





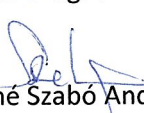
Előterjesztés

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. május 20-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!

Eredeti ütemterv szerint a mostani testületi ülésre terveztük behozni a szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításához szükséges közbenső döntés előterjesztését. A megalapozó munkarészek és a háttér munka folyamatban van, de a tervező iroda nem tudott vele elkészülni úgy, hogy azt a testület elé tudjuk terjeszteni.

További egyeztetések szükségesek, elsősorban az erdőterületek rendezésével kapcsolatban. Az elkészült térképi és szöveges változás bemutatása az előterjesztés mellékletét képezi.

A tervező irodával egyeztetve a testület nyári ülészünetéig elkészülnek a szükséges előterjesztések, és meghozhatók azok a döntések, melyek alapján a nyár folyamán lebonyolíthatók a véleményezések. Vélhetően az eredeti ütemezés szerint a szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása elfogadható lesz nyár végére.

A közigazgatási határ mentén, a határától számított 200 méternél közelebbi területen tervezett fejlesztési területek területi hatásvizsgálatra vonatkozó munkarészek elkészültek. A területileg illetékes állami főépítésszel az egyeztetések lezárultak, a kérelmet be tudjuk nyújtani, az erre vonatkozó előterjesztés elkészült.

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

### Mellékletek:

Szabályozási terv (3 szelvény)  
Erdőterületekre vonatkozó szöveges összefoglalás


Veresegyház, 2026. május 14.



**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 tájékoztatót.

Határidő: 2026. 05. 20.

