

85/2009

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

---

**Tárgy:** Csömör Nagyközség településrendezési  
eszközei                      felülvizsgálatának  
elkészítéséhez előzetes véleményadás

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A szomszédos Csömör Nagyközség polgármestere az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény alapján kereste meg önkormányzatunkat Csömör településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatosan (**1. sz. melléklet**).

Az eljárás során:

- megvizsgálják a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervével való összhangot, számba veszik a fejlesztési tartalék-kihasználhatóságokat,
- felülvizsgálják a településfejlesztési koncepciót,
- javítják a településszerkezeti tervet a terület-felhasználási módok pontosításával,
- megvizsgálják az időközben beérkezett lakossági igényeket, valamint a lehetséges fejlesztési lehetőségeket és döntésre előkészítik (így különösen a külterületi változásokra),
- megvizsgálják a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet egységes szerkezetbe foglalják.

A vizsgálatok során program szinten

- 6,40 ha új kertvárosias lakóterület,
- 63,45 ha új kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági terület,
- 7,49 ha új ipari-gazdasági terület,
- 1,80 ha új településközpont vegyes terület,
- 65,53 ha új rekreációs-különleges terület és
- 36,15 ha új beépítésre nem szánt különleges terület

kialakítására kerülhet sor, összesen 180,2 ha, melynek továbbbontását a **2. sz. melléklet** mutatja be.

Az M0 autópálya és a XVI. kerület között a jelenlegi tervezési állapot szerint "csak" a védőerdő szélesség csökken.

Az M0 autópálya mentén, mint ahogy a XVI. kerületben is, a jelenleg hatályos csömöri településszerkezeti terv (**3. sz. melléklet**) szerint kétoldali védőerdő területet kell biztosítani 100-100 méter szélességben.

A Csömöri Önkormányzat által támogatott településrendezési változásokat bemutató **4. sz. melléklet**en ezzel szemben szinte a teljes csömöri M0 szakasz mellől eltűnik a védőerdő, és a Rákospalotai határút – Timur utca között pedig szélessége csökken és helyette mezőgazdasági, sőt annak külső oldalán, helyenként ipari-kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági terület kialakítását tervezik.

A jobb átláthatóság érdekében készítettünk egy olyan térképet (**5. sz. melléklet**), melyen egyben látszik a XVI. Kerület és Csömör közigazgatási határának környéke a csömöri oldal tervezett változásaival.

A 4. sz. melléklet egyebekben bemutatja még a 3. sz. mellékletben felsorolt (1-14.) jelentősebb tervezett területi módosításokat. Ezek közül az M0 nyugati oldalán több

kereskedelmi-szolgáltató terület alakulna ki részben általános mezőgazdasági területből és védőerdőből (a Rákospalotai határt folytatásában lévő M0 csomóponttól egészen a Timur utca képzeletbeli folytatásáig az M0 nyugati oldala mentén).

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság a 2009. március 31-i ülésén Csömör településrendezési eszközeinek módosításaival kapcsolatban fogalmazta meg véleményét a Képviselő-testületnek **(6. sz. melléklet)**.

Csömör Nagyközség településszerkezeti tervének tervezett változásához kapcsolódóan felmerül a kérdés, hogy az M0 tájba illesztését, a környező területek védelmét szolgáló védőerdő sáv megszüntetését milyen motivációs tényezők mozgatták. Ehhez hasonlóan, korábbi mezőgazdasági övezetek védőerdő területté történő átminősítésének kártérítési eljárása a kerület területén lévő M0-hoz kapcsolódóan a Képviselő-testület állásfoglalásának új megfogalmazását igényelheti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet döntését, hogy Csömör településszerkezeti terve tervezett módosításának egyeztetési eljárásában részt kíván-e venni.

#### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Csömör Nagyközség településrendezési eszközei felülvizsgálatával kapcsolatban a megküldött településszerkezeti terv tervezett változtatásával összefüggésben a következő észrevételeket teszi:

- Az M0 autópálya részére kisajátított terület csak a közlekedéshez és az út működéséhez közvetlenül szükséges funkciót biztosítja, így Csömör Nagyközség Önkormányzatának korábbi elhatározása, hogy az út tengelyétől számított 100 méteren belül védőerdő szolgálja a környezet védelmét, csak jó szándékú, az Önkormányzat részére terhet jelentő terv maradt.
- A Képviselő-testület sajnálattal állapítja meg, hogy az M0 egyik – a Rákospalotai határút utáni – szakaszán a védőerdő sáv a településszerkezeti terv módosításában már nem szerepel, míg a másik – Timur utca – Rákospalotai határút közötti - szakaszán a XVI. kerület felé a védőerdő külső határa az út tengelyétől mérten 100 méterről 70 méterre csökken, így a XVI. kerület lakóterületeinek minimális védelmét csak e bizonytalan megvalósíthatóságú védőerdő biztosítja.
- A XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének azon feltétele az M0 megépítéséhez, hogy a környezetvédelmi eszközök létesítése elengedhetetlen, a védőerdő vonatkozásában már távlatban sem érvényesíthető.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Csömör Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása során az egyeztetési eljárásban részt kíván venni.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Határidő: 2009. április 27.

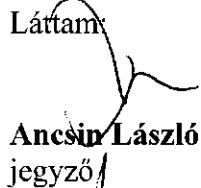
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2009. március 31.



**Kovács Péter**  
polgármester

Láttam:



**Ancsin László**  
jegyző

Melléklet:

1. Csömör polgármesterének levele
2. A településrendezési változtatások szöveges leírása
3. Csömör hatályos településszerkezeti terve
4. Csömör Önkormányzata által támogatott településrendezési változások térképe
5. A XVI. Kerület és Csömör közigazgatási határának térképe
6. 58-59/2009. (III. 31.) KFÜB határozatok

**CSÖMÖR NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

☒: 2141 Csömör, Szabadság út 5.

☎: (0628) 544-020, Fax:: (0628) 544-040;

E-mail: [titkarsag@csomor.hu](mailto:titkarsag@csomor.hu)Ügyfélfogadási idő: minden kedden 14<sup>00</sup>-17<sup>00</sup> óráig

Szám: 807-4/2009

Tárgy: *Csömör Nagyközség Településrendezési eszközök  
felülvizsgálatának elkészítéséhez  
előzetes vélemény kérés.*Budapest Főváros XVI. ker.  
Polgármesteri Hivatal  
Budapest,  
Havashalom u 43.  
1163Kovács Péter  
polgármester úr részére

Tisztelt Kovács Péter polgármester Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően ezúton tájékoztatom, hogy Csömör Nagyközség Településrendezési eszközeit Önkormányzatunk felül kívánja vizsgálni.

A területre jelenleg a következő terület- és településrendezési eszközök vannak hatályban:

- 1.) OTTrT, Budapest Agglomerációs Területrendezési terve, Pest Megye Területrendezési Terve.
- 2.) A település teljes közigazgatási területét érintő:
  - Településfejlesztési koncepció (130/2001. (XII.13.) számú képviselő-testületi határozat)
  - Településszerkezeti Terv (49/2004. (III.11.) számú képviselő-testületi határozattal módosított, 76/2002. (IX.19.) számú képviselő-testületi határozat)
  - Szabályozási Terv (11/2007. (VII.02.), 25/2005. (XI.21.), 6/2004. (III.11.) és 28/2007. (XII.17.) számú rendeletekkel módosított, 12/2002. (IX.19.) számú önkormányzati rendelet)
- 3.) Csömör egyes területeit érintő, *hatályos* Szabályozási Tervek:
  - Csömör Nagyközség, 04. sz. út - 07/2 sz. út - 07/1 sz. út - 06 sz. út - Csömör - Kistarcsa - Budapest, XVI. kerület közigazgatási határa által határolt terület helyi építési szabályzatáról (26/2005 (XI. 21.) számú önkormányzati rendelet)
  - Csömör, 07/1 hrsz-ú út - 029/14 hrsz-ú utca - véderdő - 031 hrsz-ú út - 020/2

hrsz-ú út – 033 hrsz-ú út által határolt terület helyi építési szabályzatáról (11/2007. (VII. 02.) számú önkormányzati rendelet)

