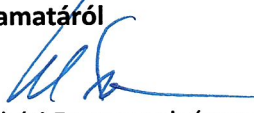


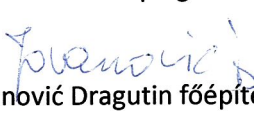


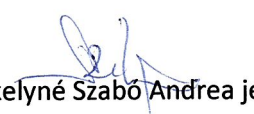
Előterjesztés

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. március 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 kapcsán a Képviselő-testület 2025. szeptemberében úgy döntött, hogy a településrendezési eszközök módosítását - időbeli, prioritási szempontból – két külön eljárásban kívánja lefolytatni.

A döntésnek megfelelően 2025 novemberében elindítottuk a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet szerinti úgynevezett rövid eljárást. Az eljárás 2026. március 10. napjával, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadásával le is zárult. Az állami főépítész a záró szakmai véleményében a HÉSZ és SZT tervezett módosításaival, a lefolytatott véleményezéssel és eljárással szemben kifogást nem emelt, a módosításokat elfogadásra javasolta. A HÉSZ és SZT módosítások elfogadására vonatkozó döntést a mai képviselő-testületi ülésre előterjesztettük.

Mint ahogy az előző testületi ülésre készült tájékoztatóban szerepelt, a teljes eljárásban történő átfogó módosítás pontjait meghatároztuk. A munka folyamatban van. A tájékoztatásban arra is kitértünk, hogy szükség lesz a teljes eljárás lefolytatását megelőző, területi hatásvizsgálat és erdőterületek felülvizsgálata munkarész készítésére, valamint az eljárás lefolytatására. Az erre vonatkozó tervezési szerződés megkötöttük.

A szabályozási tervben erdőterületként ábrázolt, de valójában nem erdő területek, mezőgazdasági vagy közpark területekbe történő átsorolására vonatkozó eljárást az E-TÉR felületen megnyitottuk. A Lechner központ adatszolgáltatását várjuk a munka folytatásához. Az erdőterületekre vonatkozó eljárás lefolytatása fontos, többek között a teljes eljárásban történő, Medveotthon területének szabályozási terv és helyi építési szabályzat vonatkozásában történő átfogó rendezéséhez.

A tervezővel és az állami főépítésszel egyeztetve ebbe az eljárásba néhány fontos HÉSZ módosítást is be tudunk tenni. Ezek csak a HÉSZ-szövegezés pontosításai lehetnek, de valószínűleg ezek között szerepelhet az egyes övezetekre vonatkozó rendeltetési egységszám (lakásszám) korlátozása is.

A lakó területek övezeti határ kiigazítása miatt egyes helyeken a közigazgatási határ mentén területi hatásvizsgálat készítése szükséges. Ezt az eljárást nem az E-TÉR felületén folytatjuk le. Az erre vonatkozó dokumentációt és a kérelmet, az úgynevezett E-papíron keresztül az állami főépítésznek címezve küldtük meg.

Fontos megjegyezni, hogy a közigazgatási határ mentén nem kerül sor új beépítésre szánt területek kijelölésére. A meglévő – kertvárosias lakóövezetek – utca vonalvezetések egyszerűsítése és egyéb szabályozási vonalak korrigálása történik elsősorban a Viczián tanya körüli területeken, illetve a Ligetek őrbottyáni határa mentén a szélső telkek vonatkozásában. A kormányrendelet előírásainak értelmében, ha ez akár minimális beépítésre szánt területnövekedéssel is jár, a területi hatásvizsgálat készítése kötelező.

Amennyiben a fenti két eljárás kapcsán szükség lesz közbenső döntésekre, úgy azokra vonatkozóan a következő képviselő-testület ülésre előterjesztést készítünk.

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

Veresegyház, 2026. március 16.



Cserhádi 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. 03. 25.

Felelős: polgármester