

ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ÜLÉS IDŐPONTJA: Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. június 23-i ülésére

ELŐTERJESZTÉS TÁRGYA: Javaslat Vecsés város hatályos településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozó egyeztetési eljárásban érkezett partneri véleménnyel kapcsolatos döntés meghozatalára

ELŐTERJESZTŐ NEVE: Szlahó Csaba polgármester

Előterjesztés készítéséért felelős: Rupp Zoltán főépítész - irodavezető

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

Gazdasági Bizottság

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

**Környezetvédelmi
Bizottság**

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

MEGHÍVOTTAK NEVE:

**A HATÁROZATRÓL
ÉRTESÜLNEK:**

Rupp Zoltán főépítész

Előterjesztést ellenőrizte:

Előterjesztést jóváhagyta:

Mohainé Jakab Anikó jegyző



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. június 23-i ülésére

Tárgy: Javaslat Vecsés város hatályos településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozó egyeztetési eljárásban érkezett partneri véleménnyel kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Szlahó Csaba
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 89/2026. (V.28.) határozatával elfogadta Vecsés város hatályos településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozó egyszerűsített eljárás (Vecsés, 5127, 5128/1, 5128/2, 5129/1, 5129/2, 5130, 5131 hrsz. alatti telektömb szabályozása – Vecsés, 362 hrsz-ú közterület megszüntetése – parkolás szabályozása előkertben – Hotel Stáció gyalogos felüljáró szabályozása – földdepónia, építési hulladék (sitt) elhelyezés szabályozása – akkumulátorokkal kapcsolatos szabályozás – szálláshelyekre vonatkozó szabályozás módosítása – 636 hrsz.-ú út szabályozási vonalának törlése) véleményezési szakasza, partnerségi egyeztetésének eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet. Az egyeztetés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) előírásai szerint az E-TÉR rendszeren kívüli lakossági fórumon, elektronikus úton került megtartásra 2026. 04. 01. és 2026. 04. 17. között, amely időszakban észrevétel nem érkezett.

Ennek nyomán a polgármester megbízásából a Vecsési Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodája elindította az egyeztetés záró szakaszához szükséges folyamatot a jogszabályi előírások szerint az E-TÉR nevű rendszeren keresztül.

Még az egyeztetési eljárás záró szakaszának megkezdése előtt, de már a 89/2026. (V.28.) önkormányzati határozat elfogadását követően az E-TÉR partnerségi felületén keresztül érkezett egy korábban az E-TÉR-ben regisztrált vecsési lakos által tett észrevétel is.

A tervező részletes választ adott erre az észrevételre és ennek megfelelően néhány helyen kis mértékben korrigálta a véleményezési dokumentációt. A záró szakasz lefolytatásához a Képviselő-testülettel ismertetni kell az észrevételt, a tervezői választ, valamint ezek alapján javított dokumentációt szükséges jóváhagyni.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) 68.§-ban foglaltak alapján a 89/2026. (V.28.) önkormányzati határozat kiegészítéseként az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület megismerte, tudomásul vette a Vecsés város hatályos településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozó egyszerűsített eljárás (Vecsés, 5127, 5128/1, 5128/2, 5129/1, 5129/2, 5130, 5131 hrsz. alatti telektömb szabályozása – Vecsés, 362 hrsz-ú közterület megszüntetése – parkolás szabályozása előkertben – Hotel Stáció gyalogos felüljáró szabályozása – földdepónia, építési hulladék (sitt) elhelyezés szabályozása – akkumulátorokkal kapcsolatos szabályozás – szálláshelyekre vonatkozó szabályozás módosítása – 636 hrsz.-ú út szabályozási vonalának törlése) véleményezési szakaszában az E-TÉR felületén érkezett partneri véleményt és erre adott településtervezői válaszokat.
2. A Képviselő-testület megismerte, tudomásul vette és elfogadja az 1. pontban foglaltak figyelembevételével javított, Vecsés város hatályos településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozó véleményezési dokumentációt.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon
 - a) az 1. pont szerinti Vecsés város hatályos településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozó egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában az E-TÉR-ben lezárult partnerségi egyeztetés eredményének közzétételéről, valamint
 - b) az 1. és 2. pont alapján Vecsés város hatályos településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozó egyszerűsített eljárás Trk. 68.§ szerinti záró szakaszában a javított dokumentációnak az E-TÉR-be történő feltöltéséről.

