



Veresegyház Város Önkormányzata

2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. február 25-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Tájékoztatás a településrendezési eszközök módosításának folyamatáról

Előterjesztő: Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött: Jovanović Dragutin főépítész

Szakmai egyeztetés: Székelyné Szabó Andrea jegyző

Az előterjesztés a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Fenntartható Fejlődés Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház város településrendezési eszközeinek módosítása folyamatban van.

A Képviselő-testület döntése alapján a módosítási feladatokat ketté választottuk és a módosítás két ütemben történik.

Az időbeli prioritásokat figyelembe véve a településszerkezeti tervet nem érintő módosításokat a kormányrendelet szerinti rövid eljárásban indítottuk. Az állami főépítésszel egyeztetve a rövid eljárásban végrehajtandó módosítások részletes listáját definiáltuk és a szükséges közbenső döntéseket meghoztuk.

A dokumentáció véglegesítése megtörtént és véleményezés céljából az E-TÉR felületre feltöltésre került. Figyelembe véve a kormányrendelet véleményezésre, válaszadásra és az állami főépítésznél megtartandó egyeztető tárgyalásra vonatkozó határidőket, a rövid eljárásban történő módosítások elfogadása vélhetően a márciusi rendes ülésre kerülhet előterjesztésre.

A teljes eljárásban történő átfogó módosítás pontjait meghatároztuk. Ezekre vonatkozóan még a tervi azonosítókat kell meghatározni, megvizsgálni a szerkezeti terv, szabályozási terv, valamint a helyi építési szabályzat érintettségét. A HÉSZ tartalmi, szövegezési pontosítása még folyamatban van. Szükséges lesz a teljes eljárás lefolytatását megelőző, területi hatásvizsgálat és erdőterületek felülvizsgálata munkarész készítése. Erre vonatkozóan a 2026. év költségvetésében beterveztük az előirányzatot. Tervezési szerződés megkötése folyamatban van.

A teljes eljárásban történő módosítások főbb elemei:

- A szabályozási tervben erdőterületként ábrázolt, de valójában nem erdőterület átsorolása mezőgazdasági vagy közpark területekbe.
- Lakóterületek övezeti határ kiigazítása miatt egyes helyeken a közigazgatási határ mentén területi hatásvizsgálat készítése.
- Szabályozási terv átfogó felülvizsgálata.
- Átfogó HÉSZ szövegezés felülvizsgálata és pontosítása.
- Vt, azaz településközponti, Lk, valamint Lke-1 építési övezetekben levő telkek beépítési előírások felülvizsgálata, elsősorban az építhető rendeltetési egységek számát illetően.
- A Kistrét utca észak keleti oldalán (város felőli oldalon) Gip övezet megszüntetése és a GE gyáron túl, délnyugati irányban új összefüggő Gip övezet kijelölése.
- Medveotthon területének szabályozási terv és helyi építési szabályzat vonatkozásában történő átfogó rendezése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a tájékoztatást.

Mellékletek:

- Veresegyház Város hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása aktualizált feladatlistája
- Szabályozási tervlapok a módosítással érintett területek bejelölésével

Veresegyház, 2026. február 16.



Cserháti Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.


Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:


Székelyné Szabó Andrea
jegyző

Határozati javaslat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a településrendezési eszközök módosításának folyamatáról szóló polgármesteri tájékoztatást.

Határidő: 2026. 02. 25.

Felelős: polgármester

Veresegyház Város hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása aktualizált feladatlistája

Azonosító		Munka 1: Településrendezési tervek módosítása rövid eljárásban				
kiírási	tervi	Feladat	Megjegyzés	TSZT módosítás	SZT módosítás	HÉSZ módosítás
87	1	A Tompa Mihály köznél a 299/2 hrsz terhére új szabályozással az építési övezeti besorolás hozzáigazítása a közterületi ingatlanra ráépült meglévő épülethez.	A módosítások végső fázisban, egyeztetése megtörtént, véleményezési szakasz kezdődik.	Nem	Igen	Nem
3, 71, 74	2	A Hegyeken az Eresztvény és a Donga utcáknál a 6953/1-2, a 6937/1-3, a 6902/31, a 6902/27-28 és a 6907/2 hrsz telekrészeinél építési övezeti határhelyesbítés elvégzése a kialakult telekhatárokhoz igazítással.		Nem	Igen	Nem
19	3	A HÉSZ Lke-6 és Lke-7 övezetben (a Hegyek és Harmatok területén) a szabályozási terviaon szereplő építési vonalak is törlésre kerültek.		Nem	Igen	Igen
1	4	Gödöllői utcánál a korábban tervezett szabályozási vonal megszüntetése mellett az építési övezetnek a meglévő telekhatárhoz igazítása.		Nem	Igen	Nem
16	5	A strand környezetében a korábban tervezett szabályozási vonal megszüntetése mellett az övezeteknek a meglévő telekhatárokhoz igazítása.		Nem	Igen	Nem
83	6	A Patak utcánál a 3658/1, 3673, 3676, 3677, 3678/1 és a 3685/1 telekrészeinél építési övezeti határhelyesbítés elvégzése a kialakult telekhatárokhoz.		Nem	Igen	Nem
4	8	A Fővégen korábban tervezett lakóutca szabályozás nagy részének törlése a 114, 116, 118-122, 126/2 és 170-174, hrsz-t érintően.		Nem	Igen	Nem
Új elem	-	HÉSZ 22.§ a (6) bekezdésének, a zártosú, vagy házagosan zártosú beépítési mód szerint megvalósuló épületekre vonatkozó általános szabályok pontosítása.		Nem	Nem	Igen

