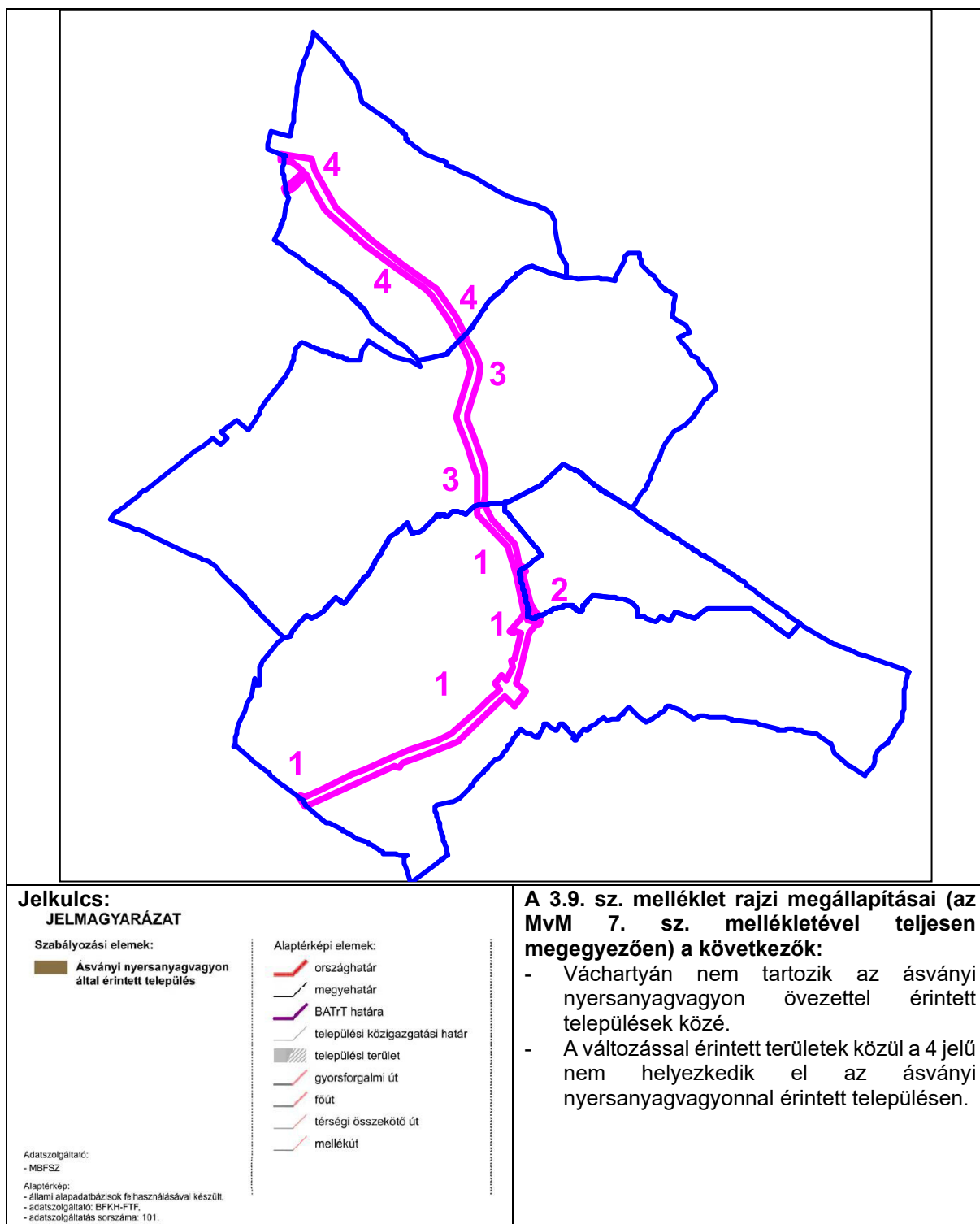




3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete (rendeleti rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)



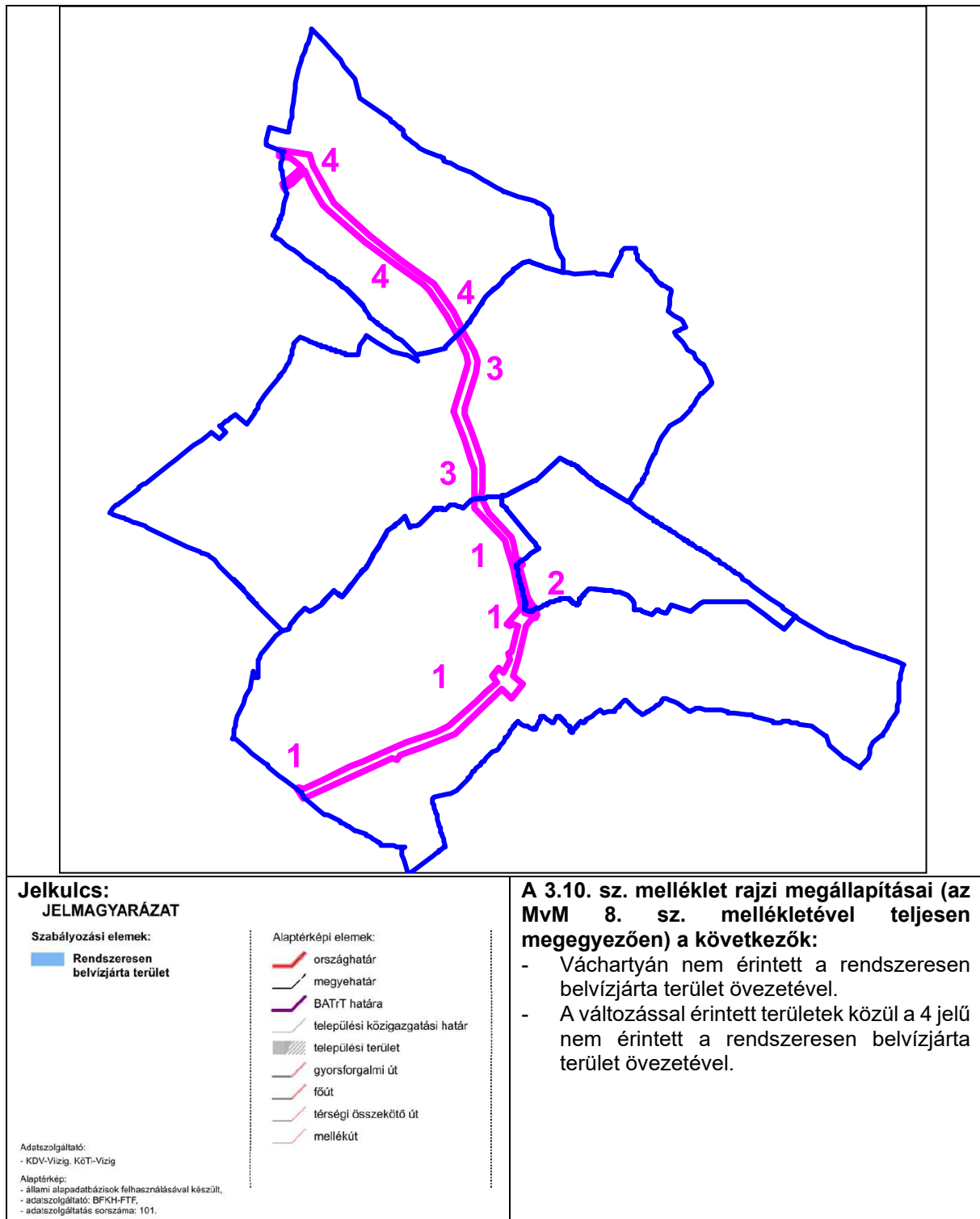


Az övezetre vonatkozó szabályok azonosak az MvM vonatkozó szabályaival.



