

CSÖMÖR NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA RÉSZTERÜLETEKRE	
314/2012. (XI.8.) Korm.rend. 41.§ egyszerűsített eljárási szakasz szerinti véleményezés	
résztevő államigazgatási szervek (áthúzott, ill. aláhúzott szövegrészek: az egyeztetés közben az államigazgatási szerv nevében történt változás)	véleményei összefoglalása és tervezői válaszok
<p>A termódosítás az államigazgatási szerveknek 2016.07.19-én került megküldésre, a Partnereknek közzétételre. A véleményezésre az átvételt követő 15nap állt rendelkezésre, amely augusztusban lejárt.</p>	
1.	<p>Pest Megyei Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály (régí nevén Állami Főépítészi Iroda) 1051 Budapest Sas u. 19.</p> <p>1. Kéri a rendelet-tervezet szerkesztésénél, szövegezésénél a jogszabály által előírtak maradéktalan betartását. 2. A telken belüli övezethatárok, szabályozási vonalak helyének egyértelmű jelölése érdekében kéri azokat kótázni. 3. Javasolja a dokumentum szövegének ellenőrzését nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból. <u>Tervezői válasz:</u> A rendelet-szerkesztés a jogszabályi előírásnak megfelelően történt. A övezethatárok, szabályozási vonalak kótáival kiegészült a Szabályozási terlvap. A rendelet-tervezet nyelvtani ellenőrzés érdekében átolvasásra került.</p>
2.	<p>Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 1447 Budapest Pf. 541. 1072 Budapest, Nagydíófa utca 10-12.</p> <p style="text-align: center;">Vélemény nem érkezett.</p>
3.	<p>Országos Vízügyi Igazgatóság 1012 Budapest, Márvány u. 1/d 1253 Budapest Pf.: 56.</p> <p style="text-align: center;">Kifogást nem emel. Kéri a közmű üzemeltetői hozzájárulási nyilatkozatok beszerzését. <u>Tervezői válasz:</u> A nyilatkozatok megkérésre kerültek. A közművek tekintetében a termódosítás közmű munkarészeinek készítése során az önkormányzat műszaki osztályával egyeztetés történt.</p>
4.	<p>Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 1088 Budapest, Rákóczi út 41.</p> <p style="text-align: center;">Vélemény nem érkezett.</p>
5.	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 1138 Budapest, Váci út 174. 1550 Bp., Pf.: 203.</p> <p style="text-align: center;">Vélemény nem érkezett.</p>
6.	<p>Állami Népegészségügyi Szolgálat Tisztiorvosi Hivatal 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.</p> <p>Megállapítja, hogy jelen terv esetén nem érintett. Csak érintettség esetén vesz részt az egyeztetési eljárásban.</p>
7.	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízott 1139 Budapest, Teve u. 1/a-c. 1364 Bp. Pf.:234</p> <p style="text-align: center;">A termódosításnak környezet-egészségügyi szempontból nincs akadálya.</p> <p>Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály 1056 Budapest Váci út 62-64.</p> <p>Kézhez kapta a Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízott-nak címzett levelet, azonban nincs hatásköre az adott termódosításban eljárni, csak a környezeti vizsgálatról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rend. szerinti eljárásban kijelölt hatóság.</p>

8.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Ig. 1149 Budapest, Mogyoródi út 43. Lev. cím: 1903 Budapest, Pf. 314.	Kifogást nem emel.
9.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (tűzvédelem, polgári védelem) Székhelye: 1081 Budapest, Dologház u. 1. Postacím: 1443 Budapest, Pf.:154	Általános előírásokat közöl, amelyek közül a tervekészítésre vonatkozóakat a tervanyag készítői betartottak.
10.	Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály (volt Közlekedési Felügyelőség) Ütügyi Oszt. (egyéb ügyekben) 1141 Bp., Komócsy u. 17-19. Lev. cím: 1576 Bp., 141. Pf.: 25.	Véleményében megállapítja, hogy a termódosítással kapcsolatban nem rendelkezik hatáskörrel.
11.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal (gyorsforgalmi utak, vasutak, határátkelők, hajózást érintő ügyekben) 1066 Budapest, Teréz krt.62. Lev. cím: 1387 Budapest Pf. 30.	Észrevételt nem tesz. A termódosítás elfogadását támogatja.
12.	Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ 1014 Budapest Táncsics Mihály utca 1.	Vélemény nem érkezett.
13.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága 1121 Budapest, Költő u. 21. Levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 86.	Kifogást nem emel. Az további egyeztetésben nem kíván részt venni. 2/2005.(1.11.) Korm.r end. szerinti Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.
14.	Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 1051 Budapest, Sas utca 19. 1373 Budapest Pf.: 558	Kifogást nem emel.
15.	Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály 2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Lev. cím: 2101 Gödöllő, Pf.: 431.	Kifogást nem emel. A tervszellettel egyetért.
16.	Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 2100 Gödöllő Kotlán S. u. 3.	Hatáskörhiányt állapít meg.
17.	Nemzeti Média és Hírközlés Hatóság 1015 Budapest, Ostrom u. 23-25. Lev.cím: 1525 Budapest Pf. 75	Kifogást nem emel.
18.	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatósága 1134 Budapest, Váci út 45. D	1. Elvi kifogást nem tesz. 2. Általános előírásokat közöl az utak védőtávolságaival kapcsolatban. <u>Tervezői válasz:</u> Az utak védőtávolságaival kapcsolatos általános előírások Csömör Nagyközség hatályos Településszerkezeti tervében betartásra kerültek és jelen módosítások ezek tekintetében nem jelentenek változást. 3. A 3.sz. részterülettel kapcsolatban kéri vizsgálni és jelölni, hogy a terv a beépítésre szánt terület kijelölésénél a gyorsforgalmi út tengelyétől mért min. 250 m védőtávolságot betartja-e.

