

32/2012

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 véleményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

Csömör Nagyközség Polgármestere az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (3) 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 Képviselő-testület 416/2011.(XI.16.)Kt. határozatában korábban jelezte a fenti véleményezési eljárásban való részvételét (2. sz. melléklet).

A most megküldött egyeztetési dokumentáció tartalmazza az M0 Rákospalotai határáti csomópontja

- településszerkezeti tervének hatályos és tervezett állapotát,
- kinagyítva a csomópontot ábrázoló tervezett településszerkezeti tervlapot,
- a tervezett szabályozási tervlapot,
- a közlekedés-szervezési tervlapot, valamint
- a beépítési javaslat (3. sz. melléklet).

A beépítési javaslat szerint az M0 Rákospalotai határáti csomópontjában mindkét oldalon benzinkút és autós pihenő, míg a csömöri oldalon mindezeknél túl motel, étterem és kilátótorony is megvalósulna. A Budapest felőli oldalon kialakításra tervezett pihenő a meglévő M0 lehajtó környezetében jön létre. A pihenőhely területigénye 11,7 hektár. A XVI. kerület felé eső – településszerkezeti terven jelzett – védőerdő területe változatlan maradna. A csömöri oldali autós pihenő 10,8 hektárnyi területét övezően Csömör Nagyközség irányába mintegy két hektárnyi védőerdő kialakítása is szerepel a tervjavaslatban. Mellékeljük a műleírás lényegi elemeket tartalmazó részleteit (4. sz. melléklet).

Megállapítható, hogy a XVI. kerületi lakóterületek mintegy 950 méterre vannak a tervezett autós pihenőhelytől és bár az éjjel megkövetelt 50 dB-es határérték a tervezők szerint az M0-tól 375 méter távolságra már teljesül, de a tapasztalat szerint a határérték alatti zaj is kedvezőtlen a kerületi lakóterületeken. Az újabb zajkibocsátás hatásának csökkentésére javasolt védőerdő alkalmazása, nemcsak Csömör, hanem a XVI. kerület irányába is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Csömör Nagyközség M0 útgyűrű 65. km szelvényében komplex pihenőhely kialakításához szükséges településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának véleményezési eljárásában szükségesnek tartja rögzíteni az M0 Csömör felől tervezett pihenőhely kialakításánál, hogy a szabályozásban feltételként szerepeljen - annak a XVI. kerület felé eső szakaszán - zajfogó fal megépítése, beültetési kötelezettséggel járó védőerdősáv telepítése, a hatékony zajgátlás kiépítésének kötelezése, a XVI. kerületi lakosságot érintő zaj hatásának lehetőség szerinti csökkentése miatt. A Képviselő-testület az M0 és a kiépítendő pihenőhely XVI. kerületet érintő zajának csökkentése érdekében a Csömör nagyközség településszerkezeti tervében szereplő védőerdő megvalósítását is elengedhetetlennek tartja.

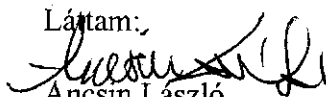
Határidő: 2012. február 21.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)


Budapest, 2012. január 30.


Kovács Péter
polgármester

Láttam:


Ancsin László
jegyző
Melléklet:

1. számú: Csömör Nagyközség Polgármesterének levele
2. számú: 416/2011.(XI.16.)Kt. határozat
3. számú: tervezett településszerkezeti és szabályozási tervlapok
4. számú: Egyeztetési dokumentáció műleírása
5. számú: ...5.../2012. (I. 30.) KFÜB sz. határozat

	CSÖMÖR NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATAL POLGÁRMESTERE
	☒: 2141 Csömör, Szabadság út 5. ☎: 06 (28) 544-048, Fax:: (28) 544-040; E-mail: titkarsag@csomor.hu Ügyfélfogadási idő: hétfő: 14-18 ig.

Szám: 469-24/2012.
 Ügyintéző: Juhos Dávid

Tárgy: *Csömör Nagyközség* az M0 65 km
 szelvényében létesíteni kívánt komplex
 pihenőhely kapcsán szükséges TSZT-
 HÉSZ és SZT-módosítások
 véleményezése

Budapest XVI. Kerület Önkormányzat
Budapest,
Havashalom u. 43.
1163

Tisztelt Címzett!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően megküldöm Csömör Nagyközség egyes településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán készült dokumentációt, amely az alábbiakat tartalmazza;

Jóváhagyandó munkarészek közül:

- Csömör Nagyközség Településszerkezeti tervének módosítása és annak leírása; határozat-szövegtervezete;
- Csömör Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása
- Csömör Nagyközség Szabályozási Tervének módosítása

Alátámasztó munkarészeik, fentiekkel összefüggésben.

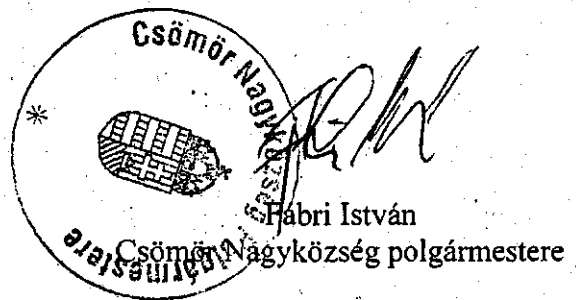
Ezúton kérem írásos véleményét arról, hogy az elkészült dokumentáció megfelel-e a hatás-, illetve illetékességi körébe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek. Egyúttal kérem, hogy véleménye tartalmazza a szervezetileg önközhöz tartozó egyéb, nem államigazgatási szervek által szolgáltatandó adatokat, illetve véleményt is, mivel ezekkel a szervezetekkel nem áll módunkban egyeztetni.

A fentieket tartalmazó írásos véleményt 22 munkanapon belül szíveskedjék címemre eljuttatni. Különösen eltérő vélemény esetén kérem a jelzett határidő betartását annak érdekében, hogy az egyeztető tárgyalás szükségességét és tárgyát meg tudjam állapítani.

Válasz kérésre ki: legkésőbb febr. 2

Felhívom szíves figyelmét, hogy ha írásban nem nyilatkozik, és az esetleges egyeztető tárgyaláson sem vesz részt, az Étv. 9. § (5) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek fogom tekinteni.

Csömör, 2012. január 12.



The image shows a circular official stamp of Csömör Nagyközség (Csömör Municipality). The stamp features a coat of arms in the center and the text "Csömör Nagyközség" at the top and "polgármestere" (Mayor) at the bottom. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

Fabri István
Csömör Nagyközség polgármestere

Melléklet: 1 db. CD

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

a 2011. november 16-án (szerdán) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 17. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 8. Csömör Nagyközség M0 útgyűrű 65. km szelvényében komplex pihenőhely kialakításához szükséges településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának véleményezési eljárása
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

HATÁROZAT:

416/2011. (XI. 16.) Kt.

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.

Határidő: a határozat megküldésére 2011. november 18.

