

# HIRDETMÉNY

## **Csömör Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása részterületekre (az iskola- és uszodafejlesztés érdekében) tárgyalásos eljárás szerint**

Ezennel értesítem a Tisztelt érintett lakosságot és partnereket, hogy Csömör Nagyközség Önkormányzata megrendelte Csömör Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása az iskola- és uszodafejlesztés érdekében a 0184/29-31, 0182/9-10 és a 892 hrsz részterületre című terv elkészítését.

Csömör Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 21/2020. (II.13.) Kt. számú határozatával az iskola- és uszodafejlesztés érdekében a 0184/29-31, 0182/9-10 és a 892 hrsz területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás lehetőséget ad arra, hogy a TRE **tervmódosítás államigazgatási egyeztetése** a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes Településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42.§ szerinti ún. tárgyalásos eljárás szerint történjen.

**Csömör Nagyközség Önkormányzata** Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 5/2017.(III.3.) önkormányzati rendelete szerint **tárgyalásos eljárás véleményeztetése előtt a tervanyagot a lakosság és a partnerség is észrevételezheti.**

A tervvel kapcsolatban észrevétellel, véleménnyel az érintett ingatlantulajdonosok; a település területén működő vallási közösségek; valamint az Önkormányzat polgármesteréhez írásbeli kérelemmel bejelentkező, a település területén működő érdekképviseleti szervek és civil szervezetek; valamint a polgármesterhez bejelentkező, a módosítással érintett területen ingatlannal, székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek élhetnek.

### **A Partnerségi véleménynyilvánítás határideje: 2020. 07.22-től - 2020.08.05.-ig**

Javaslatot, észrevételt tenni, illetve véleményt nyilvánítani a megadott véleményezési határidőben kizárólag a véleményezési tervdokumentációval kapcsolatban a polgármesterhez címzett, írásban benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott véleményben lehet. Levelezés: Polgármesteri Hivatal: 2141 Csömör, Szabadság út 5. illetve: [polgarmester@csomor.hu](mailto:polgarmester@csomor.hu)

**A véleményezési tervdokumentáció megtekinthető:**  
nyomtatott formátumban: a Polgármesteri Hivatal Hirdetőtábláján,  
digitális formátumban: az önkormányzat honlapján [www.csomor.hu](http://www.csomor.hu)

\*\*\*

## **Önkormányzatunk a lakossági egyeztetést lakossági fórum helyett elektronikus úton teszi lehetővé**

### **A lakossági véleménynyilvánítás határideje: 2020. 07.22-től - 2020.08.05.-ig**

2020. április 23-án érvénybelépett a Kormány „a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról” szóló 143/2020. (IV. 22.) Kormányrendelete. Amelynek módosította a vészhelyzet előtt érvényes 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben szabályozott partnerségi és lakossági fórum egyeztetési eljárásának szabályait. A módosítás szerint vészhelyzetben a rendezési tervek egyeztetései kizárólag elektronikus úton folytathatók le. Tehát lakossági fórum nem tartható. A vészhelyzet feloldásakor életbe lépett a „veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről” szóló 2020. évi LVIII. törvény, amelynek 165.§ 2020. december 31-ig lehetővé teszi továbbra is az elektronikus úton történő lakossági fórum megtartását.

Javaslatot, észrevételt tenni, illetve véleményt nyilvánítani a megadott véleményezési határidőben kizárólag a véleményezési tervdokumentációval kapcsolatban a polgármesterhez címzett, írásban benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott véleményben lehet. Levelezés: Polgármesteri Hivatal: 2141 Csömör, Szabadság út 5. illetve: polgarmester@csomor.hu

**Tisztelettel várjuk a közreműködni kívánók észrevételeit, véleményeit!**

Csömör, 2020. július 21.

.....  
Fábri István  
polgármester

# VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

## Csömör Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása részterületekre tárgyalásos eljárás szerint című terv

Csömör Nagyközség Településszerkezeti terve (TSZT) és Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve (HÉSZ és SZT) iskola- és uszodafejlesztés érdekében módosításra kerül a 0184/29-31, 0182/9-10 és a 892 hrsz területekre.