Határidő: azonnal (partnerségi egyeztetés eredményének közzététele)

döntést követő 3 napon belül (javított dokumentáció feltöltése az E-TÉR-be, záró szakasz)

Felelős: Szlahó Csaba polgármester

Vecsés, 2026. június 16.

Szlahó Csaba
polgármester



az előterjesztés mellékletei:

- 1. sz. melléklet az előterjesztéshez – T. O. vecsési lakos észrevételei
- 2.sz. melléklet az előterjesztéshez – tervezői válaszok az észrevételekre
- 3. sz. melléklet az előterjesztéshez – véleményezési tervdokumentáció (a terjedelme miatt a Főépítési Irodán megtekinthető)

1. sz. melléklet az előterjesztéshez

Tisztelt Vecsés Város Önkormányzata!

Tisztelt Szlahó Csaba polgármester Úr!

A tervezett településrendezési eszköz módosításával, az 1. módosítási területtel (Dózsa György út – vasút - Áchim András utca – vasúti átjáróhoz vezető út), a gépjárműtárolással és földdepóniák szabályozásával és egyéb rendelkezésekkel kapcsolatban szeretném megfogalmazni javaslataimat és észrevételeimet.

1. Dózsa György út – vasút - Áchim András utca – vasúti átjáróhoz vezető út

A tervezet szerint a módosulással érintett terület Vt-8 övezetbe kerülne, kivéve az 5127. hrsz telket ami Zkk (zöld közkert) területfelhasználásra és övezetre módosul.

- Szeretném kérni a tisztelt önkormányzatot, hogy a tervezett közkert telkén lévő növényállományt vegyék figyelembe közterületet kialakításakor. Tudom, hogy a területen lévő faállomány értéktelen, esetenként invazív fajokból áll, viszont jelentős árnyékot adó lombkorával bír, ezért ha lehetséges javasolom, hogy tartsanak meg belőlük amennyit csak lehet.
- A Vt-8 övezetbe sorolandó telekkel kapcsolatban szeretnék olyan észrevétellel élni, hogy ha az 5130. hrsz. telken kereskedelmi vagy szolgáltató rendeltetésű épületet vagy bármekkora lakót terveznek elhelyezni, annak is parkolási illetve kihajtási problémái lesznek.

A dokumentáció azt írja: „A közeli, nagyforgalmú vasúti keresztezés miatt ezen a szakaszon hosszú ideig torlódnak a járművek a sorompó lezárása miatt és a Dózsa György utca két oldalán lévő telkekre elzárják a behajtás lehetőségét, különösen a Dózsa György utca – Áchim András utca sarkán lévő telek esetében.” Véleményem szerint ez igaz az 5130. hrsz telekre is, ezért a teleknek csak akkor lehetne megfelelő beépíthetőséget biztosítani, ha a telek gépjármű megközelítését más irányból lehetne megoldani.

A területen van még egy beépítetlen nyeles telek (5129/2. hrsz) és van még két beépített telek (5130 és 5129/1 hrsz.) melyek közül az utóbbiak már „szenvedik” a gépjármű-kihajtási problémát. Továbbá megjegyezném, hogy ha a tervezetben említett különszintű átépítés ténylegesen megvalósítható állapotba kerülne, az 5130. hrsz telek beépíthetőségnek megengedése további kérdéseket vethet fel.

A telken értéknövelő beruházást ennek ismeretében nem célszerű megengedni.