Felelős: Kovács Péter polgármester

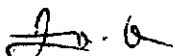
(15 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Ancsin László sk.
jegyző

Kovács Péter sk.
polgármester

A kivonat hitelélül:


Zseni Gabriella

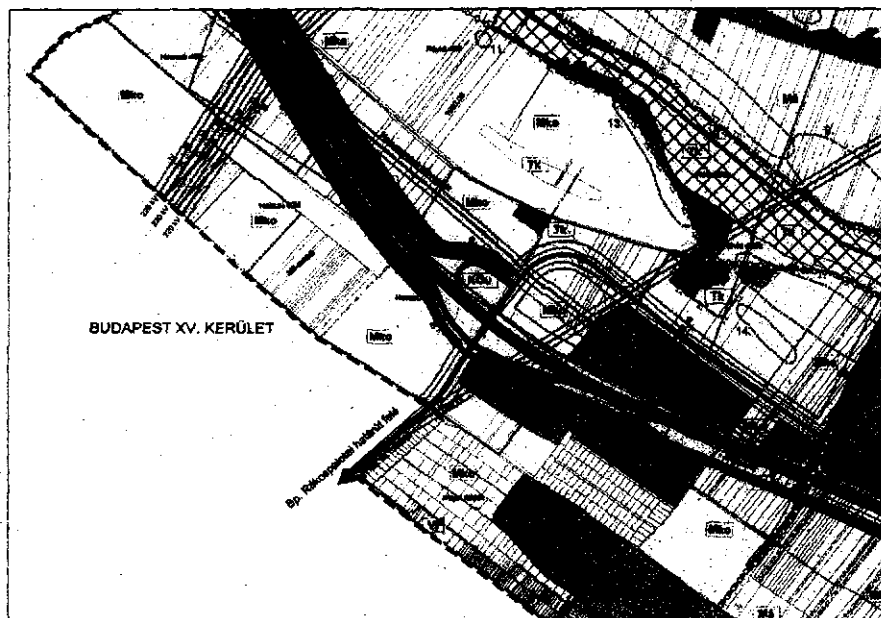
Szervezési Ügyosztályvezető

Budapest, 2011. november 17.

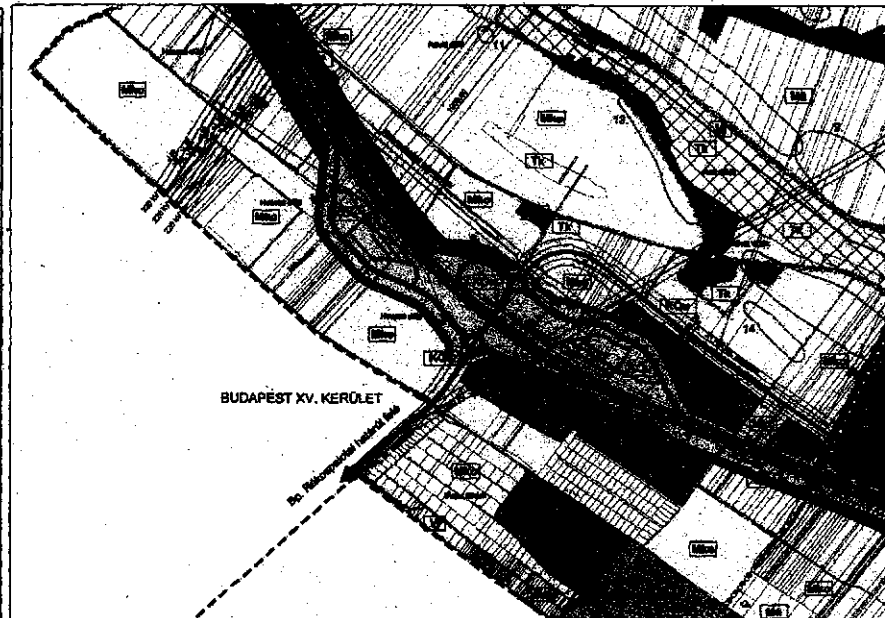


CSÖMÖR NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
..../2011. (... ..) KT határozattervezete
Csömör Nagyközség Településszerkezeti Terve módosításáról

Csömör Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 70/2011. (V. 12.) határozatával jóváhagyott Településszerkezeti Terv módosul az alábbiak szerint:



Hatályos településszerkezeti tervrészlet



Módosított településszerkezeti tervrészlet

1. Az M0 gyorsforgalmi út 65 km szelvényének mindkét oldalán a közlekedési terület a TSZT/mód/2011 jelű terven jelöltek szerint komplex pihenőhely területével kiegészül.
2. A komplex pihenőhely területét övezően a terven jelöltek szerint, illetve minimum 20 m szélességben véderdő biztosítandó.
3. A terület-felhasználás változásának következtében a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitásérték egyenlege **+12,4**.
4. Jelen határozat rajzi melléklete a TSZT/mód/2011 jelű, M= 1:8000 léptékű „Településszerkezeti Terv módosítása” című tervlap.

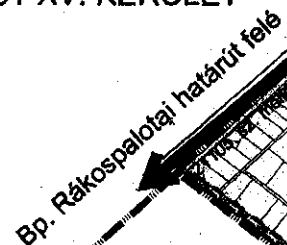
Csömör, 2011.

.....
Fábrl István
Polgármester

.....
Mladoniczki Mihály
Jegyző



3.sz. melléklet

M = 1 : 8.000



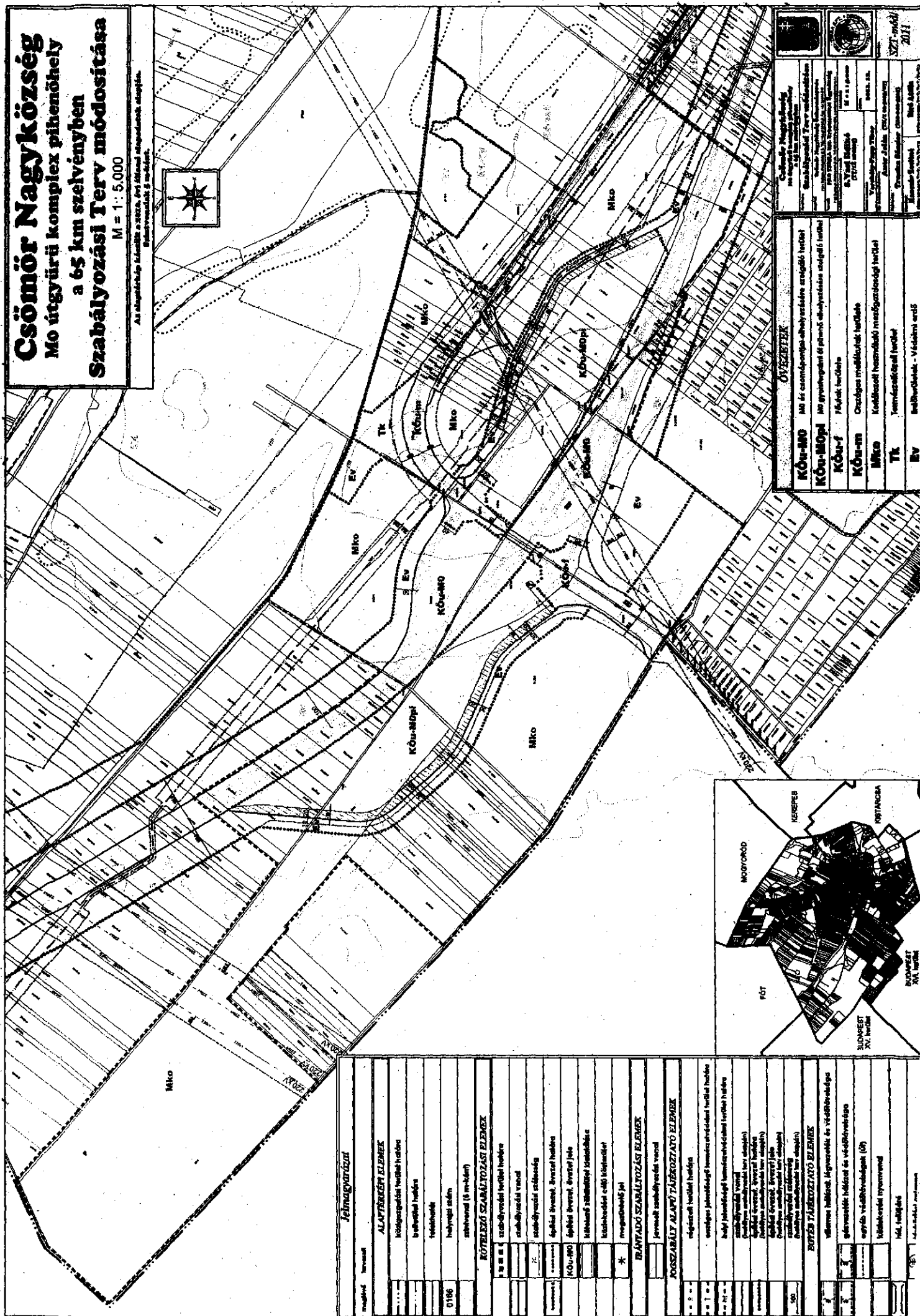
Kérdések	
megfelelő	hiányos
	Gyógykezelés út
	Idő
	Országos működés
	Helyi gyűjtés
	Költségek és hasznosítás
● ● ●	Kérdés
● ●	Kérdés
● ● ●	Gyógyítás
● ● ●	További kérdések

