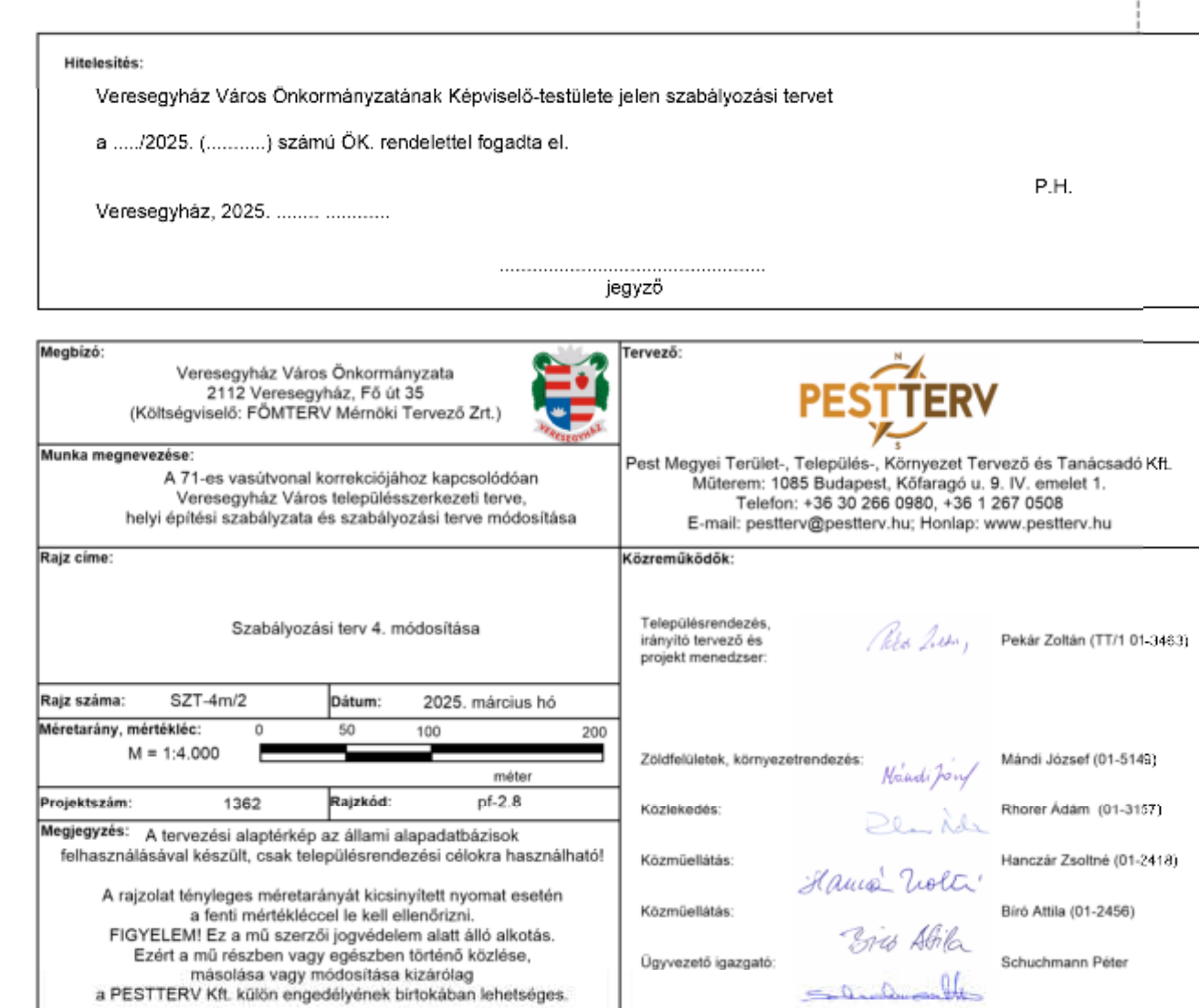
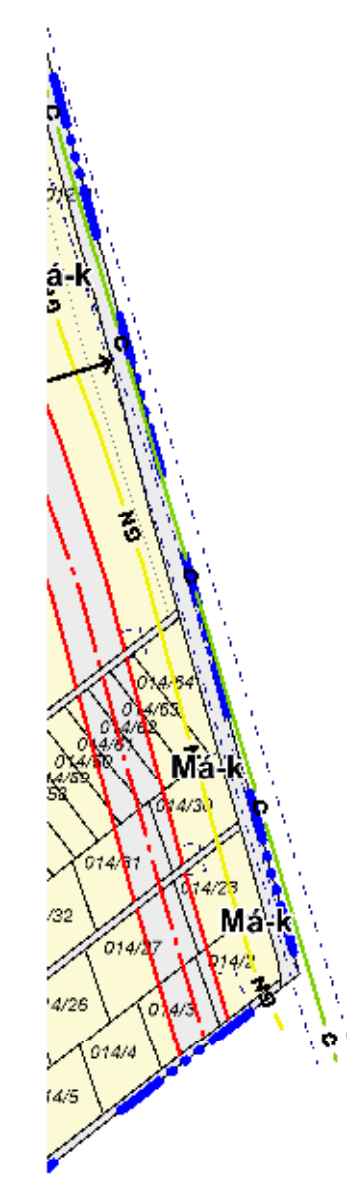


