

204/2011

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Tárgy: Csömör Nagyközség M0 útgyűrű 65. km szelvényében komplex pihenőhely kialakításához szükséges településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának véleményezési eljárása

Tisztelt Képviselő-testület!

Csömör Nagyközség Polgármestere az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján, mint szomszédos települést kereste meg Önkormányzatunkat a Csömör Nagyközség M0 útgyűrű 65. km szelvényében komplex pihenőhely kialakításához szükséges településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának véleményezési eljárásában (1. sz. melléklet)

A településrendezési tervek módosításának célja, hogy az M0 Rákospalotai határúti csomópontjában az M0 mindkét oldalán elhelyezhetővé váljék olyan pihenőhely, mely tartalmaz benzinkutat, továbbá ahhoz kapcsolódóan üzletet, autósót, szociális blokkot, valamint éttermet és motelt. E fejlesztési programhoz igazodva az OTÉK szerinti 5 %-os beépítési százalékot betartva a közlekedési területet mintegy 22 hektárral szükséges megnövelni.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a véleményezésről 2011. november 7-i ülésén alakítja ki javaslatát (2. sz. melléklet).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és fogadja el a határozati javaslatot.

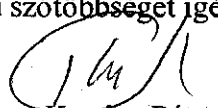
Határozati javaslat:

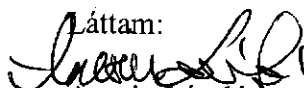
Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Csömör Nagyközség M0 útgyűrű 65. km szelvényében komplex pihenőhely kialakításához szükséges településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás véleményezési eljárásának további szakaszában részt kíván venni.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Határidő: a határozat megküldésére 2011. november 18.
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2011. november 2.


Kovács Péter
polgármester

Láttam:

Ancsin László
jegyző

Melléklet:

- 1. számú: Csömör Nagyközség Polgármesterének levele
- 2. számú: .../2011.(XI.7.) KFÜB határozat



1.sz melléklet

Csömör Nagyközség Polgármestere

2141 Csömör, Szabadság u. 5.

Telefon: (28) 544-022

Fax: (28) 544-040

E-mail: polghiv@csomor.hu

Szám: 452-31/2011

Ügyintéző: Juhos Dávid

Tárgy: Csömör Nagyközség Településrendezési terveinek módosítása az M0 útgyűrű komplex pihenőhely 65 km szelvényben" kialakítása érdekében (TSZT-módosítás, HÉSZ-módosítása és SZT-módosítás) előzetes véleménykérés

Budapest Főváros XVI kerületi
Polgármesteri Hivatal
Budapest,
Bocskai u 1- 3sz.
1153

Tisztelt Cím!

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 9.§. (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően kérem a T. Cím nyilatkozatát arról, hogy Csömör Nagyközség külterületén a mellékelt térképen lehatárolt területre szülő településszerkezeti tervmódosítás, helyi építési szabályzatmódosítás és szabályozási tervmódosítás előzetes véleményezési eljárásában részt kíván-e venni?

Tervi előzmények:

- Csömör Nagyközség Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: TSZT) 70/2011. (V. 12.) KT határozattal jóváhagyva,
- Csömör Nagyközség Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) 12/2002. (IX. 19.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadva,
- Csömör Nagyközség Külterületi Szabályozási Terve 12/2002 (IX. 19.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadva,
- Településfejlesztési Konceptió 181/2009 (X.22.) KT határozattal jóváhagyva,

A tervezési terület határai a térképi melléklet szerint.

A terv készítésének célja és várható hatása:

Az M0 útgyűrű keleti szektorának 2008. évi ideiglenes forgalomba helyezését követően 2010-re eldőlt egy komplex pihenőhely kijelölése is Csömör Nagyközség közigazgatási területének déli külterületét érintően. A fejlesztés megkívánja a Nagyközség Településrendezési terveinek módosítását. Módosítással érintett a nem régen felülvizsgált és elfogadott település-szerkezeti terv, a 2003. évben jóváhagyott külterületi szabályozási terv, továbbá a többször módosított 2002 évi HÉSZ.

A mintegy 140 hektárt felölelő tervezési terület kijelölése az M0 Rákospalotai határáti csomópontjának térségében a változással érintett telkek határai mentén történt. Az M0 mindkét oldalára tervezett a komplex pihenőhely kialakítása. Ennek következtében átalakításra kerülnek az M0 mindkét oldalán a le- és felhajtó ágak csomópontjai is.