A 0184/29-31 hrsz területek déli részén sportpálya és oktatási célú lovarda kerül elhelyezésre, északi részén és a 0182/9-10 hrsz területek északi részén uszoda valósul meg. A teljes fejlesztés az általános iskolával együtt kerül hasznosításra, azaz a fejlesztés az iskola meglévő területével egy építési övezetben és összevont területen kerül megvalósításra.

A jelenlegi 0184/29-31 hrsz mezőgazdasági területeket a hatályos TSZT különleges rekreációs (K-REK) területfelhasználásba sorolja, a belterülethatárát az iskola telkéig állapítja meg.

A jelen módosítás során a 0184/29-31 hrsz területek a jelenleg hatályos K-REK területfelhasználásból településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba kerülnek átsorolásra és belterületbe vonásra.

A módosítás során az érintett 0184/29-31, 0182/9-10 és a 892 hrsz területekre a HÉSZ-ben egy új településközpont vegyes építési övezet (jele: Vt-5/1) kerül kialakításra, ahol a sport- és oktatási célú lótarthatás is bekerül az elhelyezhető rendeltetések közé, valamint ezen övezetben a Szabályozási tervlapon kijelölt építési hely szabja meg az épületelhelyezést, nem a HÉSZ szerinti általánosan megállapított elő-, oldal- és hátsókerth értéke.

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVMÓDOSÍTÁS (TSZT)

### Településszerkezeti tervmódosítás határozat-tervezete

Csömör Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2020.( ....) határozata

Csömör Nagyközség Településszerkezeti tervéről szóló  
190/2019.(VII.04.) önkormányzati határozat módosításáról

Csömör Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés a) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

- (1) Csömör Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 190/2019.(VII.04.) önkormányzati határozattal megállapított Településszerkezeti tervet módosítja.
- (2) A Településszerkezeti terv (1.sz. tervlap) jelen határozat 2. mell. szerinti TSZT-M tervlappal egészül ki.
- (3) Jelen határozat a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntés meghozatalával a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§ (2) bekezdésében foglaltaknak tegyen eleget.

Felelős: Fábri István polgármester

Csömör, 2020. ....