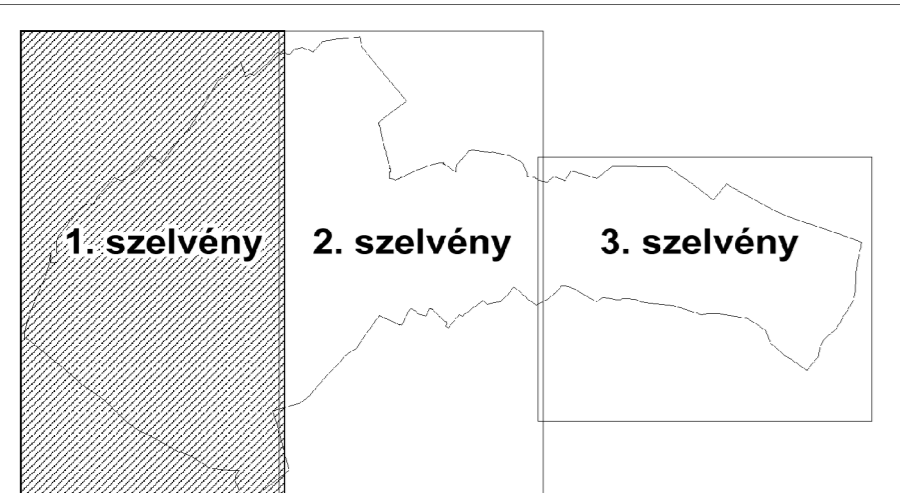
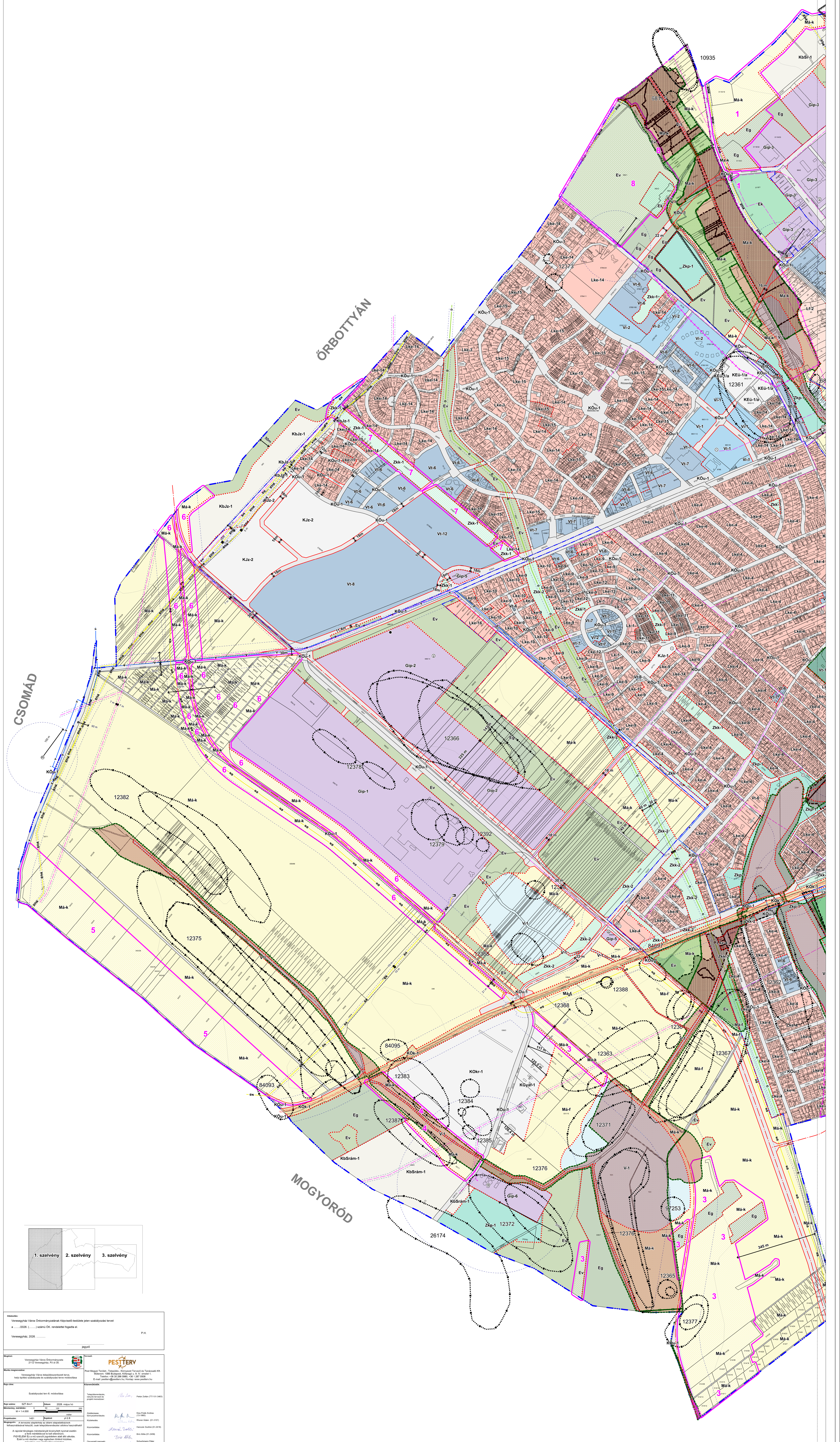
Felelős: polgármester