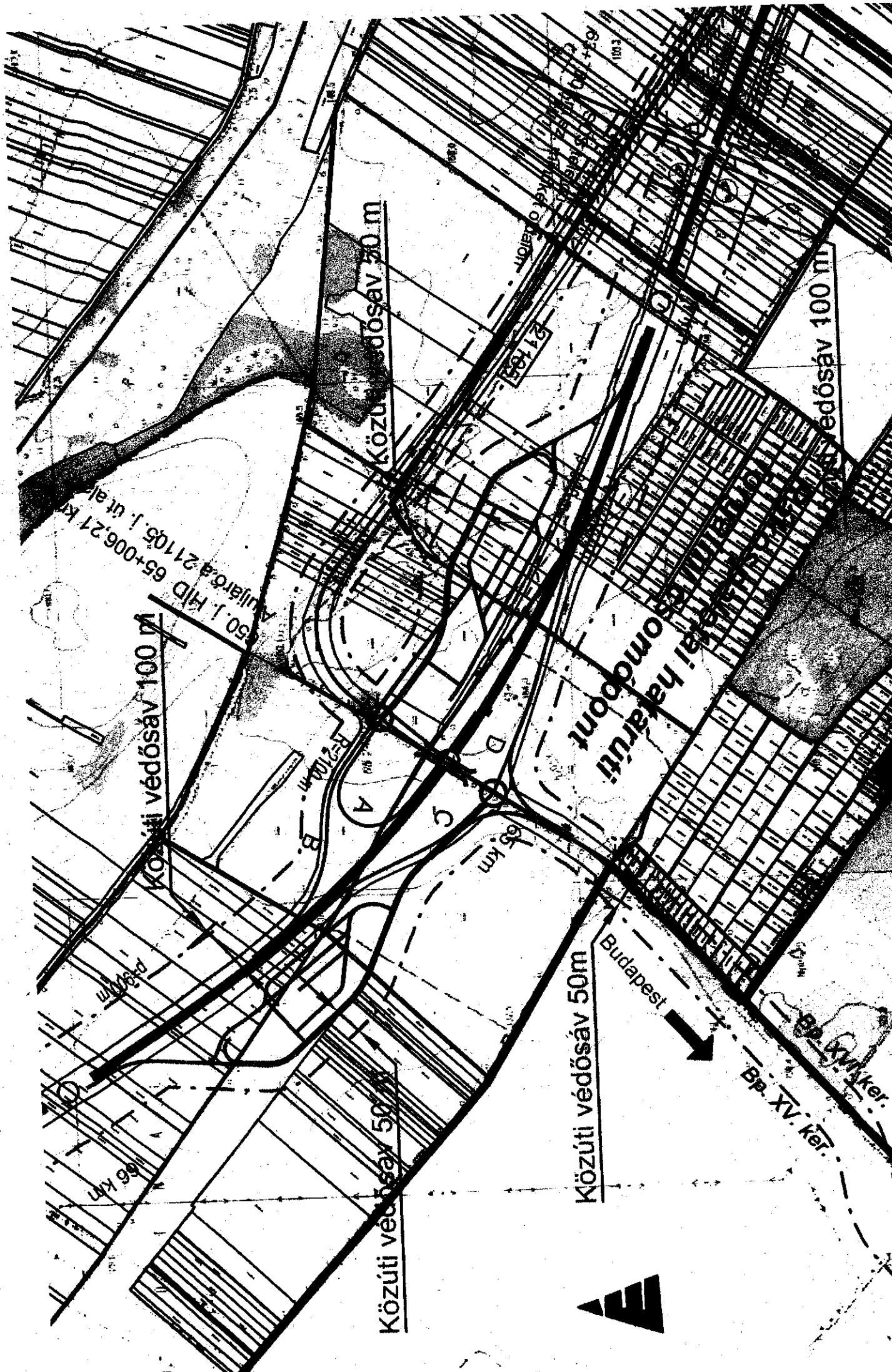
Az alapítvány kérelmére a 2010. évi állami alapvetőoktatási alapján.

Császár Nagy László 160 Magyar út, Budapest, 1053 202 km away from you		
Name: Császár Nagy László Address: 160 Magyar út, Budapest, 1053 Phone: 06-1-462-2020 Fax: 06-1-462-2020 E-mail: laci@csaszar.hu Website: http://www.csaszar.hu Postal code: 1053	Településmenyeskerti Törvényszék Császár Nagy László Ügyvédi Iroda 160 Magyar út, Budapest, 1053 PRO TERRA Kft. Ügyvédi Iroda 1128 Budapest, Soroksári út 16. (1128-1129) (Közvetlen közelben a 112-es villamos megállója)	
Family name: Császár S. Vasi István (TK/12-02-0000)	M : 2 : 8.000 (TK/12-02-0000)	
Married: yes Verőházi Papp Tibor	2013. 12.	
Age at birth: 40 Amor János (TK/12-02-0000/07)		Signature:
Education: Trunka Sándor (KÖZ-02-02-0000)		TSZT-mód/ 2011
Children: Husznár Zoltán (KÖZ-02-02-0000, T-02, T-02, T-02)	Néző Attila (KÖZ-02-02-0000, T-02, T-02, T-02)	

$M = 1:5,000$

As a long-term benefit to the U.S.A., the Chinese government supports the development of the U.S.A.