Azonosító		Munka 2: Településrendezési tervek módosítása - teljes eljárás előkészítése: Területi hatásvizsgálat és erdőterületek felülvizsgálata	Módosítás			HÉSZ módosítás
kírási	tervi	Feladat	Megjegyzés	TSZT módosítás	SZT módosítás	
Új elem	1	A Fő út É-i oldalán az Órbottyáni határ közelében a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők mezőgazdasági területi visszaszorolása, meglévő állapothoz igazítása.	A szerződésalkötés folyamatban, a módosítások tervezése, belső szakmai egyeztetése megkezdődött. E munka célja a következő módosítási fázisban igényelt új beépítésre szánt területek kijelölhetőségének területi előkészítése.	Igen	Igen	még nem tudjuk
Új elem	2	A Viczián-telepnél, a vasút É-i oldalán a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők részbeni zöldterületi átsorolása, nagyrésztben mezőgazdasági területi visszaszorolása, meglévő állapothoz igazítása.		Igen	Igen	még nem tudjuk
Új elem	3	A szadai és mogyoródi határnál a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők többnyire mezőgazdasági területi visszaszorolása, meglévő állapothoz igazítása és kis részben zöldterületi átsorolása.		Igen	Igen	még nem tudjuk
Új elem	4	A Medveotthon és a szennyvíztisztító környezetében a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők mezőgazdasági területi visszaszorolása, meglévő állapothoz igazítása.		Igen	Igen	még nem tudjuk
Új elem	5	A mogyoródi és csomádi határnál a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők mezőgazdasági területi visszaszorolása, meglévő állapothoz igazítása.		Igen	Igen	még nem tudjuk
Új elem	6	A csomádi határnál és a GE környéki területeken a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők mezőgazdasági területi visszaszorolása, meglévő állapothoz		Igen	Igen	még nem tudjuk

		igazítása.				
67, 78	7	A Fő út D-i oldalán az Órbottyáni határ közelében a Nándori-tanya területén a tervezett új használatához igazodó közjóléti erdőbesorolás alkalmazása.		Igen	Igen	még nem tudjuk
Új elem	8	Az érdemi szabályozási jelentőséggel nem rendelkező piaci jel levétele a szabályozási tervlapról.		Nem	Igen	Nem
20	-	Medvéknél a 10 méteres előkert szabályt kivenni. 84.§ felülvizsgálata.	Még meg kell nézni a szöveget, és a javítási javaslatot.	Nem	Nem	Igen
31	-	Felülvizsgálni és módosítani szükséges a HÉSZ intézményi vegyes övezetekre vonatkozó előírásokat a javaslat szerint.	Még meg kell nézni a szöveget, és a javítási javaslatot.	Nem	Nem	Igen
32	-	A lakóövezetekben a melléképületekre vonatkozó előírásokat ki kell egészíteni.	Még meg kell nézni a szöveget, és a javítási javaslatot.	Nem	Nem	Igen
33	-	Törölni szükséges a téves szövegmozzaikat 54.§ (3) nek. elejéről.		Nem	Nem	Igen
36	-	Meg kell vizsgálni a konténer és mobilház elhelyezésére vonatkozó tilalom HÉSZ-be történő beépítését.	Még meg kell nézni a szöveget, és a javítási javaslatot.	Nem	Nem	Igen
37	-	Felül kell vizsgálni a HÉSZ 24.§ (2) bekezdését.	Még meg kell nézni a szöveget, és a javítási javaslatot.	Nem	Nem	Igen
42	-	Felül kell vizsgálni a HÉSZ 27.§(5) bekezdését.	Még meg kell nézni a szöveget, és a javítási javaslatot.	Nem	Nem	Igen
66	-	HÉSZ 26.§ (1) bekezdésének felülvizsgálata, módosítása.	Még meg kell nézni a szöveget, és a javítási javaslatot.	Nem	Nem	Igen
80	-	HÉSZ 101. §, azaz a KbSrá-m-1 jelű beépítésre nem szánt különleges sport rekreációs állatmenhely építési övezet felülvizsgálata, módosítása.	Még meg kell nézni a szöveget, és a javítási javaslatot.	Nem	Nem	Igen
85	-	Az Lke-15 övezetben a terepszint alatti garázsra vonatkozó előírások felülvizsgálandók az utcafronttól nyíló gépjármű tárolók miatt, ami zárt sorú beépítés esetén rendszerben is van, de egyéb esetben probléma lehet.	Még meg kell nézni a szöveget, és a javítási javaslatot.	Nem	Nem	Igen
Új elem	-	HÉSZ 22.§ (3) bekezdés módosítása az oldalhatáron álló beépítési szabályozása	Még meg kell nézni a szöveget, és a javítási javaslatot.	Nem	Nem	Igen