ÓRBOTTYÁN

ÓRBOTTYÁN

CSOMÁD

MOGYORÓD

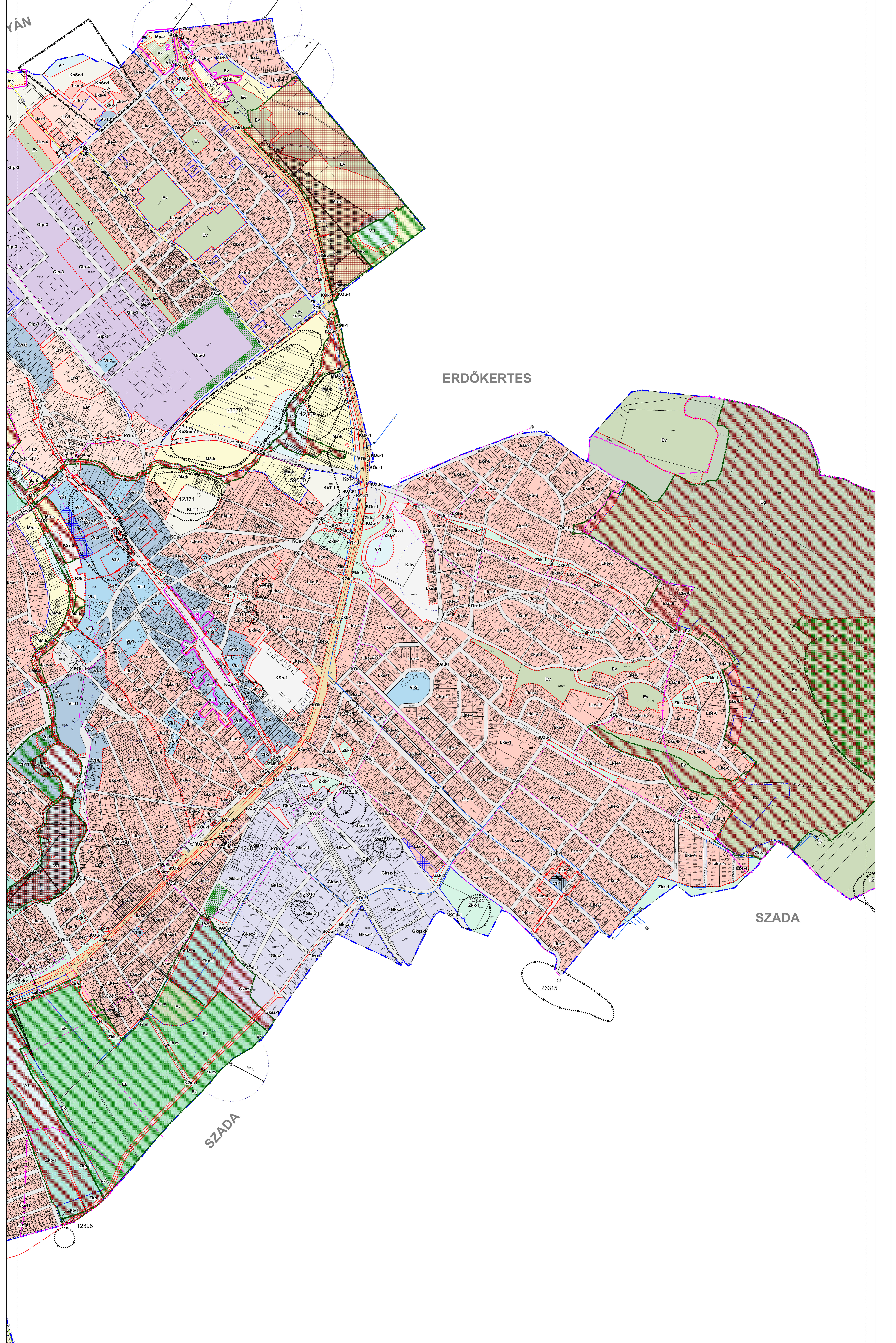


Vezető: Veresegyházi Város Önkormányzatának Közművelődési és Kulturális Bizottsága  
 2020. évi 1. sz. önkormányzati rendelettel módosított  
 Veresegyházi Közművelődési és Kulturális Bizottság

**PESTÉRTV**  
 Pesti Megyei Terület-, Építészeti, Környezetvédelmi és Tervezési Kft.  
 Helyszín: 1038 Budapest, Könyveskő utca 1. sz. alatti épület  
 E-mail: pestertv@pestertv.hu; Tel: +36 1 450 1000