[illegible]



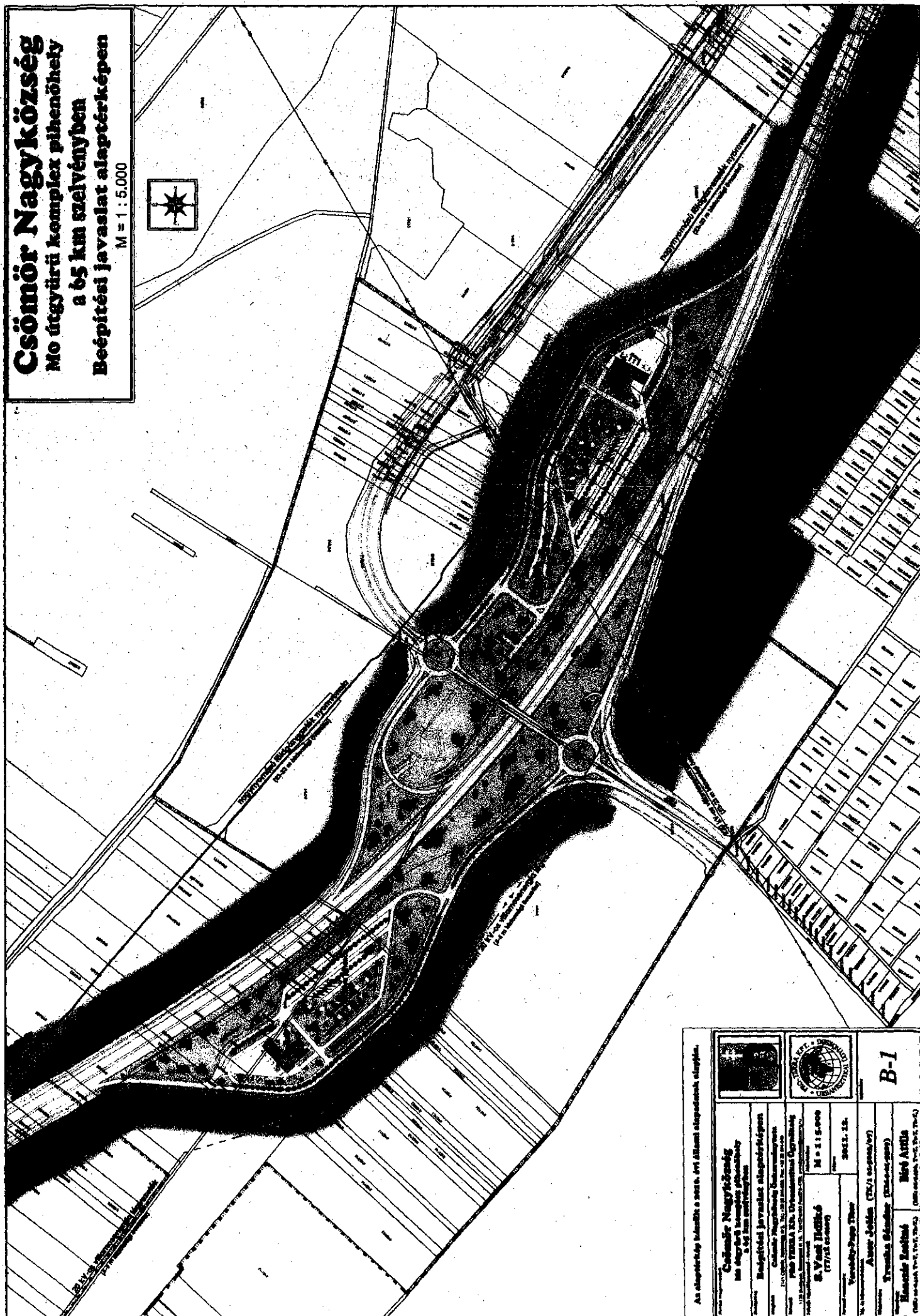
Csömör Nagyközség
 Mo ügyürti komplex pihenőhely
 a 65 km szelvényben
 Beépítési javaslat alaptérképen

Mo ügyűrű komplex pihenőhely

a 65 km szelvényben

Beépítési javaslat alaptérképen

M = 1 : 5,000



As a consequence, the results of the 2010 and 2011 elections are also being reviewed.



Császár Nagyközség

Advertisement

THE FINEST OF THE FINE

RESEARCH AND ANALYSIS

1, Copley, Cambridge St. 1, Tel.: 29-24 24-4234, Fax: 29-25 34-040

PROF. TADEUSZ KUL. UNIVERSITY OF WARSAW
 100, Dlugosz St. 14. Telephone 840-04-078. Fax 840-04-079

EVADITOL
M = 1 : 5.000

66-10 714 (E2)

2011.12.

Wages

Annex J (TK/2 00-0000/07)

Franklin D. Roosevelt (1858-1945)

WEEKLY SPECIAL

CSÖMÖR NAGYKÖZSÉG
M0 ÚTGYŰRŰ KOMPLEX PIHENŐHELY
A 65 KM SZELVÉNYBEN

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVMÓDOSÍTÁS
A HÉSZ ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA

MŰLEÍRÁS

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2011. december



PRO-TERRA URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG KFT.
1138. Budapest, Esztergomi út 18. ☒ E-mail: protterra@protterra.hu

*Készült Csömör Nagyközség Önkormányzatának és a
RODEN Kft. megbízásában*

A tervkészítő generáltervező

PRO TERRA Kft.

1138 Budapest, Esztergomi út 18.

T: 06/1-237-0059; 06/1-329-6041. Fax: 06/1-340-1588;

Email: proterra@proterra.hu

S. Vasi Ildikó igazgató

Közreműködő alvállalkozók:

Közlekedés	RODEN Kft.
Zöldfelület-környezetvédelem	TÁJOLÓ-TERV Kft.
Víziközművek, Elektronikus hírközlés	
Energia közművek	KÉSZ Kft.

A tervek kidolgozásában résztvevő szaktervezők

Tervezői/kamarai szám

S. Vasi Ildikó	<i>vezető településtervező, okl. építészmérnök</i>	TT/1É-01-2609 É2 01-2609/06
Auer Jolán	<i>tájépítész</i>	TK-01-5003/07
Trenka Sándor	<i>okl. közl. mérnök</i>	Kld-1-01-5529
Hanczár Zsoltné	<i>okl. gépészmérnök és városrendező szakmérnök</i>	KÉ-T-01-5529 TRh-T; TRv-T; Tre-T 01-2418
Bíró Attila	<i>okl. építőmérnök</i>	TE-T, TH-T; TV-T, VZ-T 01-2456

Munkatársak

Verebély-Papp Tibor	<i>okl. településmérnök</i>
Dr. Golarits Péter	<i>közlekedéstervező</i>
Takács Judit	<i>közműtervező</i>
Sólymos Dávid	<i>informatikus, szerkesztő</i>



**PRO -TERRA
URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG KFT.**

1138. Budapest, Esztergomi út 18. E-mail: proterra@proterra.hu

Tel: 237-00-59; 237-00-60; 329-60-41 Tel/Fax: 340-15-88

Raiffeisen Bank Zrt. 12011351-01151032-00100002; Cégjegyzékszám: 01-09-268958; Adószám: 10903863-2-41

Címlap
Aláírólap
A műleírás és a rajzi mellékletek tartalomjegyzéke

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés
2. Területi tervek tervezési területre vonatkozó előírásai, a területi terveknek való megfelelés igazolása
3. A tervezési területre vonatkozó hatályos településrendezési tervek
4. Településrendezési vizsgálatok és értékelések
5. A településrendezési eszközök módosítása
6. Közlekedési javaslatok
7. Tájrendezési, zöldfelület-rendezési javaslat,
8. Közműellátás és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslatai

Alátámasztó rajzi munkarészek:

A-1 Alaptérkép a tervezési területről
V-1 Telekhasználati vizsgálat (tulajdoni lapok adatai alapján)
V-2 Tulajdoni vizsgálat (tulajdoni lapok adatai alapján)
T-1 Területi mérleg és helyszínrajz
T-2 Légifotó telekszerkezettel és a tervezet fejlesztéssel
T-3 Topográfia telekszerkezettel és a tervezet fejlesztéssel (csak CD-én)
B-1 Beépítési javaslat alaptérképen
B-2 Beépítési javaslat légifotóval (csak CD-én)
U1 Közlekedési koncepció
U2 Csomópont Bal-ágon
U3 Csomópont Jobb-ágon
U4 Földút- kialakítási javaslat
KF-V Víziközművek fejlesztési javaslata
KF-E-EH Energiaközművek és elektronikus hírközlés
Tulajdoni lapok adatainak összesítő táblázata

Jóváhagyandó munkarészek:

- Településszerkezeti Tervmódosítás leírása
TSZT-mód /2011
- **HÉSZ**-módosítás
- Külterület szabályozási tervmódosítás **SZT-mód/2011**

1. Bevezetés

Az M0 útgyűrű keleti szektorának 2008. őszi ideiglenes forgalomba helyezését követően egy komplex pihenőhely megépítésének igénye is felmerült Csömör Nagyközség közigazgatási területének déli külterületét érintően.