3.10. sz. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete (rendeleti rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)



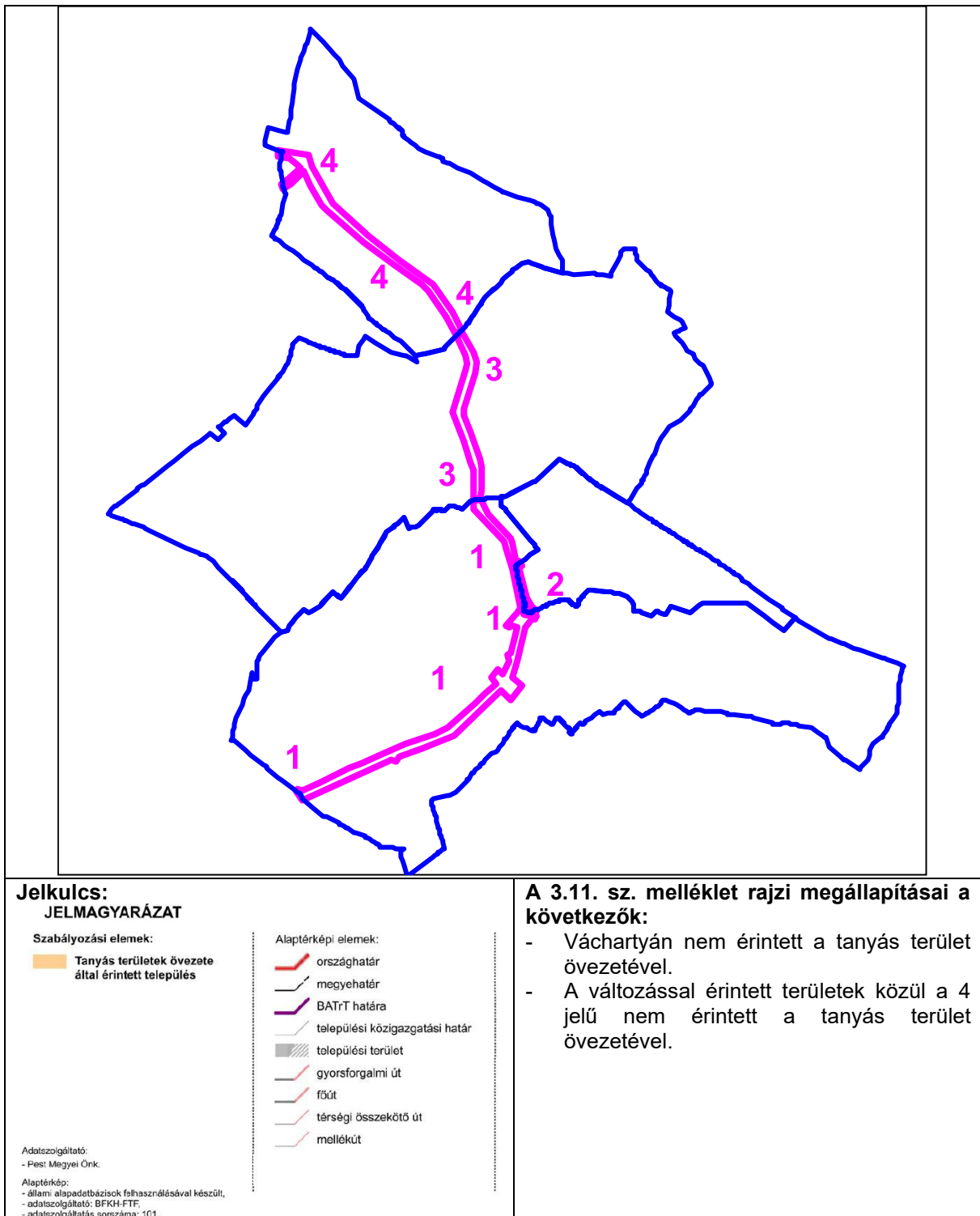


Az övezetre vonatkozó szabályok azonosak az MvM vonatkozó szabályaival.



3.11. sz. melléklet: Tanyás terület övezete (rendeleti rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)

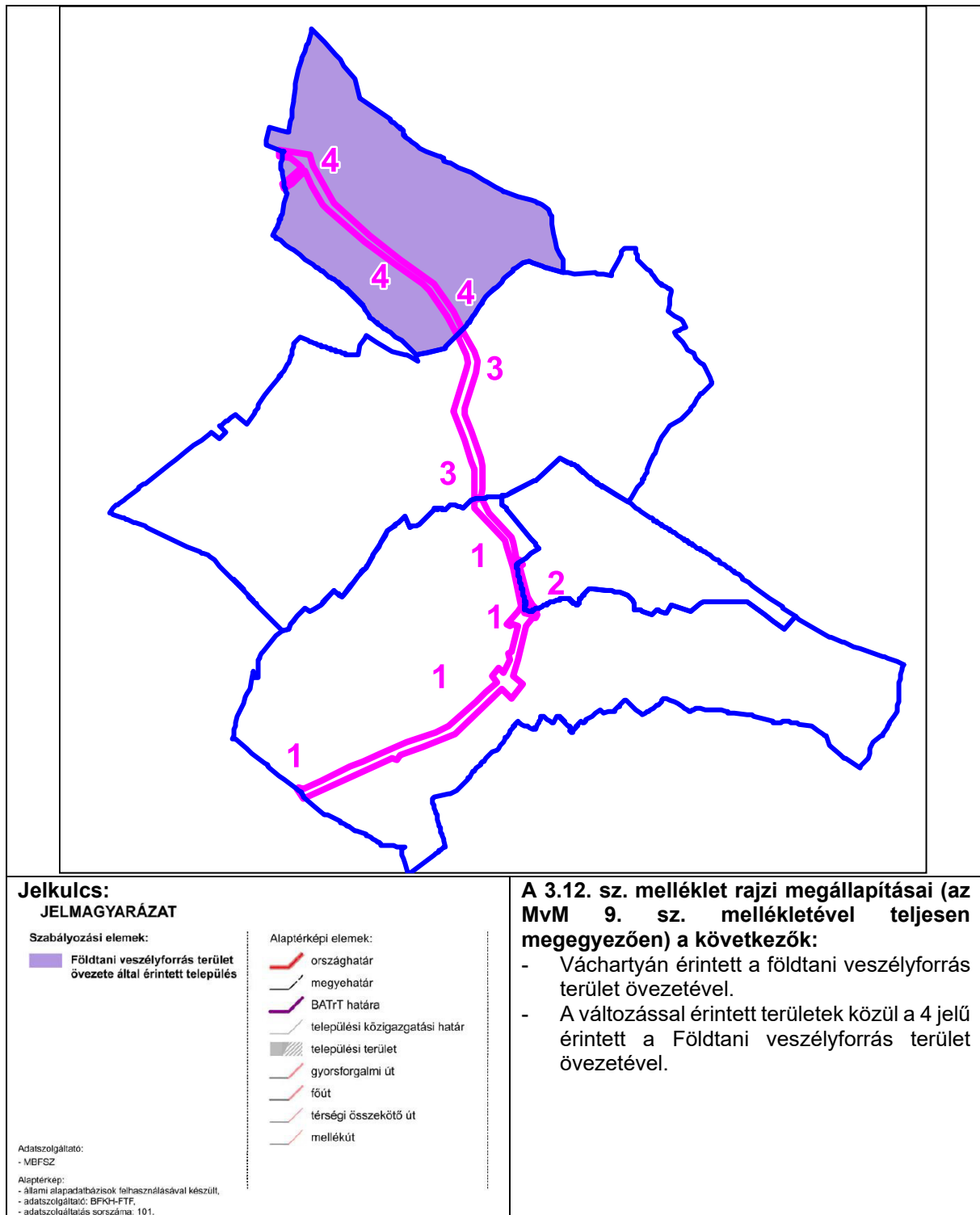






3.12. sz. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete (rendeleti rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)