.....  
Fábri István  
polgármester

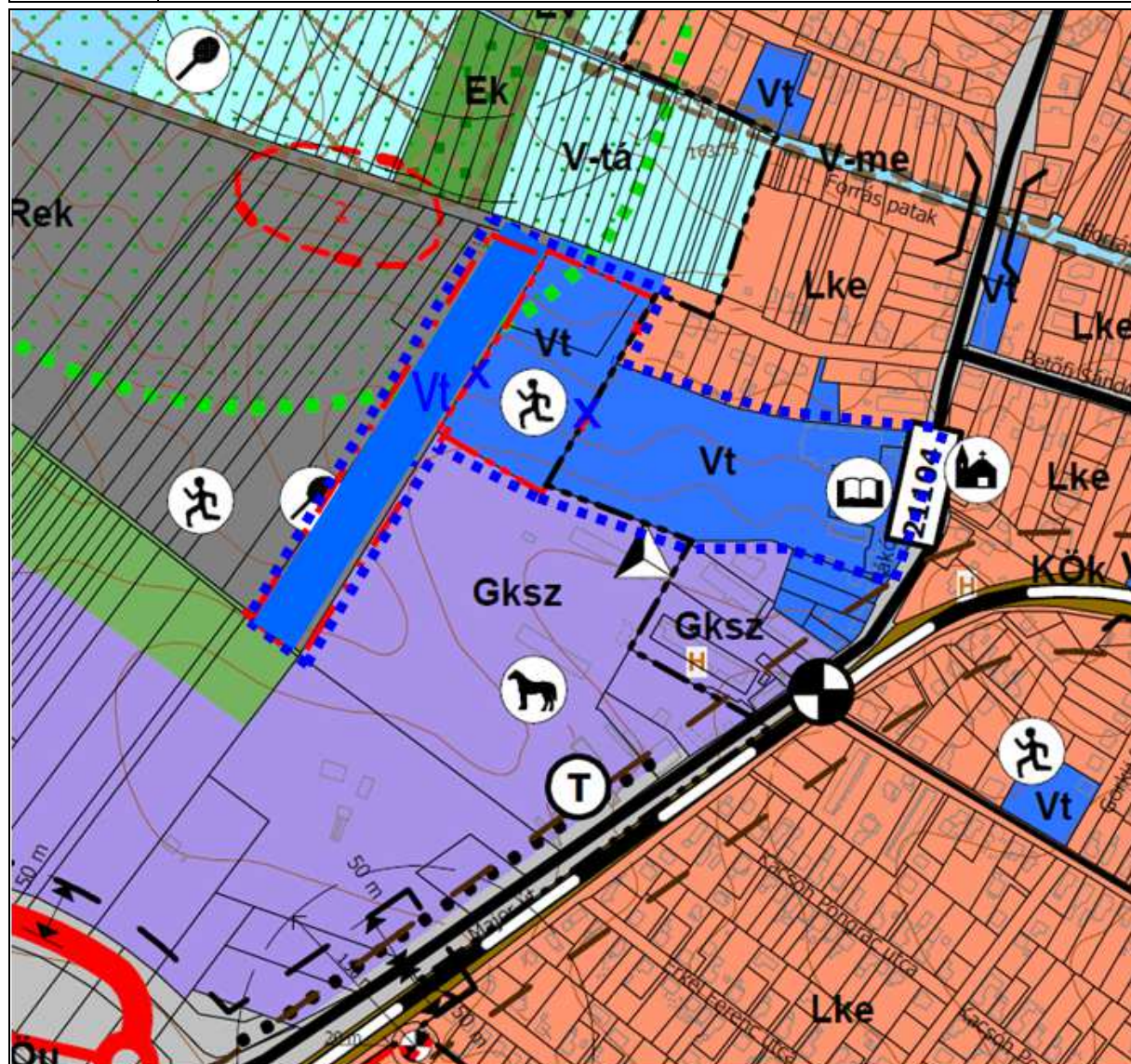
.....  
dr. Katona Péter  
jegyző

1. melléklet a .../2020. (.....) önkormányzati határozathoz:

Csömör területi mérlegének változása		
területnagyság (ha)	hatályos területfelhasználási mód	módosítást követő területfelhasználási mód
1,7	különleges rekreációs terület <b>K-REK</b>	településközpont vegyes terület <b>Vt</b>

2. melléklet a .../2020. (.....) önkormányzati határozathoz:

<b>Rajzsám</b>	Rajz megnevezése
<b>TSZT-M</b>	Csömör Nagyközség Településszerkezeti tervének módosítása az iskola- és uszodafejlesztéssel érintett 0184/29-31 hrsz területekre



- - - - - tervezési terület határa
- . . . - belterületi határ
- Vt településközpont vegyes építési övezete
- x megszüntető jel

# HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS (HÉSZ ÉS SZT)

## HÉSZMÓDOSÍTÁS Rendelet-tervezete

Csömör Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2020. (.....) Önkormányzati rendelet  
Csömör Nagyközség Helyi Építési Szabályozásáról szóló  
17/2019. (VII.18.) önkormányzati rendeletének 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 28.§ (1), 41.§-ban foglaltak szerint és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, és Csömör Nagyközség Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 5/2017.(III.3.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§** Csömör Nagyközség Képviselő-testületének Csömör Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 16.§ előírásai a következő rendelkezéssel egészül ki:

(4) A Vt-5/1 építési övezetben sport- és oktatási célú lótarás megengedett. Az ingatlanokon az általános előírásoktól eltérően az elő-, oldal- és hátsókert méretét a HÉSZ 1. mellékletét képező Szabályozási tervlap által jelölt építési hely határozza meg.