		esetén.				
Új elem	-	HÉSZ 26. § (1) bekezdés módosítása a gépkocsi tárolásra vonatkozóan.	Még meg kell nézni a szöveget, és a javítási javaslatot.	Nem	Nem	Igen
Új elem	-	HÉSZ 33.§ (3) bekezdése módosítása a szabadon álló beépítésre vonatkozóan.	Még meg kell nézni a szöveget, és a javítási javaslatot.	Nem	Nem	Igen
Új elem	-	A HÉSZ 77.§ kiegészítése az új (3) bekezdéssel az oldalkerti és hátsókerti határvonalra vonatkozóan.	Még meg kell nézni a szöveget, és a javítási javaslatot.	Nem	Nem	Igen
Új elem		Lk-1 (29.§), Lke-1 (30.§)	Kiegészíteni a 29.§ (2) bekezdését:) Az elhelyezhető épület legfeljebb négylakásos lakó rendeltetésen kívüli legfeljebb két - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató - rendeltetést is tartalmazhat. A lakó rendeltetéstől eltérő kiegészítő rendeltetés csak az épületek földszintjén telepíthető. Itt még megnézni a lakásszám és a telek terület összefüggését!!! Az Lke övezetekben eleve két lakás alakítható ki.... Tekintettek arra, hogy a város központi részében an az előzőhöz hasonlóan legfeljebb két - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató - rendeltetést is tartalmazhat.	Nem	Nem	Igen
Új elem		Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5, Vt-6, Vt-7	Telkenként legfeljebb négy lakás és legfeljebb két - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató - rendeltetést is tartalmazhat. Ezen kívül a lakásonként 1 parkoló helyet két parkoló kialakításának kötelezettsége. Még nézni, hogy mi az állami főépítész véleménye.... A TÉKA 1 parkolót ír elő...			
8	-	Az őrbottyáni határnál az Lke-14 övezet kiterjesztése a jelenlegi KbSr-1 övezet terhére a már beépült ingatlanokra, THV készítése.				
9	-	Az őrbottyáni határnál a Vicsián-tanya alatti területen az Lke övezetet kibővítése egy új telekosztási rajz alapján, THV készítése.	Hiányzik még a pontos digi. telekosztási tervezeti rajz.	-	-	-
Új elem 92	-	Az őrbottyáni határnál a Lucerna utca É-i oldalán tervezett Lke-14 övezet kiterjesztése a jelenlegi Zkk-1 övezet				

		terhére a már kialakított lakótelkek határáig THV készítése.					
--	--	--	--	--	--	--	--

