



1. sz. melléklet

**Javaslatok és szakvélemény és Veresegyház Város Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervének módosításáról**

**Tavirozsa Környezet- és Természetvédő Egyesület**

**Rövid összegzés**

**A Tavirozsa Egyesület véleménye szerint Veresegyház Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének (a továbbiakban: Településrendezési Tervének) módosítása jelen tartalommal nem fogadható el, illetve átdolgozásra szorul az alábbiak miatt:**

- **a 2003-ban elfogadott, elavult és a hatályos jogszabályi előírásoknak nem megfelelő Településfejlesztési Koncepció felülvizsgálata nem készült el.** Veresegyház Város önkormányzatának képviselő-testülete 219/2014 (XI. 18.) sz. Kt. határozatában a Településrendezési Terv felülvizsgálata kapcsán a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti teljes eljárás lefolytatásáról rendelkezett, de ez teljeskörűen nem valósult meg, mivel a Településfejlesztési Koncepció felülvizsgálata nem készült el. A 2003-ban, régi jogszabályi előírások alapján elfogadott (33/2003. (VI. 17.) Kt. sz. határozat), és a Településrendezési Terv fő irányait megszabó Településfejlesztési Koncepció ezért nem felel meg a Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglalt tartalmi követelményeknek (többek között hiányoznak a kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz, és a megvalósítás eszközei és azok nyomon követésének bemutatása).
- a Településrendezési Terv dokumentumai - a jogszabályi előírások [314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. stb.] ellenére - nincsenek összhangban Veresegyház Integrált Városfejlesztési Stratégiájával és Veresegyház Város Fenntarthatósági Programjával,
- Veresegyház jelenlegi infrastrukturális kapacitása (úthálózat, óvodai, iskolai férőhelyek, szennyvíztisztító) nem teszi lehetővé, hogy a település tovább növelje lakosságát a tervezett parcellázások és a korábban lakóövezetbe sorolt, de még be nem épített területek révén.

A fentiek az Integrált Városfejlesztési Stratégiában célként kitűzött fenntarthatóságot veszélyeztetik, ezért (illetve a társadalmi és környezeti konfliktusok megelőzése érdekében) javasoljuk a dokumentumok alapos átdolgozását.

A város élhetősége az utóbbi másfél évtizedben csökkent, melyet legszemléletesebben az mutat, hogy a Településrendezési Tervben hivatkozott KSH adatok szerint **2000 és 2013 között az elvándorlók száma kétszeresére nőtt. Csak 2013-ban 840 fő, illetve 250 család költözött el Veresegyházról, mely a lakónépesség 5%-a.**

**Itt jegyezzük meg, hogy az elavult Településfejlesztési koncepcióban számos olyan célkitűzés van, mely a fenntartható fejlődés elérését szolgálta volna, azonban az elmúlt másfél évtizedben ezek rendre nem valósultak meg.**

**Például:**

**Célkitűzés:**

I.

Veresegyház távlatban is maradjon hosszú távon is fenntartható, emberi léptékű település  
*„Legyen tehát olyan település, amely táji-, természeti-, települési- és társadalmi környezetével harmóniában fejlődik, amelynek mai fejlesztése nem veszélyezteti sem a város, sem térsége hosszú távú érdekeit, ahol a területek urbanizálása és a helyi gazdaság fejlesztése miatt esetenként bekövetkező többletterhelés és a környezet átfogó fejlesztése során bekövetkező biológiai aktivitás és terhelhetőség növekedése összhangba kerül.”*



Probléma:

Lakossági panaszok voltak a GE Kistrét utcai ipartelepének és a Lévai utcai üdítőgyár zajterhelése kapcsán is, a Reveteknél pedig időnként ismeretlen eredetű bűzt észleltek.

*„Védett és védelemre érdemes táji-, természeti elemek megóvása.”*

*„A patakok forrásvidékének megőrzése...”*

Probléma:

A Laposközi-rét természetvédelmi szempontból értékes mocsárrétjét a Laposok lakosságának tiltakozása ellenére feltöltötte az önkormányzat.

Az önkormányzat a Pamut-tó part menti nádasának egy részét kikutortatta, a tó nyugati partján pedig a fűzfákat a szakszerű kezelés helyett kivágatta (2015-ben).

*„...zöld folyosók ... átjárhatóságának biztosítása.”*

Probléma:

2018 márciusában és októberében az önkormányzat illegálisan feltöltötte az országosan védett Malomközi-rét keleti oldalának egy részét, mert a lápon a természetes élőhelyet kettészelő utakat tervez építeni. A láp a Nemzeti Ökológiai Hálózat része.

*„A környezet levegője tisztaságának megóvása.”*

Probléma:

2017 tavaszán az önkormányzat illegálisan égetett műanyag tartalmú faanyagot, mellyel rákkeltő anyagok is kerültek Veresegyház levegőjébe.

A reggeli és délutáni csúcsgalamban napjainkban már közelíti a nagyvárosi szintet a levegőszennyezettség.

II.

***„Veresegyház távlatban legyen olyan település, amely hosszú távon mintegy 18 ezer ember XXI. századi követelményeknek megfelelő lakó- és életkörülményeinek és életminőségének lehetőségét biztosítja.”***

*„A lakóterület-fejlesztést, a lakásépítést a város távlati népességszámával szoros összefüggésben kell tervezni, differenciált igények kielégítésére. **Figyelembe kell venni, hogy a városnak nem érdeke a lakóterületek növelésének gyorsítása.**”*

Probléma:

**A lakónépesség száma már 2017-ben meghaladta a távlatban tervezett 18 ezer főt (18.122 fő)**

III.

*„Akik kijönnek Veresegyházra lakni, annak többsége visszajár dolgozni Budapestre. Ennek a napi helyváltoztatásnak biztosítani kell a gyors és kulturált feltételeit.”*

Probléma:

Csúcsidőben órás dugók alakulnak ki a fő közlekedési utakon.

**A Településrendezési Terv tervezett módosításával kapcsolatos részletes észrevételeinket/javaslatainkat a továbbiakban adjuk közre.**

**Kelt: Veresegyház, 2018. október 9.**

**Tavirózsa Környezet- és Természetvédő Egyesület**



## Településszerkezeti Terv – szöveges munkarész

### 1.1.2. A korábban tervezett, a településszerkezeti tervbe már beépült változások, meglévőként kezelhető fő elemei

#### 1. Észrevétel:

A TSZT térképen nem jelölték a Csomádi úti kerékpárút Budapesti utca - Mogoródi utca közötti szakaszát.

#### 1.5.1. Lakóterületek

*“A tervben a kertvárosias lakóterületek (Lke) bővítésére kerül sor a Ligetek, a Csonkás és a Csonkás-Fürdő területén.”*

#### 2. Észrevétel:

Tekintettel az aktuális infrastrukturális adottságokra és a város hosszú távú “élhetőségére”, fenntarthatóságára, és arra, hogy nagy mennyiségű még beépítetlen telek található a belterületen, az új lakóövezetek törlését javasoljuk.

#### 1.5.3. Gazdasági területek

*“A meglévőkön túlmenően a Revetek alatti területeken alakulhatnak ki új vállalkozási területek ipari gazdasági területként.”*

#### 3. Észrevétel:

A Kistrét utcai ipartelep jelentős kapacitásokkal bír, ezért a Reveteken és a Laposokon tervezett ipartelep bővítés helyén zöldterületek kialakítását javasoljuk.

#### 1.5.6. Zöldterületek

#### 4. Észrevétel:

A Szerkezeti Terv szerint a „település zöldterületi szempontból viszonylag gyengén ellátott”, ugyanakkor érdemi javaslat ennek a problémának a kezelésére nem történik (*“A terv felülvizsgálata során a zöldterületek kiterjedésében érdemi változások nem történtek.”*)

Zöldterületek kialakítását javasoljuk:

- a Ligetek, a Csonkás és a Csonkás-Fürdő területére tervezett lakóterületek helyén,
- a Reveteken és a Laposokon tervezett ipartelep bővítés helyén,
- Szent Erzsébet körút - Hétvezér út - Könyves Kálmán utca által határolt terület (településközpont vegyesterület).

#### 1.5.7. Erdőterületek

#### 5. Észrevétel:

Javasoljuk az egykori szennyvízszikkasztó területet erdősíteni olyan tájhonos fajokkal, melyek a termőhelynek megfelelnek.

#### 1.5.9. Vízgazdálkodási területek

#### 6. Észrevétel:

A Szódrákosi-patak északi szakasza mentén tervezett új tó északi fele átfed az országosan védett Malom-közi-rét Természetvédelmi Területtel. A Revetektől keletre tervezett záportározó északnyugati része szintén átfed az országosan védett Reveteki-láp Természetvédelmi Területtel.

Mindkét esetben javasoljuk a tervezett víztestek módosítását a természeti értékek megőrzése érdekében (a Malomközi-réten többek között a védett mocsári csorbóka fordul elő, míg a Reveteki-lápon a térségben is ritka tőzegpáfrányos fűzláp található).