A komplex pihenőhely létesítése az M0 útgyűrűt és csomópontjait szolgáló közlekedési terület mintegy 22 hektárral való megnövelését kívánja. A közlekedési területen belül „pihenőhely” célú övezetet képezve az Országos Településrendezési és Építési Követelményekben lehetővé tett beépítési mértékkel

Ügyiratszám: 759-144/2011

KIVONAT

Csömör Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. október 6-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

144/2011.(X.6.)Kt. számú határozat

Csömör Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Pro-Terra Kft. által készített és mellékelt M0-s útgűrű 65 km szelvényében lévő komplex pihenőhely településszerkezeti tervmódosításával egyetért és annak hivatalos eljárását megindítja.

Határidő: folyamatos

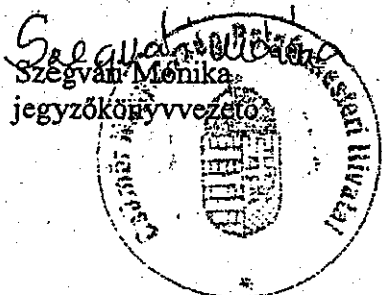
Felelős: Biró Attila alpolgármester

Fábrí István sk.
polgármester

Dr. Katona Péter sk.
jegyző

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik.

Csömör, 2011. október 10.



(5%) élve biztosítható a fejlesztési programban megfogalmazott létesítmények elhelyezése (úgy mint: üzemanyagtöltő állomás és hozzá kapcsolódó üzlet, autómosó, szociális blokk, étterem és motel).

A fejlesztési szándék Csömör Nagyközség Önkormányzata által elfogadott, s határozatában rendelkezett a településrendezési eszközök módosításának lehetőségéről.

Kérem, hogy előzetes írásbeli nyilatkozatukban közöljék, hogy, a tervezési területet érintően szerepel-e elképzeléseikben, terveikben olyan célkitűzés, amellyel Önök szerint a tervezés során foglalkozni kell, amely az építés rendje szempontjából befolyásoló lehet.

Állásfoglalásukban részletesen ismertessék ezeket, s tájékoztatásul írják le a hatáskörükbe tartozó kérdésekben a tervezéssel kapcsolatos jogszabályokon alapuló követelményeiket.

2. Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint településrészeire készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és környezeti értékelés készítése szükséges-e.

A Szabályozási terv Tájrendezési javaslat és Környezetalakítási javaslat kötelező szakági munkarészeinek az OTÉK szerinti tartalommal elkészülnek. Csömör Nagyközség Önkormányzata nem tartja indokoltnak az OTÉK szerinti táj-, természet- és környezetvédelmi tárgyú munkarészekben túlmenően a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

Kérjük a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerinti, a környezet védelméért felelős szerveket, hogy válaszukban erről nyilatkozzanak! Amennyiben nem nyilatkoznak, úgy tekintjük, hogy egyetértene az álláspontunkkal, a környezetalakítási munkarészen túlmenően külön környezeti vizsgálat és értékelés nem készül a Szabályozási tervhez.

Kérem a tervezési folyamatot, szíveskedjenek segíteni azzal, hogy előzetes véleményüket, javaslataikat, észrevételeiket 15 munkanapon belül megküldik.

Melléklet: - a tervezési terület térképi lehatárolása
- települési döntés a településrendezési terv készítéséről

