:</b></p> <p>A terv a helyi önkormányzatok feladatainak ellátására szolgáló eszközökkel történő megvalósításra irányul.</p> <p>A terv a helyi önkormányzatok feladatainak ellátására szolgáló eszközökkel történő megvalósításra irányul.</p>





Megnevezés: Városházai Város Önkormányzatának Helyiégi feladatokat teljesítő szakszolgálati terület  
 Helyrajz: 2022. évi módosítású  
 Város: 10935 Örbottyán, Csomád, Kis-Rét  
 Dátum: 2022. évi módosítású  
 Művelet: Helyrajz készítés

**PESTÉRTYÉ**  
 Pécsi Művelődési, Turisztikai, Közművelődési és Kulturális Központ  
 7623 Pécs, Széchenyi utca 10. sz. épület  
 Tel: +36 (76) 347000, 347070  
 E-mail: pestert@pestert.hu, www.pestert.hu

Készítette: Pécsi Zoltán (ÉPÍTŐ)  
 Ellenőrizte: Pécsi Zoltán (ÉPÍTŐ)  
 Jóváhagyta: Pécsi Zoltán (ÉPÍTŐ)  
 Dátum: 2022. évi módosítású

A terv a 3. szelvényre vonatkozóan készült.  
 A terv a 3. szelvényre vonatkozóan készült.  
 A terv a 3. szelvényre vonatkozóan készült.  
 A terv a 3. szelvényre vonatkozóan készült.









PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

VERESEGYHÁZI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Szám: 2022 AUG 25.

122-25 Melléklet

2022.08.25.

Ügyiratszám: PE/AF/00213-7/2022.  
Ügyintéző: Kimmer Dávid Kálmán

Tárgy: Veresegyház településrendezési eszközök  
módosítása – záró szakmai vélemény – teljes  
eljárás

Hiv.szám: K/2469-70/2022.

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Veresegyház Város Önkormányzata  
Pásztor Béla polgármester részére

Veresegyház  
Fő út 35.  
2 1 1 2

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 40. §-ában foglaltak alapján az alábbi záró szakmai véleményt adjuk, a részünkre megküldött Veresegyház településrendezési eszközök (III. fázis) módosítására vonatkozó dokumentációra:

A PE/AF/00304-2/2021. számú közbenső véleményünkben foglalt észrevételek szerinti módosításokat köszönjük, **a rendelet-tervezet és mellékletei tartalmi kialakítását megfelelőnek tartjuk, azzal kapcsolatban további észrevételt nem teszünk.**

**Az egyeztetési eljárásra vonatkozó egyéb megjegyzéseink:**

1. Az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum megküldésre került.
2. A megküldött dokumentáció szerint a partnerségi egyeztetés megtörtént.
3. Kérjük, hogy a dokumentáció végleges elkészítésekor külön figyelmet fordítsanak a dokumentáció felülvizsgálatára és szükséges esetben megfelelő módosítására a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.
4. Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát az R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű



példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján „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”.

5. Az R. 43.§ (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköznek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról. Kérjük az R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidők betartását.
6. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
7. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

**Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott**  
nevében és megbízásából:

**Váradi Tibor**  
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irrattár – helyben
3. Törvényességi felügyelet - tájékoztatásul