### 1.5.10. Természetközeli terület

“Meglévő természetközeli területek besorolású terület nincs a településen és a terv felülvizsgálata során sem kerültek kijelölésre.”

#### 7. Észrevétel:

Veresegyház Fenntarthatósági Programja alapján javasoljuk az alábbi területek besorolását a természetközeli területek közé (elhelyezkedésüket ld. az 1. sz. térképen):

##### 2. Delta mocsárrét (981/57 hrsz)

A Delta-láp a SPAR mögött található nádas terület. Elsősorban a *békák* és *gőték* fontos élőhelye.

##### 3. Folyás-patak mente (024 hrsz)

A Folyás-patak mente még őrzi a fogyatkozó *puhafás ligeterdők* élővilágát és ökológiai folyosóként kapcsolatot biztosít a mocsarak, lápok és tavak között, mellyel lehetőséget teremt az állat- és növényfajok vándorlásának, terjedésének. A patakot kísérő fűz-nyár ligeterdő jellemző fajai a fehér- és a törékenyfűz (*Salix alba*, *S. fragilis*), a fehér és a fekete nyár (*Populus alba*, *P. nigra*).

##### 4. Ivacsi-tó (2284 hrsz)

Az Ivacsi-tóban él a védett *vágó csík* nevű hal egy nagyobb állománya, északkeleti partján a szintén védett *bugás sás* zombékjai találhatóak. A tóparton rendszeresen megtalálhatóak a *vidra* nyomai, a víz további védett fajai a *vízisikló*, a *kecskebéka* és a *szivárványos ökle* (NATURA2000-es, európai jelentőségű védett faj). Mivel a tó vize a stranddal is rendelkező, védett Malom-tóba érkezik, állapotának védelme kiemelt feladat.

##### 5. Viczián-tó (0121/7, 5905/16 hrsz)

A Veresegyház és Órbottyán közigazgatási határán elhelyezkedő tó és környéke védett fajai: *kecskebéka*, *mocsári teknős* (NATURA 2000-es, európai jelentőségű védett faj), *vízisikló*, *nádirigó*. A tóhoz gyakran kijárnak sétálni, horgászni gyermekek és felnőttek egyaránt. Órbottyán Nagyközség Önkormányzata a terület órbottyáni oldalát rekreációs fejlesztési célterületnek jelölte meg.

##### 6. Laposközi-rét (05, 1109/1 hrsz)

A Laposközi-rét fenyves melletti keskeny sávja a térség kevés megmaradt mocsárréteinek egyike, melynek tájképi látványa mellett értékét elsősorban faunája jelenti. Eddigi ismereteink szerint több védett állatfaj (pl. egerészölyv, levelibéka) és a védett konkoly élőhelye. Korábban a terület mellett (a Sport utcában) fészkelte Veresegyház utolsó pár golyája. A közelben található a Mézes-patak forrásvidéke.

##### 7. Malom-tavi mocsár (2323/3 hrsz)

Az 1985 óta védettséget élvező Malom-tó (jelenleg ex lege országosan védett láp) közvetlen szomszédságában, a tó északi gátjától nyugatra található lápos, fűzbokros terület. Az élőhely nem csak városképi, esztétikai szempontból értékes, hanem védett madárfajok (pl. *nádirigó*) is fészkelnek itt és a *vidrának* (NATURA 2000-es, európai jelentőségű védett faj) is búvóhelyül szolgál. Ezen kívül elsősorban békák (pl. *kecskebéka*) fontos szaporodóhelye.

##### 8. Medve-láp (041/9 hrsz)

A Medve-láp a Medve Otthon melletti fenyves közepén található, kékperjés láprét. Védett növényfajai a *kornistárnics*, a *kígyónyelv páfrány* és a *hússzínű ujjaskosbor* (összes eszmei értékük kb. 300.000.- Ft). A terület ezen kívül védett *békák* élőhelye.

##### 9. Pamut-tó

A tó védett fajai: szivárványos ökle, kételtűek, mocsári teknős.



10. Reveteki-homokpuszta (0144/2-3; 0145/1-2; 0146/1, 0146/7 hrsz)

A homokpuszta Veresegyház egyetlen megmaradt nagyobb kiterjedésű szárazgyepe. Védett növényei a kései szegfű és a homoki árvalányhaj.

11. Hegyek Mocsárrét (786/21 hrsz)

A Wesselényi utca északi oldalát kísérő fűzbokros, fűzfás mocsárréten számos védett állatfaj él, elsősorban békák és siklók (*levelibéka*, *vízisikló* tb.). Említést érdemel a terület szabadidős funkciója: gyakran kijárnak ide a közelben lakók sétálni.

8. Észrevétel:

Veresegyház védelemre javasolt természeti emlékei: 1. Búcsú tér idős vadvadkörte és gesztenye fái.

### 1.6. Közigazgatási határ, a bel- és külterületek határa

A tervek szerint a belterület 123 ha bevonásával 1113 ha-ról 1236 ha-ra nő.

9. Észrevétel:

Egyesületünk álláspontja szerint mivel még számos nem hasznosított belterületi rész található Veresegyházon, a belterületbe vonás nem indokolt.

## 2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

*„A település területének természeti védelem alatt álló területeinek döntő hányadát az országos ökológiai hálózat, a tájvédelmi körzet és ex-lege védett területek teszik ki.”*

10. Észrevétel:

Kérjük a kiegészítést az alábbi területnevek felsorolásával:

Gödöllői-dombvidék Tájvédelmi Körzet  
Veresegyházi Úszószigetek Természetvédelmi Terület  
Reveteki-láp Természetvédelmi Terület  
Malomközi-rét Természetvédelmi Terület  
Ivacs-láprét Természetvédelmi Terület

*„A településszerkezeti terv módosítása új helyi jelentőségű, vagy országos jelentőségű természeti védelemre nem tesz javaslatot.”*

11. Észrevétel:

Javasoljuk az alábbi természeti területek helyi szintű védetté nyilvánítását (elhelyezkedésüket ld. az 1. sz. térképen, az indokolást ld. korábban):

5. Viczián-tó (0121/7, 5905/16 hrsz)
6. Laposközi-rét (05, 1109/1 hrsz)
7. Malom-tavi mocsár (2323/3 hrsz)
8. Medve-láp (041/9 hrsz)
10. Reveteki-homokpuszta (0144/2-3; 0145/1-2; 0146/1, 0146/7 hrsz)
11. Hegyek Mocsárrét (786/21 hrsz)

### 5.1.1. A település védelem alatt álló művi értékei

*„A védett természeti érték pedig a Pamut-tó keleti partja és a Fenyves között területen helyezkedik el.”*

12. Észrevétel:



Ezt a mondatot javasoljuk 2. fejezetbe (A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM) átemelni és nevesíteni az élőhelyet (Orchideás-rét Helyi Természetvédelmi Terület). Kérjük továbbá beépíteni, hogy:

A helyi szinten védett természeti területek állapotának megőrzése érdekében a terület természetvédelmi kezelését az önkormányzat köteles biztosítani a hatályban lévő természetvédelmi kezelési tervnek megfelelően és a releváns jogszabályi előírások alapján.

## 6. A KÖZMŰELLÁTÁS

*“El kell készíteni a város egységes vízrendezési tervét. A felszíni vizeket befogadóig kell el kell vezetni.”*

### 13. Észrevétel:

A szennyvíztisztító jelenlegi kihasználtsága 90%-os ( $4500 \text{ m}^3/5000 \text{ m}^3$ ), azonban a napjainkban egyre gyakoribb heves esőzések idején a tisztítómű kapacitását meghaladó mennyiségű, csapadékvízzel hígult szennyvíz érkezik. Mivel a gyors változásokat nem tudja a létesítmény megfelelően kezelni, a Folyás-patakba kibocsátott tisztított szennyvíz minősége is romlik. Ez áttételesen az Ivacsi- és a tóstranddal rendelkező Malom-tó vízminőségének alakulására is kedvezőtlenül hat.

A fentiek miatt újabb lakó- és gazdasági területek kialakítását (és ennek révén a keletkező szennyvíz mennyiségének növelését) nem támogatjuk.

### 14. Észrevétel:

A patakba, állóvízbe történő csapadékvíz vezetés előtt olajfogót kell kialakítani a szennyezések megelőzése céljából. A csapadékvíz-elvezetést úgy kell megoldani, hogy a szennyvízcsatorna hálózatba ne juthasson csapadék.

## 7. A KÖRNYEZETVÉDELEM

### 15. Észrevétel:

A vizek állapota kapcsán javasoljuk beépíteni:

A szennyvíztisztító a tavak felett helyezkedik el, ezért alapvető hatással van ezek vízminőségére. A szennyvíztisztító üzemeltetése során törekedni kell a műszaki és jogi előírások maximális betartására annak érdekében, hogy a havária eseteket minimalizálni lehessen.