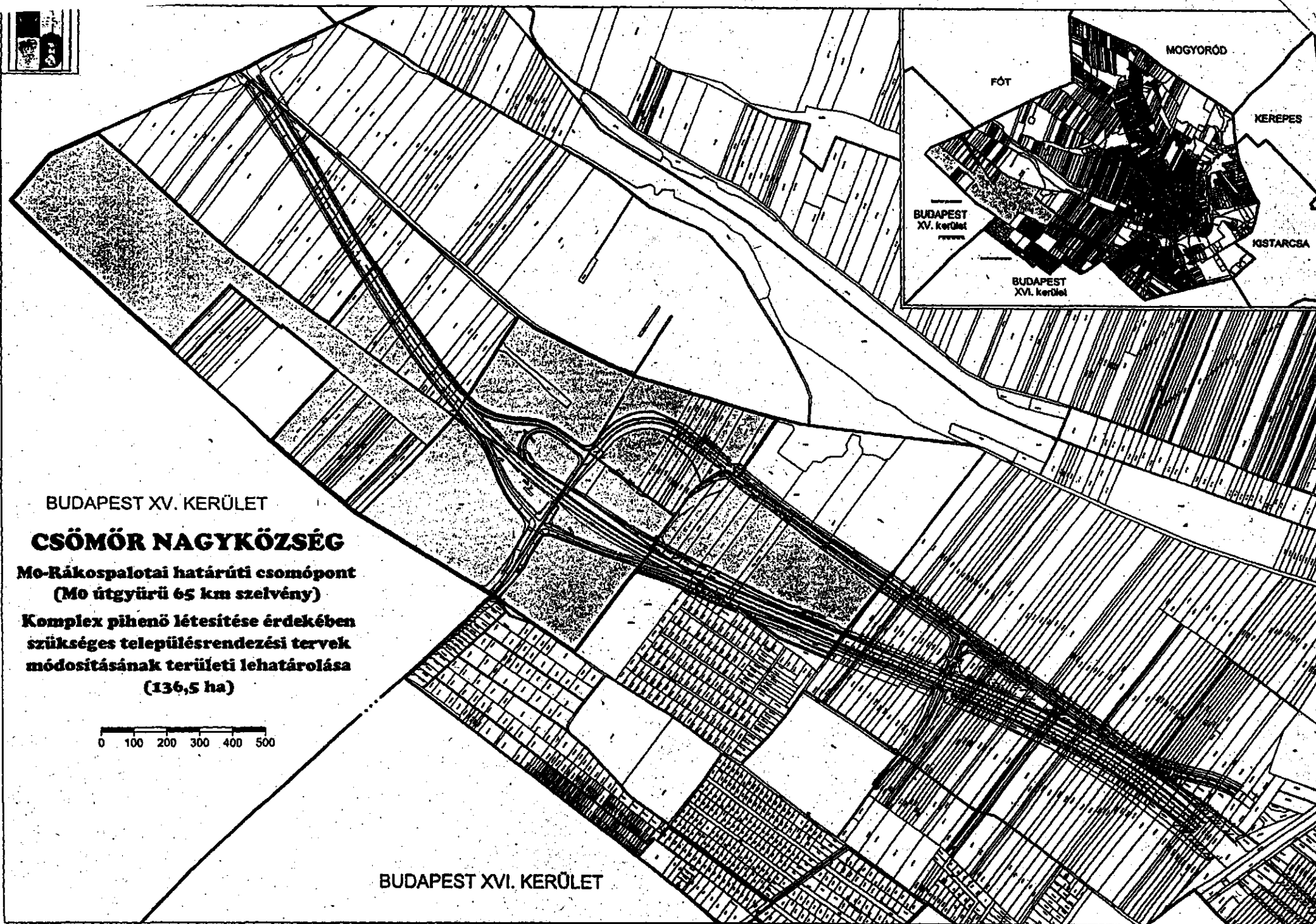
Csömör, 2011. október 20.

Tisztelettel:

Fábri István
Csömör Nagyközség polgármestere

Erről értesül:

1. Címzett
2. Műszaki nyilvántartás, helyben
3. Irattár, helyben



BUDAPEST XV. KERÜLET

CSÖMÖR NAGYKÖZSÉG

Mo-Rákospalotai határúti csomópont
(Mo útgyűrű 65 km szelvény)

Komplex pihenő létesítése érdekében
szükséges településrendezési tervek
módosításának területi lehatárolása
(136,5 ha)

0 100 200 300 400 500

BUDAPEST XVI. KERÜLET

204/2011

KIVONAT

a 2011. november 7-én (hétfő) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 13. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 1. Csömör Nagyközség M0 útgyűrű 65. km szelvényében komplex pihenőhely kialakításához szükséges településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának véleményezési eljárása
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
58/2011.(XI. 7.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Csömör Nagyközség M0 útgyűrű 65. km szelvényében komplex pihenőhely kialakításához szükséges településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása véleményezésével kapcsolatban azt javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában vegyen részt.

Határidő: 2011. november 16.-i Képviselő-testületi ülés

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

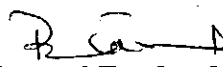
(Szavazás: 3 igen 0 nem 1 tartózkodás)

Kmf.

Kaszás Gábor
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelül:


Pappné Furdan Mária
KFI irodavezető



Budapest, 2011. november 8.