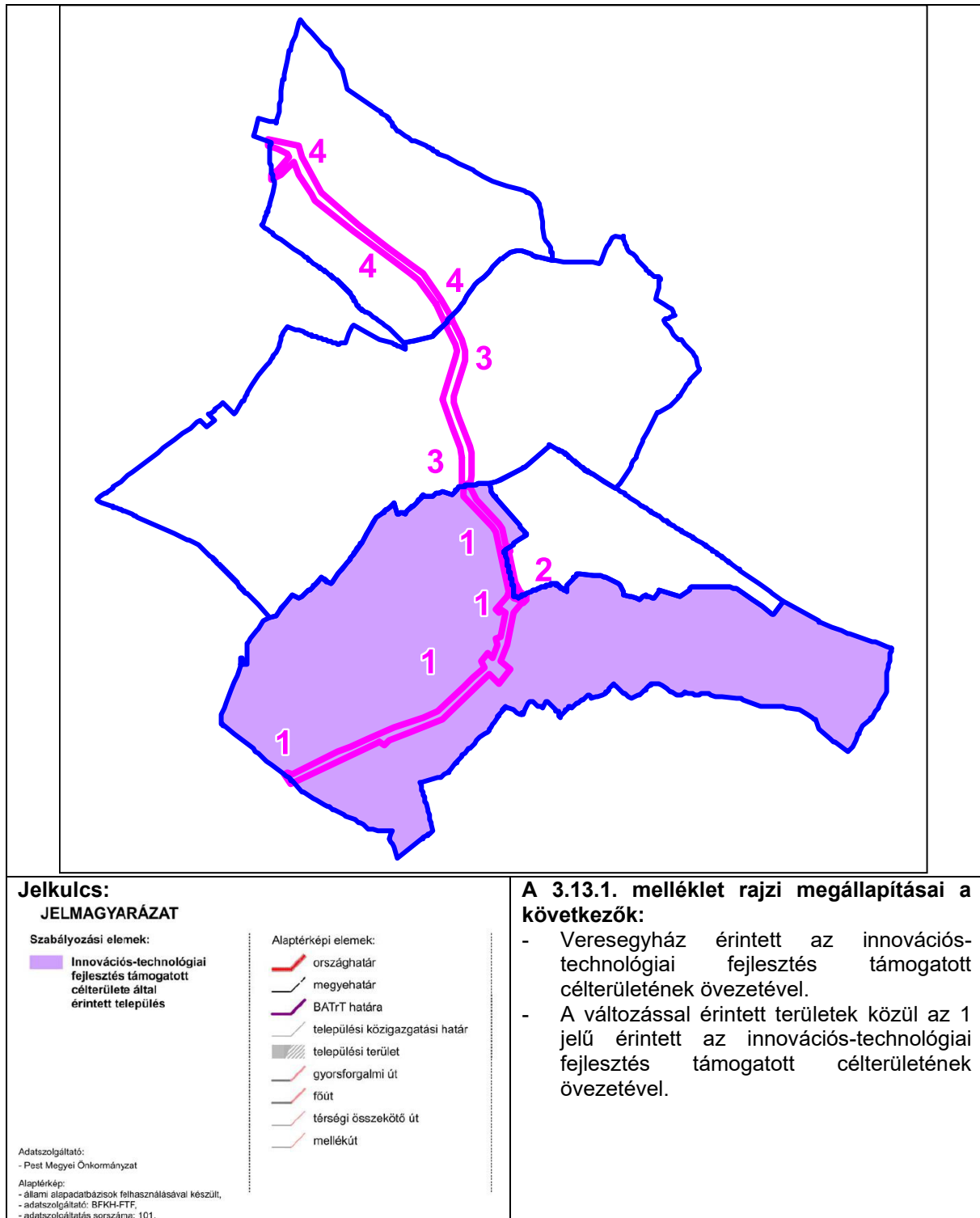






3.13.1. melléklet: Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (rendeleti rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)





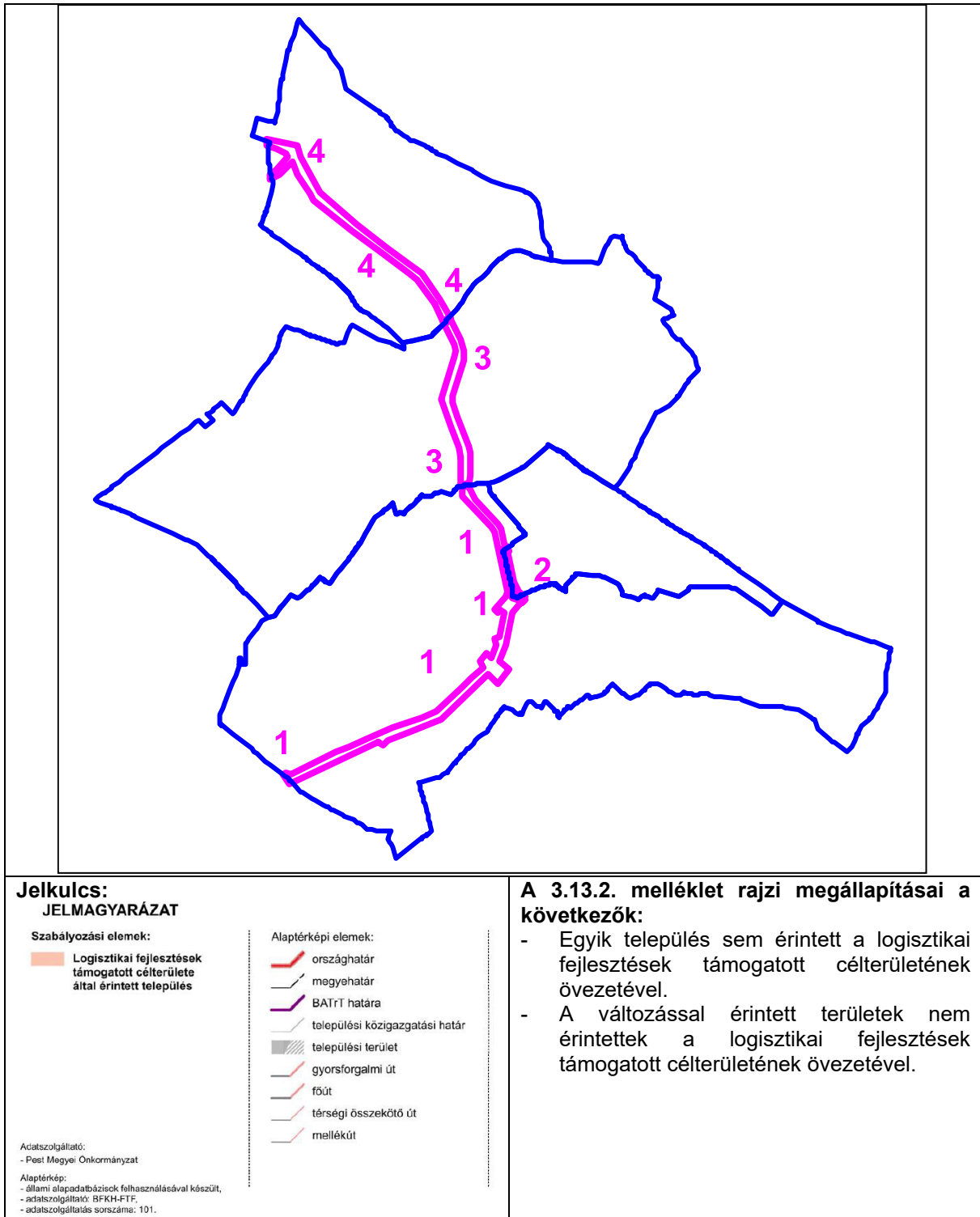
A PMTrT Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályai:

„8. § Az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során – azokon az innovációs-technológiai fejlesztési céllal kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációs-technológiai 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.”