### 16. Észrevétel:

Az alábbi dőlten szedett víztest neveket részben a topográfiai térképeken használatos megnevezés, részben pedig az elterjedt szóhasználat miatt javasoljuk legalább zárójelben feltüntetni:

- Sződ-Rákos patak (*Sződrákosi-patak*)
- Csomádi-patak (*Folyás-patak*)
- Öreg-tó (*Malom-tó*)

## M-2 MELLÉKLET

### 1. A TERVEZETT VÁLTOZTATÁSOK, BEAVATKOZÁSOK

#### Területspecifikus változtatások:

*28 A települést nyugatról tehermentesítő út nyomvonalának kijelölése.*

### 17. Észrevétel:

Az Ivacsoktól nyugatra két, egymással párhuzamos út építése van betervezve, az egyik az M2 és M3-as autópályákat összekötő út, a másik pedig a tehermentesítő elkerülő út.

Egyesületünk az első út megépítését támogatja, mivel a tervek szerint erre, az autópályákat összekötő útra több ponton is rá lehet hajtani majd Veresegyházon belül, így ez is funkcionálhat elkerülő útként.



Annak érdekében, hogy a közeli Ivacsok lakóterület irányába a lehető legkisebb levegő- és zajterhelés legyen, és az Álomhegyi-tározót ne vágjuk el a gyalogosan, vagy kerékpárral közlekedőktől, az út nyomvonalát a tározó nyugati oldalán javasoljuk elvezetni.

A második elkerülő út megépítésére mely a lakóterülettől mindössze 100-120 méterre húzódna - és amely ellen lakossági tiltakozás és aláírásgyűjtés is volt 2017-ben, - így nem lenne szükség.

**Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:**

*„29 A Ligetek É-i részén a Sportföld utca mellett. (Önkormányzati igényre a terület potenciális jövőbeli hasznosításának megváltozása miatt.)*

*Vt -> Lke 1,5 ha”*

18. Észrevétel:

Javasoljuk az eredeti övezet megtartását.

*„33 A Csonkás-fürdő területén (Önkormányzati igényre a terület potenciális jövőbeli hasznosításának megváltozása miatt.)*

*KJz -> Lke 3 ha”*

19. Észrevétel:

Javasoljuk az eredeti övezet megtartását.

*„A Fő út menti vegyes területek Ny-i oldalán a természeti védelem alatt álló területek határáig. (Önkormányzati igényre.)*

*Z -> Vt (0,8 ha)*

*Z -> Vi (0,6 ha)*

*Z -> KSr (0,4)”*

20. Észrevétel:

Javasoljuk az eredeti övezet megtartását.

**Beépítésre nem szánt területek, beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:**

*„17 A Viczián-telepen. (Önkormányzati igényre.)*

*Z -> Gjp 0,2”*

21. Észrevétel:

Javasoljuk az eredeti övezet megtartását.

*„33 A Csonkás-fürdő területén (Önkormányzati igényre a terület potenciális jövőbeli hasznosításának megváltozása miatt.)*

*Z -> Lke 1,6*

*V -> Lke 1,2”*

22. Észrevétel:

Javasoljuk az eredeti övezetek megtartását.

23. Észrevétel:

**Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tervezett lakóterület egy részének kialakítása törvénybe ütközik, mivel a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény 5.§ (3) bek. szerint új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 m-nél közelebb nem jelölhető ki.**

24. Észrevétel:



A Reveteknél a Zsálya utcától nyugatra elterülő, korábban kijelölt, de még ki nem épített lakóterületek belesznek szintén a 200 méterbe, ezért a kertvárosias lakóövezeteket javasoljuk átsorolni zöldterületté.

„35 A Garabonciás utca DNy-i oldalánál. (Önkormányzati kérésre, új lakóterületek kijelölésének igénye miatt.)

KJz -> Lke 1,9

E -> Lke 0,7”

25. Észrevétel:

Javasoljuk az eredeti övezetek megtartását.

26. Észrevétel:

A Laposok délnyugati részén a korábban kijelölt, de még ki nem épített iparterületek belesznek szintén a 200 méterbe, ezért a területeket javasoljuk átsorolni zöldterületté.

## Helyi Építési Szabályzat

### 9. Az Erdőkertesi robbantó terület védősávjainak előírásai

27. Észrevétel:

Kérjük a fejezetet törölni, mert nem Veresegyházra vonatkozik.

### 15. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

28. Észrevétel:

A Vásártér utcánál a védett Malom-tóba, az Ivacsi-tó és a Kocka-tó között a patakba, és az Ivacsi-tó nyugati oldalán a tó vizébe közvetlen csapadékvíz-bevezetés van hordalék- és olajfogó műtárgy nélkül, mely szennyezésekhez, halpusztuláshoz és feltöltődéshez vezethet.

A fenti területeken ezért a közvetlen csapadékvíz-bevezetések előtt hordalék- és olajfogó műtárgyak kiépítését javasoljuk.

29. Észrevétel:

A vízi élőhelyek védelme érdekében a vízfolyások mederrendezése, kotrása kizárólag azokon a szakaszokon történhet, melyek környezetében bel- és árvízkarok jelentkezhetnek/jelentkeznek. A vízgazdálkodási feladatok (mederkarbantartás) esetén a természetkímélő beavatkozásokat kell előnyben részesíteni az MSZE 12333:2010 sz. előszabvány alapján (Hegy- és dombvidéki kisvízfolyások jó ökológiai állapotának és potenciáljának kialakítása, valamint megőrzése).

### 27. Az Lk-1 jelű kisvárosias lakóövezet

Legkisebb zöldfelületi arány: 20%

30. Javaslat:

Legkisebb zöldfelületi arány: 25%

### 32. Az Lke-5 jelű kertvárosias lakóövezet

Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

31. Javaslat:

Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m

### 45. Az Lf-4 jelű falusias lakóövezet

Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m



32. Javaslat:  
Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m

**57. A Vt-8 jelű településközpont vegyes építési övezet**  
Legnagyobb épületmagasság: 15 m

33. Javaslat:  
Legnagyobb épületmagasság: 12 m

**61. A Vt-12 jelű településközpont vegyes építési övezet**  
Legnagyobb épületmagasság: 15 m

34. Javaslat:  
Legnagyobb épületmagasság: 12 m

**65. A Gip-1 jelű ipari gazdasági építési övezet**  
Legnagyobb épületmagasság: 30 m

35. Javaslat:  
Legnagyobb épületmagasság: 20 m

**57. A Vt-8 jelű településközpont vegyes építési övezet**  
(5) A kialakított lakások összes alapterülete nem haladhatja meg az egyébként elhelyezhető épületek összes alapterületének 30%-át.

36. Javaslat: 20%-át

**61. A Vt-12 jelű településközpont vegyes építési övezet**  
(5) A kialakított lakások összes alapterülete nem haladhatja meg az egyébként elhelyezhető épületek összes alapterületének 30%-át.

37. Javaslat: 20%-át

**77. A KJz-2 jelű beépítésre szánt különleges jelentős zöldfelületet igénylő építési övezet**  
(5) A kialakított lakások összes alapterülete nem haladhatja meg az egyébként elhelyezhető épületek összes alapterületének 30%-át. Lakóépület legnagyobb épületmagassági értéke 8,5 m.

38. Javaslat: 20%-át  
Lakóépület legnagyobb épületmagassági értéke 7,5 m.

**97. A KbJz-1 jelű beépítésre nem szánt különleges jelentős zöldfelületet igénylő építési övezet**  
(5) A kialakított lakások összes alapterülete nem haladhatja meg az egyébként elhelyezhető épületek összes alapterületének 30%-át. Lakóépület legnagyobb épületmagassági értéke 8,5 m.

39. Javaslat: 20%-át  
Lakóépület legnagyobb épületmagassági értéke 7,5 m.



**Veresegyház város Településszerkezeti terve, Helyi építési szabályzata és Szabályozási terve felülvizsgálata környezeti vizsgálata**

**A dokumentumban általános megfogalmazások szerepelnek, minimális környezeti adattal, ezért egyesületünk szakmai szempontból nem tartja kellően megalapozottnak.**

**„2. A terv rövid ismertetése**

*c) A természeti értékvédelmi változások összefoglalása”*

**40. Észrevétel:**

A fejezetben nem említik meg, hogy 10 helyi szinten védett természeti terület védettségét szüntette meg az önkormányzat 2014-ben.

**3.1. A terv rövid összevetése a fontosabb tervek környezet és természetvédelmi céljaival  
Környezetvédelmi programok**

Országos szinten jelenleg a IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020 van érvényben és a város Fenntartható Fejlődésének Programja (2013-2015) „környezeti célkitűzései” közül is még jó néhány megvalósításra vár. A legfontosabb célok közül, amelyek megvalósításához a településrendezés eszközeivel hozzá lehetett járulni, azok többségével a rendezési tervben megfogalmazottak összhangban vannak.

**41. Észrevétel:**

Veresegyház Fenntartható Fejlődésének Programja javasolja természeti területek helyi szintű védetté nyilvánítását, azonban erre nincs javaslat a Településrendezési Terv módosításában.

**3.2. A terv megvalósítása esetén a környezeti hatást kiváltó tényezők, a várható környezeti hatások, valamint ezek környezeti következményeinek előrejelzése**

**A terv megvalósulása esetén a vizeket érő környezeti hatások**

*„A település területét érintően a vízgyűjtő-gazdálkodási tervben szereplő önálló felszíni víztestek: Sződ-Rákos- és Hartyán-patak.,,*

**42. Észrevétel:**

A Hartyán-patak nem érinti Veresegyház közigazgatási területét, ezért kérjük törölni!