- Csömör Nagyközség, Csömör bekötőút (a 21105 jelű út – Laky utca között) szabályozási terve

4.) Csömör egyes területeit érintő,  *folyamatban* lévő Szabályozási Tervek:

- Csömör Nagyközség, 061/1-2, 063/14-25 hrsz-ú területek (Eldmann földek) szabályozási terve
- Csömör Nagyközség, 0143/11-195 hrsz-ú területek (Rétpótlék) szabályozási terve
- Csömör Nagyközség, 0176/2 és 0176/15 hrsz-ú területek szabályozási terve

• *a rendezés célja*

- Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervével való összhang vizsgálata, illetve a törvény adta fejlesztési tartalék-kihasználhatóság feltételének rögzítése,
- felülvizsgálatra kerül a jelenleg hatályos településfejlesztési koncepció is, mint a településrendezést meghatározó alapidokumentum,
- a jelenleg hatályos TSZT-ben jelölt területfelhasználási módok pontosítása, javítása, \*
- a településrendezési eszközök hatályosodása óta beérkezett lakossági kérelmek beépítése a képviselő-testület által hozott településfejlesztési döntések szerint, \*
- a jóváhagyás óta eltelt időben felmerülő fejlesztési lehetőségek, a településfejlesztési koncepcióban, valamint a közép- és hosszútávú gazdasági és fejlesztési programban foglalt prioritások településrendezést érintő pontjainak szerepeltetése, \* (külterületi változások)
- a részterületekre hatályos szabályozási tervek egybedolgozása, a HÉSZ egységes szerkezetbe foglalása,
- a belterületen, a Széchenyi út – Mogyoródi utca – Vízműsor utca – Laky utca által határolt tömb feltárhatóságának vizsgálata.

(\* A jelen véleménykérő levélhez csatolt térképi mellékleten ábrázoltak szerint.)

• *a rendezés várható hatása*

- A felülvizsgálattal biztosítottá válik a települési önkormányzatnak törvény által előírt, a településfejlesztésre, településrendezésre, az épített környezet alakítására és védelmére vonatkozó feladatainak ellátásához szükséges településrendezési eszközök folyamatos karbantartása, a változó jogszabályi háttérnek történő megfeleltetése, összhangban a települési érdekekkel, célokkal, egy magas szintű hatósági szolgáltatást nyújtva ezzel az azt igénybe vevők részére, illetőleg lehetőséget teremtve az egyes településfejlesztést segítő pályázati lehetőségeken történő részvételre.

Az Étv. 9. § (2) bekezdés b) pontjában előírtaknak megfelelően ezúton kérem, hogy az adott területre vonatkozóan ismertesse a hatás- és illetékességi körébe tartozó jogszabályi

követelményeket a jogszabályhely pontos megjelölésével, valamint a terület fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős ágazati terveket és intézkedéseket azok tervezett időbeli lefolyásának alakulásával együtt.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5. § (3) bekezdésében előírtaknak megfelelően kérem, hogy levelében feltétlenül jelezze, **részt kíván-e venni a véleményezési eljárás további szakaszában.**

A fentieket tartalmazó írásos tájékoztatást szíveskedjék 30 napon belül címemre eljuttatni.

Dátum: 2009. március 2.



*Bátovszki György*  
Bátovszki György  
polgármester

Melléklet:

- hatályos TSZT
- TSZT módosítás irányait ábrázoló területfelhasználási tervlap
- TSZT módosítás irányait ismertető területi mérleg
- települési döntés a településrendezési terv készítéséről