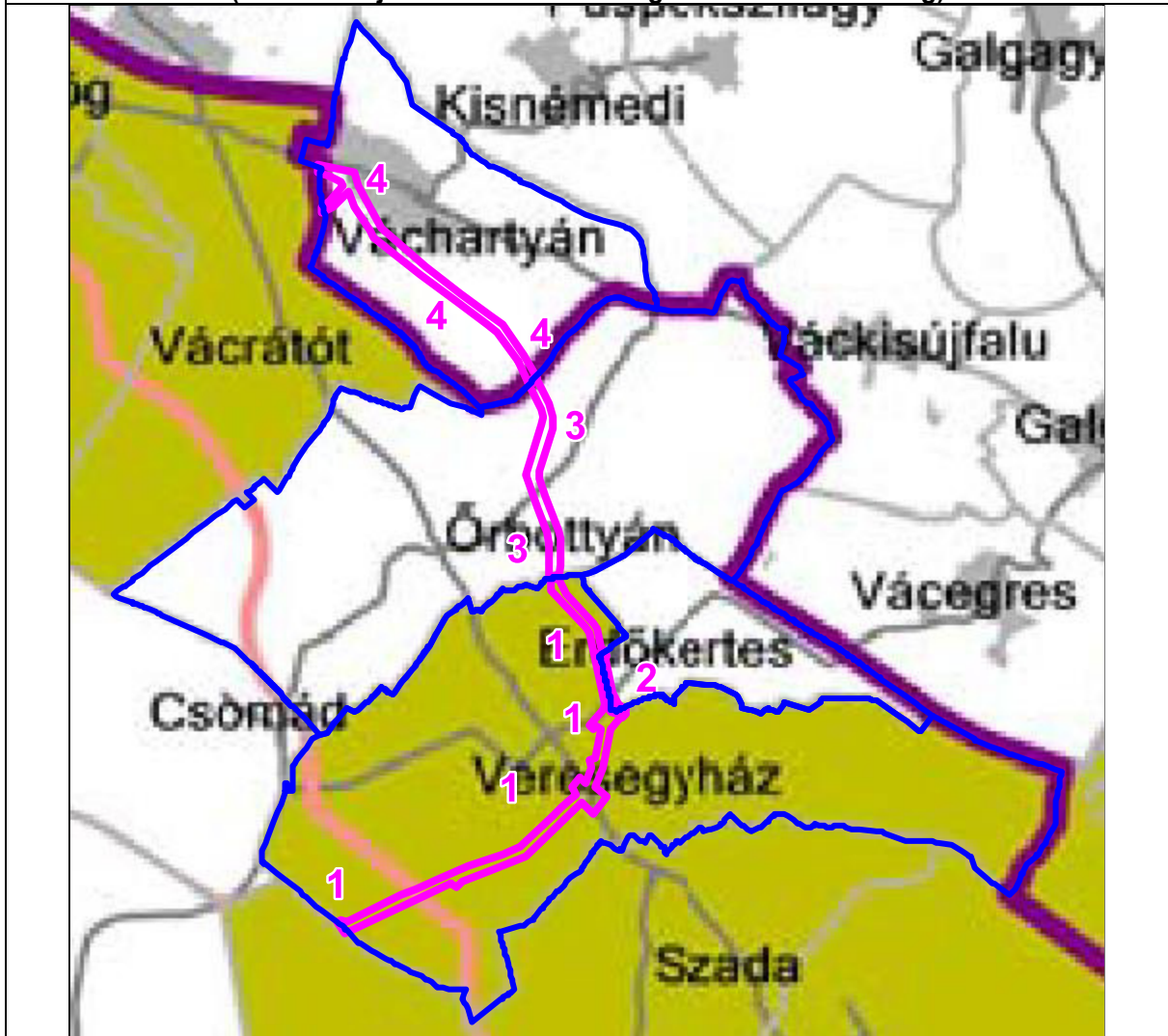
3.13.2. melléklet: Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
(rendeleti rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)

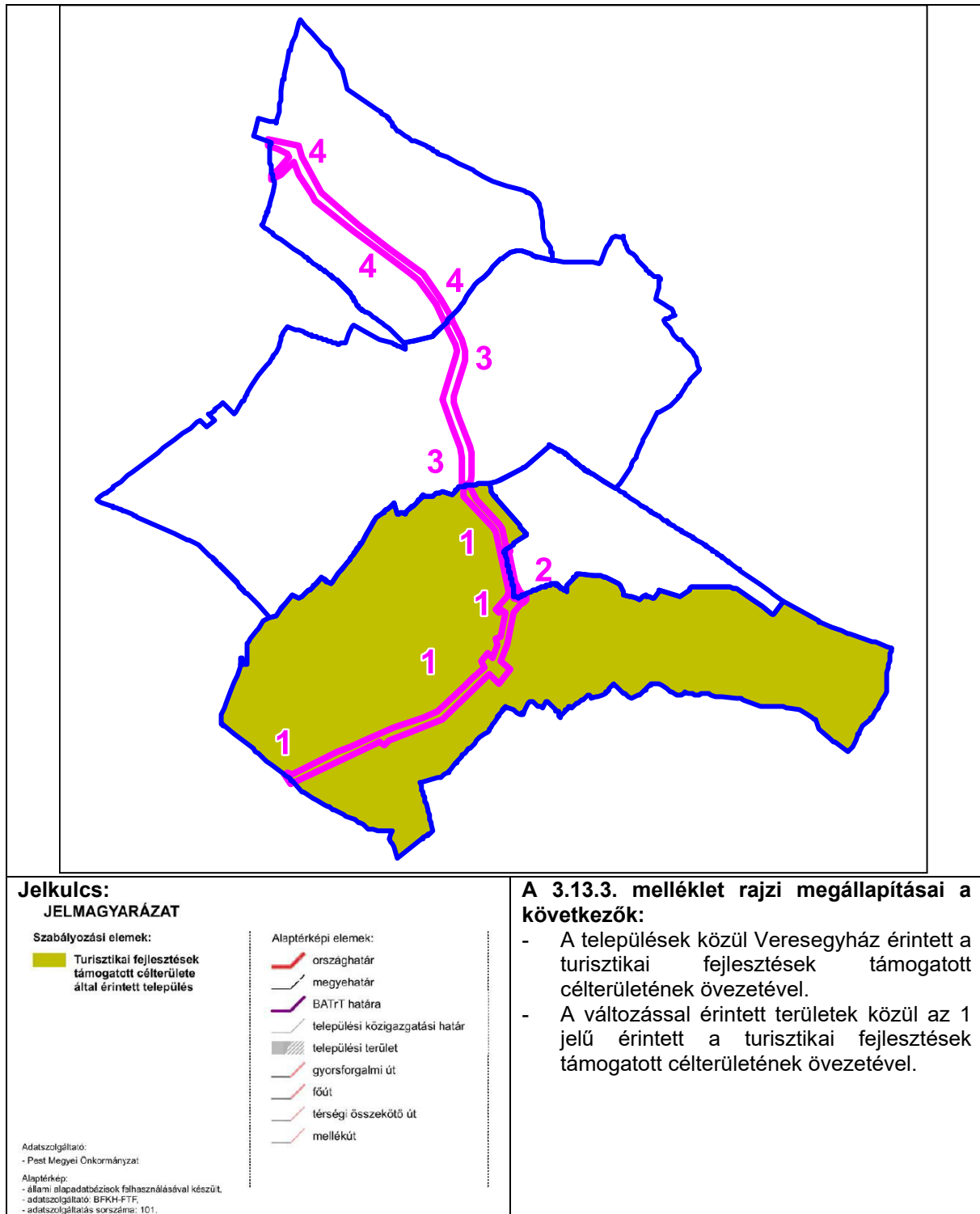






3.13.3. melléklet: Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
(rendeleti rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)