**43. Észrevétel:**

A fejezet nem említi, hogy a szennyvíztisztító tisztított szennyvizének (4500 m<sup>3</sup>/nap) befogadója a Folyás-patak, ezért közvetve az Álomhegyi-tározó, az Ivacsi- és a Malom-tavak vízminőségére is hatással van. Nem szerepel a fejezetben továbbá az, hogy rendkívüli esőzések idején a szennyvízhálózatba jutó csapadék miatt egyes csatornafedőkön keresztül szennyvíz távozik a Malom-tóba és a Szódrákosi-patakba (pl. a Fürdő utcánál és a Mogyoródi utcai hídnál).

A Malom-tó strandjáról 1985 óta van vízminőségi (vízkémiai, mikrobiológiai) adatsor (KÖJÁL, ÁNTSZ), azonban ezeket nem említi a terv. A környezeti hatások bemutatása és előrejelzése adatok nélkül megalapozatlan.

**A terv megvalósulása esetén a zaj- és légszennyezés terhelés várható alakulása**

**44. Észrevétel:**

Gépjárműforgalmi adatokat nem mutatnak be a fejezetben, és nem esik szó arról, hogy az új lakóterület parcellázások és a korábban már kijelölt, de még beépítetlen lakóterületek következtében a lakosságszámmal együtt fog nőni a gépjárműállomány, mely a zaj- és levegőszennyezés további növekedését fogja okozni.



---

## A terv megvalósulása esetén a természeti értékvédelmi területeket érő környezeti hatások

### 45. Észrevétel:

A fejezet a címével ellentétben nem ír semmit a várható környezeti hatásokról csak felsorolja, hogy milyen védett területek vannak.

### 46. Észrevétel:

A Reveteki-láp és a Malomközi-rét természetvédelmi területek esetében is védett természeti értékek pusztulásával járhat, ha megvalósulnak a lápokot érintő vízépítési munkák (tavak létrehozása), ezért a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetni szükséges ez ügyben, illetve az illetékes természetvédelmi hatóság engedélyét is be kell szerezni.

### 47. Észrevétel:

A Malomközi-rét Természetvédelmi Területen – mely egyben, mint ökológiai folyosó a Nemzeti Ökológiai Hálózat – része két átszelő utat is terveznek a Fővénél, a Revetek és a Ligetek közötti gépjárműforgalom biztosítására.

Mivel az északi és a déli utak között mindössze 400 méter a távolság, csak az északi út megépítését támogatjuk, azonban ennek nyomvonalát 100 méterrel északra, a védett lápterület északi határára javasoljuk tolni.

## 4. A várhatóan fellépő környezetre káros hatások csökkentésére vonatkozó intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése

### Gazdasági terület kijelölések és a különleges területek esetében

*„A terv a lehetőségekhez képest a belterület szélein, a lakóterületektől távolabb, vagy külterületen jelölte ki a környezetükre jelentős hatást gyakorló gazdasági célú területeket.”*

### 48. Észrevétel:

A Csonkás nyugati szélén kertvárosias lakóövezet kialakítását tervezik, mellyel a lakóövezet közelebb kerül a Kistrét utcai iparterülethez.

### Felszíni és felszín alatti vizek védelme.

### 49. Észrevétel:

A fejezet nem ír arról, hogy a szennyvíztisztító hamarosan eléri kapacitásának felső határát (illetve csapadékos időben meg is haladja). Nem említi a szennyvízkezelés két évtizedes problémáját, nevezetesen azt, hogy a szennyvízcsatorna hálózatba rendszeresen jelentős mennyiségű csapadék és homok jut, mely nagy esőzések során olyan mértékű, hogy az a tisztítási határfokot jelentősen csökkenti. Ezzel a tisztított szennyvizet befogadó Folyás-patak és a felszíni vizek többletterhelést kapnak.

### 50. Észrevétel::

A probléma kezelése érdekében a csapadékvizeket el kell választani a szennyvízcsatorna hálózattól.

### Természeti értékek védelme

### 51. Észrevétel:

A fejezetben Környezet- és Természetvédelmi Felügyelőséget említenek, holott már több éve más a neve a természetvédelmi hatóságnak.

### 52. Észrevétel:

Nem említik meg a Reveteki-lápot és a Malomközi-rétet érintő, tervezett tavakat és az utóbbi lápot két ponton is átszelő tervezett utakat.

## 5. Más tervekkel, programokkal összefüggő környezeti szempontú intézkedési javaslatok Településrendezési eszközök

„A településrendezési eszközök, egy egymásra épülő tervezési folyamat részeit képezik, ezek sorban a következők: településfejlesztési koncepció, szerkezeti terv, szabályozási terv és építési szabályzat. Ezeknek egymással összhangban kell lenniük, ami a gyakorlatban azt jelenti, hogy szabályozási terv nem készülhet, csak a szerkezeti tervvel összhangban, míg szerkezeti terv, csak a fejlesztési koncepcióval összhangban. Abban az esetben, ha a tervezési folyamatban hátrébb lévő tervekben eltérő elképzeléseket kívánnak megfogalmazni, akkor a sorban előrébb lévő terveket is módosítani kell.

Így a jogszabályi előírásoknak megfelelően, a településrendezési eszközök között az összhang biztosított, vagyis e tervek közti környezeti szempontú intézkedések átvitele a tervezési folyamat során kötelezően megoldott.”

53. Észrevétel:

**A Településfejlesztési koncepciót 2003-ban fogadták el, és a fent leírtakkal ellentétben nincs összhangban a Településszerkezeti tervvel és a Helyi építési szabályzattal. A koncepció elavult és tartalmilag, szerkezetileg nem felel meg a hatályos jogszabályi előírásoknak (ld. korábban). Emiatt új Településfejlesztési koncepció kidolgozása és elfogadása szükséges, melyhez igazodóan lehet véglegesíteni a Településszerkezeti tervet, a Szabályozási terveket és a Helyi építési szabályzatot.**

### Települési környezetállapottal összefüggő rendeletek és egyéb tervek

A települési környezetállapottal foglalkozó rendeletalkotási folyamat megalapozását, vagy annak végrehajtását segítő tervekészítési feladatok:

Vízügyi szakvélemény alapján vízrendezési tanulmányterv készítése (a szennyvíztisztító tehermentesítése érdekében a csapadék- és a szennyvíz hálózat különválasztása).

54. Javaslatok:

A vízrendezési tanulmánytervben a csapadékvizek élővízbe vezetése kapcsán hordalék- és olajfogók kiépítési helyszíneinek kijelölése.

Települési környezetvédelmi program felülvizsgálata (2 évente)

Települési Fenntarthatósági Program felülvizsgálata (2 évente)

Települési Klímastratégia elkészítése

A település természeti értékeivel kapcsolatos intézkedési javaslatok:

55. Javaslat:

Fel kell mérni, és védelem alá kell helyezni a helyi védelemre érdemes természeti területeket. A természeti értékek megőrzése érdekében biztosítani kell a helyi szinten védett területek rendszeres természetvédelmi kezelését (pl. közmunka program keretében).

A fásítással kapcsolatos intézkedési javaslatok:

„A település utcáinak fásítására vonatkozóan, a polgármesteri hivatal készítsen ajánlást a telepítés során felhasználható fafajtákról.”

56. Észrevétel:

Veresegyház Környezetvédelmi Programja mellékletében megtalálható a telepítésre javasolt őshonos fa- és cserjefajok listája és a tiltott inváziós fajok listája.

## 6. Javaslatok monitorozásra és egyéb szükséges intézkedésekre

„A települési környezet összetettsége és az ezt vizsgáló mérések hiányában, a településrendezési terv környezeti hatásainak és a változás folyamatának leírására a számszerűsítésen alapuló technikák nem alkalmazhatók.”



57. Észrevétel:

Veresegyház Város Környezetvédelmi és Fenntarthatósági Programjai egyaránt tartalmaznak környezeti és egyéb adatokat (gépjárműforgalom, felszíni vizek vízminősége, védett növény- és állatfajok listája, népességszám alakulás stb.). A szennyvíztisztító által a Folyás-patakba kibocsátott tisztított szennyvíz mennyiségét és minőségét előírások alapján rendszeresen mérik. További környezeti adatok található az alábbi publikációkban:

Tatár S. (2004): Antropogén eredetű beavatkozások és terhelések hatása a veresegyházi Malom-tó úszólápi vegetációjára. In: Term.véd. Közlem. 11. Az I. Magyar Természetvédelmi Biológiai Konferencia (Sopron) kötete. (Szerk.: Lendvai Á. Z., Szentirmai I.). Magyar Biológiai Társaság, Budapest, pp. 149-158.

Tatár S., Krenedits S. (2011): Természeti kincseink védelme Veresegyház térségében. Tavirozsa Egyesület, Veresegyház, pp. 120. ISBN 978-963-08-1538-3

Javasoljuk a fenti adatok rövid bemutatását.