Kapják: a mellékelt lista szerint

| BATrT szerinti területfelhasználási kategória | BATrT szerinti állapot területfelhasználási kategóriák területe /ha/ | A BATrT szerint a valós közigazgatási határhoz igazított digitálisan mért adatok /ha/ | Korrekciós, és „átvezetés” -i értékek /ha/   | A térségi területfelhasználás területi adatai, a korrekciók és „átvezetések” után /ha/ |
|---|--|---|--|--|
| városias települési térség                    | 616  | 607   | +14,23-4,31+1,52<br>+1,05-1,30+1,66<br>-1,99+7,31+4,94<br>+10,34+3,33+2,62<br>+23,49+0,80+2,99<br>+17,36+3,63+0,66 | 607 + 88,33 = 695,33   |
| erdőgazdálkodási térség                       | 202  | 195   | +0,42+4,31-1,52<br>+1,30-1,66+1,99<br>-1,23-3,33-2,99-8,36   | 195 - 11,07 = 183,93   |
| mezőgazdasági térség                          | 494  | 489   | -14,65-1,05-69,94  | 489 - 85,64 = 403,36   |
| zöldövezet részét képező mg-i térség          | 976  | 975   | -11,61-7,31-3,71<br>-10,34-2,62-23,49<br>-0,80-9,00-3,63-0,66  | 975 - 73,17 = 901,83   |
| egyéb rendeltetésű terület                    | 0  | 0   | +69,94+11,61   | 0 + 81,55 = 81,55  |
| vízgazdálkodási terület                       | 0  | 4   | 0  | 4 + 0 = 4  |
| összesen                                      | 2288<br>+ 14 (jelölt vízfelület)<br>Σ 2302                           | 2265<br>+ 5 (hiányzó terület)<br>Σ 2270   | Σ 2270   | 2265 + 5 = 2270  |

|  |                 |
|--|-----------------|
| <b>TSZT-ben Σ beépítésre szánt terület</b> | <b>656,2 ha</b> |
|--|-----------------|

#### Fejlesztési lehetőségek a mezőgazdasági térséget illetően

- Legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható:  
 $403,36 \times 0,1 = 40,3$  ha, de:

- A település közigazgatási területre vonatkoztatott területén a beépítésre szánt területek növekménye nem haladhatja meg az adott település érvényes településrendezési tervében rögzített összes beépítésre szánt terület 3%-át:  
 $656,2 \times 0,03 = 19,7$  ha

|   |                |
|---|----------------|
| <b>Mezőgazdasági térségen belül kijelölhető + beépítésre szánt terület maximuma</b> | <b>19,7 ha</b> |
|---|----------------|

#### Fejlesztési lehetőségek a zöldövezet részét képező mezőgazdasági térséget illetően

- Legfeljebb 5%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható:  
 $901,83 \times 0,05 = 45,1$  ha

|  |                |
|--|----------------|
| <b>Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségen belül kijelölhető + beépítésre szánt terület maximuma</b> | <b>45,1 ha</b> |
|--|----------------|

Összesen átsorolható:  $19,7 + 45,1 = 64,8$  ha

Csömör Nagyközség településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során, program szinten összesen 6,4 ha új kertvárosias lakóterületre, 63,45 ha új kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területre, 7,49 ha új ipari terület - gazdasági területre, 1,8 ha új településközpont vegyes területre, 65,53 ha új Rekreációs terület – Különleges területre és 36,15 ha új beépítésre nem szánt különleges területre tettünk javaslatot, melynek területi lehatárolását a mellékelt térkép tartalmazza. Igyekeztünk a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve által lehetővé tett többlet beépítési területeket a lehetőségekhez képest legkevesebbé kihasználni és a BATrT szerint jelenleg „Települési térség” térségi területfelhasználási kategóriába tartozó – a település tervei szerint a későbbiekben beépítésre nem szánt területként hasznosításra kerülő – terület egységek átcsoportosításával megoldani az új beépítésre szánt területek területigényének kielégítését. A jelen dokumentáció nem tartalmazza a módosított OTÉK és a későbbiekben lefolytatott egyeztetések, helyszínelések eredménye alapján szükséges további módosításokat.