2010 decemberében Csömör Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a Nagyközség külterületén átvezető M0 útgyűrű 65 km-es szelvényében lévő Rákospalotai határúti csomópont környezetében településszerkezeti terv és szabályzási terv módosításának lehetőségéről az útgyűrűn létesítendő komplex pihenőhely kialakításának érdekében. A tervmódosítások megindításáról a 144/2011. (X. 6.) és a 164/2011. (XI. 03.) képviselőtestületi határozatokban rendelkezett.

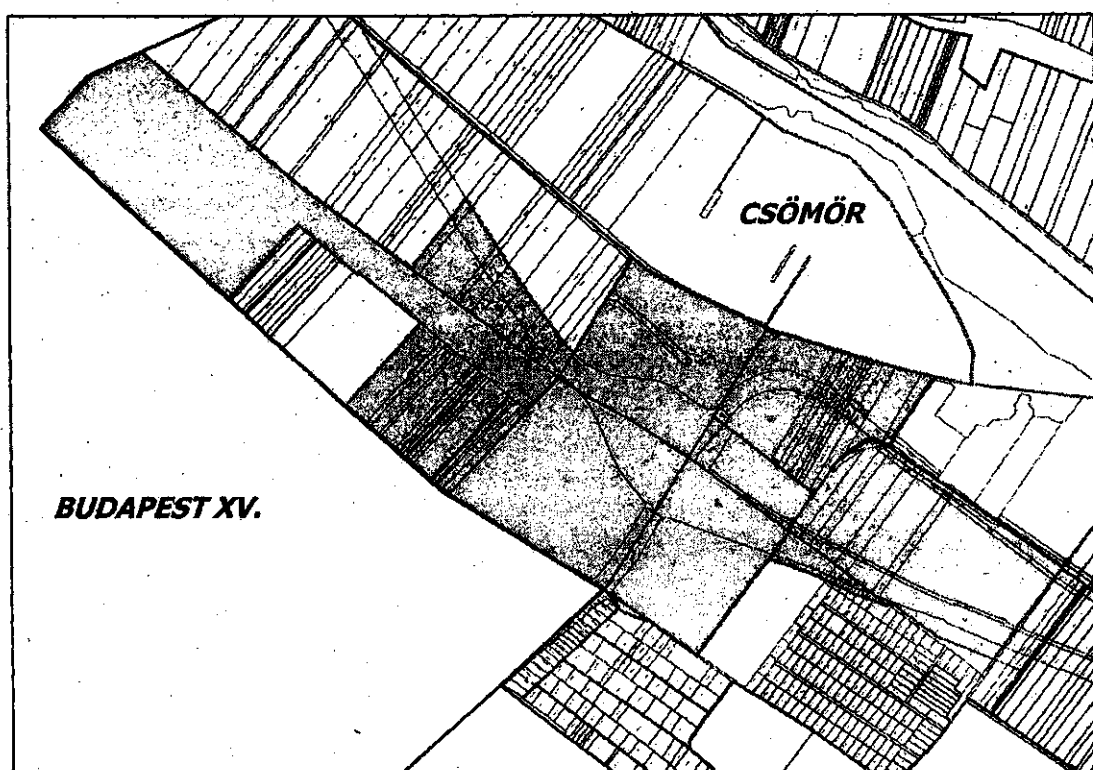
A településrendezési tervmódosítást generáló közlekedésfejlesztési program tehát az M0 útgyűrű keleti szektorának Rákospalotai határúti csomópontjában kétoldali pihenőhely kialakítását célozza.

A pihenőhely engedélyezési terveit a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásában a RODEN Kft. készíti, melynek építésjogi feltételei megteremtéséhez szükséges Csömör Nagyközség Településrendezési terveit módosítani.

A tervek elkészítésére a Pro-Terra Kft. tervezői csoportját kérték fel.

Jelen dokumentáció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9. § (3) bekezdésében meghatározott véleményezési eljárásra készült. Az Étv. 9. § (2) bekezdése szerinti előzetes vélemények megérkeztek, melyek a dokumentáció CD-mellékletén találhatók.

A tervezési terület lehatárolását a módosítással érintett telkek határozták meg, mivel a módosítás kizárólag Csömör külterületét érinti.



A tervezési terület lehatárolása

2. Területi tervek tervezési területére vonatkozó előírásai, a területi terveknek való megfelelés igazolása

Csömör Nagyközség a Budapesti Agglomeráció települése. A Budapesti Agglomeráció Magyarország egyik kiemelt térsége, ezért területrendezési tervéről törvény rendelkezik, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervéről szóló 2005. évi. LXIV. törvény (továbbiakban BATrT). A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve 2011-ben módosításra került. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2008. évi módosítása óta a kiemelt térségek területén nemcsak a kiemelt térség területrendezési tervéről szóló törvénynek kell megfelelni, hanem az Ország Területrendezési Tervéről szóló törvénynek (továbbiakban: OTrT) is (együttesen a két törvénynek). Ezért értékeljük a településszerkezeti tervi módosításokat az OTrT-nek és BATrT-nak való megfelelés tekintetében is. A BATrT települései egyben Pest megye területén elhelyezkedő települések. 2011-ben elfogadásra került Pest Megye Területrendezési Tervének módosítása (továbbiakban: PMTrT) is. Mivel Pest megye területrendezési terve a BATrT hatálya alá tartozó települések esetében a térszerkezeti terven és a térségi övezeti tervlapokon „beemelte” a BATrT vonatkozó elhatározásait, külön a PMTrT-nek való megfelelést nem kerül értékelésre.

A tervezési területre vonatkozó településszerkezeti módosításokat tekintve a területi terveknek való megfelelést az alábbiak szerint értékeltük:

- Ismertetjük a Térségi szerkezeti terv és a Térségi övezetek településszerkezet alakítását befolyásoló előírásait,
- ezen előírásoknak jelen településrendezési terv módosítási javaslatainak való megfelelését,
- amely térségi övezetek tekintetében a BATrT nem fogalmaz meg külön előírásokat, ott a vonatkozó előírások szerint, az OTrT adott övezetre vonatkozó előírásainak való megfelelés kerül értékelésre.

A következőkben táblázatos formában részleteiben foglaltuk össze a tervezési területen tervezett módosításokat tekintve a területi tervekből —OTrT és BATrT—adódó követelményeket és azok teljesülését. Mellékeljük a térségi tervek tervlapjainak kivonatait is, jelölve a tervezési területet.

