



**VERESEGYHÁZ VÁROS**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK**  
**MÓDOSÍTÁSA**

II. DOKUMENTÁCIÓS FÁZIS: KÖZIGAZGATÁSI ÉS  
ÖNKORMÁNYZATI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ  
-jóváhagyandó munkarészek-

**PESTTERV**

2009. június

Veresegyház Város településszerkezeti tervének módosítását Veresegyház Város Önkormányzatának megbízásából készítette:

## PESTTERV

Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.

Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet

Telefon: (+36-1) 2661342, 2670508, 2677078 Telefax: (+36-1) 2667561, 2665014

E-mail: pestterv@pestterv.hu

Home page: www.pestterv.hu

### KÖZREMŰKÖDŐK:

|                                      |  |  |
|--------------------------------------|--|--|
| Településrendezés:                   | Pekár Zoltán   | TT-1 minősítésű vezető településrendező tervező,<br>építéskamarai szám 01-3463/01  |
| Művi értékvédelem:                   | Kovács Miklós  | TT-1 minősítésű településtervezési vezető<br>tervező, építéskamarai szám 13-0651/01  |
| Zöldfelületek,<br>környezetrendezés: | Mándi József<br>(GEOCOLOR Bt.)                               | TR-2 minősítésű tervező,<br>építéskamarai szám 01-5149/02)   |
| Közlekedés:                          | Lombár István  | K1d-1 és KÉ-T minősítésű tervező,<br>mérnökkamarai szám 01-1167  |
| Közműellátás:                        | Hanczár Zsoltné<br>(KÉSZ Kft.)<br>Bíró Attila<br>(KÉSZ Kft.) | „B” kategóriájú tervező (BSZFG, HK-2, HSZ-2,<br>Htá-2 és HV-2) mérnökkamarai szám 1-2418<br>„A” kategóriájú vezetőtervező (V2-1; V3-1; V4c-1<br>és V4f-1), mérnökkamarai szám 1-2456 |
| Régészeti<br>értékvédelem:           | Vágner Zsolt<br>(ARCHEO-ART Bt.)                             | Oklevélszám: 459/2002  |

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| Tervlap szerkesztés, grafika: | Pekár Zoltán |
| Szövegszerkesztés:            | Pekár Zoltán |

**ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:** Schuchmann Péter

### IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:

Pekár Zoltán  
vezető településrendező tervező  
(tervezői nyilvántartási szám TT1 01-3463/01)

FIGYELEM! Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.  
Ezért a mű részben vagy egészben történő közzétevése, másolása vagy módosítása  
kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.

2009. június

**TARTALOMJEGYZÉK:**

|   |   |
|---|---|
| JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ: MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ..... | 3 |
| TERVLAP .....   | 4 |

**TERVLAP JEGYZÉK:**

-Jóváhagyandó munkarész-

| Rajzszám | Rajz megnevezése                    | Méretarány |
|----------|-------------------------------------|------------|
| TSZTm-KR | Településszerkezeti terv módosítása | m=1:10.000 |

**Az alátámasztó szöveges és rajzi munkarészek külön kötetben kerültek dokumentálásra!**

2009. június

# JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ: MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

**Veresegyház Város Önkormányzatának ...../200.....(.....) számú Képviselő-testületi határozata a város 2/2008. (I.29.) ÖK. sz. településszerkezeti tervének részleges módosításáról**

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következők szerint módosítja a város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 2/2008. (I.29.) ÖK. határozatát, és egyúttal jóváhagyja a módosított településszerkezeti tervlapot, valamint azok kötelező együttes alkalmazását előírja.

- (1) A határozat hatálya területi értelemben Veresegyház Város igazgatási területének a TSZTm-KR jelű tervlapon ábrázolt részre terjed ki.
- (2) Az e határozat hatálya alá tartozó területen a 2/2008. (I.29.) ÖK. határozathoz tartozó TSZT jelű településszerkezeti tervlap helyett az e határozathoz tartozó TSZTm-KR jelű tervlapot kell alkalmazni.
- (3) A 2/2008. (I.29.) ÖK. határozat M-1 jelű mellékletét képező, a településszerkezeti terv leírása az e határozat hatálya alá tartozó területre vonatkozóan a következőkkel egészül ki:
- (4) A tervmódosítás lényege az, hogy a módosítással érintett területen belül:
  - a korábban erdő (E) területként jelölt területek a Garabonciás utca mentén egy telekmélységig a tervlap jelölésének megfelelően belterületi kertvárosias lakóterületek (Lke) lesznek, amelyek megengedett legnagyobb szintterület-sűrűségi értéke 0,6;
  - a korábban ipari gazdasági (Gip) területként jelölt területek egy része tervezett külterületi erdő (E) területek lesznek;
  - a tervezett kertvárosias lakóterületek és az ipari gazdasági (Gip) területként jelölt területek közötti tervezett erdősáv szélessége 160 m marad.
- (5) A terv távlatán belül, szükség esetén a művelésből ki kell vonni, és igény szerint Képviselőtestületi határozattal tervezett kertvárosias lakóterületként belterületbe kell vonni a Garabonciás utca menti tervlapon ábrázolt területrészt.
- (6) A fenti terület-felhasználás módosítás miatt a településszerkezeti tervben rögzített terület-felhasználások a következők szerint módosulnak:
  - A kertvárosias lakóterületek (Lke) 1,2 ha-ral növekednek, egyúttal az erdőterületek (E) 1,2 ha-ral csökkennek.
  - Az ipari gazdasági területek (Gip) 1,2 ha-ral csökkennek, egyúttal az erdőterületek (E) 1,2 ha-ral növekednek.
- (7) A településszerkezeti tervben az 1.2.1. részben rögzített területmérlege a korábbi tervjóváhagyás és az előzőekben rögzített változások miatt a következők szerint módosul:

| Terület-felhasználási kategória              | Meglévő, megmaradó (ha) | Tervezett (ha) | Összesen (ha) |
|--|-------------------------|----------------|---------------|
| Lakóterület                                  | 677                     | 1,2            | 678,2         |
| Vegyes terület                               | 93                      | 0              | 93            |
| Gazdasági terület                            | 169                     | -1,2           | 167,8         |
| Különleges terület                           | 87                      | 0              | 87            |
| Közlekedési terület                          | 135                     | 0              | 135           |
| Zöldterület                                  | 93                      | 0              | 93            |
| Erdőterület                                  | 1076                    | 0              | 1076          |
| Mezőgazdasági terület                        | 396                     | 0              | 396           |
| Vízgazdálkodási terület                      | 64                      | 0              | 64            |
| Tervezett, alternatív terület-felhasználások | 68                      | 0              | 68            |
| Összesen:                                    | 2858                    | 0              | 2858          |

- (8) A Kis-réti területekre szóló tervmódosítás alapján a településen a biológiai aktivitásérték nem csökken. Emiatt pótlási kötelezettség nem áll fenn.
- (9) Ez a határozat 2009. ....-án lép hatályba. E határozat előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Határidő: folyamatos  
Felelős: Polgármester

TERVLAP