2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZT-4m-2_20250313_3_mell.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZT-4m-3_20250313_4_mell.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

VERESEGYHÁZ VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK 4. MÓDOSÍTÁSA



VÁCEGRES

GÖDÖLLŐ

DOMONY



JELKULCS:

- Közigazgatási határ
- Meglévő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Belterület határt megszüntető jel
- A közigazgatási határtól mért 200 m-es zóna határa
- A területfelhasználást jelentősen befolyásoló védőterület, -sáv határa
- Szabályozási vonal
- Övezet, építési övezet határa
- Övezet, építési övezet azonosítója
- Építési vonal
- Telken belül kötelezően kialakítandó védőzöld sáv
- Be nem építhető telekterész
- Műemléki védelem alatt álló ingatlan, műemlék épület, szobor
- Műemléki környezet
- Kőolaj termékevezeték
- Nagynyomású földgáz vezeték
- Nagy-középnomású földgáz vezeték
- Gáznyomáscsökkentő
- 220 kV-os villamosenergia légvezeték
- 22 kV-os villamosenergia légvezeték
- 22/0,4 kV-os transzformátor
- Antenna
- Tervezett távközlési torony telepítési helye
- Regionális ivóvízvezeték
- Szennyvíztisztító
- Szennyvíztisztító
- Korábbi olajkutatás célját szolgáló kút helye

- Nyilvántartott régészeti lelőhely és azonosítója
- Tájvédelmi körzet határa (Godóliói TK)
- Természetvédelmi terület határa (ex-lege)
- Védett forrás (ex-lege)
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- Oszágos ökológiai hálózati - magterület
- Oszágos ökológiai hálózati - ökológiai folyosó
- Oszágos ökológiai hálózati - puffertérület
- Tervezett út tengelyvonala (tájékoztató elem)

FŐ ÖVEZETTÍPUSOK SZÍNEZÉSI KIEMELÉSE

- Kisvárosias lakóövezet (Lk)
- Kertvárosias lakóövezet (Lke)
- Falusias lakóövezet (Lf)
- Településközpont vegyes övezet (Vt)
- Intézményi vegyes övezet (Vi)
- Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet (Gksz)
- Ipari gazdasági övezet (Gip)
- Különleges terület övezete (KEü, KSp, KSr, KJz, KÖkr, KÖyáf)
- Közüti közlekedési és közműövezet (KÖü)
- Vasúti közlekedési és közműövezet (KÖk)
- Közkert övezet (Zkk)
- Közpark övezet (Zkp)
- Védelmi erdő övezet (Ev)
- Gazdasági erdő övezet (Eg)
- Közületi erdő övezet (Ek)

- Tájvédelmi szempontból kiemelt terület övezete
- Megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggyórral rendelkező terület határa
- A városi piac működési területe
- A módosítással érintett terület határa és azonosítója (nem kötelező elem)

- Mezőgazdasági övezet (Má-é, Má-f)
- Vízgazdálkodási övezet (V)
- Beépítésre nem szánt különleges területek övezetei (KbT, KbSrárm, KbSr, KbJz)

