

# HIRDETMÉNY

## CSÖMÖR NAGYKÖZSÉG TRE MÓDOSÍTÁSA RÉSZTERÜLETEKRE

Ezennel értesítem a Tisztelt érintett lakosságot és partnereket, hogy Csömör Nagyközség Önkormányzata megrendelte Csömör TRE módosítása részterületekre című terv elkészítését, az alábbi területekre:

- a) Vt övezet kiterjesztése Palotai útnál (iskola és uszodafejlesztés):  
A korábban kialakított övezet kiterjesztése a 0184/28, 0184/38, 0184/39 hrsz.-ú ingatlanokra is. A terület szélén út elhelyezésére 16m-es sáv biztosítása mellett. Azaz TSZT módosítás történik.
- b) Árpádföldi út 0207/45 hrsz szabályozási vonal:  
A 0207/45 hrsz telek megosztásának biztosítása javasolt telekalakítási vonallal.
- c) Előkert méretének rendezése mellékutcáknál  
Ezeknél az utcáknál nincs előírt előkert (építési vonal). Az egyik korábban beépült saroktelek kis előkerttel (1,6m) épült be. Ennek mintájára, olyan új szabály kerül megfogalmazásra, hogy a saroktelkek esetében ne legyen rosszabb a beépítés, mint a környező, közbenső telkek esetében. Hész kiegészül: 7.§ (8) A 18 m-nél keskenyebb saroktelkek esetén a Hész 2. mell.-ben nem szabályozott közterületek esetén az előkert mérete az épületmagasság fele.

Csömör Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az a), b) részterületeket kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás lehetőséget ad arra, hogy a TRE **tervmódosítás államigazgatási egyeztetése az a), b) részterületekre vonatkozóan** a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes Településrendezési sajátos jogintézményekről” szó 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42.§ szerinti ún. **tárgyalásos eljárás szerint történjen.**

**A c) részterület egyeztetése a 314/2012.(XI.8.) Korm.rend. 42/A.§ szerinti ún. állami főépítési eljárás szerint kerül lefolytatásra.**

Fentiek értelmében a részterületekre történő módosítás 2 külön eljárás szerint és 2 külön tervdokumentációként kerül elkészítésre. Tárgyalásos eljárásban az a), b) részterületek, és állami főépítési eljárásban a c) részterületre vonatkozó módosítás.

A tárgyalásos eljárást az állami főépítész hívja össze és vezeti le.  
Az állami főépítési eljárásban csak az állami főépítész vesz részt az egyeztetésben.

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

A tervvel kapcsolatban észrevétellel, véleménnyel az érintett ingatlan tulajdonosok; 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 ingatlanal, székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek élhetnek.

**A Partnerségi véleménynyilvánítás határideje: 2021. 11.19-től - 2021.12.07-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:**  
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: 2021. 11.19-től - 2021.12.07-ig**

A Koronavírus miatt életbe lépett jogszabályok értelmében Csömör Nagyközség Önkormányzata a partnerségi rendelet szerinti lakossági fórumot az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében „a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról” szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. és 157.§ értelmében a lakossági fórum elektronikus (település honlapján) úton folytatható le, amely során a véleményezők észrevételeiket az alábbiak szerint tehetik meg:

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)

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

Csömör, 2021. november 18.

  
Fábi István  
polgármester

**Az a) részterületre vonatkozóan Csömör Nagyközség TRE módosítása részterületekre c. termódosítás során a Szabályozási terv (SZT) az alábbiak szerint módosul:**

- a 0184/28, 0184/38, 0184/39 hrsz ingatlanok az iskolaterületére is hatályos Vt-5/1 építési övezetbe kerülnek. A terület nyugati határán egy 16 m széles út kiszabályozása biztosítása mellett.



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	Horváth Adrienne e.v.   1116 Budapest Zsurló köz 5.   ha@haterv.hu   +36-30-236-3295		
	Munka megnevezése: <b>CSÖMÖR NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA RÉSZTERÜLETEKRE</b>		Tervezési szám: <b>128/2021</b>
	Munka megnevezése: <b>Csömör Szabályozási tervének módosítása az iskola- és uszodafejlesztéssel érintett 0184/28, 0184/38, 0184/39 hrsz alatti területére</b>		Lépték: <b>M=1: 3 000</b>
	Tervező: <b>Horváth Adrienne</b> <small>tervezési szakember</small>		Dátum: <b>2021 augusztus hó</b>
			<b>SZT-M</b> <b>/4</b>

## PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ CSÖMÖR NAGYKÖZSÉG TRE MÓDOSÍTÁSA RÉSZTERÜLETEKRE című termód.

Az a) részterületre vonatkozóan Csömör Nagyközség TRE módosítása részterületekre c. termódosítás során a Településszerkezeti terv (TSZT) az alábbiak szerint módosul:

- a 0184/28, 0184/38, 0184/39 hrsz ingatlanok Vt területfelhasználásba kerülnek (különleges rekreációs – K-Rek területfelhasználásból).

a) Vt övezet kiterjesztésre kerül a Palotai útnál (iskola és uszodafejlesztés) a 0184/28, 0184/38, 0184/39 hrsz.-ú ingatlanokra is.