Munka 3 Településrendezési tervek módosítása teljes eljárásban						
Azonosító		Feladat	Megjegyzés	TSZT módosítás	SZT módosítás	HÉSZ módosítás
kiírási	tervi					
nincs szám	??	A Kálvin utca mentén a PMH közelében a 1472-1476 hrsz-t VI-1 övezetbe átsorolni.		Igen	Igen	Nem
4, 75	??	A Fővégen korábban tervezett lakóutca szabályozás nagy részének törlése után a 114, 116, 118-122, 126/2 és 170-174, hrsz-t érintően az övezethatár helyesbítése a meglévő telekhatárhoz, valamint a 173-177 hrsz ingatlanok jelenlegi Vt-2 jelű övezet Lf-1 övezetbe átsorolása.		Igen	Igen	Nem
Új elem		Az előbbi területektől a tömb fennmaradó ÉNy-i részének övezeti átsorolása egyeztetés alapján Gksz-3 és Lf-1 jelű övezetekbe.		Igen	Igen	Nem
5	??	Az Arany János utca és az erdő közötti lakótelkek erdő felőli végénél a változó közútszabályozási miatt a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők és a közút, valamint lakó terület közúti és zöldterületi átsorolása, a meglévő telekhatárhoz igazítása.		Igen	Igen	Nem
7	??	Az Órbottyáni határ közelében a Fő útnál tervezett szabályozási vonal megszüntetése mellett az övezeteknek a meglévő telekhatárhoz igazítása.		Igen	Igen	Nem
8	??	Az Órbottyáni határnál az Lke-14 övezet kiterjesztése a jelenlegi KbSr-1 övezet terhére a már beépült ingatlanokra, ha van rá külön engedély.		Igen	Igen	Nem
9	??	Az Órbottyáni határnál a Vízzián-tanya alatti területen az Lke övezetet kibővítése egy új telekosztási rajz alapján, ha van rá külön engedély. A 9645/30 hrsz ingatlan alatt húzódó gáz nyomócső sávját KÖu övezetbe kell sorolni.	A 9645/30 hrsz ingatlan alatt gáz nyomócső húzódik, így e telek telekosztásról még digi. adat szükséges.	Igen	Igen	még nem tudjuk
14		A területet Lke-4 övezetbe kell sorolni.	Kiinduló adatként a lehatárolást még pontosítani kell.	Igen	Igen	Nem
10	??	Bánóczy utcai termálkút és környezetében a kutat Má-k övezetből átsorolni Gip övezetbe, illetve a fennmaradt Má-k övezetből legyen KbT-1 övezet a		Igen	Igen	még nem tudjuk

		Temető utca felőli rész a megbeszélétek szerint. A 786/18 hrsz egésze legyen-KJz övezet..					
12	??			Igen	Igen		még nem tudjuk
13	??	Luther utca csomópont környezetében, a 19 m-es szabályozást törölni kell, a telekhatárra kell igazítani az övezethatárt.		Igen	Igen		Nem
17	??	A „Laposok” városrészben a beépítési százalékot megnövelni egységesen 35 vagy 40%-ra. Lehet, hogy új övezet lesz szükséges (pl. Vt).		még nem tudjuk	még nem tudjuk		még nem tudjuk
21	??	A „Ligetek” területén az 5784/1 hrsz-en tervezett telekosztás alapján a tervezett szabályozás rögzítése, de a terület marad az Lke-14 jelű építési övezet része.		Nem	Igen		Nem
24	??	Vi-1 övezetben a hátsó, oldalsó kert legkisebb mérete 3,0 m. Legkisebb zöldfelületi arány 15%. Ez a MOL kút mögötti terület miatt van... Megbeszélni, hogy ez maradjon-e egyáltalán Vi ????		??	??		??
25	??	A Ligetek területén egy Lke-14 jelű terület zártorú beépítésű, így az Lke-15 övezetnek megfelelően szükséges módosítani.		Nem	Igen		Nem
26	??	Hajdi utcánál új szabályozási vonal jelölése, telekalakítási szándék céljából (a 1605/1 hrsz és 1575 hrsz között).		Igen	Igen		Nem
28	??	0117/2 hrsz ingatlanon tervezett telekalakítás és feltáró út létesítés szabályozási és övezeti átvezetése, Gksz-3 és KÖu-1 övezetbe sorolása. A 9649/1 és 9639/1 hrsz kiszabályozása és KÖu-1 övezetbe sorolása, a 0116/1 hrsz Gksz-3 övezetbe sorolása.		Igen	Igen		Igen
30	??	A 9593-9600 hrsz ingatlanokat tartalmazó teljes tömböt új egyedi Gksz-1/A jelű övezetbe kell sorolni, ahol a legnagyobb beépíthetőség 50%.		Nem	Igen		Igen
34	??	A Pamut-tó melletti területen felül kell vizsgálni a		Nem	Igen		Igen