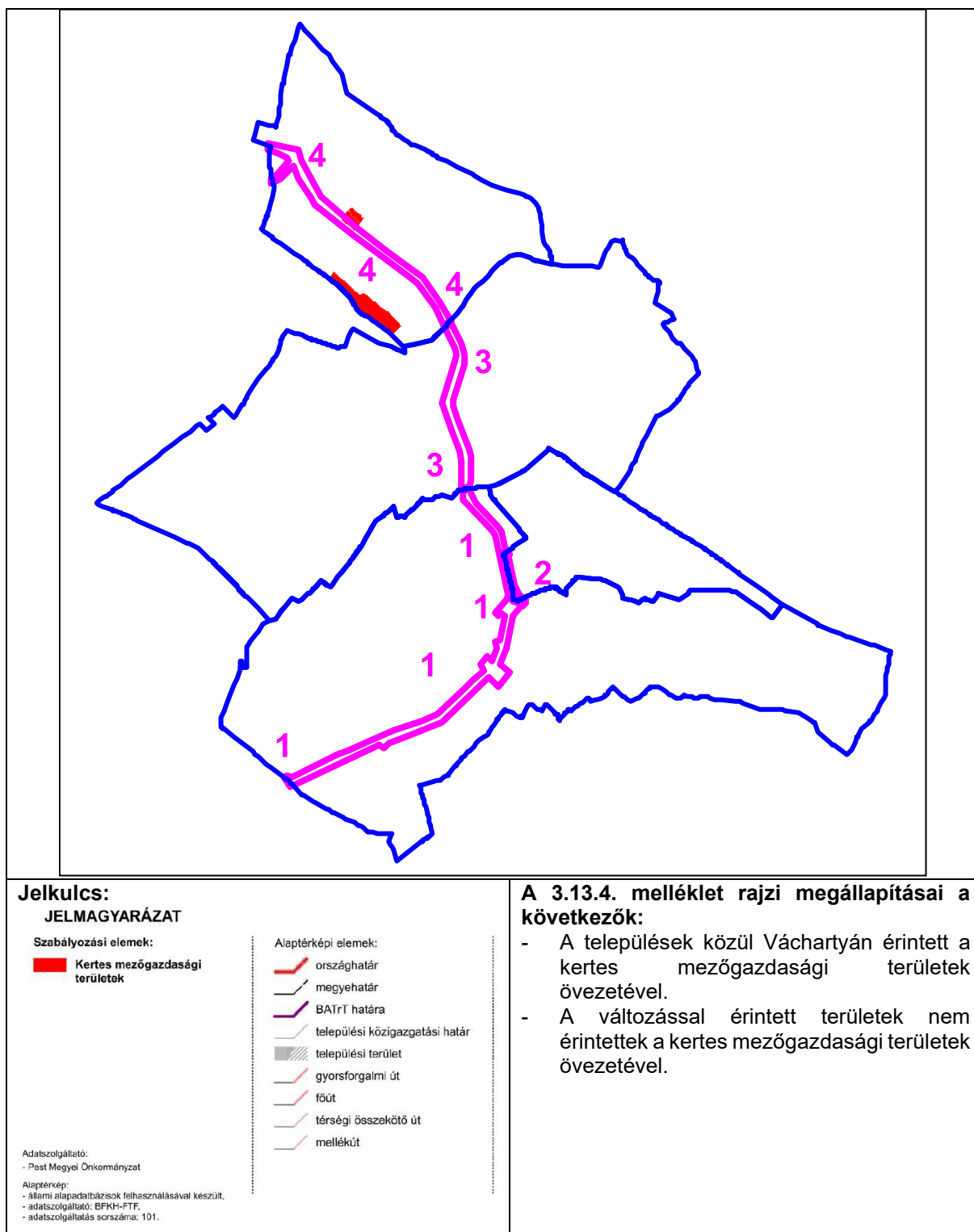
A PMTrT turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályai:

„10 § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.”



3.13.4. melléklet: Kertes mezőgazdasági területek övezete (rendeleti rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)

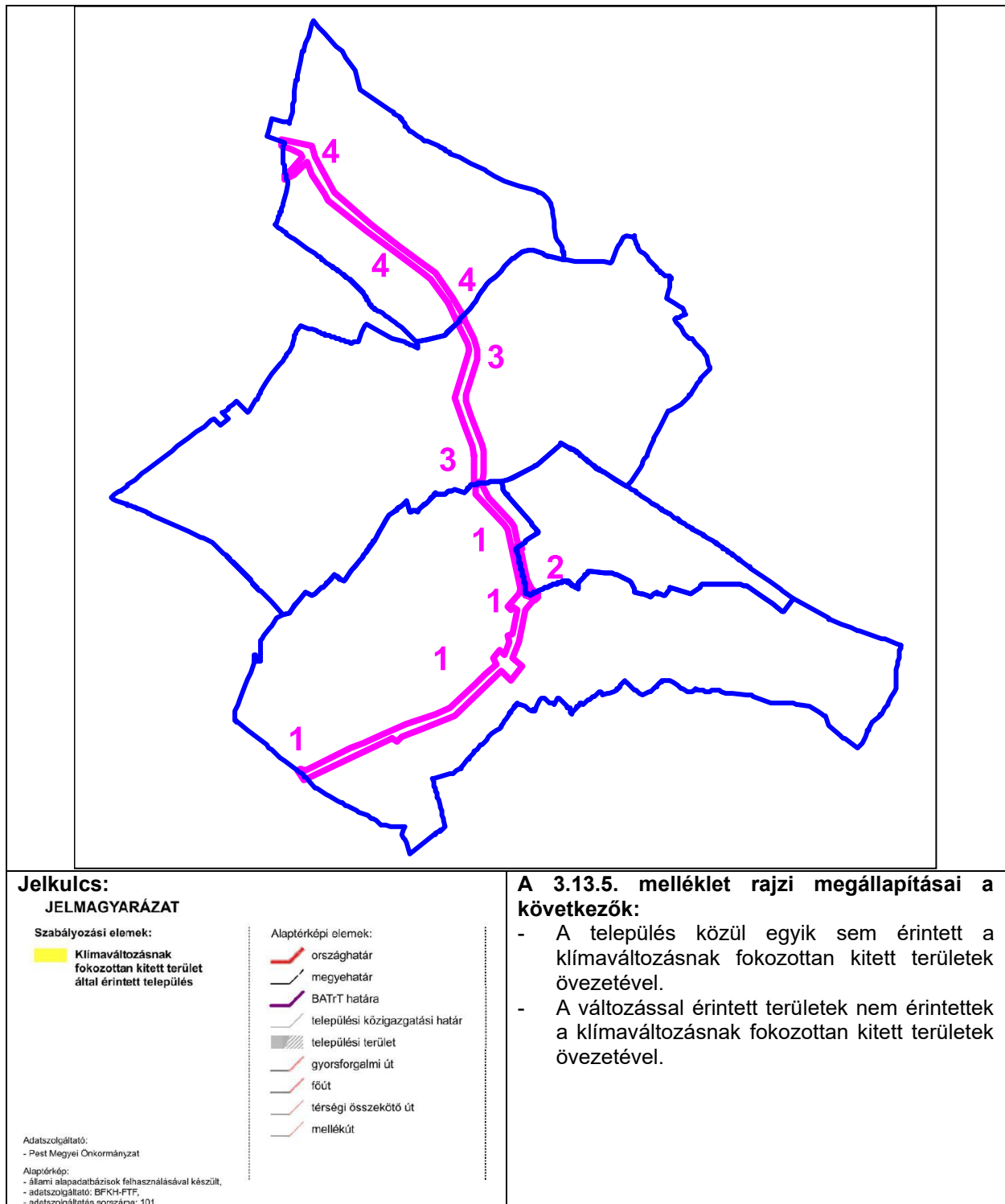






3.13.5. melléklet: Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (rendeleti rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)