Hozzászólás: Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen szabályozási tervet a/2025 (.....) számú ÖK. rendelettel fogadta el. Veresegyház, 2025. Jegyző	
Megjelenítés: Veresegyház Város Önkormányzata 2112 Veresegyház, Pf. 12-12 (Külföldi levelezési cím: a FOMTERV Munkaügyi Osztálya)	Tervező: PESTÉRT Pesti Művelődési, Sport- és Ifjúsági Központ Művelődési Hely Veresegyház Város Községhivatala Helyi építési engedélyezési és szabályozási terv készítése
Rajz cím: Szabályozási terv 4. módosítása	Készítők: Készítők: Készítők: Készítők:
Rajz mérete: A2 (1:1000) A3 (1:2000) A4 (1:4000) A5 (1:8000) A6 (1:16000) A7 (1:32000) A8 (1:64000) A9 (1:128000) A10 (1:256000) A11 (1:512000) A12 (1:1024000) A13 (1:2048000) A14 (1:4096000) A15 (1:8192000) A16 (1:16384000) A17 (1:32768000) A18 (1:65536000) A19 (1:131072000) A20 (1:262144000) A21 (1:524288000) A22 (1:1048576000) A23 (1:2097152000) A24 (1:4194304000) A25 (1:8388608000) A26 (1:16777216000) A27 (1:33554432000) A28 (1:67108864000) A29 (1:134217728000) A30 (1:268435456000) A31 (1:536870912000) A32 (1:1073741824000) A33 (1:2147483648000) A34 (1:4294967296000) A35 (1:8589934592000) A36 (1:17179869184000) A37 (1:34359738368000) A38 (1:68719476736000) A39 (1:137438953472000) A40 (1:274877906944000) A41 (1:549755813888000) A42 (1:1099511627776000) A43 (1:2199023255552000) A44 (1:4398046511104000) A45 (1:8796093022208000) A46 (1:17592186444416000) A47 (1:35184372888832000) A48 (1:70368745777664000) A49 (1:140737491555328000) A50 (1:281474983110656000) A51 (1:562949966221312000) A52 (1:1125899932442624000) A53 (1:2251799864885248000) A54 (1:4503599729770496000) A55 (1:9007199459540992000) A56 (1:18014398919081984000) A57 (1:36028797838163968000) A58 (1:72057595676327936000) A59 (1:144115191352655872000) A60 (1:288230382705311744000) A61 (1:576460765410623488000) A62 (1:1152921530821246976000) A63 (1:2305843061642493952000) A64 (1:4611686123284987904000) A65 (1:9223372246569975808000) A66 (1:18446744891339951616000) A67 (1:36893489782679903232000) A68 (1:73786979565359806464000) A69 (1:147573959130719612928000) A70 (1:295147918261439225856000) A71 (1:590295836522878451712000) A72 (1:1180591673045756903424000) A73 (1:2361183346091513806848000) A74 (1:4722366692183027613696000) A75 (1:9444733384366055227392000) A76 (1:18889467767332110454784000) A77 (1:37778935534664220909568000) A78 (1:75557871069328441819136000) A79 (1:151115742138656883638272000) A80 (1:302231484277313767276544000) A81 (1:604462968554627534553088000) A82 (1:1208925937109255069106176000) A83 (1:2417851874218510138212352000) A84 (1:4835703748437020276424704000) A85 (1:9671407496874040552849408000) A86 (1:19342814993748081105698816000) A87 (1:38685629987496162211397632000) A88 (1:77371259974992324422795264000) A89 (1:15474251994998464884559552000) A90 (1:30948503989996929769119104000) A91 (1:61897007979993859538238208000) A92 (1:123794015959987719076476416000) A93 (1:247588031919975438152952832000) A94 (1:495176063839950876305905664000) A95 (1:990352127679901752611811328000) A96 (1:1980704255358803505223622656000) A97 (1:3961408510717607010447245312000) A98 (1:7922817021435214020894490624000) A99 (1:15845634042870428441788981248000) A100 (1:31691268085740856883577962496000)	

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A legutóbbi módosítást követően történt jogszabályváltozások miatt újraszabályozásra került a bevezető rész.

A 2. §-hoz

Az új, Vt-13 jelű településközpont vegyes építési övezetre vonatkozó paramétereket határozza meg.

A 3. §-hoz

A KÖk-1 jelű kötőtpályás közlekedési és közműövezet paraméterei közül a legnagyobb szintterületi mutató törlésével újraszabályozza e rendelkezést.

A 4. §-hoz

A módosuló 2-4. mellékletekre utal.

Az 5. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

A 6. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2019.(III.5.) önkormányzati rendelet módosításáról
szóló/2025.(.....) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítás társadalmi hatása alapvetően pozitív. A 71. számú Rákospalota - Újpest - Vác közötti vasútvonal elővárosi célú fejlesztése, valamint kapcsolódó új közúti fejlesztésekkel összefüggésben a településrendezési eszközök módosítása indokolja.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Új építési övezet kerül meghatározásra, valamint a KÖk-1 jelű kötőtpályás közlekedési és közműövezet paramétereit növeli.

3. Környezeti hatások, egészségügyi következmények:

A rendelet módosításnak közvetlen környezeti hatása nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosításának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendeletalkotás kötelező, a jogalkotás elmaradása esetén a helyi építési szabályzat nem teljes körű.

6. A jogszabály alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet módosításával a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.