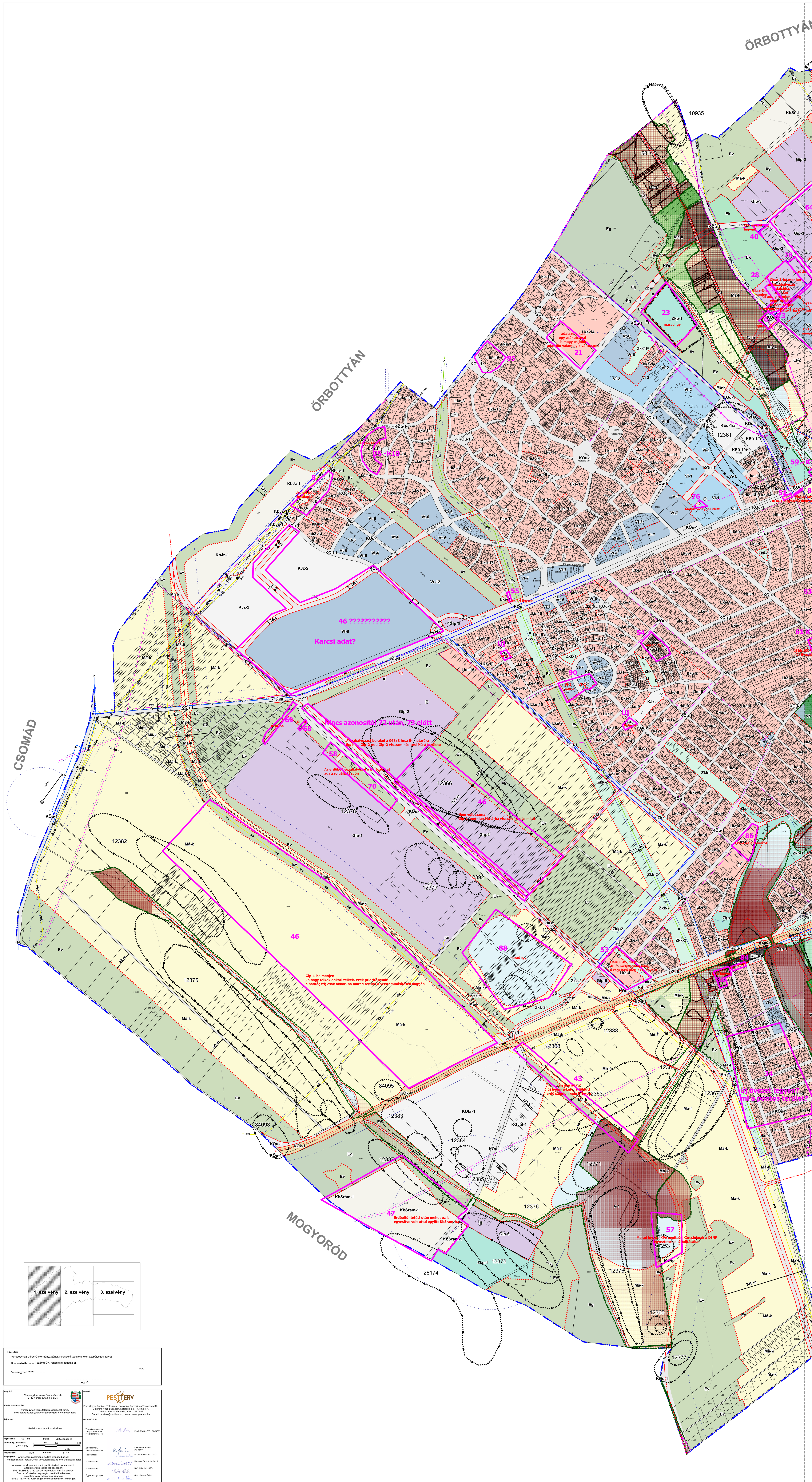
		már meglévő pl. ikerházak, egykori szabadonálló telepítésű ingatlanok telepítési helyét, ingatlanok beépítési lehetőségeit. Ehhez szükség esetén új övezeti besorolás és előírások tartoznak.				
35	??	A 6657 hrsz ingatlan legyen KÖu-1 övezeti besorolású és a közparkon átmenő része is kiszabályozva.	Nem	Igen		Nem
38		A 3954 hrsz legyen KÖu-1 besorolású.				
84	??	Az Ivacsnál a vasút közelében a 3936 hrsz-t KÖu-1 jelű övezetbe kell sorolni.	Nem	Igen		Nem
40	??	A Lévai u. Ny-i sarkánál lévő utolsó terület rész legyen Zkk övezet	Igen	Igen		Nem
41	??	Öreghegy sor és Kőkény között a Dlauchi kúria tömbjében az oldalkert méret kérdése?	Nem	még nem tudjuk	még nem tudjuk	még nem tudjuk
43		Álom-hegyi tározó melletti út nyomvonalát kiszabályozással módosítani kell.	még nem tudjuk	még nem tudjuk		Nem
Új elem	??	Szennyvíztisztító melletti Álomhegyi-tó kontúrjának helyesbítése a tényleges kontúrhoz és ezzel együtt az elkerülő út nyomvonalának változtatása.	Igen	Igen		Nem
45		Széchenyi Dombon levő, jelenleg KÖu-1 jelölésű, de természetben helyenként nem létező utat átsorolni Lke-4 övezetbe.				
65	??	A Széchenyi-dombon az 5528, 5526, 5525/2, 804, 805 és 806 hrsz-eket szükség szerinti új szabályozással KÖu-1 és / vagy Zkk övezetbe kell sorolni.	Nem	Igen		Nem
46		A GE-től DNy-ra, a tervezett elkerülő úton túl lévő, elsősorban önkormányzati tulajdonú területeken új Gip-1 jelű övezet kialakítása, egyidejűleg a Csonkás-fürdőn korábban tervezett Vt-8 (esetleg Vt-12 is?) jelű övezet Mák övezeti visszasorolása.				
Új elem	??	A GE-től ÉK-re lévő Gip-2 jelű korábban tervezett gazdasági terület nagy részének Mák-k övezeti visszasorolása. Veresi paracicsom Gip marad?	Igen	Igen		még nem tudjuk
nincs		A GE ÉK-i oldalán lévő Kisrét u. szabályozási vonalát a meglévő telekhatárhoz kell igazítani.				
47	??	A Medvetarm és környezetében a 041/1, 039/2, 038/12 és a 035/10 hrsz egy kisebb részének	Igen	Igen		Nem