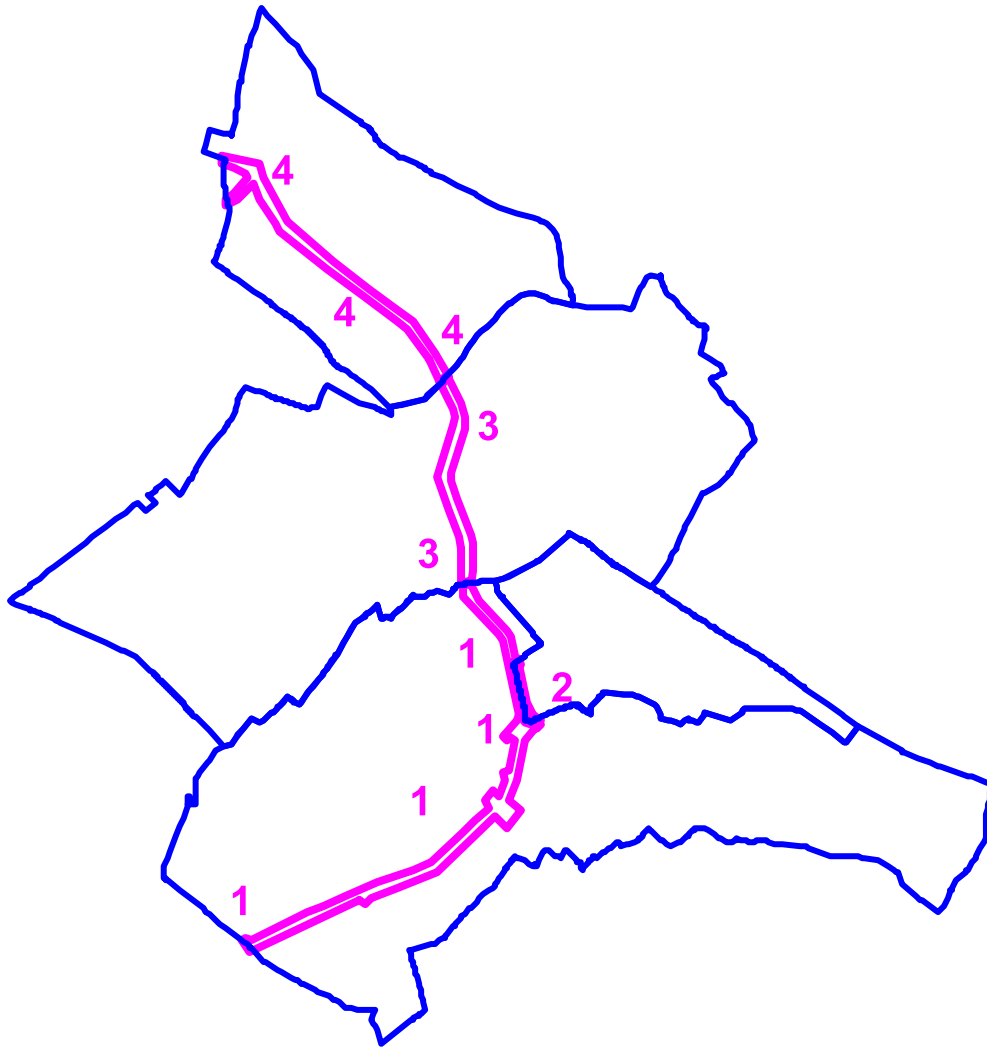






Az MvM rendelet szerinti szabályok.

7. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)

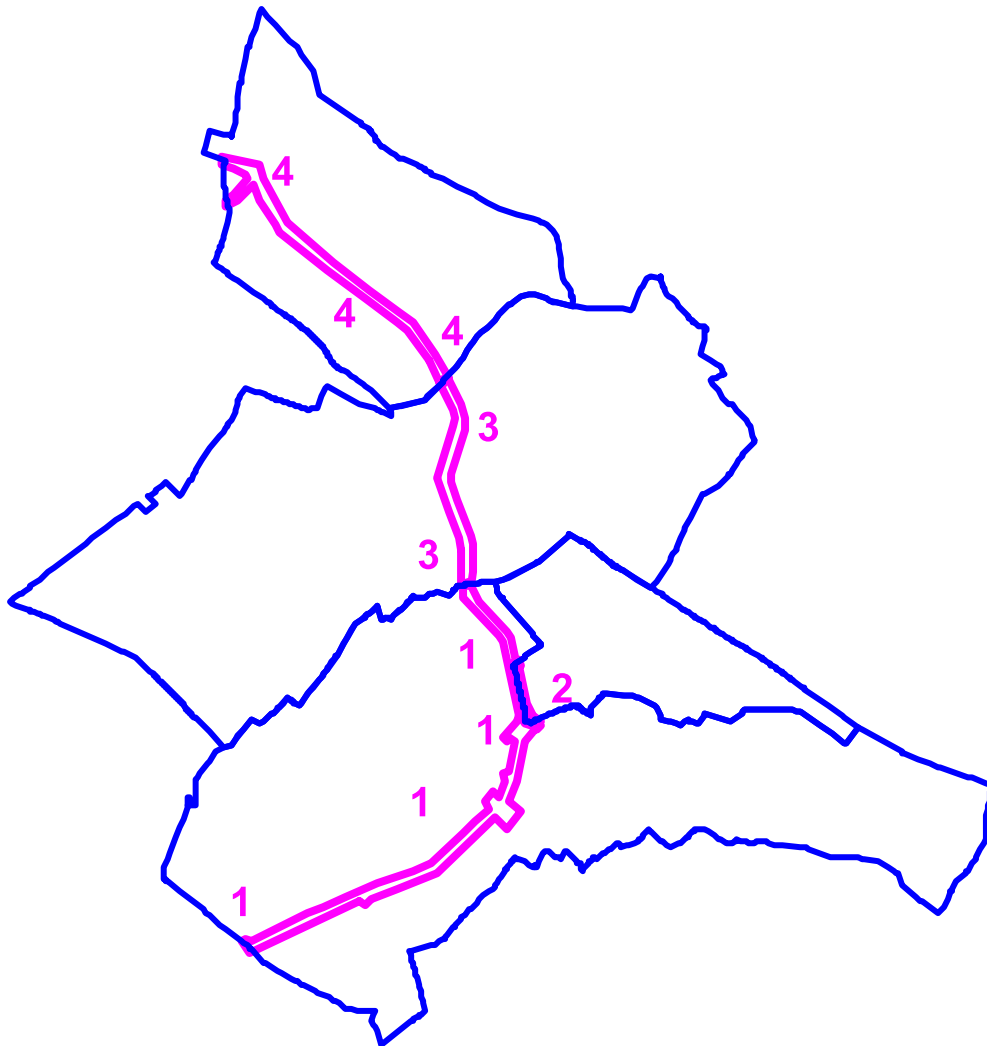


Jelkulcs:

	Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések
Alaptérképi rétegek	
	Budapesti Agglomeráció határa
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa
	Kerülethatár
	Települési térség

A 7. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- Váchartyán nem tartozik az ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintett települések közé.
- A változással érintett területek közül a 4 jelű terület nem tartozik az ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintett települések közé.