2. A HÉSZ tervezet 2. § 12b. pont, „szállás jellegű rendeltetés” fogalmának meghatározásával összefüggésben szeretném megjegyezni, hogy – bár helyi építési szabályzat nem TÉKA.(280/2024. Kormányrendelet) alapú – a TÉKA. meghatározza az 5. § 135. pontban a szállás jellegű rendeltetés fogalmát, és mivel a helyi építési szabályzat felülvizsgálata is esedékes az Méptv.(2023. évi C. törvény) 229. § (3) bekezdés alapján, úgy javasolt lehet a már létező (TÉKA szerinti) fogalom bevezetése.
3. Megjegyezném a HÉSZ tervezet 24. § (4) bekezdéssel összefüggésben, hogy a helyi építési szabályzat alapján elsődlegesen az építés hatóság jár el, és ők nem rendelkeznek eljárásrenddel a telkeken tárolt építési törmelék tárolás és depóniák felszámolása ügyében. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 5. § alapján az önkormányzat rendeletben határozhat meg környezethasználatnak minősülő tevékenységet, továbbá a települési önkormányzat környezetvédelmi feladatait is tartalmazza a törvény.
4. Megjegyezném a tervezet 27/A. § (3) bekezdésével összefüggésben, hogy a településrendezési szerződés lehetősége nem lehet a megfogalmazottak szerint része a helyi építési szabályzatnak (ezek

egyéni szerződések és megállapodások, melyeket követően szükséges lehet a rendelet tartalmának megváltoztatása), a településrendezési szerződés nem írhatja felül a helyi építési szabályzat rendelkezéseit oly módon, hogy a rendeletben nem meghatározott rendeltetés elhelyezését is megengedi, esetleg módosítja.

Az üzemeltetési és a használati szabályokat az építéshatóságok nem tudják betartani, azok a működési és telephely engedélyezési hatáskörbe tartozhatnak, melynek nem közvetlen jogforrása a helyi építési szabályzat.

5. Javasolom, hogy az előkerti gépjárműtárolásnál kössék ki, hogy építmény nem létesíthető az előkertben gépjárműtárolás céljára.

Fontos volna, hogy figyelembe vegyék az előkerti gépjármű-elhelyezés szabályzásánál, hogy nagy egybefüggő burkolt felületek fognak létre jönni az előkertben, ezért a közterületi zöldfelületek szerepét erősíteni szükséges a hőszigetek kialakulásának megelőzésére, továbbá a területen összegyűlő vízelvezésről, elsősorban vízvisszatartásról is gondoskodni kell.

Valamint fontos volna a telken belüli kötelezően kialakítandó zöldfelület mérték betartásának, fokozott ellenőrzése.

6. Megjegyezném a tervezet 34. § (2a), 35. § (6a), 37. § (2b), 38. § (2a) bekezdésekkel kapcsolatban, hogy a szállás jellegű rendeltetés esetén a szobák számát az építéshatóság nem ellenőrzi, a szobák száma közegészségügyi előírásoktól függ. Az ágyak száma pedig építésügyileg nem értelmezhető.
7. Megjegyezném a tervezet 39. § (6b) a) pontjával kapcsolatban, hogy magasabb rendű építési jogszabályokban nem ismert az „egyéb és magánszállás” fogalma, valamint építéshatóságilag nem ellenőrizhető, az ágyak mennyisége.
8. Megjegyezném, a tervezet 39. § (6b), b) pontjával kapcsolatban, hogy intézmények elhelyezése esetben az OTÉK. (253/1997. Kormányrendelet.) 4. számú melléklete tartalmaz előírást a személygépkocsik számára vonatkozóan. Itt szeretnék visszautalni a 1. pontomban – a Vt-8 övezetre vonatkozó – felvázolt problémára.
9. Megjegyezném, a tervezet 42. § (4) bekezdésével kapcsolatban, hogy intézményi területen nem javasolt lakórendeltetés megengedni, mert annak sokkal nagyobbak az igényei, úgy közművek, mint parkolás tekintetében.
10. Megjegyezném, a tervezet 42a. § összefüggésben – a 4. pontom utolsó mondatát hivatkozva – hogy a telephelyek létesítését és tevékenységek elhelyezését nem a helyi építési szabályzat szabályozza.

Végül szeretném jelezni, hogy Vecsés Városának burjánzó lakóterületei egyre több közmű, közlekedési és intézményi infrastruktúrafejlesztési igényt vonnak maguk után.

Köszönöm, ha a felvetésemet figyelembe veszik a módosító tervezetben.