Az Országos Területrendezési Tervnek (OTrT) való megfelelés igazolása

1. sz. táblázat: tervezési területen az OTTrT-ban meghatározott követelmények és azok teljesülésének értékelése

TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV		
Tervezési terület területi érintettsége	BATrT településszerkezet alakítását befolyásoló előírása	Jelen településrendezési terv módosítási javaslat megfelelése a BATrT-nak
Erdőgazdasági térség: <i>A teljes tervezési terület kivéve az M0 autópálya területét</i>	Az erdőgazdálkodási térséget a kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategóriák kijelölése során legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén - a városi ranggal rendelkező települések kivételével - városias települési térség nem jelölhető ki.	A tervezési területen a BATrT differenciáltabb térszerkezetet határozott meg. A tervezési terület egyes részeit erdőgazdasági-, mezőgazdasági- és városias települési térségbe sorolta (Lsd.: BATrT-nak való megfelelés igazolása fejezetben a BATrT térszerkezeti tervének kivonatát). A BATrT igazolta az OTTrT-nek való megfelelést, ez alapján állítható, hogy a tervezett módosítás megfelel az OTTrT előírásának.










<p>Építmények által igénybe vett térség, (országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyéb építmények):</p> <p>A tervezési területen áthaladnak a 220kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei</p>		<p>A tervezés során a 220kV-os távvezetékek és védőtávolságai figyelembevételre kerültek, a tervezett módosítás megfelel a OTrT előírásainak.</p>
TÉRSÉGI ÖVEZETEK		
Tervezési terület területi érintettsége	BATrT településszerkezet alakítását befolyásoló előírása	Jelen településrendezési terv módosítási javaslat megfelelése a BATrT -nak
<p>OTrT 3.8.sz. melléklet: Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete:</p> <p><i>a teljes tervezési terület</i></p>	<p>Felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területén keletkező, illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy kivezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p>	<p>A közművesítési javaslat tartalmazza az OTrT-nek megfelelő feltételeket.</p> <p>A tervezett módosítás megfelel az OTrT előírásainak.</p>

A tervezési területet **az OTrT alábbi térségi övezetei nem érintik:**

- OTrT 3.1.sz. melléklet: országos ökológiai hálózat övezete,
- OTrT 3.2.sz. melléklet: kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
- OTrT 3.3.sz. melléklet: kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
- OTrT 3.4.sz. melléklet: országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete,
- OTrT 3.5.sz. melléklet: országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
- OTrT 3.6.sz. melléklet: a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete,
- OTrT 3.7.sz. melléklet: kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete,
- OTrT 3.9.sz. melléklet: ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- OTrT 3.10.sz. melléklet: együtt tervezhető térségek övezete,
- OTrT 3.11.sz. melléklet: kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete,

Megállapítható, hogy a javasolt településrendezési módosítások az OTrT-nek megfelelnek, nem ellentétesek azokkal.

ORSZÁGI TERÜTELFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

-  Erőtagaszkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vegyes területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség
-  1000 ha felett
-  500-1000 ha között
-  100-500 ha között
-  100 ha alatt

ÉPÍTMÉNYEK ALTA MÖKÖNYVEZETT TÉRSÉG

(Országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyes építmények)

Villamosenergia-átviteli hálózatok átviteli elemei

----- 765 kV-os átviteli hálózat átviteli elemei

----- 400 kV-os átviteli hálózat átviteli elemei

----- 220 kV-os átviteli hálózat átviteli elemei

----- Nemzetközi és hazai szénthidrogén-szállítórészek

 Egyéb elemek

 Atomerőmű

Hulladék kezelés

 Veszélyes hulladék ártalmatlanítása

 Radioaktív hulladék kezelése

Közlekedési hálózatok és építmények

----- Gyorsforgalmi út






----- Főút

----- Országos közlekedési közlekedési

----- Helyi közlekedési vonal

----- A transzeurópai vasúti átviteli hálózat működő országos közlekedési vonal



-  Közforgalmi nemzetközi és országos jelentőségű közlekedési
-  Országos jelentőségű polgári repülőtér
-  Kereskedelmi (nyomtatási) repülőtérre építendő repülőtér
-  Általános repülőtérre építendő repülőtér
-  Közforgalmi repülőtérre építendő repülőtér

Vízgazdálkodási építmények

----- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal

 Folyami nagyműtárgy

 Szükségjelző

 10 millió m³-t meghaladó befogadással tervezhető tározási lehetőség

 AVTI I. ütemében megvalósuló árvíz tározó

ALAPTÉRSÉGI ELEMEN

----- Országhatár

----- Megyehatár

----- Településhatár

----- Bútoros út






Kivonat az OTRT Tervezési tervéből a tervezési terület megjelölésével

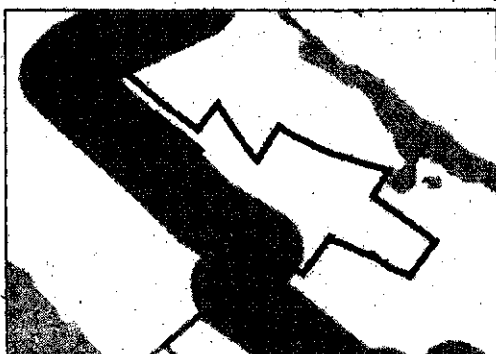
Érintett térségi övezetek



Jelmagyarázat

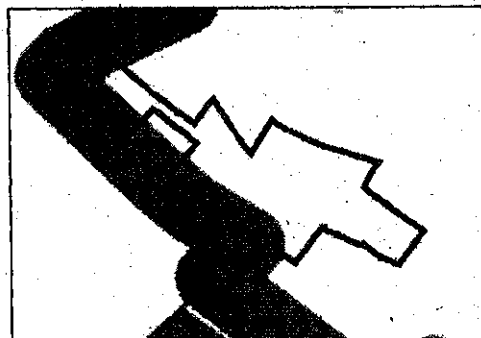
-  Felszín víz vízművelés-védelmi vízgyűjtő területének
- Országhatár
- Megyehatár
- Közigazgatási határ
-  Település
-  Vízfelület

Nem érintett térségi övezetek



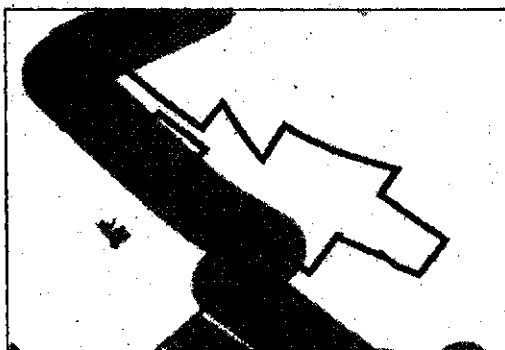
Jelmagyarázat

- Országos ökológiai hálózati övezete
- Országhatár
- Megyehatár
- Közigazgatási határ
- Település
- Vízterület



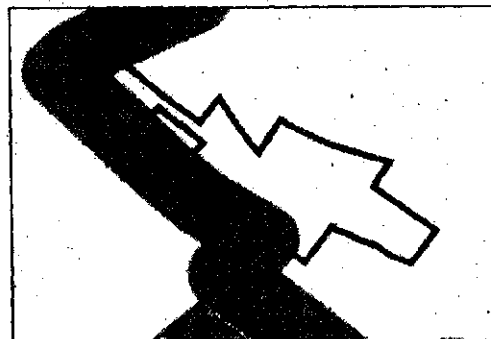
Jelmagyarázat

- Kiváló termőhelyi adottságú szántóföldi övezete
- Országhatár
- Megyehatár
- Közigazgatási határ
- Település
- Vízterület