**2.§** A HÉSZ 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**3.§** A HÉSZ 3. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

### **4. § Záró Rendelkezések**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

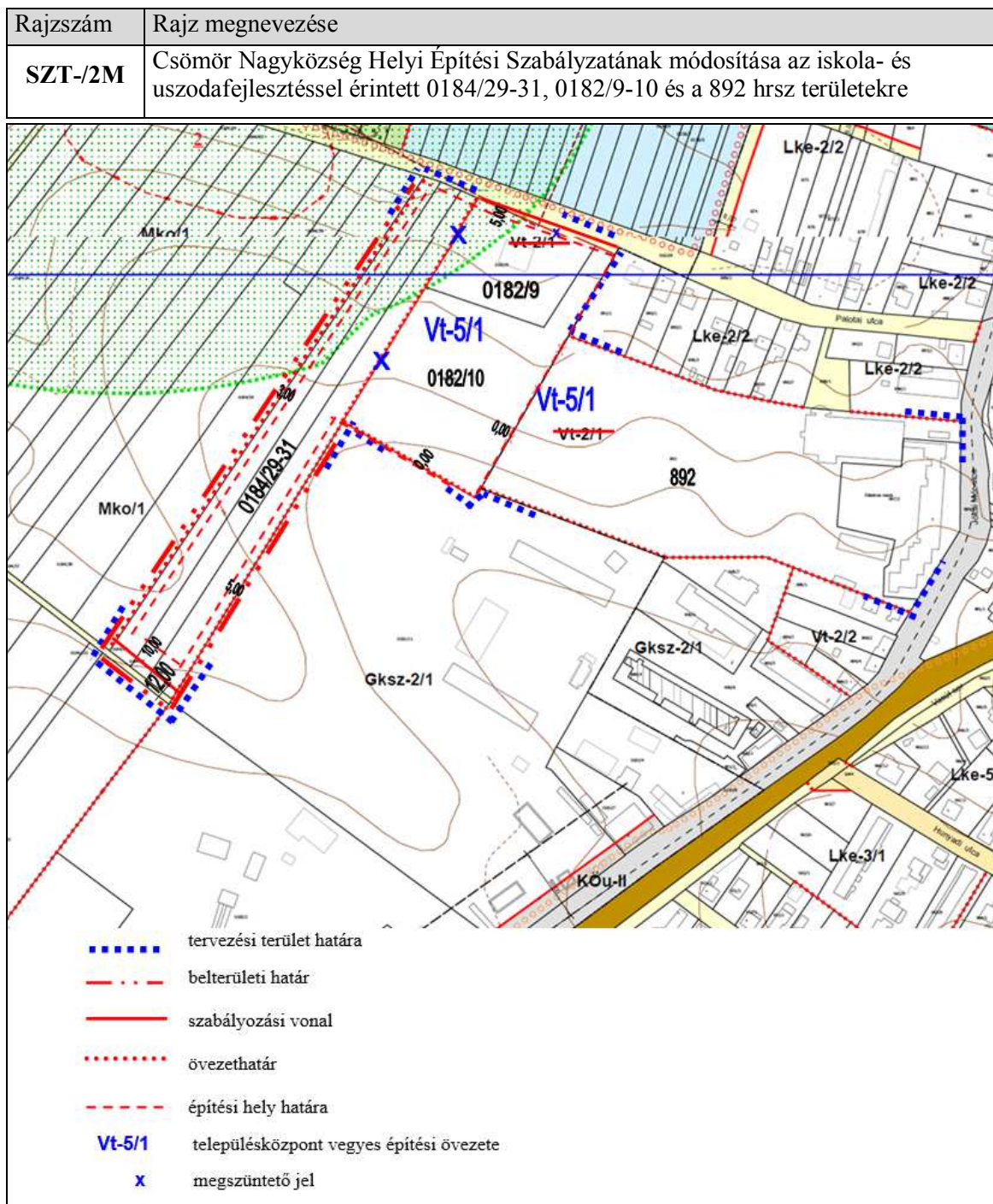
.....  
Fábri István  
polgármester

.....  
dr. Katona Péter  
jegyző



1. melléklet a .../2020. (.....) önkormányzati rendelethez.

Csömör Nagyközség Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.



2. melléklet a .../2020.(...) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ. 3. melléklete 2. Településközponti vegyes területek építési övezeteinek beépítési jellemzői c. táblázata a következő 10. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	Legkisebb utcai telesszélesség (m)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
10	Vt-5/1	2000	16,0	SZ	65	12,0	20