Tisztelettel:

vecsési lakos

Vecses Város hatályos Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzata Részleges módosítása
a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68.§ (2) bek. a) szerint

PARTNERSEGI vélemény összefoglalója

lakos E-TÉR-en érkezett észrevételei (2026. 06.10.)		Döntésre javaslat
1.	Vélemény: Dózsa György út – vasút - Áchim András utca – vasúti átjáróhoz vezető út A tervszerint a módosulással érintett terület Vt-8 övezetbe kerülne, kivéve az 5127. hrsz telket ami Zkk (zöld közkert) területfelhasználásra és övezetre módosul. - Szeretném kérni a tisztelt önkormányzatot, hogy a tervezett közkert telkén lévő növényállományt vegyék figyelembe közterületet kialakításakor. Tudom, hogy a területen lévő faállomány értéktelen, esetenként invazív fajokból áll, viszont jelentős árnyékot adó lombkorával bír, ezért ha lehetséges javaslom, hogy tartsanak meg belőlük amennyit csak lehet. - A Vt-8 övezetbe sorolandó telekkel kapcsolatban szeretnék olyan észrevétellel élni, hogy ha az 5130. hrsz. telken kereskedelmi vagy szolgáltató rendeltetésű épületet vagy bármekkora lakót terveznek elhelyezni, annak is parkolási illetve kihajtási problémái lesznek. A dokumentáció azt írja: „A közeli, nagyforgalmú vasúti keresztezés miatt ezen a szakaszon hosszú ideig torlódhatnak a járművek a sorompó lezárása miatt és a Dózsa György utca két oldalán lévő telkekre elzárják a behajtás lehetőségét, különösen a Dózsa György utca – Áchim András utca sarkán lévő telek esetében.” Véleményem szerint ez igaz az 5130. hrsz telekre is, ezért a teleknek csak akkor lehetne megfelelő beépíthetőséget biztosítani, ha a telek gépjármű megközelítését más irányból lehetne megoldani. A területen van még egy beépítetlen nyeles telek (5129/2. hrsz) és van még két beépített telek (5130 és 5129/1 hrsz.) melyek közül az utóbbiak már „szenvedik” a gépjármű-kihajtási problémát. Továbbá megjegyezném, hogy ha a tervszerben említett különbszintű átépítés ténylegesen megvalósítható állapotba kerülne, az 5130. hrsz telek beépíthetőségnek megengedése további kérdéseket vet fel. A telken értéknövelő beruházást ennek ismeretében nem célszerű megengedni. Válasz: A Dózsa György utca – Áchim András utca sarkán tervezett közkert megvalósítása szaktervező bevonásával történik, mint eddig minden hasonló területen. A zöldfelületi tervezők minden esetben figyelembe veszik a meglévő növényzetet egy területen - ha ilyen van - mivel az új ültetés számottevő idő alatt érheti el a meglévő kondicionáló értékét. A figyelemfelhívást köszönjük. Szakmai szemponttól teljesen egyet lehet érteni azzal a véleménnyel, hogy az érintett területen ne lehessen értéknövelő beruházást megvalósítani. Egy ilyen szabályozás azonban korlátozási kártalanítási igényt vetne fel a területen, amit az Önkormányzat a meglévő pénzügyi lehetőségei között nem szeretett volna felvállalni, ugyanakkor az érintett telkek közül 5130 hrsz-ú, beépítetlen telket már megvásárolta az Önkormányzat és a közkert céljára kijelölt telekkel kapcsolatos egyeztetések is folyamatban vannak. A korábban előirányzott különbszintű vasúti keresztezés megvalósításának ideje jelenleg nem ismert, akár (több)évtizedes távolságban is lehet, így valamilyen hasznosítását az érintett telkeknek lehetővé kell tenni addig. A szabályozás célja, hogy a meglévő építési jogok figyelembe vételével érje el azt a célt, hogy a területen ne létesülhessen a jelengnél nagyobb forgalmi igényű létesítmény. A behajtók minden ingatlanra ki vannak építve.	A válasz elfogadásra javasolt