*„A monitorozás kiinduló állapotaként a jelen terv jóváhagyásának idejére eső környezeti állapotot kellene tekinteni. Mivel környezeti alapállapot felvétel nem feladata sem a településrendezési tervnek, sem a rendezési tervhez készülő környezeti értékelésnek, ezért a monitorozás kimenetele, vagyis a változások nyomon követése, és annak majdani eredménye kérdéses.*

*A települési szintű környezeti alapállapot felvétel, mért adatok hiányában még a települési környezetvédelmi programban sem szokott szerepelni, s a közeljövőben ilyen állapotfelvétel várhatóan nem is fog készülni.”*

58. Észrevétel:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete részletesen ismerteti a környezeti vizsgálat tartalmi elemeit. Ennek csak részben felel meg a Veresegyház város Településszerkezeti terve, Helyi építési szabályzata és Szabályozási terve felülvizsgálata környezeti vizsgálat

A tervben lévő monitorozásra alkalmas elemek

59. Javaslatok:

A helyi védett területeken a védett állat- és növényfajok állományának monitorozása.

Hivatkozva Veresegyház Város Fenntarthatósági Programjára javasoljuk Nyilvános Környezeti Információs Rendszer (KIR) létrehozását és a beruházások, fejlesztések előzetes Fenntarthatósági Értékelését.

Alaptérkép a módosítással érintett területek jelölésével

60. Észrevétel:

A térképről hiányoznak a Malomközi-rét Természetvédelmi Területet átszelő, tervezett utak.



## II. FÁZIS: VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ vizsgálati és tervi alátámasztó munkarészek

### 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

„Veresegyház városi rangú, több mint 16.670 fő lélekszámú település.”

61. Észrevétel:

Az adat elavult, 2017-ben 18.122 fő volt a népességszám a KSH adata szerint (ld. még jelen dokumentumban az 1.7.1. fejezetet).

„A Veresegyházi népességnövekedés legfőbb forrása a budapesti népességkiáramlás.”

62. Észrevétel:

A budapesti népességkiáramlás csak abban az esetben okoz népességnövekedést, ha lakóterületeket parcellázunk.

25. oldal:

„Az adatszolgáltatás és a fenti térkép alapján a település több területén érintett az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.”

63. Észrevétel:

Veresegyház nyugati harmadában számos ilyen terület van (pl. a Kistréti Iparterülettől nyugatra), de csak részben jelöltek ki erdőtelepítésre területeket.

Javasoljuk tovább területek kijelölését, például a volt szennyvízszikkasztó területen.

#### 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

„Veresegyház jelenleg érvényes, 63/2008. (V. 15.) Kt. számú határozattal elfogadott integrált településfejlesztési stratégiájának fontosabb megállapításai a következők:

- Veresegyház tiszta, környezettudatos, élhető városi környezetet kíván biztosítani lakosai számára.
- A város táji-, természeti-, települési-, valamint a társadalmi és épített környezetével harmóniában fejlődő település kíván lenni, ahol kiemelt városfejlesztési cél a meglévő, értéket képviselő, kedvező környezeti állapot megóvása, tudatos javítása.
- Veresegyház hosszútávon 18.000 ember számára kíván a XXI. századi követelményeknek
- megfelelő szolgáltatásokat, életminőséget biztosító otthona lenni.”

64. Észrevételek:

A további parcellázásokkal/lakónépesség növeléssel a város az élhetőségét veszélyezteti.

Az országosan védett lápokon tervezett beavatkozások (tavak és utak építése) a környezetállapot romlása várható.

A hosszú távra tervezett 18.000 főt már 2017-ben meghaladta a lakónépesség, így további lakóterület bővítés nem támogatható.

#### 1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

„...a KSH szerint pedig a 2017.01.01-én meglévő népesség nagysága 18.122 fő volt.”

65. Észrevétel:

A grafikonokon 2011-ig és 2013-ig szerepelnek a népességadatok, kérjük ezek kiegészítését!

### 1.11.2.1. Tájéörténeti vizsgálat

66. Észrevételek:

A fejezetben bemutatott Második Katonai Felmérés (1806–1869) térképén Dány térsége látható, és nem Veresegyház térsége.

Veresegyház és térsége tájörténetét korábban már részletesen feldolgozták, azonban az alábbi cikk fő megállapításait nem építették be a fejezetbe:

Tatár S., Sándor Cs., Milutinovits L., Ercsényi M. (2009): Tájörténeti kutatások a Pesti-síkság északi részén. – Tájökológiai Lapok 7 (2): 417-442

### 1.11.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

67. Észrevételek (kiegészítések):

A védett lápok a következő területeken találhatóak: Szódrákosi-patak menti lápos területek (belterületől északra, Fővég településrészénél: Malomközi-rét TT); Öreg-tó és környéke (Veresegyházi Úszószigetek TT), Nedves rétek (Ivacsok településrészétől nyugatra: Ivacci-láprét TT). A reveteki lakóterülettől keletre: Reveteki-láp TT.

„A 12/2014 (IV. 30.) sz. képviselő-testületi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a helyi természeti területek és értékek védetté nyilvánításáról szóló 15/2008. (V.21.) számú rendelet hatályát veszítette. Ennek megfelelően, csak tájékoztatóképpen közöljük a Természetvédelmi Információs Rendszerben adatfrissítés hiányában még szereplő, de már hatályon kívül helyezett korábbi helyi védett területeket.”

*Hatályon kívül helyezett helyi jelentőségű természetvédelmi területek*

Név	Törzskönyvi szám	Kiterjedése (hektár)	Hatályba lépés éve	Érintett földrészetek
Veresegyházi Búcsú-tér	12/301/TT/08	---	2008	2298
Veresegyházi Delta-láp	12/302/TT/08	2,4	2008	981/57
Veresegyházi Folyás-patak	12/303/TT/08	---	2008	0177/10, 0177/2, 0177/3
Veresegyházi Hegyek	12/304/TT/08	---	2008	5780/5
Veresegyházi Ivacsi-tó	12/305/TT/08	3,32	2008	2284a, 2284b
Veresegyházi Kis Bánya-tó	12/306/TT/08	5,64	2008	0121/7, 5905/16
Veresegyházi Lapos-közi-rét	12/307/TT/08	---	2008	05/1, 1109/4
Veresegyházi Malom-tó	12/308/TT/08	0,63	2008	2323/3
Veresegyházi Medve-láp	12/309/TT/08	---	2008	041/6
Veresegyházi Pamut-tó és Orchideás-rét*	12/310/TT/08	0,55	2008	010/2, 08/2*
Veresegyházi Reveteki-láp és -homokpuszta	12/311/TT/08	1,06	2008	0144/2, 0144/3, 0145/1, 0145/2, 0146/1, 0146/7

68. Észrevétel:

Alkotmánybírósági határozat szerint egy természeti terület védettsége csak akkor szüntethető meg, ha a védettség alapjául szolgáló természeti értékek már nem találhatóak meg a területen. Ez a kritérium egyik területnél sem állt/áll fenn, ezért a védettség megszüntetése alkotmányellenes volt.

### 1.11.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

69. Észrevétel:

A fejezet nem említi, mint konfliktusokat a védett lápokra tervezett tavakat, a Malomközi-rét Természetvédelmi Területet átszelő utakat, az Ivacsoktól nyugatra tervezett M2-M3 összekötő utat és a tehermentesítő utat (ezek az utak az Álomhegy-tározót vágják el a lakosságtól).

### 1.12.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

„Veresegyház (rekreációs célú) belterületi zöldfelületi ellátottsága viszonylag alacsony mértékű.”

70. Észrevétel:

Helyes a probléma megállapítás, de ennek kezelésére nem történik javaslat. Nem esik szó a Búcsú tér tervezett beépítéséről (a termálfürdő komplexum kapcsán), holott ezzel is zöldterület veszik el.

### 1.12.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

„Ezzel együtt a települési szintű zöldfelületi rendszer fő problémája, hogy belterületen az elszórtan elhelyezkedő, kisszámú zöldterületek, illetve parkosított területek (és extenzív fenntartású, többnyire parlagterületek), valamint a vízfolyások menti zöld sávok közötti kapcsolat erősen hiányos.”

71. Észrevétel:

Egyetértünk a megállapítással, ezért kérjük javaslatok kidolgozását.

### 1.13. Az épített környezet vizsgálata

72. Észrevétel:

A fejezetben bemutatott lakónépség (KSH 2011: 15998 fő) és az átlagos népsűrűség (KSH 2011: 560,2 fő/km<sup>2</sup>) régi adat. A legfrissebb KSH adattal számolva a 18.122 fő lakónépség esetén a népsűrűség jóval nagyobb: 634,4 fő/km<sup>2</sup>.

„Nagyobb méretű összefüggő, jelentősebb területi tartalékokkal bíró fejlesztési területek a Ligetek és a Revetek területén vannak. Ezek jelenleg jobbára előkészítettek területek. A már beépített területek mellett a Hegyek és Harmatok területén is vannak még jelentősebb beépítetlen lakóterületi tartalékok...”