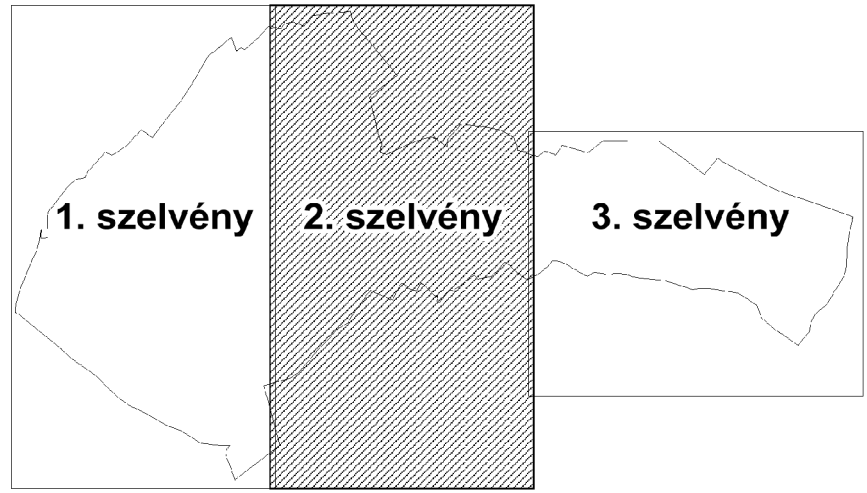
		telekegyesítése és a teljes terület egységes KbSrá-m-1 övezeti átsorolása.					
48	??	Az Öreg-hegyen az 5576/2 hrsz telekhatár rendezése a szomszédos közterület terhére, szabályozással, az alapján az Lke-4 övezet bővítésével.		Földmérő által készített dwg állomány, még digi. adatszolgáltatás kell.	Nem	Igen	Nem
49	??	A Laposokon a Sport u-ban a 1102/9 hrsz-t KÖu-1 övezetbe kell átsorolni.			Nem	Igen	Nem
51	??	Budapesti út mellett a 3350/1 hrsz-t KÖu-1 jelű övezetbe kell átsorolni.			Igen	Igen	Nem
53	??	A Patak u. – Daru u. közötti területen az Lke-4 és Zkk-1 övezet jelölése jellegében megfordul és a 40 m mélységű lakótelek a Daru u. felől lesznek feltárhatók.			Igen	Igen	Nem
55	??	A Ligeteknél a 9578 hrsz-t érintő szabályozás törlése szükséges.			Nem	Igen	Nem
56	??	A Revetek alatt a KbSrá-m-1 övezet Má-k-övezetbe kell sorolni, egyúttal az elkerülő út nyomvonala és szabályozása is megváltozik.		Új útnyomvonal adatszolgáltatás kell még.	Igen	Igen	Nem
58		A GE ÉK-i oldalán lévő erdősáv és út kiszabályozások felülvizsgálata.					
68		A 068/4 hrsz KÖu-1 övezeti átsorolása.					
69	??	A 054/4 és /5 hrsz-ek KÖu-1 övezeti átsorolása. A 5 ne maradjon inkább Má?		Új bejárat szabályozásokhoz telekalakítási digi. adatszolgáltatás kell még.	Igen	Igen	Nem
70		A GE ÉK-i oldalán lévő erdősávba beszabályozni a telkekhez az új bejáratokat.					
59		A szabályozási vonal törlése szükséges a főúti csatlakozásnál					
Új elem	??	A 68 hrsz KÖu-1 övezeti átsorolása, kiszabályozása szükséges egyúttal a 65/2 hrsz egésze a Vi-2 övezetbe tartozzon.			Igen	Igen	Nem
61	??	A 3635 és a 3656 hrsz ingatlanok egy új 100%-os beépítettségű Vt övezetbe tartozzanak.			Igen	Igen	Igen
63	??	A 3513/7 hrsz KÖu-1 övezeti átsorolása, szükséges			Nem	Igen	Nem
64	??	A Revetek alatt a GE által megvásárolni kívánt területen változó Gip-3 és Gip-4 övezeti átsorolások, helyenként korábbi KÖk-1 övezetek felhasználásával.			Nem	Igen	Nem