A lenti táblázat 9., 11., 13. és 14. pontjaiban található területek nem terhelték a BATrT által lehetővé tett átsorolható területek mértékét, mivel ezek kijelölése a BATrT szerint már jelenleg is települési térségnek jelölt területen történt. A 6. pontban található 21,95 ha-os terület még értékesebb, mivel amellet, hogy nem terheli a BATrT által lehetővé tett átsorolható területek mértékét, – mivel a BATrT-ban jelenleg „Települési térség” besorolású – még lehetőséget is biztosít, hogy egyéb a „Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség” térségi területfelhasználási kategóriába sorolt területen újabb beépítésre szánt területet (területeket) jelöljünk ki. Ennek oka, hogy a javasolt területfelhasználási mód változással a jelenlegi, BATrT szerinti „Települési térség” kategóriából „Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség” kategóriába sorolódik át a terület. Az előbbiekhöz hasonló helyzetű a 12. pont összesen 4,65 ha-os területének 2,33 ha-os területrésze, amely területfelhasználási mód változást követően szintén „Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség” kategóriába sorolódik át. Mivel a BATrT – annak ellenére, hogy a TSZT-ben „Mk”, mezőgazdasági rendeltetésű kiskert területfelhasználási kategóriával szerepel – ezt a területet is „Települési térség” kategóriába sorolja, így ennek a terület nagyságnak az átcsoportosítására is lehetőség nyílik a település egyéb „Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség” kategóriába tartozó területeire.

A fentiek alapján *területcserével*  $21,95 + 2,33 = \underline{24,28 \text{ ha}}$  területet tudunk biztosítani a település tervezett új beépítésre szánt területeinek helybiztosítására a BATrT szerinti „Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség” kategóriába sorolt településrészekben. Az ezen felüli igényeket a *BATrT által*, az említett térségi területfelhasználási kategória területén *lehetővé tett 45,1 ha* terhére tudjuk biztosítani.

| Terület száma | BATrT szerinti területfelhasználási kategória | TSZT-ben javasolt területfelhasználási mód | Terület  |
|---------------|---|--|----------|
| 1.            | Egyéb rendeltetésű terület                    | Rekreációs terület – Különleges terület    | 65,53 ha |
| 2.            | Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség | Kertvárosias lakóterület                   | 6,40 ha  |
| 3.            | Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület | 9,67 ha  |
| 4.            | Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület | 0,38 ha  |
|               | Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület | 7,49 ha  |



|           |   |   |           |
|-----------|---|---|-----------|
| 5.        | Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség | Beépítésre nem szánt különleges terület - rekreáció | 1,70 ha   |
| 6.        | Települési térség                             | Beépítésre nem szánt különleges terület - rekreáció | 0 ha      |
| 7.        | Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület          | 3,38 ha   |
| 8.        | Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület          | 0 ha      |
| 9.        | Települési térség                             | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület          | 4,9 ha    |
|           | Települési térség                             | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület          | 6,83 ha   |
| 10.       | Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület          | 0 ha      |
| 11.       | Települési térség                             | Településközpont vegyes terület                     | 14,3 ha   |
| 12.       | Települési térség                             | Beépítésre nem szánt különleges terület - temető    | 0 ha      |
|           | Erdőgazdálkodási térség                       | Beépítésre nem szánt különleges terület - temető    | 0 ha      |
| 13.       | Települési térség                             | Ipari terület - gazdasági terület                   | 7,49 ha   |
| 14.       | Települési térség                             | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület          | 7,01 ha   |
| Összesen: |   |   | 180,82 ha |

Csömör Nagyközség településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során, program szinten javasolt területfelhasználási mód változással érintett területek lebontása a beépítésre szánt és nem szánt területek, illetve az átsorolást lehetővé tevő különböző tényezők (és a hozzájuk rendelt területnagyságok) vonatkozásában:

| Az átsorolást lehetővé tevő különböző tényezők (és a hozzájuk rendelt területnagyságok)  | Terület száma               | Terület     |
|--|-----------------------------|-------------|
| Területcserével a BATrT által a „Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség” térségi területfelhasználási kategóriába sorolt településrészek kijelölhető (24,28 ha) többlet beépítésre szánt területből felhasznált összesen: |                             |             |
| A BATrT által a „Mezőgazdasági térség” térségi területfelhasználási kategórián belül kijelölhető (19,7 ha) többlet beépítésre szánt területből felhasznált összesen:   | –                           | 0 ha        |
| A BATrT által a „Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség” térségi területfelhasználási kategórián belül kijelölhető (45,1 ha) többlet beépítésre szánt területből felhasznált összesen:                                    | 2., 3.,<br>4., 7.           | 26,94<br>ha |
| A BATrT által „Települési térség”, vagy „Egyéb rendeltetésű terület” térségi területfelhasználási kategóriába sorolt településrészek kijelölt, a TSZT-ben új beépítésre szánt területek összesen:                                | 1., 9.,<br>11.,<br>13., 14. | 93,56<br>ha |
| A BATrT által „Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség”, vagy „Erdőgazdálkodási térség” térségi területfelhasználási kategóriába sorolt településrészen kijelölt, a TSZT-ben új beépítésre nem szánt területek összesen:   | 5.,<br>12.                  | 10,87<br>ha |