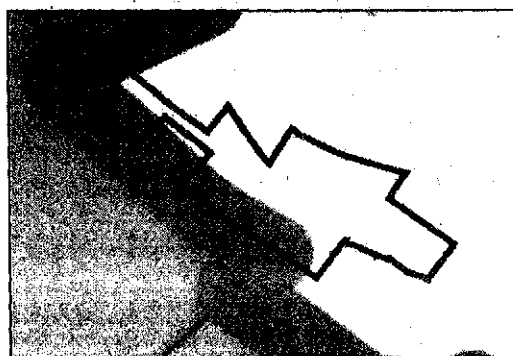
Jelmagyarázat

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Országhatár
- Megyehatár
- Közigazgatási határ
- Település
- Vízterület



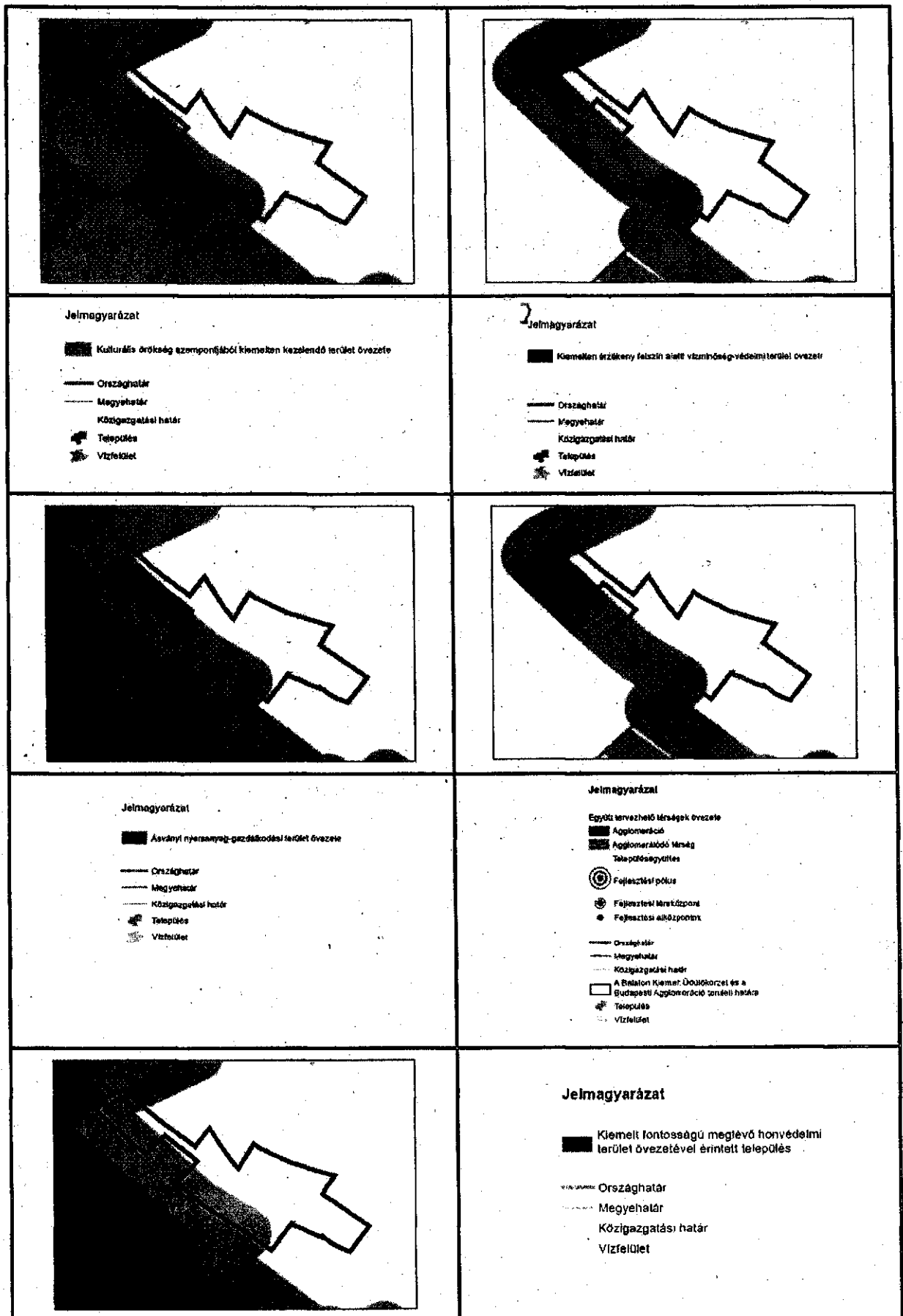
Jelmagyarázat

- Országos komplex tájrehabilitációs igényű terület övezete
- Országhatár
- Megyehatár
- Közigazgatási határ
- Település
- Vízterület



Jelmagyarázat

- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- Országhatár
- Megyehatár
- Közigazgatási határ
- Település
- Vízterület



A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének (BATrT) való megfelelés igazolása

2. sz. táblázat: tervezési területen a BATrT-ban meghatározott követelmények és azok teljesülésének értékelése

TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV		
Tervezési terület területi érintettsége	BATrT településszerkezet alakítását befolyásoló előírása	Jelen településrendezési terv módosítási javaslat megfelelése a BATrT-nak
Mezőgazdasági térség: az M0 autópályától D-re levő terület	A mezőgazdasági térség legalább 90 %-át mezőgazdasági terület-felhasználási egységbe, illetve természetközeli terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni. Legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.	Csömör közigazgatási területén a BATrT 485,95 ha területet (100%) sorol mezőgazdasági térségbe. Jelen TSZT módosítás a BATrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt területek közül 18,30 ha területet (3,76%) sorol más, beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe — közlekedési területbe és erdőterületbe. 3,76% < 10%, megfelel a BATrT előírásának.
Erdőgazdasági térség: az M0 autó úttól É-ra levő területek és a 0166 hrsz.-ú terület. (A BATrT nemcsak az erdőterületeket, hanem az erdőtelepítésre alkalmas területeket is erdőgazdasági térségbe sorolta.)	1. Az erdőgazdasági térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni.	1. Csömör közigazgatási területén a BATrT 1015,44 ha területet (100%) sorol erdőgazdasági térségbe. A Jelen TSZT módosítás a BATrT-ben erdőgazdasági térségbe sorolt területből 20,77 ha (2,04%) területet sorol más, beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe — közlekedési területbe és mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe. 2,04% < 15%, megfelel a BATrT előírásának.
	2. A településen a védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet.	2. A hatályos TSZT a tervezési területen 12,5 ha területet (100%) sorol elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdőterületbe. A módosítás következtében, ha terület 12,5 (%) kerül elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdőterületbe. 12,5ha=12,5 ha, az elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdőterületek kiterjedése nem csökken, megfelel a BATrT előírásának.
	3. Az egyes településeken lévő erdőterület nagysága - a település közigazgatási területére vetítve - összességében nem csökkenhet.	3. A módosítás következtében a tervezési területen nem csökken az erdőterület nagysága, a módosítás megfelel a BATrT előírásának.