72	??	A Revetek alatt, a Lévai u-nál a szabályozási vonalat módosítani kell a 9854 és az óvoda telke esetén		Igen	Igen	Nem
82		A Revetek alatt, a Lévai u-nál jelölt területet Vi-2 övezetbe kell sorolni.				
76	??	Telekom adótorony létesítésének piktogramos jelölése a 9796 hrsz ingatlanon a kosárcsarnoknál-		Igen	Igen	Nem
77	??	A 4985 hrsz-nél, az Öreghegy sor 56. előtti közterületet (út) a 4985 hrsz-hez kell csatolni, Lke-2 övezetbe kerüljön.		Nem	Igen	Nem
79	??	A Laposokon a Sport utcánál lévő teljes tömb közterületi határvonala megváltozott, az övezethatárok ehhez igazodjanak és a tömb Sport utca menti része Zkk besorolású legyen.		Igen	Igen	Nem
83	??	A Mézes-völgyben építési övezeti határhelyesbítés elvégzése a kialakult telekhatárokhoz a Kinizsi és Ady utcák kereszteződésénél.		Igen	Igen	Nem
86	??	A Jegenye és Fácán utcánál lévő Vt-6 övezet jelet helyesbíteni kell Lke-4-re és ennek szerkezeti tervi vonatkozását is rendezni kell. Tényleg ne Vt legyen lakó helyett?		Igen	Igen	Nem
90	??	A Csonkásan a Szent Erzsébet körúton a 8520 és a 8661 hrsz-re jelölt besorolásokat meg kell cserélni.		Igen	Igen	Nem
91	??	A Múvelődési házra jelölt Vi-1 övezetet ki kell terjesztetni a szomszédos Vi-2 övezet területére is.		Nem	Igen	Nem
Új elem 92	??	Az őrbottyáni határnál a Lucerna utca É-i oldalán tervezett Lke-14 övezet kiterjesztése a jelenlegi Zkk-1 övezet terhére a már kialakított lakótelkek határáig, ha van rá külön engedély..		Igen	Igen	Nem
		Egyebek, utólag megküldöttek???				
Új elem	??	A termálfürdőnél a 1869/3 hrsz-t KÖu-1 övezetbe kell sorolni.		Nem	Igen	Nem
Új elem	??	A Fő út és a vasút kereszteződésénél a 612/1 hrsz KÖu-1 legyen.		Nem	Igen	Nem
Új elem	??	A Csonkásan a 8607/2 és 8736/1 hrsz-eket Vt-6-ból KÖu-1 övezetbe kell sorolni.		Igen	Igen	Nem
Új elem	??	A Sportpályán a Labda utca kiszabályozásával új KÖu-1 jelű terület létrehozása.		Igen	Igen	Nem