2.	Észrevétel: A HÉSZ tervezet 2. § 12b. pont, „szállás jellegű rendeltetés” fogalmának meghatározásával összefüggésben szeretném megjegyezni, hogy – bár helyi építési szabályzat nem TÉKA (280/2024. Kormányrendelet) alapú – a TÉKA. meghatározza az 5. § 135. pontban a szállás jellegű rendeltetés fogalmát, és mivel a helyi építési szabályzat felülvizsgálata is esedékes az Méptv. (2023. évi C. törvény) 229. § (3) bekezdés alapján, úgy javasolt lehet a már létező (TÉKA szerinti) fogalom bevezetése. Válasz: Az észrevétel logikus és fel is merült a módosítás során, azonban mivel a TÉKA fogalomhasználata jelentősen eltér a mostani VÉSZ fogalomhasználatától, és nem volt cél ennek teljes felülvizsgálata, mert erre a közeljövőben úgyis sor kerül, jelen módosítással csak a fogalom-magyarázat pontosítása lett előirányozva.	A válasz elfogadásra javasolt
3.	Észrevétel: Megjegyezném a HÉSZ tervezet 24. § (4) bekezdéssel összefüggésben, hogy a helyi építési szabályzat alapján elsődlegesen az építés hatóság jár el, és ők nem rendelkeznek eljárásrenddel a telteken tárolt építési törmelék tárolás és depóniák felszámolása ügyében. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 5. § alapján az önkormányzat rendeletben határozhat meg környezethasználatnak minősülő tevékenységet, továbbá a települési önkormányzat környezetvédelmi feladatait is tartalmazza a törvény. Válasz: A javaslatot köszönjük. Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2024.(1.31.) önkormányzati rendelete szól a helyi környezet védelméről. Ennek módosítása valóban lehetőséget biztosíthat a nem kívánatos földlerakások megakadályozására, ami a közeljövőben előirányzásra javasolt. Ugyanakkor a HÉSZ tervezet 24.§ (4) bekezdését javasoljuk szerepeltetni az építési engedélyezési eljárással összefüggésben, mivel ez is segítheti a szabályozási cél elérését.	A válasz elfogadásra javasolt
4.	Észrevétel: Megjegyezném a tervezet 27/A. § (3) bekezdésével összefüggésben, hogy a településrendezési szerződés lehetősége nem lehet a megfogalmazottak szerint része a helyi építési szabályzatnak (ezek egyéni szerződések és megállapodások, melyeket követően szükséges lehet a rendelet tartalmának megváltoztatása), a településrendezési szerződés nem írhatja felül a helyi építési szabályzat rendelkezéseit oly módon, hogy a rendeletben nem meghatározott rendeltetés elhelyezését is megengedi, esetleg módosítja. Az üzemeltetési és a használati szabályokat az építéshatóságok nem tudják betartani, azok a működési és telephely engedélyezési hatáskörbe tartozhatnak, melynek nem közvetlen jogforrása a helyi építési szabályzat. Válasz: A megjegyzésre tekintettel a 27/A. (3) bekezdés módosítása törlésre került.	A válasz elfogadásra javasolt
5.	Észrevétel: Javasolom, hogy az előkerti gépjárműtárolásnál kössék ki, hogy építmény nem létesíthető az előkertben gépjárműtárolás céljára. Fontos volna, hogy figyelembe vegyék az előkerti gépjármű-elhelyezés szabályzásánál, hogy nagy egybefüggő burkolt felületek fognak létre jönni az előkertben, ezért a közterületi zöldfelületek szerepét erősíteni szükséges a hőszigetek kialakulásának megelőzésére, továbbá a területen összegyűlő vízelvezetésről, elsősorban vízviisszatartásról is gondoskodni kell. Valamint fontos volna a telken belüli kötelezően kialakítandó zöldfelület mérték betartásának, fokozott ellenőrzése. Válasz: Az OTÉK és VÉSZ alapján nem létesíthető az előkertben gépjárműtárolásra szolgáló építmény, így ezt nem szükséges előírni. Felmerülhet esetleg épületnek nem minősülő egyéb építmény létesítése – pl. árnyékoló pergola -, ami szintén nem kívánatos. Az észrevétel alapján az előírást kiegészítettük azzal, hogy az árnyékolást csak növényzettel lehet megoldani.	A válasz elfogadásra javasolt

