



Vecsés Város Polgármestere

2220 Vecsés, Szent István tér 1.

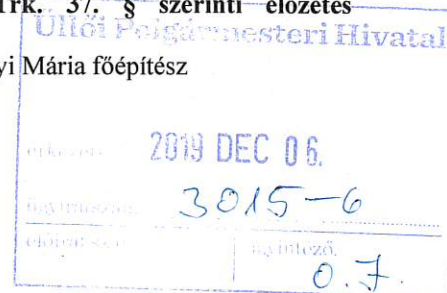
☎: 06 29 352-000 📠: 06 29 352-009 e-mail: polgarmester@vecsés.hu



Iktatószám: VEC/3940-2/2019

Tárgy: Vecsés Város településrendezési tervei
módosítása – Trk. 37. § szerinti előzetes
tájékoztatás
Ügyintéző: Berényi Mária főépítész

Üllő Város Önkormányzata
Kissné Szabó Katalin polgármester



Tisztelt Cím!

Vecsés Város Településszerkezeti tervét (továbbiakban: TSZT) a 94/2016.(IV.26.) határozattal, Vecsés Város Építési Szabályzatát (továbbiakban VÉSZ) és a mellékletét képező Szabályozási tervet (továbbiakban: SZT) a 6/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete. A tervek 2016. május hónap 26. napján léptek hatályba és azóta már néhányszor módosultak.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.08.) kormányrendelet 37.§ alapján tájékoztatom a jogszabályban meghatározott érdekelteket, hogy Vecsés város Önkormányzatának határozata alapján ismét megkezdődik a hatályos településrendezési eszközök részleges módosítása az Önkormányzat által előzetesen támogatott tulajdonosi kezdeményezés alapján. A tervezett módosítás a város közigazgatási területének egy csekély részét érinti. A módosítási szándékokra vonatkozó előzetes tájékoztatást a melléklet mutatja be.

Kérem az egyeztetési eljárásban megkeresett államigazgatási szervet, hogy:

- ismertesse a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló, az adott területre vonatkozó követelményeit és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat,
- nyilatkozzon arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kíván-e venni,
- teljesítse a Trk. 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét, és
- felhasználásra biztosítja a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat.

Az érintett területi, települési önkormányzat szíveskedjen tájékoztatást adni a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a települési önkormányzat rendezést befolyásoló terveiről.

Kérem továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében szereplő államigazgatási szerveket, hogy szíveskedjenek nyilatkozni a termódosítással kapcsolatban, hogy szükségesnek tartják-e környezeti vizsgálat készítését a módosítással érintett területre vonatkozóan. Tájékoztatom, hogy a mellékletben részletezett módosítási szándékok alapján az önkormányzatunk előzetesen nem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat készítését, erre megbízást nem adtunk.

Melléklet: A tervezett módosítások ismertetése

Vecsés, 2019. november 29.



A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE:

1. Az Előd utca mögötti 6168 hrsz-ú ingatlan egy részének területfelhasználása és építési övezeti besorolása módosítására

A Lőrinci úti szálloda és az Előd utca mögött Vi jelű intézményterület van a hatályos tervekben kijelölve, Vi-Sz-14 jelű építési övezettel. Az érintett ingatlan helyrajzi száma: 6168

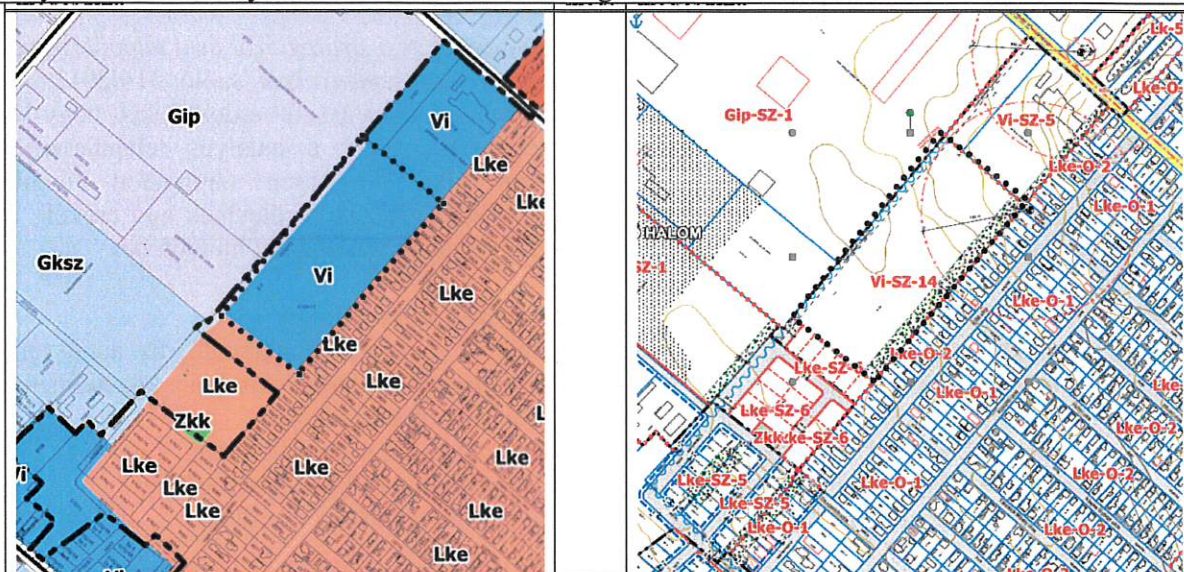
A telek déli részét - a korábban mellette lévő erdőterülettel együtt - a közel múltban sorolta át a Képviselő-testület kertvárosias lakó területfelhasználásba és építési övezetbe, amely után jelentős kereslet mutatkozott az ingatlanpiacon, míg a tulajdonos a felette lévő terület egy kisebb részét tudta csak az elmúlt években értékesíteni egy személygépjármű-mosó céljára.

Fentiek miatt kezdeményezte a jelenlegi intézményi terület középső részének átsorolását intézményterületből kertvárosias lakóterületbe és ennek megfelelő építési övezetbe. Az alatta lévő új lakóterülethez illeszkedő telekalakítást szeretne itt megvalósítani, mintegy 25 db új lakótelek kialakításával, amely a mellette lévő Lke-Sz-6 építési övezeti besorolással legfeljebb 80 új lakás létesítését tenné lehetővé a területen.

A 2019. március 15. napjától hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új beépítésre szánt terület esetén előírja, hogy annak legalább 5%-os mértékében zöldterületet kell kijelölni, de jelen esetben meglévő beépítésre szánt terület területfelhasználásának módosításáról van szó, így ilyen kötelezettség nincs.

A terület további része intézményi terület marad.

A Tulajdonosok vállalták a terület teljes infrastruktúrájának a kiépítését, közte a Tarnóczi közön lévő szennyvízátelő áthelyezését a szálloda telkének végébe bűzmentes kialakítással.



2. Az országos ökológiai folyosó övezet kiterjedésének pontosítása

A Duna-Ipoly Nemzeti park Igazgatósága 3829/1/2019. ügyiratszámú levele alapján az ökológiai folyosó övezet pontosításra került a 029/126 hrsz-ú ingatlant érintően és a Szilassy (21.) csatorna menti területeken. Ennek ténye kerül átvezetésre a Településszerkezeti terven és a hatályos Szabályozási terven.