Azonosító		A folyamatban lévő tervezéseknel egyeztetés alapján valamely okból mégsem szükséges elvégezni				
kírási	tervi	Feladat	Megjegyzés	TSZT módosítás	SZT módosítás	HÉSZ módosítás
2	??	Felülvizsgálni a trafoállomás jelzések elhelyezését, mert sok helyen a magántelkeken van. Pl. Fáy u. / Kőlcsey u. sarok; Gődöllői u.; Attila u. sarok, továbbá egyéb helyeken is.	Későbbi komplex felülvizsgálatnál lehet egységesen helyesbíteni, komplex új közmuádatsszolgáltatás alapján			
6. 73	??	Tervezett szabályozási vonal korrekció.	Későbbi komplex felülvizsgálatnál lehet egységesen helyesbíteni, közlekedési szaktervező bevonásával, ha marad az igény.			
11	??	HÉSZ Vt és Vi általános előírásainak módosítása, a TSZT-ben a régészeti lelőhelyekre vonatkozó táblázat alapján! Régészeti lelőhelyek SZT szerinti jelölésének felülvizsgálata!	A későbbi komplex felülvizsgálatnál központi adatszolgáltatás alapján frissítendő a rajzolat és végzendő el a feladat.			
44	??	Szükséges foglalkozni Vt-2 övezet szétbontásával.				
15	??	Szabályozási vonal és telekhatár kiigazítása szükséges. Szabályozási vonal érinti a magántulajdonban levő ingatlant! (1354 hrsz ingatlan kivett lakóház, udvar)	Már meg van oldva egy korábbi tervben (71-es vasúti módosításban)			
18	??	A HÉSZ szövegezésébe belefoglalni a tervtanács működését.	A későbbi komplex felülvizsgálatnál a TKR HÉSZ-be beépítésénél frissíthető előírás.			
22	??	Fő úti beépítés paramétereinek felülvizsgálata.	Részletes igények birtokában a későbbi komplex felülvizsgálatnál lehet egységesen helyesbíteni, ha marad az igény.			
23	??	A 097 hrsz egykori homokbánya (4,62 ha területet érintően) területének övezeti felülvizsgálata, Zkp-1 övezetből történő átsorolása.	Jelenleg nem szükséges.			
27	??	1151 hrsz ingatlanon épület bontása megtörtént, a terület a piac részeként, parkolóként funkcionál. CSAK A PIAC LEHATÁROLÁSÁHOZ!!!! Lásd fentiekben, 2-es ponttal kiegészítve, a szomszédos ingatlan piacterületi rajzi jelölésével.	Szakmailag nem szükséges és nem lehetséges jelölni.			
29	??	Lke-5 övezet előírásainak felülvizsgálata (Szabadonálló telepítés felülvizsgálata! Kis telekméretek esetén korlátozza azok beépíthetőségét, ill. a kialakult állapot rendezését.) OLDALHATÁROS	Jelenleg nem szükséges.			
39	??	Szálláshely létesítése feltételeinek felülvizsgálata.	Most még TÉKA nem alkalmazandó, a későbbi			

			komplex felülvizsgálatnál lehet egységesen helyesbíteni, ha marad az igény.			
50	??	Felülvizsgálni a Hamatok területén a szennyvíz átemelő védőtávolság, ill. tájképvédelmi szempontból kiemelt terület SZT határolását, ill. ezzel összefüggésben a HÉSZ vonatkozó előírásait.	A későbbi komplex felülvizsgálatnál és központi adatszolgáltatás alapján frissítendő a rajzolat és végzendő el a feladat.			
52	??	A 9850/1, /2 és /3 hrsz fenyves melletti terület, ökológiai folyosó megszűnik	Frissíteni adatszolgáltatás alapján lehet és kell, ha a DINP kivette, akkor mehet.			
54	??	A Fehérlő utcai 8706/119 hrsz. ingatlan (és környezete ?) esetén felülvizsgálni az övezeti előírást, a létesíthető lakások száma tekintetében. A gazdasági helyzet változása következtében ületek zártak be, melyeket tulajdonosaik lakássá szeretnék átminősíteni.	Részletes igények birtokában a későbbi komplex felülvizsgálatnál lehet egységesen helyesbíteni, ha marad az igény.			
57	??	DINPI-nek tett ígéret alapján – helyi védelem alá szükséges helyezni! Ez egy következő módosítás legyen??? DINPI-vel ezt még le kell zárni	DINP egyeztetés eredménye alapján később lesz lehetséges.			
60	??	telekhatár rendezés okán, övezeti átsorolás szükséges. Felülvizsgálandó	Egyeztetés után nem szükséges módosítás			
62	??	közterületi csatlakozás felülvizsgálata KÖu	A jelenlegi szabályozás jó.			
81	??	Telekhatár rendezés! A Pacsirta utca releváns oldalainak telekhatárai eltérnek a tényleges ingatlan-nyilvántartási állapottól. A 3495/6 hrsz. sarki telek Budapesti u. felőli oldala túlnyúlik a közterületre. FELÜLVIZSGÁLNI, SZABÁLYOZÁSI VONALAT IGAZÍTANI!	Ha megvalósult, akkor kell később módosítani.			
88	??	V-1 övezet felülvizsgálata, fejlesztési tervek függvényében övezeti besorolás módosítása	Jelenleg még nem aktuális feladat.			
89	??	Nándori tanyához vezető 096 hrsz. út kiszabályozása	Jelenleg is KÖu-1-be tartozik, így nincs rá szükség.			





A jelkulcs a 3. szelvényen található