|  |           |
|--|-----------|
| A BATrT által „Települési térség” térségi területfelhasználási kategóriába sorolt településrészen kijelölt, a TSZT-ben új beépítésre nem szánt területek összesen: |           |
| Összesen:  | 180,82 ha |

Csömör Nagyközség településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát, illetve a javasolt területfelhasználási mód változásokat követően – a BATrT vonatkozó rendelkezései szerint – a „Mezőgazdasági térség” térségi területfelhasználási kategórián belül 19,7 ha, míg a „Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség” térségi területfelhasználási kategórián belül 18,16 ha kijelölhető beépítésre szánt terület marad.

# JELMAGYARÁZAT:

- Közigazgatási határ
- Kül- belterület határ

## Beépítésre szánt területek:

- Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Ipari terület
- Hévígházasszólóterület
- Bányaterület
- Személtételep
- Szennyvíztisztító, szennyvíztároló
- Víznyelőterület
- Rekreációs terület
- Állatkert létesítésére fenntartott terület
- Temető
- Dögkút

## Beépítésre nem szánt területek:

- Védelmi erdő
- Gazdasági erdő
- Gazdasági - védelmi erdő
- Turisztikai erdő
- Mezőgazdasági rendeltetésű szántó/farm
- Mezőgazdasági rendeltetésű kiskert
- Mezőgazdasági rendeltetésű gyeplő, rét
- Vízgazdálkodási terület
- Közüli közlekedési terület
- HÉV közlekedési terület

## Jelmagyarázat:

- | MEGLÉVŐ | TERVEZETT |                           |
|---------|-----------|---------------------------|
|         |           | GYORSFORGALMI ÚT          |
|         |           | FŐÚT                      |
|         |           | ORSZÁGOS MELLÉKÚT         |
|         |           | HELYI GYÚJTÓÚT            |
|         |           | HÉV, IPARVASÚT            |
|         |           | SZINTBELI KERESZTEZŐDÉS   |
|         |           | KÜLÖNSZINTŰ KERESZTEZŐDÉS |