**8. melléklet: Rendszeresen belvívjárta terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)****Jelkulcs:**

 Rendszeresen belvívjárta terület övezete

Alaptérképi rétegek

 Budapesti Agglomeráció határa

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Kerülethatár

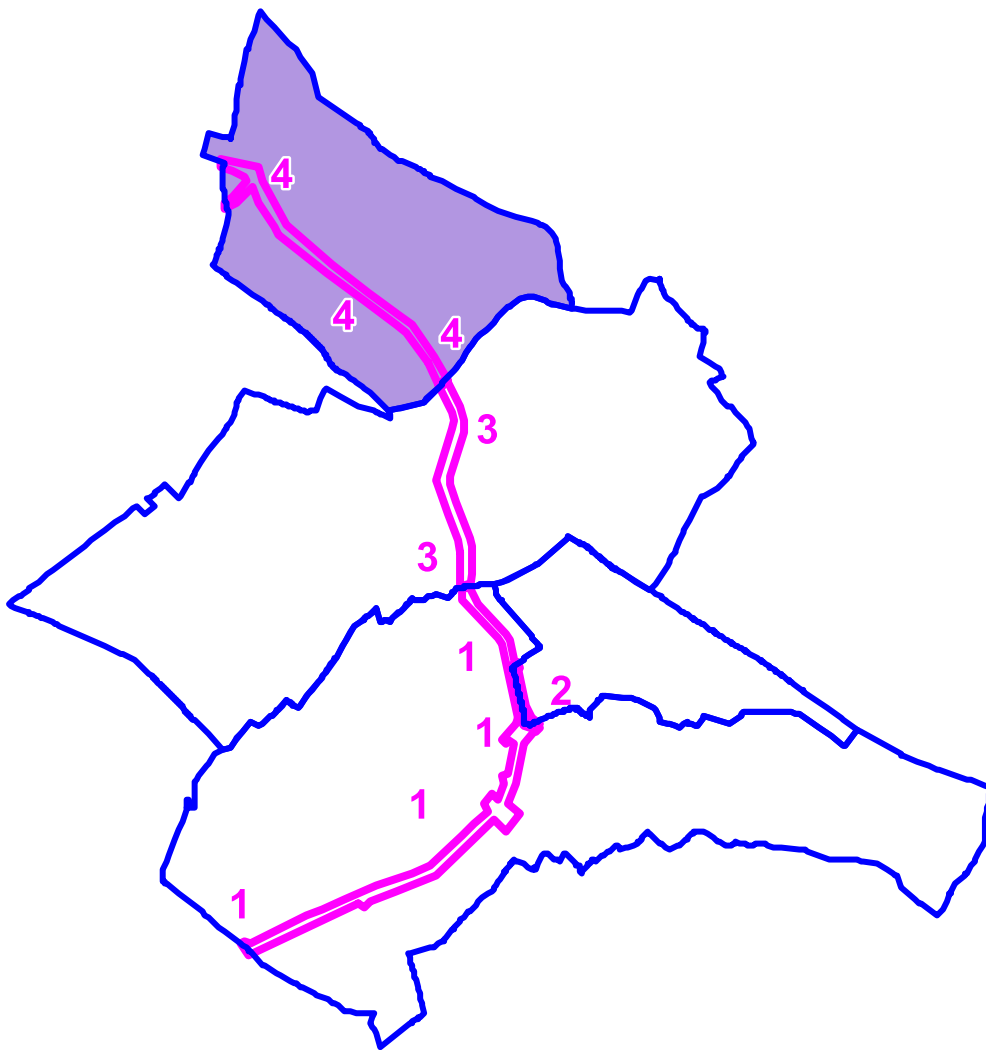
 Települési térség

A 8. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- Váchartyán nem érintett a rendszeresen belvívjárta terület övezetével.
- A változással érintett területek közül a 4 jelű nem érintett a rendszeresen belvívjárta terület övezetével.



9. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:

	Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések
Alaptérképi rétegek	
	Budapesti Agglomeráció határa
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa
	Kerülethatár
	Települési térség

A 9. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- Váchartyán érintett a földtani veszélyforrás terület övezetével.
- A változással érintett területek közül a 4 jelű érintett a földtani veszélyforrás terület övezetével.

Az MvM Földtani veszélyforrás terület övezetére vonatkozó szabályai:

„11.§ (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
 (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.
 (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.”



1.2. A települések településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.2.1 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai a tervezett nyomvonalai fejlesztés miatt jelenleg azért nem relevánsak, mert a 71-es vasút és kapcsolódó létesítményeinek nyomvonalai tovább vezetéséről a FŐMTERV párhuzamosan gondoskodik mind Mogyoród, mind Vácrátót esetében, így a nyomvonalai kapcsolódás automatikusan érvényesül.

1.2.2. A hatályban lévő településrendezési eszközök

Az egyes települések a következő jelenleg is érvényes, a tervezésnél figyelembe veendő közvetlen településrendezési tervelőzményekkel rendelkeznek.

Erdőkertes:

- A 85/2018. (X.8.) Kt. határozat Erdőkertes Község településszerkezeti tervéről (továbbiakban: TSZT).
- A 11/2018. (X. 10.) Ök. rendelet Erdőkertes Község helyi építési szabályzatáról. (továbbiakban: HÉSZ és SZT).

Órbottyán:

- A 6/2016. (I.27.) Kt. határozat Órbottyán Város településszerkezeti tervéről (továbbiakban: TSZT).
- A 2/2016. (I.29.) Ök. rendelet Órbottyán Város helyi építési szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ és SZT) és az ezt módosító rendeletek: a 9/2021. (IX.29.) Ök. rendelet továbbá a 4/2022. (VI.29.) Ök. rendelet.

Váchartyán:

- A 28/2006. (IV.11.) Kt. határozat Váchartyán Község településszerkezeti tervéről (továbbiakban: TSZT) és az ezt módosító 137/2013. (VII.18.) Ök. határozat.
- A 6/2006. (IV.12.) Ök. rendelet Váchartyán Község helyi építési szabályzatáról. (továbbiakban: HÉSZ és SZT) és az ezt módosító 8/2013. (VII.18.) Ök. rendelet.

Veresegyház:

- A 18/2019. (III.04.) Kt. határozat Veresegyház Város településszerkezeti tervéről (továbbiakban: TSZT) és az ezt módosító határozat: a 227/2022.(IX.7.) határozat.
- A 6/2019. (III.05.) Ök. rendelet Veresegyház Város helyi építési szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ és SZT) és az ezt módosító rendeletek: a 22/2019. (XI.21.) Ök. rendelet; a 17/2020. (VIII.12.) Ök. rendelet; a 20/2020. (IX.17.) Ök. rendelet; továbbá a 15/2022. (IX.7.) Ök. rendelet.