Készítette: Péter Csaba (17113) 3483  
 Ellenőrizte: Péter Csaba (17113) 3483  
 Jóváhagyta: Péter Csaba (17113) 3483  
 Dátum: 2020. május 10.  
 Mappa: 1:10 000

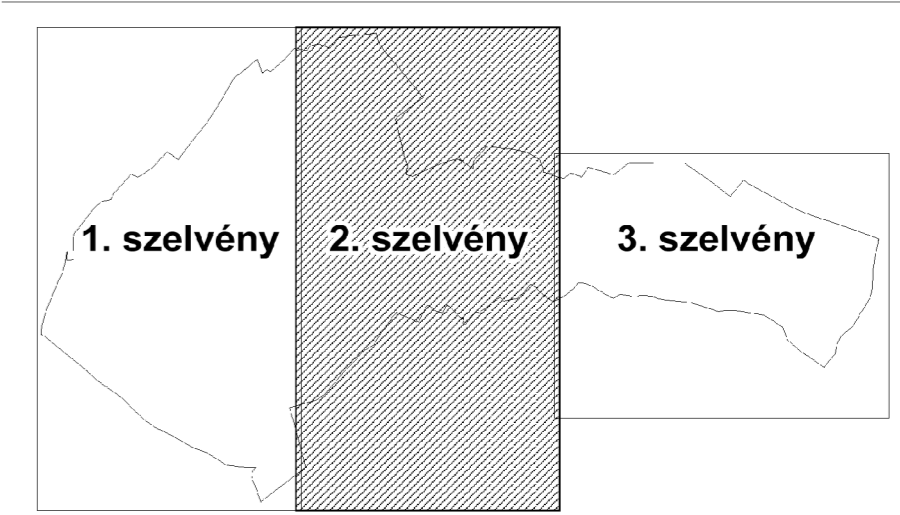
A jelenlegi terv a 3. szelvényen található



ERDŐKERTES

SZADA

SZADA



<p>tervezés: Városrendezés Város Önkormányzatának Képviselő-testületének által jóváhagyott terv a ...../2024. (.....) számú ÖK. rendelettel fogadta el. Városrendezés, 2024. .... PK</p>	
<p>rajtípus: Városrendezés Város Önkormányzatának Képviselő-testületének által jóváhagyott terv Városrendezés Város Önkormányzatának Képviselő-testületének által jóváhagyott terv Városrendezés Város Önkormányzatának Képviselő-testületének által jóváhagyott terv</p>	<p>rajtípus: Városrendezés Város Önkormányzatának Képviselő-testületének által jóváhagyott terv Városrendezés Város Önkormányzatának Képviselő-testületének által jóváhagyott terv Városrendezés Város Önkormányzatának Képviselő-testületének által jóváhagyott terv</p>
<p>rajtípus: Városrendezés Város Önkormányzatának Képviselő-testületének által jóváhagyott terv Városrendezés Város Önkormányzatának Képviselő-testületének által jóváhagyott terv Városrendezés Város Önkormányzatának Képviselő-testületének által jóváhagyott terv</p>	<p>rajtípus: Városrendezés Város Önkormányzatának Képviselő-testületének által jóváhagyott terv Városrendezés Város Önkormányzatának Képviselő-testületének által jóváhagyott terv Városrendezés Város Önkormányzatának Képviselő-testületének által jóváhagyott terv</p>



### 1.2.1. A településszerkezeti tervi változások bemutatása

Az alábbiakban részletezzük a hatályos TSZT rajzolatát érintő főbb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét változtatások esetén rajzi azonosítóikkal együtt. Ezeket a tervlapon is ábrázoltunk, lehatároltuk, melynek célja az volt, hogy pontosan meghatározható legyen az egyes változással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedése.