		<p><u>Tervezői válasz:</u> Megjegyezzük, hogy a 3.sz.területre vonatkozó módosítás egy hibásan feltüntetett övezeti jel törlését jelenti és nem beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos. Mindemellett elmondható, hogy a hibajavítással érintett terület a hatályos Településszerkezeti terv és Szabályozási terv által kijelölt beépítésre szánt területen, kertvárosias lakóterületen található, amely területfelhasználás a gyorsforgalmi út tengelyétől számított 250 m távolság betartásával került kijelölésre. Mindezek ellenére a módosítás tervlapján a méretezés a véleménynek megfelelően feltüntetésre került.</p>
19.	<p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Felügyeleti Főosztály – Repülőtéri és Repülésvédelmi Osztály 2220 Vecsés, Lincoln út 1. Quadrum Irodaház 1675 Bpest, PF:41.</p>	Vélemény nem érkezett.
20.	<p>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal 1135 Budapest, Lehel u. 35-37. 1555 Budapest, Pf.: 70</p>	<p>Észrevételt nem tesz. A további véleményezési eljárásban nem kíván részt venni.</p>
21.	<p>Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Földtani- és Adattári Bányászati Osztály 1145 Budapest, Columbus u. 17-23.</p>	Kifogást nem emel.
22.	<p>Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Gazdasági Igazgatóság 1133 Budapest Pozsonyi út 56. 1557 Budapest, Pf.:20. 1139 Budapest, Teve u. 4-6.</p>	<p>Érdemben nem kíván hozzászólni. A további véleményezési eljárásban nem kíván részt venni.</p>
23.	<p>Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 1052 Budapest Városház u. 7.</p>	<p>Kifogást nem emel. A további véleményezési eljárásban nem kíván részt venni.</p>
24.	<p>Partnerek</p>	<p>LAKOSSÁGI ÉSZREVÉTELEK: <u>1. Lakossági észrevétel:</u> Kifogásolja a Laki sarok mellett tervezett kereskedelmi célú beruházás alacsony intenzitását. Véleménye szerint nagyobb beépítést kellene előírni, annak érdekében, hogy minél több, a belterületről hiányzó kereskedelmi és szolgáltató egység kerülhessen elhelyezésre, miután e terület gyalogosan is elérhető távolságra esik a település lakóinak, így a kihasználtságát növeli, a szélesebb körű kereskedelmi ellátás. <u>Tervezői válasz:</u> Miután a beépítés intenzitásának emelése a közmű-igények kielégítése tekintetében továbbra is ellátható és egyéb, az alátámasztó munkarészek tekintetében nem jelent változást a beépítési paraméterek emelése, ezért Képviselő-testületi döntés, hogy a lakossági kérsnek eleget téve, az e területre létrehozott új Vt-4/1 építési övezetben az egyeztetési anyagban szereplő 65 % beépítés mértéket és</p>