Jelenleg lényegesen nagyobb a belterületi lakótelek tartalék, mint a népesség igényeiből fakad.”

A lakóterületi tartalékok számbavétele, becslése		
Terület azonosítása	Terület nagyság (ha)	Elvi telekszám (db)
Hegyek és Harmatok	-	250
Öreg-hegy	-	100
Széchenyi-domb	-	35
Revetek	-	220
Ligetek	-	250
A többi településrészen elszórvva, nagyobb telkek felosztásával	10,1	101
<b>Összesen:</b>	<b>-</b>	<b>956</b>

73. Észrevétel:

A fenti tények ismeretében új lakóterületek kialakítását elutasítjuk, mivel a még beépítetlen telkek révén is minimum 21.000 főre duzzadhat Veresegyház lakónépessége.

74. Észrevétel:

A lakásállomány alakulása (KSH) c. ábra: csak 2013-ig vannak adatok, holott a KSH-nál és az önkormányzat statisztikai jelentéseiben (pl. kiadott használatbavételi engedélyek száma) is vannak frissebbek.

### 1.13.1.4. Intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok vizsgálata

„A közintézmény-hálózat kapacitásvizsgálatánál az elérhető legutolsó, azaz a 2013. évet jellemző mintegy 16.700 fő lakos számot, és a nagyságrendileg mintegy 6.000 meglévő lakást vettük figyelembe.”



75. Észrevétel:

A fenti elavult alapadatok miatt az összes, táblázatban szereplő érték nem megfelelő.

#### 1.14.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

76. Észrevétel:

Az országos mellékutak (2104 jelű, Vác-Gödöllő útirány stb.) forgalmi adatai elavultak.

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. friss, 2017-es közúti forgalmi adatai itt elérhetők:

<http://internet.kozut.hu/SiteCollectionDocuments/Az%20orszagos%20kozutak%202017%20evre%20vonatkoz%20keresztmetszeti%20forgalma.pdf>

A fejezet nem említi, hogy csúcsidőben rendkívül zsúfoltak az utak.

*„...Budapest – Vácrátót – Vác vasútvonala. A vonal egyvágányú, nem villamosított mellékvonal...”*

77. Észrevétel:

Már régóta villanymozdonyok járnak a vonalon.

#### 1.14.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

*„A település járda-hálózata általában megfelelően kiépített.”*

78. Észrevétel:

A Ligeteken döntő részén nincs járda, ellenben sok a babakocsis, kisgyermekes család, ezért állandó a balesetveszély

#### 1.14.5. Parkolás

79. Észrevétel:

A fejezetben parkoló hiányról írnak, de nincs javaslat az akut területekre.

#### 1.15.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás

80. Észrevétel:

Elavult adat: „2000-ben 29 közkifolyó üzemelt.”

#### **Szennyvízelvezetés műszaki hálózati rendszere (szennyvízkezelés, hálózati rendszer)**

*„A tisztított szennyvizek befogadója a Sződi-Rákos patak.”*

81. Észrevétel:

A tisztított szennyvizek befogadója a Folyás-patak.

A fejezetben nem írják, hogy jelenleg már 90%-os a szennyvíztisztító kihasználtsága (4500/5000 m<sup>3</sup>/nap), ezért a további parcellázásokkal (lakosság szám növelésével) már meghaladhatja a kapacitását, illetve esős időszakokban már túl is lépi.

82. Észrevétel:

Nem említik továbbá, hogy rendkívüli esőzések idején a szennyvízhálózatba jutó csapadék miatt egyes csatornafedőkön keresztül szennyvíz távozik a Malom-tóba és a Sződrákosi-patakba (pl. a Fürdő utcánál és a Mogyoródi utcai hídnál).

#### **Csapadékvíz elvezetés műszaki hálózati rendszere, a település felszíni vizei**

83. Észrevétel:

A fejezet nem említi, hogy a szennyvízcsatorna hálózatba nagy mennyiségű csapadék jut és ez szennyvízkiömlésekhez vezet (ez a szennyvízcsatorna hálózat kiépülése, 1996 óta probléma).

#### **1.15.2.1.2. Földgázellátás**

*„A település korszerű, környezetbarát termikus energiaellátása biztosítható a komplex földgázellátással.”*

84. Észrevétel:

Napjainkban a megújuló (pl. geotermikus- és nap-) energiát nevezik korszerűnek és környezetbarátnak, nem az üvegházhatású széndioxidot kibocsátó földgázfűtést.

#### **1.15.2.2. Napenergia**

*„... a hasznosításhoz szükséges beruházás megtérülését gyorsan nem lehet várni.”*

85. Észrevétel:

Napkollektorok, napelem rendszerek kiépítésére uniós pályázati források is rendelkezésre állnak, de még e nélkül is, belátható időn belül megtérülnek (kb. 10 év alatt), és kevés karbantartást igényelnek.

*„Az elhelyezett napkollektorokról, napelemekről nyilvántartás nem áll rendelkezésre.”*

86. Észrevétel:

Az önkormányzati intézményekről nincsenek adatok, kérjük ezek pótlását.

#### **1.15.2.2.3. Vízenergia**

87. Észrevétel:

A régi Kemény-malom rekonstrukciója esetén az épület szemléletformálási célú áramtermelésére lehetőség nyílhatna.

#### **1.15.2.2.5. Geotermikus energia**

88. Észrevétel:

Veresegyház régóta működő és folyamatosan fejlesztett geotermikus rendszeréről nem ír a fejezet (pl. az összesből hány közintézményt és lakást látnak el, mióta működnek, milyen lehetőségek vannak benne, mely területeken van kiépítve, továbbfejlesztési lehetőségek stb.)

#### **1.15.2.3. Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése**

*„...az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítása nem ismert, erről információ nem áll rendelkezésre..”*

89. Észrevétel:

A megújuló energiaforrás használata nem növeli az energiahatékonyságot.

Az energiahatékonyságot többek között a közintézmények hőszigetelésével és nyílászáró cseréjével lehet elérni. Ezzel kapcsolatosan az érintett intézmények listája (korszerűsített/korszerűsítésre váró) nincs bemutatva.

#### **1.15.3.1. Vezetékes hírközlés**

*„Jelenleg 4336 egyéni lakásfővonal üzemel...”*

90. Észrevétel (kérdés):

Az ábra szerint 2016-ban 8000 üzemelt – valóban lecsökkent ilyen mértékben 2 év alatt?

#### **1.15.4. A közmű kiszolgálás, a közművesítettség fennálló konfliktusai**

*„A település döntő hányadáról a vizeket a településen áthaladó Sződ-Rákosi patak fogadja be és szállítja tovább a Rákos patak közvetítésével a végbefogadó Dunába.”*

91. Észrevétel:

A Rákos-patak nincs kapcsolatban a Szódrákosi-patakkal.

A fejezet nem ír a nagy esőzések idején fellépő szennyvízkiömlésekről.

A fejezet nem említi a közvilágítás fényszennyezését, melynek kapcsán 2017 és 2018 nyarán tízezerrel pusztultak el a Szódrákosi-patakból kirajzó, védett dunavirágok (*Ephoron virgo*).

### Helyzetértékelés

*„Az első lépést jelentősebb beruházási ráfordítás igénye nélkül lehet megtenni, az általános energiatakarékosságra való törekvésre neveléssel, szemléletformálással.”*

92. Észrevétel:

A fejezet nem ír a hőszigetelés és a nyílászáró csere fontosságáról.

### 1.16.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

93. Észrevétel:

A város árvízzel és belvízzel nem veszélyeztetett (80. oldal), azonban ennek ellenére jellemző a patakok élővilágát veszélyeztető, indokolatlan patakkotrások elvégzése.

94. Észrevétel:

A fejezet nem említi az előregedett (1962-ben kiépített), a Ligetek és a Csonkás nyugati felét átszelő Barátság I. kőolajvezetékét, mint potenciális veszélyforrást.

További releváns észrevételeinket ld. a 1.15.1.1. és a 1.15.4. sz. fejezetek kapcsán felsoroltaknál.

## 2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

### 2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

*„A jelenlegi közúti közlekedéshálózati elemek a település belső és az átmenő forgalom igényeit nagyjából kielégítik, lényegi kapcsolati hiányok nincsenek... A meglévő úthálózat minősége általánosságban jó, néhol fejlesztendő.”*

95. Észrevétel:

A Ligeteken és más településrészekben a rossz minőségű utak kátyúsodása rendszeres.

*„A kereskedelmi szolgáltató, valamint ipari gazdasági területek és a lakóterületek között lényegében nem ismert érdemi konfliktus.”*

96. Észrevétel:

Korábban lakossági panaszok voltak a GE Kistrét utcai ipartelepének és a Lévai utcai üdítőgyár zajterhelése kapcsán is, a Reveteknél pedig időnként ismeretlen eredetű bűzt észleltek.