<b>A TSZT-N MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK:</b>				
<b>Általános jellegű módosítások:</b>				
<b>Változási azonosító</b>	<b>Leírás (változás indoklása, megjegyzés)</b>			
-	A TSZT hatályos rajzolatait átvettük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképre, amely a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben tartalmazza, a hatályos OTÉK jelkulcsának megfelelően. (Az alaptérkép megváltozása miatt.)			
-	A jelenlegi meglévő belterületi határ pontosított, aktualizált rajzolatának ábrázolása a tervlapon az alaptérképi adatok alapján és a korábban tervezett belterületi határ ehhez történő hozzáigazítása. (Az alaptérkép megváltozása miatt, önkormányzati kérésre és szakmai szükségességből.)			
<b>A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK</b>				
<b>Változási azonosító</b>	<b>Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)</b>	<b>Terület-felhasználási változás</b>		
		<b>Jele</b>		<b>nagysága (ha)</b>
		<b>megszűnő</b>	<b>tervezett</b>	
<b>Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:</b>				
1	A Fő út É-i oldalán az Őrbottyáni határ közelében a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők mezőgazdasági területi visszasorolása, meglévő állapothoz igazítása és az erdőbesorolások erdészeti nyilvántartáshoz igazítása. (Önkormányzati és tulajdonosi igényre.)	Ev	Má	7,3871
		Ev	Eg	1,3406
		Ek	KÖu	0,0161
		Ek	Má	0,1265
		Ek	Eg	1,1042
2	A Viczián-telepnél, a vasút É-i oldalán a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők részbeni zöldterületi átsorolása, nagyrészen mezőgazdasági területi visszasorolása, meglévő állapothoz igazítása, a Ny-i oldalon a meg nem valósult közkert erdészeti nyilvántartásban és nem tervezett lakótelkeken fekvő részének erdőterületi átsorolása egyéb részeinek mezőgazdasági területi átsorolása. (Önkormányzati és tulajdonosi igényre.)	Zkk	Ev	0,9417
			Má	0,5652
			Zkk	0,0869
Ev	Má	1,0278		
3	A szadai és mogyoródi határnál a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők többnyire mezőgazdasági területi visszasorolása és az erdőbesorolások erdészeti nyilvántartáshoz igazítása. (Önkormányzati és tulajdonosi igényre.)	Ev	Eg	3,3099
		Ev	Má	23,5129
		Eg	Ev	0,7495
		Má	Eg	0,0886
4	A Medveotthon és a szennyvíztisztító környezetében a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők mezőgazdasági területi visszasorolása, meglévő állapothoz igazítása. (Önkormányzati és tulajdonosi igényre.)	Ev	Má	4,7603
5	A mogyoródi és csomádi határnál a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők mezőgazdasági területi visszasorolása, meglévő állapothoz igazítása. (Önkormányzati és tulajdonosi igényre.)	Ev	Má	24,0944
6	A csomádi határnál és a GE környéki területeken a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők mezőgazdasági területi visszasorolása, meglévő állapothoz igazítása. (Önkormányzati és tulajdonosi igényre.)	Ev	Má	32,3251
7	A Ligetek és a Csonkás-fürdő közötti területeken a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők zöldterületi átsorolása. (Önkormányzati és tulajdonosi igényre.)	Ev	Zkk	4,9568

8	A Fő út D-i oldalán az Őrbottyáni határ közelében a Nándori-tanya területén és környezetében a tervezett új használatához igazodó közjóléti erdőbesorolás alkalmazása és az erdőbesorolások erdészeti nyilvántartáshoz igazítása. (Önkormányzati és tulajdonosi igényre.)	Ev	Ek	0,3060
		Eg		1,1259
		Eg	Ev	14,8411

### 1.2.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása

Az alábbiakban részletezzük a hatályos SZT rajzolatát érintő főbb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét változtatások esetén rajzi azonosítóikkal együtt. Ezeket a tervlapon is ábrázoltunk, lehatároltuk, melynek célja az volt, hogy pontosan meghatározható legyen az egyes változással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedése.