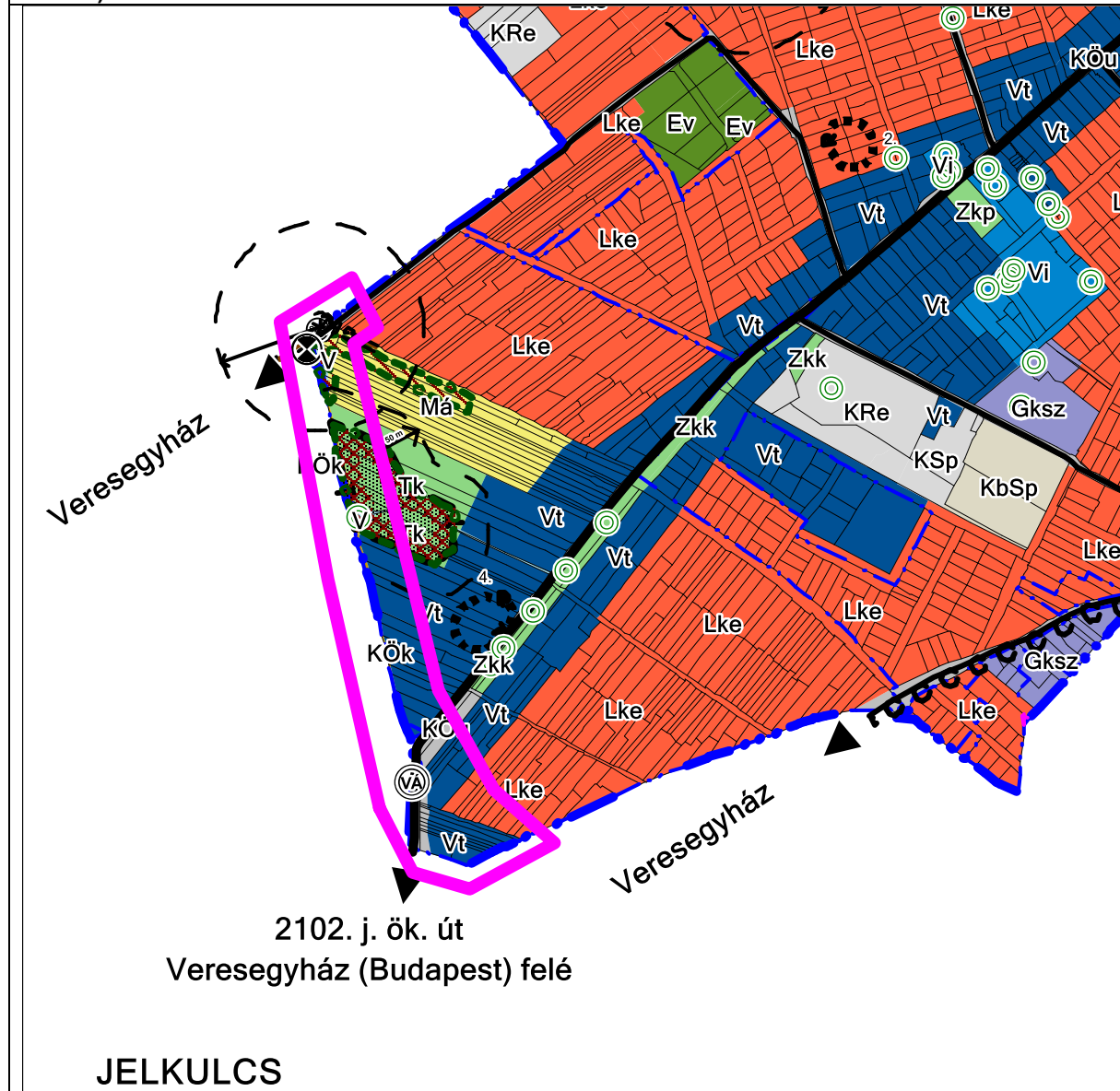


1.3. Az épített környezet vizsgálata

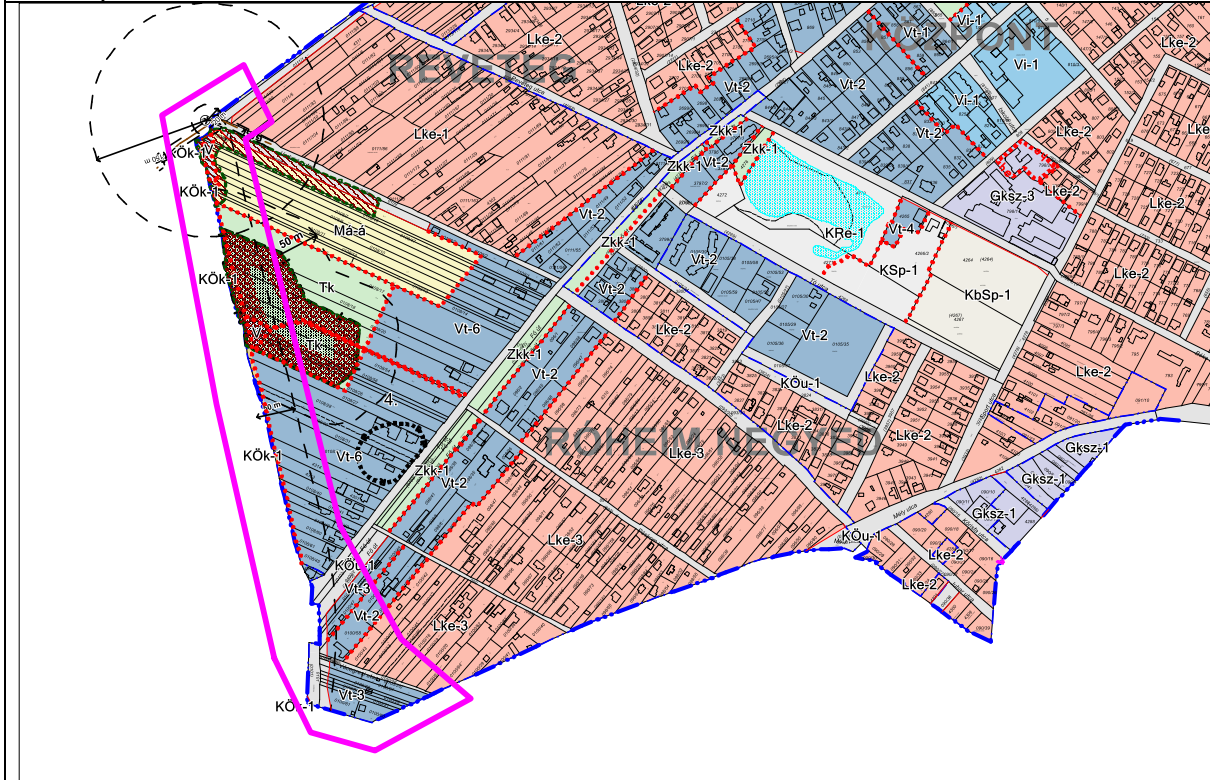
Az alábbiakban településenként mutatjuk be a módosítással érintett területekről készült rajzi kivonatokat, melyeken látható a területek jelenlegi jogi állapota, elhelyezkedése, településszerkezeti tervi és övezeti besorolása.

1.3.1. Erdőkertes

Kivonat a hatályos TSZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület)



A tervezett módosítások miatt a feni kivonattal összhangban, végső tervjavaslati megoldás függvényében a vasút mentén az Lke jelű kertvárosias lakó, a Vt jelű településközpont vegyes, a KÖu jelű közúti közlekedési, a KÖk jelű kötőpályás közlekedési, az Má jelű általános mezőgazdasági, a Tk jelű természetközeli és a V jelű vízgazdálkodási területfelhasználások lehetnek érintettek kisebb-nagyobb mértékben. A fejlesztéssel kapcsolatos konkrét feladatok szerkezeti értelemben ezek közül lényegében alig érintenek néhány elemet, ugyanis a meglévő veresegyházi közigazgatási területen lévő nyomvonalhoz és vasútállomáshoz, továbbá azok közvetlen környezetéhez kapcsolódnak. Mivel e területeken települési jelentőségű, nagy mérvű korrekciós feladatok elvégzése nem szükséges, ezért a végrehajtandó módosítások a településszerkezeti terv módosításánál várhatóan jól kezelhetők.

**Kivonat a hatályos SZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület)**

A tervezett módosítások miatt a feni kivonattal összhangban, végső tervjavaslati megoldás függvényében a vasút mentén az Lke-1 és Lke-3 jelű kertvárosias lakó, a Vt-2, Vt-3 és Vt-6 jelű településközpont vegyes, a KÖu-1 jelű közúti közlekedési, a KÖk-1 jelű kötőpályás közlekedési, az Má-á jelű általános mezőgazdasági, a Tk jelű természetközeli és a V jelű vízgazdálkodási övezetek lehetnek érintettek kisebb-nagyobb mértékben.

A fejlesztéssel kapcsolatos konkrét feladatok a szabályozási terven ezek közül lényegében alig érintenek néhány elemet, ugyanis a meglévő veresegyházi közigazgatási területen lévő nyomvonalhoz és vasútállomáshoz, továbbá azok közvetlen környezetéhez kapcsolódnak. Mivel e területeken települési jelentőségű korrekciós feladatok elvégzése nem szükséges, ezért a végrehajtandó módosítások a HÉSZ és a szabályozási terv módosításánál várhatóan jól kezelhetők.

A fenti kivonattal összhangban megállapítható, hogy a módosítással érintett területen belül a vasúttal szomszédos területek D-i része kertvárosias arculatú területeként beépült, a többi terület pedig beépítetlen.

A módosítással várhatóan érintett ingatlanok állami, önkormányzati, magán vagy személyi tulajdonban vannak.