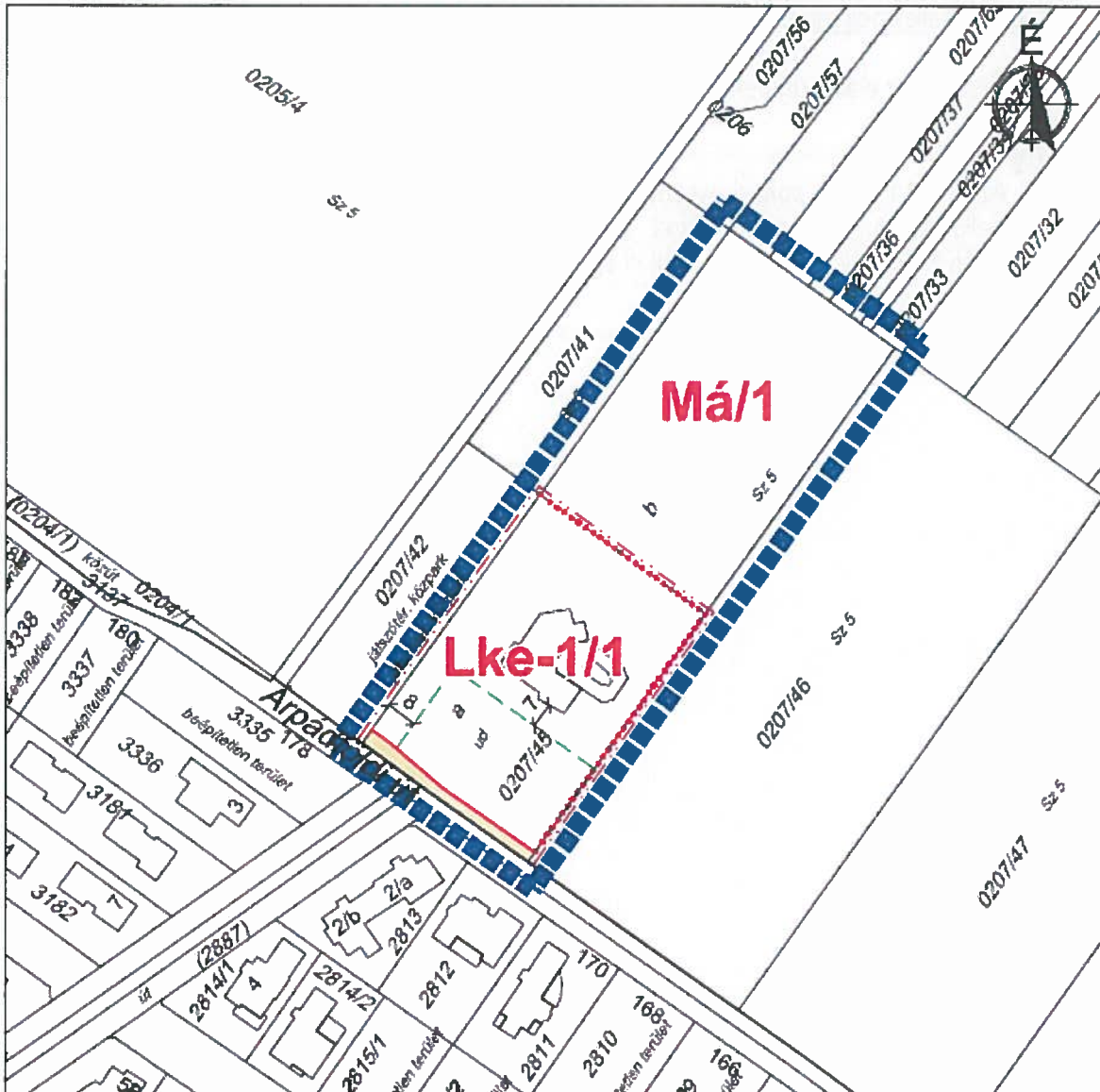


Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	Horváth Adrienne e.v.   1116 Budapest Zsurló köz 5.   ha@haterv.hu   +36-30-236-3295	Tervezési szám: 128/2021	Tervezési szakasz: partnerségi-községi egyeztetés	
	Munka megnevezése: CSÖMÖR NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA RÉSZTERÜLETEKRE	Típus: M=1: 4 000	<b>TSZT- M/2</b>	
	Rajz megnevezése: Csömör Településszerkezeti tervének módosítása az Iskola- és uszodafejlesztéssel érintett 0184/28, 0184/38, 0184/39 hrsz alatti területekre	Dátum: 2021 augusztus hó		
Tervező: Horváth Adrienne <small>választott vezető levezető 111 15-1079</small> 				

**A b) részterületre vonatkozóan Csömör Nagyközség TRE módosítása részterületekre c. termódosítás során a Szabályozási terv (SZT) az alábbiak szerint módosul:**

- Árpádföldi út 0207/45 hrsz telek megosztásának biztosítása javasolt telekalakítási vonallal.



**Jelmagyarázat**

- tervezési terület határa
- javasolt telekhatár

Készült az általmi alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	Horváthi Adrienne e.v.   1116 Hunápest Zauró köz 5.   hat@haterv.hu   +36-30-236-3295		
	Munka megnevezése: <b>CSÖMÖR NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA RÉSZTERÜLETEKRE</b>	Tervezés: 128/2021	Formai mód: partnerségi közszolgálati egyezményes
	Munka tárgya: <b>Csömör Szabályozási tervének módosítása az Árpádföldi út 0207/45 hrsz alatti telek megosztása érdekében</b>	Lépték: M=1:1 500	<b>SZT-M /5</b>
	Készítette: <b>Horváthi Adrienne</b> 	Dátum: 2021 augusztus hó	

**A c) részterületre vonatkozóan Csömör Nagyközség TRE módosítása részterületekre c. tervmódosítás során a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) az alábbiak szerint módosul:**

- Előkert méretének rendezése mellékutcáknál

A HÉSZ 7.§ az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

**7.§**

- (8) Az Lke, Vt és Üh építési övezetekben 18 m-nél keskenyebb saroktelkek esetén a Hész 2. mellékletében nem szabályozott közterületek esetén az előkert mérete legalább a telekre hatályos építési övezetben rögzített épületmagasság felével megegyező méretű.