*„A rendelkezésre álló forrásoktól függően a zöldterületek mennyiségi és minőségi fejlesztése, a fenntartásuk színvonalának emelése indokolt... Új erdőterületek kijelölése és telepítése indokolt és támogatandó, történjen bármilyen célból, pl. erdészeti, környezet- és tájvédelmi, vagy településrendezési (biológiai aktivitásérték kompenzáció).”*

97. Észrevétel:

A megállapítás ellenére kevés új zöldterület kijelölésére került sor, sőt, egyes korábban zöldterületnek jelölt területek átsorolása is tervezett.

## 1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

### 1.1.1.1. Lakóterületek, lakásállomány

#### Várható lakásszám:

„A fentiek szerint a meglévő területre számított lehetséges legnagyobb lakásszám 7.561 db-os értéke Veresegyházon a jelenleg reális lakáslétesítési igények függvényében nyilván kissé túlbecsült adat, ezért ebben a vonatkozásban a kiadódó 7.561 db lakásnak csak 90%-át, azaz 6.800 db lakást veszünk figyelembe. Ehhez jön még a most tervezett területeken várható 179 db lakás. Ez így összesen 6.979, azaz kerekítve 7.000 lakást jelent.

#### Várható lakásszám:

Terület-felhasználási kategória	Terület-felhasználás területnagysága (m <sup>2</sup> )	Számított lehetséges legnagyobb lakásszám (db)
Meglévő megmaradó, már ilyen funkciókra beépült területek		
Kisvárosias lakóterület	10494	34
Kertvárosias lakóterület	6210423	5520
Falusias lakóterület	224653	449
Településközpont terület	902263	902
Intézményi terület	280591	90
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	491752	157
Ipari gazdasági terület	1277410	409
<b>Meglévő összesen:</b>	<b>9397586</b>	<b>7561</b>
Tervezett újonnan kialakított, vagy funkcióváltó területek		
Kisvárosias lakóterület	0	0
Kertvárosias lakóterület	100774	90
Falusias lakóterület	0	0
Településközpont terület	68723	69
Intézményi terület	6930	2
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	9104	3
Ipari gazdasági terület	45791	15
<b>Tervezett összesen:</b>	<b>231322</b>	<b>179</b>

A fentiek alapján a településen a terv távlatán belül (kb. 2030-ig) a tervmódosítás alapján mindösszesen akár 7.000 db lakás lehet majd. Ez az érték a 2017.01.01-én már meglévő 6.123 db összes lakóegység számhoz képest 2030-ig kb. 14 %-os, jelentősebb lakásszám növekedést jelenthet. Ezért javasoljuk, hogy a település a valós népesedési folyamatok figyelemmel kísérésével párhuzamosan egy prioritási sorrend meghatározásával a későbbiekben mindenképpen ütemezze a lehetséges fejlesztéseket, vagy/és a HÉSZ szabályait szigorítsa tovább, ha a lakásszámot és ezen keresztül a népességszámot is szigorú keretek között kívánja majd tartani. (Az ütemezést már csak ezért is javasoljuk, mert a fenti lakásszám összesítési táblázatban nem is annyira a tervezett újonnan kialakított, vagy funkcióváltó területek lakásszám értéke a jelentős, hanem a meglévő, megmaradó beépített és beépítésre kijelölt területek potenciális belső lakásszám tartaléka. Ez a tartalék a 2017.01.01-én meglévő 6.123 db lakás helyett kedvezőtlen esetben, elvben további nagyjából akár 1450 db új lakás kialakítását is lehetővé teheti a jelenleg már hatályosan átsorolt területeken.)”

A lakásszám és a lakóterületek lakónépesség alakulása	2017.01.01-én meglévő (KSH adat)	2025-ig tervezett
100 lakott lakásra és lakott üdülőre jutó lakó (fő)	296	285
Lakott és nem lakott lakóegység összesen (db)	6.123	7.000
Lakónépesség (fő)	18.122	19.950

98. Észrevétel:

Amennyiben a KSH 2017-es adatai alapján számolunk, a 7000-es lakóegységből nem 19.950 fő, hanem 20.718 fő következik.

Egyesületünk számára nem elfogadható a lakónépesség további növekedése.

#### 1.1.1.2.2. Zöldterületek

A település zöldterületi szempontból viszonylag gyengén ellátott.

99. Észrevétel:

Nincs elegendő javaslat ennek javítására.

#### 1.1.1.2.6. Természetközeli területek

Meglévő, vagy tervezett természetközeli területek besorolású terület nincs a településen.

100. Észrevétel:

Konkrét javaslatainkat lásd korábban.

#### 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

*„... a TSZT-ben most tervezett változtatások a település egészére szóló hatályos településfejlesztési koncepcióban foglaltakkal értelemszerűen nem ellentétesek.”*

101. Észrevétel:

Ez a megállapítás nem felel meg a valóságnak, észrevételeinket ld. korábban.

## 2. SZAKÁGI JAVASLATOK

### 2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

*„A településszerkezeti terv új helyi jelentőségű, vagy országos jelentőségű természeti védelemre nem tesz javaslatot. 2014-ben új helyi értékvédelmi rendeletet hozott az önkormányzat és ennek során jelentősen csökkent a korábbi helyi jelentőségű természetvédelmi területek száma és kiterjedése. Célszerű lenne megvizsgálni, hogy a korábbi helyi jelentőségű természetvédelmi területek helyén a még meglévő természeti értékek talán más védettségi formában megővásra kerüljenek.”*

102. Észrevétel:

Konkrét javaslatainkat természeti területek helyi védettségére ld. korábban.

#### 2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

*„Belterületen, a közösségi rekreációs célokat szolgáló zöldterületek, közparkok fejlesztésére kevés szabad terület áll rendelkezésre.*

*Új zöldterület a módosítás során nem kerül kijelölésre. Belterületen, elsősorban a közlekedési területeken található közterületi fasorok és cserjesávok fejlesztésében rejlenek lehetőségek.”*

103. Észrevétel:

A fentiek miatt Búcsútér beépítését nem támogatjuk.

Közparkok létrehozására javasolt területek:

- a Ligetektől nyugatra kijelölt fejlesztési terület keleti sarkában (a TSZT-n Vt besorolású),
- a Malom-tó északi részétől nyugatra elterülő terület (a TSZT-n Vt besorolású).

Veresegyház Környezetvédelmi Programja mellékletében megtalálható a telepítésre javasolt őshonos fa- és cserjefajok listája és a tiltott inváziós fajok listája.

#### 2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

„Külterületen elsősorban a természeti értékvédelem alatt álló zöldfelületek, zöldhálózati (illetve ökológiai hálózati) elemek megőrzésével tovább növekszik a biodiverzitás...”

104. Észrevétel:

A lápokot érintő, tervezett beavatkozások (tavak és utak létrehozása) a fenti mondattal ellentmond.

### 3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

„Első ütemben a város nyugati külterületén tervezett települési út biztosítja a 2103 – 2102 és 21109 jelű országos közutak összekötését. Az út tehermentesíti a városközponton áthaladó 2104 jelű utat és jó eljutási lehetőséget ad az M3 autópálya felé.

Az OTRT –ben szereplő Gödöllő (3. sz. főút) – Váci híd – Tahitótfalu (11. sz. főút) irányú főút, szintén a város nyugati külterületén későbbi ütemben épül ki.”

105. Észrevételek:

Lásd korábban.

### 3.2.2. Települési utak

„A Ligetek és Revetek városrészek közötti kapcsolatok fejlesztésére a Sződ – Rákos patakon két tervezett új út biztosítja az összeköttetést Gyermekliget utca és Fő út között.”

106. Észrevételek:

Lásd korábban.

## 4. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLATOK

„A fejlesztési területek új igénye összesítve és a meglévő beépítés várható igénynövekménye összesítve.”

Vízigény m <sup>3</sup> /nap:	260
Keletk. szennyv m <sup>3</sup> /nap:	240
Villamosenergia ig. MW:	2
Földgázigény Nm <sup>3</sup> /h:	500

### 4.2. Szennyvízelvezetés

„Veresegyház belterületén az 1990-es években 100%-os szintre kiépített elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel.

A tisztított szennyvizek befogadója a Sződi-Rákos patak.

107. Észrevételek:

A csatornarendszer valójában nem elválasztott rendszerű, mivel nagyon sok csapadék és homok jut rendszeresen a hálózatba.

A tisztított szennyvizek befogadója a Folyás-patak.

### 4.3. Csapadékvíz-elvezetés

A Sződ-Rákos patak belterületi szakaszán az utóbbi évtizedekben három, mesterségesen duzzasztott tavat hoztak létre, az Öreg tavat, az Ivacsi tavat és a Pamut tavat.

108. Észrevétel:

A Malom-tavat a középkorban hozták létre.

#### 4.4. Energiaellátás

*„A megújuló energiahordozók közül a szél és a napenergia hasznosítás lehetőségét kínálja a település természeti adottsága.”*

109. Észrevétel:

A geotermikus energiát már régóta használja Veresegyház a közintézmények fűtésére. Ennek továbbfejlesztése a lakosság felé nagy lehetőségeket kínál.

##### 4.4.2. Földgázellátás

*„A település korszerű, környezetbarát termikus energiaellátása biztosítható a komplex földgázellátással.”*

110. Észrevétel:

A földgáz, mint fosszilis energiahordozó, nem környezetbarát.