AZ SZT-N MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK:				
Általános jellegű módosítások:				
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)			
-	Az SZT hatályos rajzolatait átvettük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképre, amely a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben tartalmazza, a hatályos OTÉK jelkulcsának megfelelően. (Az alaptérkép megváltozása miatt.)			
-	A jelenlegi meglévő belterületi határ pontosított, aktualizált rajzolatának ábrázolása a tervlapon az alaptérképi adatok alapján és a korábban tervezett belterületi határ ehhez történő hozzáigazítása. (Az alaptérkép megváltozása miatt, önkormányzati kérésre és szakmai szükségességből.)			
9	A városi piac működési területére vonatkozó, érdemi szabályozási tartalommal nem rendelkező jelkulcsi elem törlése a tervlapról. (Önkormányzati kérésre és szakmai szükségességből.)			
Terüleetspecifikus változtatások:				
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Övezeti változás		
		jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre nem szánt területi övezet beépítésre nem szánt területi övezet átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A Fő út É-i oldalán az Őrbottyáni határ közelében a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők mezőgazdasági övezeti visszasorolása, meglévő állapothoz igazítása és az erdőbesorolások erdészeti nyilvántartáshoz igazítása. (Önkormányzati és tulajdonosi igényre.)	Má-k	Eg	0,5454
		Ev	Má-k	7,2577
		Ev	Eg	0,7953
		Ek	KÖu-1	0,0161
		Ek	Má-k	0,1265
2	A Viczián-telepnél, a vasút É-i oldalán a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők részbeni zöldterületi övezeti átsorolása, nagyrészen mezőgazdasági övezeti visszasorolása, meglévő állapothoz igazítása, a Ny-i oldalon a meg nem valósult közkert erdészeti nyilvántartásban és nem tervezett lakótelkeken fekvő részének erdőövezeti átsorolása egyéb részeinek mezőgazdasági övezeti átsorolása. (Önkormányzati és tulajdonosi igényre.)	Zkk-1	Ev	0,9417
			Má-k	0,5652
		Ev	Zkk-1	0,0869
3	A szadai és mogoródi határnál a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők többnyire mezőgazdasági övezeti visszasorolása, és az erdőbesorolások erdészeti nyilvántartáshoz igazítása. (Önkormányzati és tulajdonosi igényre.)	Ev	Eg	3,3099
			Má-k	23,1978
		Eg	Ev	0,7495
4	A Medveotthon és a szennyvíztisztító környezetében a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők mezőgazdasági övezeti visszasorolása, meglévő állapothoz igazítása. (Önkormányzati és tulajdonosi igényre.)	Má-k	Eg	0,0886
		Ev	Má-k	4,7603
5	A mogoródi és csomádi határnál a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők mezőgazdasági övezeti visszasorolása, meglévő állapothoz igazítása. (Önkormányzati és tulajdonosi igényre.)	Ev	Má-k	23,0586
6	A csomádi határnál és a GE környéki területeken a meg nem valósult és erdészeti	Ev	KÖu-1	0,2067

	nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők közúti közlekedési és mezőgazdasági övezeti visszasorolása, meglévő állapothoz igazítása. (Önkormányzati és tulajdonosi igényre.)		Má-k	23,9534
7	A Ligetek és a Csonkás-fürdő közötti területeken a meg nem valósult és erdészeti nyilvántartásban sem szereplő, korábban tervezett erdők zöldterületi átsorolása. (Önkormányzati és tulajdonosi igényre.)	Ev	Zkk-1	4,8368
8	A Fő út D-i oldalán az Órbottyáni határ közelében a Nándori-tanya területén és környezetében a tervezett új használathoz igazodó közjóléti erdőbesorolás alkalmazása és az erdőbesorolások erdészeti nyilvántartáshoz igazítása. (Önkormányzati és tulajdonosi igényre.)	KÖu-1		0,0065
		Ev	Ek	0,2995
		Eg		1,1259
		Eg	Ev	14,8411