## Művi értékvédelem:

- Régészeti terület határa

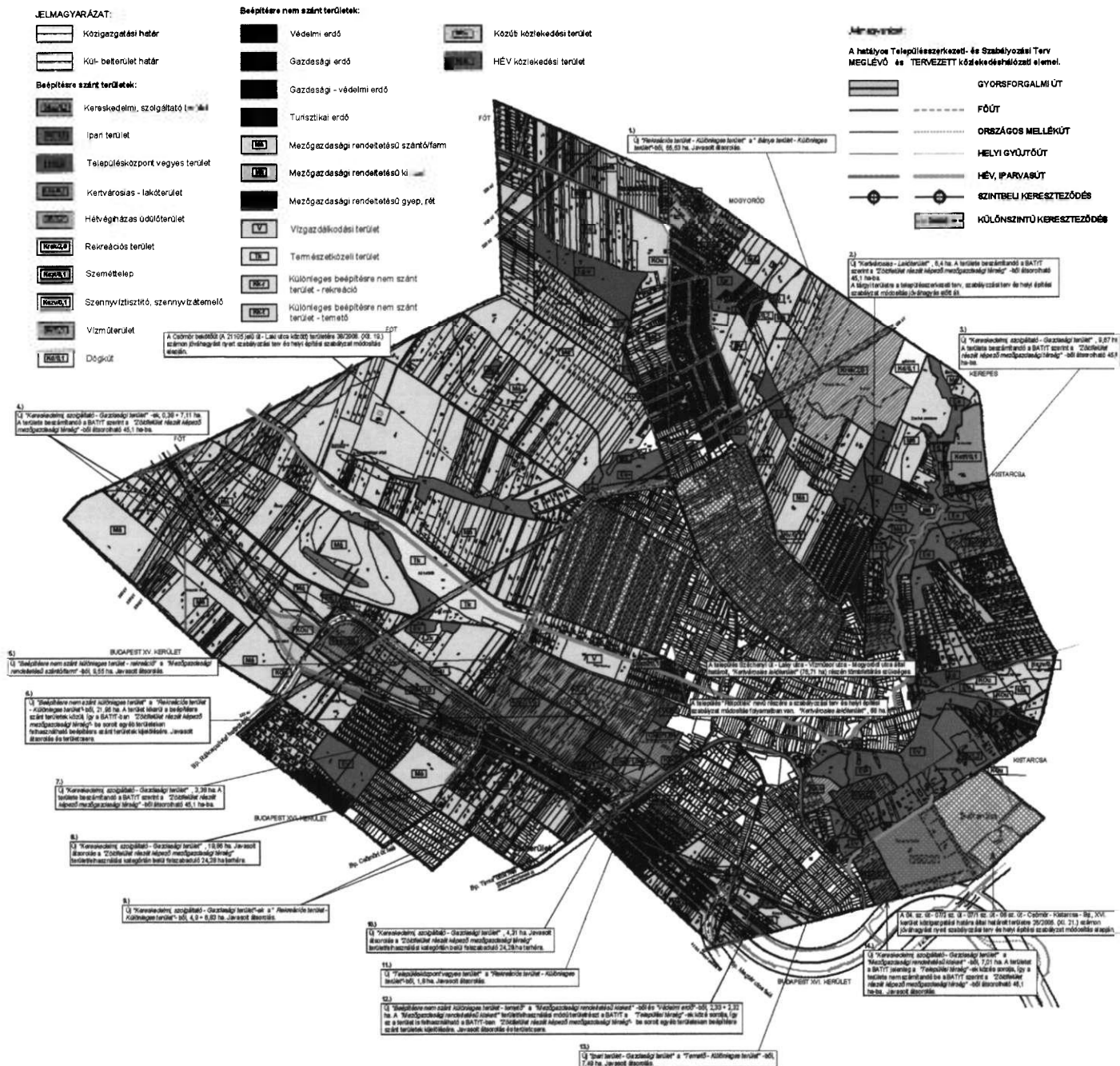
## Táj- és természetvédelem:

- Országos jelentőségű védelem alatt álló tájterület határa
- Helyi jelentőségű védelem alatt álló természeti terület
- Természetes élőhelyek határa

## Egyéb:

- Védőterület, védőtávolság









5.sz.melléklet

**K I V O N A T**

a 2009. március 31-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 5. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

**NAPIREND: 3. Csömör Nagyközség településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítéséhez előzetes véleményadás**  
**Előadó:** Gilyén Ince KFÜB elnöke

**HATÁROZAT I:**  
**58/2009.(III. 31.) KFÜB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Csömör Nagyközség településrendezési eszközeinek egyeztetési eljárásában való részvétellel kapcsolatban azt javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a további egyeztetési eljárásban vegyen részt.

A közlekedés és útműködéséhez szükséges kisajátított terület nem tartalmazza a környezetvédelem szempontjából elvárt erdősáv telepítésére alkalmas területet, így a település más érdekei miatt a védőerdő területi kialakítására nem lesz lehetőség.

Határidő: 2009. április 22-i Kt. ülés

Felelős: Gilyén Ince KFÜB elnöke

**(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)**

**HATÁROZAT II:**  
**59/2009.(III. 31.) KFÜB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága felkéri a Polgármestert, hogy vizsgálja meg a Fővárosi Szabályozási Kerettervben a potenciális korlátozási kártalanítással érintett területeket, és ha szükséges, tegyen intézkedéseket az önkormányzat védelmében.

Határidő: 2009. április 22-i Kt. ülés

Felelős: Gilyén Ince KFÜB elnöke

**(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)**

**Kmf.**

**Dernovics Mihály sk.**  
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hitelül:

  
**Pappné Furdan Mária**  
KFI irodavezető

**Gilyén Ince sk.**  
KFÜB elnöke

Budapest, 2009. április 2.