##### 4.4.3. Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

111. Észrevétel:

Lásd a geotermikus energiáról írtakat korábban.

### 5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

*„Termőföldvédelmi, valamint levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási vonzata a tervmódosításnak nem jelentős. A rendelkezésre álló adatok alapján a tervmódosítások környezetvédelmi szempontból a meglévő állapothoz képest számottevő káros hatással nem járnak.”*

112. Észrevétel:

Természetvédelmi vonatkozásról nem szól a fejezet.

*„A települési szilárd hulladékok gyűjtése során, a veszélyes és újrahasznosítható komponensek szelektív gyűjtésének arányát növelni kell. Ehhez meg kell teremteni a szelektív hulladék gyűjtés infrastrukturális feltételeit, a gyűjtőedényzet beszerzés, az elszállítás és hasznosítás feltételeinek kialakításával.”*

113. Észrevétel:

Javasoljuk megoldani az üvegek szelektív gyűjtésének biztosítását.

#### 8.1. Népeségprognózis

*„Előrejelzésünk szerint tehát a települési lakónépesség várhatóan az alábbiak szerint alakul majd:*

- 1. Az első durva becslésünk szerint a település lakónépessége az elmúlt évtizedek folyamatainak változatlanúsága esetén 2030-ig várhatóan kb. 23.800 fő lesz. Ennél a becslésnél kiindulásként, a KSH adatok közül az 1990-es kb. 6.400 fő és a 2017.01.01-i 18.122 fő népesség számot, valamint az erre az időszakra (27 év) jellemző átlagban 434 fő/év népességnövekedési folyamatot vettük figyelembe.*
- 2. A második becslés szerint számított elméleti népességnagyság megegyezik a lakóterületek ismertetésénél rögzített lakásszám és lakónépesség számításban szereplő értékekkel. Eszerint 2030 körül a népességszám kb. 19.950 fő lesz.*

*A fentiekkel összhangban a méretezés igényeknél a kellő biztonság érdekében mértékadó értéknek a 2025-ig tartó időszakra az első becslésben szereplő 23.800 főt és (2,85 fő/lakás értékkel számolva) 8.350 db lakást, kicsit kerekítve 24.000 főt és 8.500 lakást vettük figyelembe. A 2017.01.01-i kb. 18.150 fő népességszámhoz a 2030 után terjedő időszak várható mértékadó népességszámát*

(24.000 főt) viszonyítva a terv távlatán belül további mintegy 32 %-os népesség növekedés prognosztizálható a településen.

Mivel a további számításoknál alkalmazandó mértékadó értékek jelen esetben a 24.000 fős érték adódott ki, ezért a fejlesztések kordában tartására végső lehetőségként azt tudjuk javasolni, hogy további átsorolásokat, egyes lakóterületek SZT-it a mindenkori képviselőtestület csak ütemezve hagyja jóvá. Azaz kísérje figyelemmel a már átsorolt területek beépülését, benépesülését, és csak akkor soroljon át újabb területeket, ha az átsorolás egyéb kapcsolódó feltételei is biztosítottak és a korábbi beruházások is már megvalósultak.”

114. Észrevétel:

A 19.950 fős népességszám alulbecsült, indoklásunkat lásd korábban.

Egyesületünk számára nem elfogadható a lakónépesség további növekedése.

## 8.2. A közintézmények méretezése

„A távlati mértékadó népességszám függvényében tehát a következő irányadó közintézményi kapacitásszükségletekkel számoltunk tervünkben:”

Intézmény	Legnagyobb megközelítési távolság (m)	Mértékegysége	Kapacitás	
			Terv szerint szükséges nagysága	
			Számított	Kerekített
Háziorvosi rendelő	1200-1500	Munkahely	12,0	12
Gyermek szakorvosi rendelő	1500	Munkahely	5,2	6
Fogorvosi rendelő	-	Munkahely	7,9	8
Gyógyszertár	1000-1200	Munkahely	24,0	24
Időskorúak napközi otthona	800-1000	Férőhely	144,0	150
Bölcsőde	500-800	Férőhely	432,1	450
Temető, csak hagyományos temetkezéssel	3000	m <sup>2</sup>	96000,0	96000
Temető, csak urnás temetkezéssel			24000,0	24000
Óvoda	500-800	Férőhely	1020,0	1025
Általános iskola	800	Tanterem	85,0	88
Művelődési ház	1200-1400	Férőhely	2400,0	2400
Könyvtár	-	Kötet	72000,0	72000

115. Észrevétel:

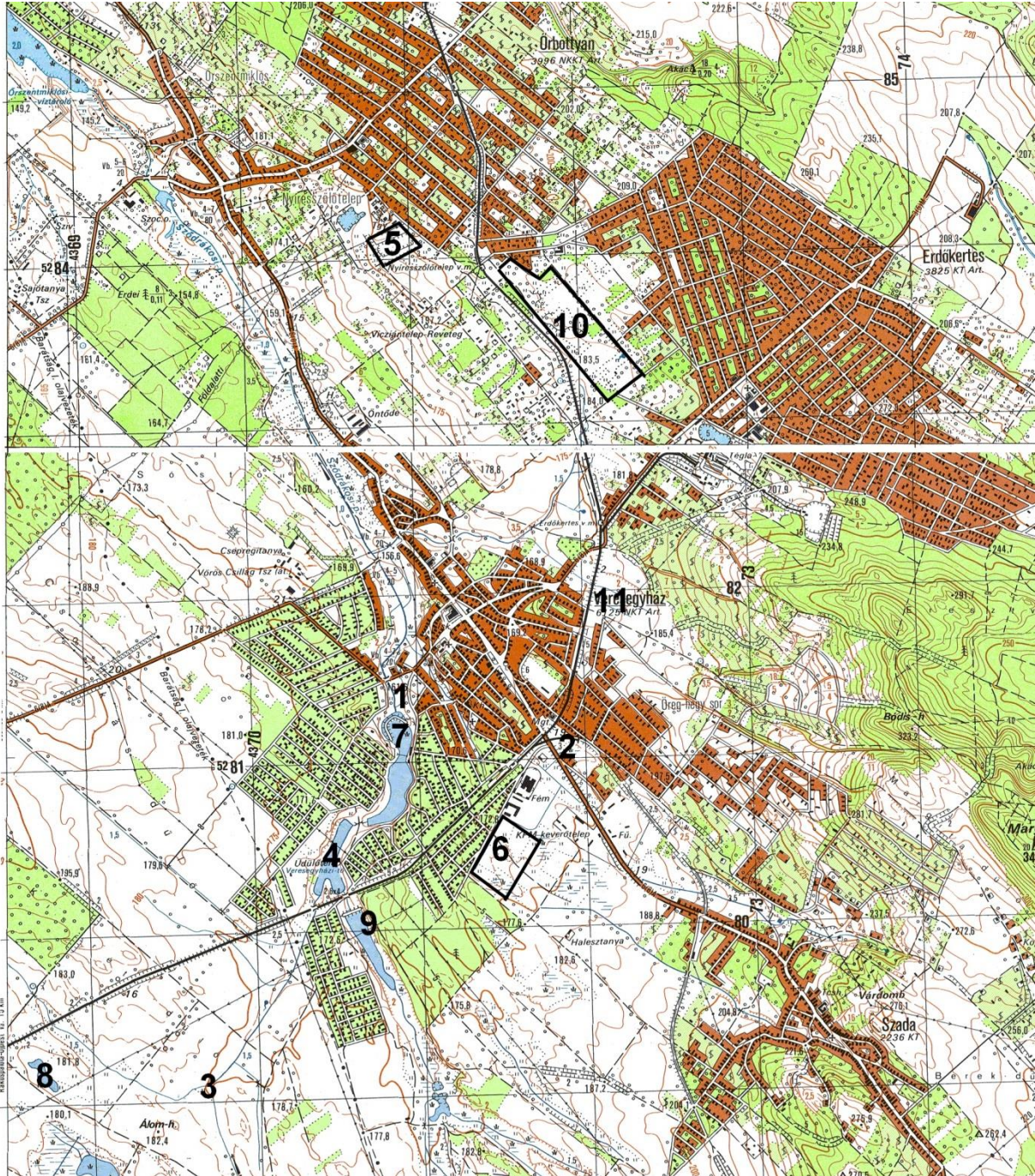
Javasoljuk a közintézmények aktuális kapacitását is feltüntetni a táblázatban, mivel a tervezett fejlesztési szükségleteket ennek alapján lehet csak meghatározni.

„Ugyan nem méreteztük, de a mai polgármesteri hivatal is bővítésre, korszerűsítésre (esetleg áthelyezésre) szorulhat majd, hiszen a távlatban a növekvő népesség igényeihez, a városi ranghoz mérten kell a hivatalt is ki(át)alakítani.”

116. Észrevétel:

A mondat törlendő, mert a régi Polgármesteri Hivatalra vonatkozhat.





**1. sz. térkép. Veresegyház helyi védelemre javasolt természeti területei (2-12) és természeti emléke (1)**