		<p>15 % zöldfelületi fedettséget, az OTÉK általi maximumra emelje. Azaz a max. beépítés mértékét 80%-ban, a min. zöldfelületi fedettséget 10 %-ban állapítsa meg.</p> <p><u>2. Lakossági észrevétel:</u></p> <p>Levelében tájékoztatást kér, azzal kapcsolatban, hogy a partnerségi egyeztetési keretében a Csömöri Hírmondóban megjelent felhívásban az Önkormányzat által 2015. október 16-ig kért Csömör teljes közigazgatási területére vonatkozóan a rendezési eszközök (szerkezeti terv, HÉSZ) megújításához, egyeztetéséhez kért lakossági javaslatok, észrevételek megtárgyalása mikor kerül sorra, illetve hogy ezen „többi kérés” megtárgyalása a partnerségi egyeztetési felhívásban megjelölt, 2016.dec.31-i hatályba helyezésbe belekerülnek-e.</p> <p><u>Tervezői válasz:</u> jelen tervmódosításnak nem képezik részét a 2015. októberi lakossági felhívás során a Csömör teljes közigazgatási területére vonatkozóan beérkezett lakossági kérelmek, javaslatok. Jogszabály változás miatt a felülvizsgálat jóváhagyásának időpontja a korábbi 2015.dec.31-ről 2018.dec.31-re módosult, így az Önkormányzatnak több ideje maradt a teljes közigazgatási területre felülvizsgálatra kerülő rendezési terv előkészítésére, egyeztetésére.</p>
25.	Tervezői észrevétel:	<p>Az 1.sz. Laki sarok melletti területtel kapcsolatban a területre vonatkozó Vt-4/1 építési övezet telekmélységre vonatkozó előírása szerinti 90 m elírás, miután mind a Településszerkezeti terv, mind a Szabályozási terv a telket már kijelölten tartalmazza. Ezen méretbeli ellentmondás javításra kerül a HÉSZ előírásában, ezáltal a „Legkisebb telekmélység” a módosítástervezetben írt 90 m-ről 50 m-re javításra kerül.</p>

A véleményt nem küldő államigazgatási szervek a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 34.§ (2) bek. a) pontja alapján „kifogást nem emelő véleményező”-nek tekintendők!

RENDELET-TERVEZET!!!!

Csömör Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016. (.....) Kt. sz. rendelete¹

Csömör Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

Csömör Nagyközség Helyi Építési Szabályozásáról szóló 1/2014. (I.16.) rendelete módosításáról

Csömör Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 28.§ (1), 41.§-ban foglaltak szerint és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével, Csömör Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (Továbbiakban: HÉSz) jóváhagyásáról szóló 1/2014. (I.16.) rendeletét a következők szerint módosítja:

1. § A HÉSz 24.§ az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

„(7) A Vt-4/1 jelű építési övezetben:

- telkenként több *főépítmény* elhelyezése megengedett, amely(ek)ben
- kizárólag alapintézményi funkciójú és vagy kereskedelmi és szolgáltató rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- Lakó rendeltetés az építési övezetben nem megengedett.

2. § A HÉSz 3.sz. melléklet 4.sz. táblázata az alábbi sorral egészül ki:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Legkisebb utcai telek-szélesség	Legkisebb telek-mélység	Beépítési mód	Meg- engedett legnagyobb beépített- ség	Főrendel- tésű épület meg- engedett legnagyobb építmény- magassága	Fő- építmény meg- engedett leg- magasabb pontja	Kiegészítő rendeltetés építmény meg- engedett legkisebb- legnagyobb építmény- magassága	Leg- kisebb zöld- felület
	m ²	m	m		%	m	m	m	%
Vt-4/1	2000	25	90 50	SZ	65 80	12,0	-	-	15 10

3. § A HÉSz kiegészül az alábbi melléklettel:

1. melléklet –Szabályozási tervmódosítás tervlapjai.

¹ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült

4. § Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlést követő 5. napon, de legkorábban az elfogadást követő 15. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Csömör Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2014. (I.16.) rendeletének 1. sz. mellékletét képező SZT rajzszámú Csömör Nagyközség Szabályozási tervének a jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-1/M, SZT-2/M és SZT-3/M szabályozási termódosítások területeire vonatkozó szabályozási elemei.
- (3) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (4) E rendelet belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2030 06/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Csömör, 2016.

.....
Fábri István
polgármester

.....
d r. Katona Péter
jegyző

1. melléklet a/2016. (.....) önkormányzati rendelethez

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT-1/M	Szabályozási termódosítás – 0138/73 hrsz délkeleti határán az ún. Laki sarok melletti területre	M=1: 4000
SZT-2/M	Szabályozási termódosítás – Vadkerti Zs. utca - Rozmaring utca - Széchenyi utca - Vadkerti köz - által határolt területre	M=1: 2500
SZT-3/M	Szabályozási termódosítás – Móricz Zsigmond u.-tól délre kiszabályozott lakó- és erdőterületre	M=1: 3000