6.	Észrevétel: Megjegyezném a tervezet 34. § (2a), 35. § (6a), 37. § (2b), 38. § (2a) bekezdésekkel kapcsolatban, hogy a szállás jellegű rendeltetés esetén a szobák számát az építéshatóság nem ellenőrzi, a szobák száma közegészségügyi előírásoktól függ. Az ágyak száma pedig építésügyileg nem értelmezhető. Válasz: Az észrevétel jogos, azonban Vecsésen a szálláshelyek bejelentésének tudomásul vétele, a működési és telephelyengedélyek kiadása a Főépítési iroda előzetes véleménye alapján történik, és itt már az ágyak száma is meg van határozva.	A válasz elfogadásra javasolt
7.	Észrevétel: Megjegyezném a tervezet 39. § (6b) a) pontjával kapcsolatban, hogy magasabb rendű építési jogszabályokban nem ismert az „egyéb és magánszállás” fogalma, valamint építéshatóságilag nem ellenőrizhető az ágyak mennyisége. Válasz: Az építési jogszabályok valóban nem tartalmazzák az egyéb és magánszállás fogalmát, ugyanakkor rendeltetés módosításnál felmerülhet, szálláshely bejelentés tudomásul vételénél kötelező megadni a szálláshely működési formáját. Mivel ez Vecsésen nagyon frekvenciát kelt az ingatlanok ilyen irányú túlhasználata miatt, szükségessé vált ezt a VÉSZ-ben rögzíteni.	A válasz elfogadásra javasolt
8.	Észrevétel: Megjegyezném, a tervezet 39. § (6b), b) pontjával kapcsolatban, hogy intézmények elhelyezése esetben az OTÉK. (253/1997. Kormányrendelet.) 4. számú melléklete tartalmaz előírást a személygépkocsik számára vonatkozóan. Itt szeretnék visszautalni a 1. pontomban – a Vt-8 övezetre vonatkozó – felvázolt problémára. Válasz: Az előírás pont azt célozza, hogy az OTÉK 4. melléklete szerinti személygépkocsi parkolási igény legfeljebb mekkora lehet intézményi hasznosítás esetén, mivel a cél ennek alacsony szinten tartása. Az előírás nem módosítja az OTÉK erre vonatkozó előírásait.	Döntést nem igényel
9.	Észrevétel: Megjegyezném, a tervezet 42. § (4) bekezdésével kapcsolatban, hogy intézményi területen nem javasolt lakórendeltetés megengedni, mert annak sokkal nagyobbak az igényei, úgy közművek, mint parkolás tekintetében. Válasz: A megjegyzés szakmai szempontból jogos. Ugyanakkor jelen módosításnak nem volt célja a teljes Vi-SZ-12 jelű építési övezet előírásának teljes felülvizsgálata. Ez egy jelentős változás előtt álló terület, amelynek az előírásai a közeljövőben induló HÉSZ felülvizsgálat során lehetnek módosítva. Mivel a terület nagy része vagy már beépült, vagy önkormányzati tulajdonú, nincs olyan veszély, hogy addig nem kívánatos módon épül át.	A válasz elfogadásra javasolt
10.	Észrevétel: Megjegyezném, a tervezet 42a. § összefüggésben – a 4. pontom utolsó mondatát hivatkozva – hogy a telephelyek létesítését és tevékenységek elhelyezését nem a helyi építési szabályzat szabályozza. Válasz: A VÉSZ a 42a.§-sal elsősorban a meglévő, nehezen ellenőrizhető csarnoképületek és logisztikai területek gyakran változó használata és rendeltetése miatt szükséges kiegészíteni lakossági és önkormányzati igények alapján. A HÉSZ módosítás egy eszköz a polgármester és a jegyző számára, hogy az akkumulátor gyártással és újrahasznosítással kapcsolatos, nem kívánatos tevékenységek Vecsésre települését megakadályozza.	A válasz elfogadásra javasolt
11.	Észrevétel: Végül szeretném jelezni, hogy Vecsés Városának burjánzó lakóterületei egyre több közmű, közlekedési és intézményi infrastruktúrafejlesztési igényt vonnak maguk után. Válasz: Köszönjük a jelzést, de az Önkormányzat is tisztában van a városi műszaki és humán infrastruktúra igények növekedésével. Meg kell azonban jegyezni, hogy az elmúlt 25 év alatt Vecsés lakosság száma kb. 18 ezerrel 21 ezer főre növekedett, ami inkább visszafogottnak számít a Budapesti Agglomerációban. Az Önkormányzatnak soha nem volt célja lakosság szám jelentős növelése, inkább az életminőség színvonalának emelését célozta meg.	Döntést nem igényel