<p>Városias települési térség: Csömör Településszerkezeti tervében gazdasági területbe sorolt terület a csomóponttól ÉK-re</p>	<p>Az előírások az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkoznak.</p>	<p>A tervezési területen a BATrT 14,53 ha területet sorol városias települési térségbe, amelyet a hatályos TSZT kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorol. Jelen módosítás során e települési térségbe sorolt térségből 7,55 ha terület átsorolásra kerül beépítésre nem szánt területekbe; közlekedési és erdőterületbe. Települési térségen belül közlekedési terület és erdőterület kijelölhető, a tervezett módosítás megfelel a BATrT előírásainak.</p>
TÉRSÉGI ÖVEZETEK		
Tervezési terület területi érintettsége	BATrT településszerkezet alakítását befolyásoló előírása	Jelen településrendezési terv módosítási javaslat megfelelése a BATrT -nak
<p>BATrT 3.6.sz. melléklet: Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete: a Térségi szerkezeti terven erdő területfelhasználási kategóriába sorolt terület, nevezetesen a az M0 autópályától É-ra levő területek és a 0166 hrsz.-ú terület</p>	<p>1. Az erdőtelepítésre alkalmas területekre vonatkozóan a BATrT nem tartalmaz előírásokat. 2. Az OTrT szerint: Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki</p>	<p>Erdőtelepítésre alkalmas terület övezetébe tartozó területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a tervezett településrendezési terv módosítás megfelel a BATrT előírásainak.</p>
<p>BATrT 3.14.sz. melléklet: Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete: a teljes tervezési terület</p>	<p>1. Az övezetre vonatkozóan a BATrT mód. javaslat nem tartalmaz előírásokat. 2. Az OTrT szerint: Felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területén keletkező, illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy kivezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p>	<p>A közművesítési javaslat tartalmazza az OTrT-nek megfelelő feltételeket. A tervezett településrendezési terv módosítás megfelel a BATrT előírásainak.</p>
<p>BATrT 3.20.sz. melléklet: Szélerózióknak kitett terület övezete: a teljes tervezési terület</p>	<p>1. Az övezetre vonatkozóan a BATrT mód. javaslat nem tartalmaz előírásokat. 2. Az OTrT szerint: A szélerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a szélerózió mértékét csökkenti.</p>	<p>A tervezett védelmi rendeltetésű erdők, zöldfelületek és burkolt felületek csökkentik a szélerózió lehetőségét, ezért a tervezett településrendezési terv módosítás megfelel a BATrT előírásainak.</p>

A tervezési területet az alábbi térségi övezetek nem érintik:

- BATrT 3.1.sz. melléklet: magterület övezete,
- BATrT 3.2.sz. melléklet: ökológiai folyosó övezete,
- BATrT 3.3.sz. melléklet: puffer terület övezete,
- BATrT 3.4.sz. melléklet: kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
- BATrT 3.5.sz. melléklet: kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
- BATrT 3.7.sz. melléklet: országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete,
- BATrT 3.8.sz. melléklet: térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete,
- BATrT 3.9.sz. melléklet: országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
- BATrT 3.10.sz. melléklet: térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
- BATrT 3.11.sz. melléklet: világörökség és világörökség-várományos terület övezete,
- BATrT 3.12.sz. melléklet: történeti települési terület övezete,
- BATrT 3.13.sz. melléklet: kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület öv.,
- BATrT 3.15.sz. melléklet: ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete,
- BATrT 3.16.sz. melléklet: rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- BATrT 3.17.sz. melléklet: nagyvízi meder övezete,
- BATrT 3.18.sz. melléklet: földtani veszélyforrás területének övezete,
- BATrT 3.19.sz. melléklet: vízerózióknak kitett terület övezete,
- BATrT 3.21.sz. melléklet: kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete,
- BATrT 3.22.sz. melléklet: honvédelmi terület övezete.

Kivonat a BATrT Térszerkezeti tervéből a tervezési terület megjelölésével



JELMAGYARÁZAT

- városias települési térség
- hagyományosan vidéki települési térség
- nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- magas zöldfelületi arányú települési térség
- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- különleges rendeltetésű térség
- építmények által igénybe vett térség
- vízgazdálkodási térség
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi mellékút

Érintett térségi övezetek



JELMAGYARÁZAT

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

alaptérképi elemek

- megyehatár
- agglomeráció határa
- település közigazgatási határa
- fővárosi terület határa
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi mellékút
- egyéb burkolt út
- vasútvonal
- vízfolyás, vízfolyás
- erdőterület

BATrT 3.6.sz. mellékletének részlete: Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



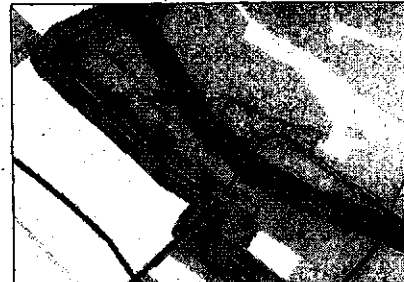
JELMAGYARÁZAT

- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete

alaptérképi elemek

- megyehatár
- agglomeráció határa
- település közigazgatási határa
- fővárosi terület határa
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi mellékút
- egyéb burkolt út
- vasútvonal
- vízfolyás, vízfolyás

BATrT 3.14.sz. mellékletének részlete: Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete



JELMAGYARÁZAT

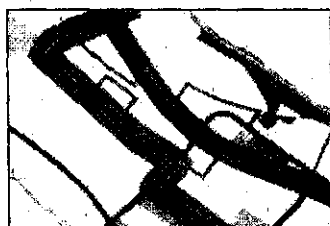
- Szélerőzónának kitett terület övezete

alaptérképi elemek

- megyehatár
- agglomeráció határa
- település közigazgatási határa
- fővárosi terület határa
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi mellékút
- egyéb burkolt út
- vasútvonal
- vízfolyás, vízfolyás

BATrT 3.20.sz. mellékletének részlete: Szélerőzónának kitett terület övezete

Nem érintett térségi övezetek



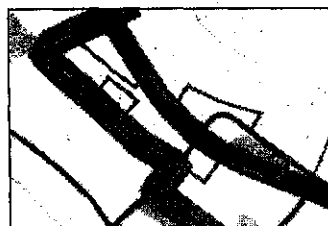
JELMAGYARÁZAT

- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Puffer terület övezete

BATrT 3.1.sz. melléklet: magterület övezete

BATrT 3.2.sz. melléklet: ökológiai folyosó övezete

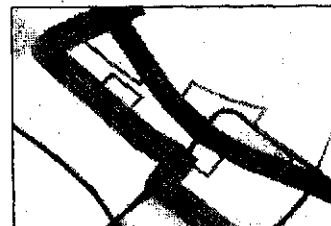
BATrT 3.3.sz. melléklet: puffer terület övezete



JELMAGYARÁZAT

- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

BATrT 3.4.sz. melléklet: kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

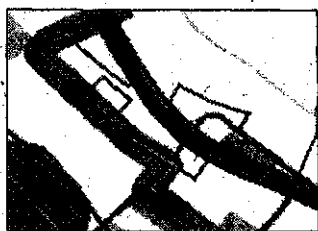


JELMAGYARÁZAT

- Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

BATrT 3.7.sz. melléklet: országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

BATrT 3.8.sz. melléklet: térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete



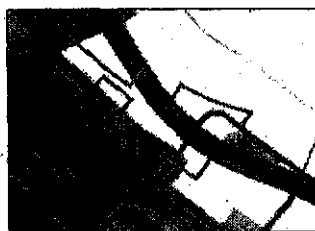
JELMAGYARÁZAT

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

BATrT 3.9.sz. melléklet: országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

BATrT 3.10.sz. melléklet: térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



JELMAGYARÁZAT

Világörökség és világörökség-várományos terület övezete

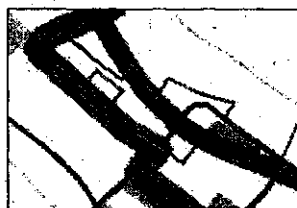
BATrT 3.11.sz. melléklet: világörökség és világörökség-várományos terület övezete



JELMAGYARÁZAT

Történeti települési terület övezete

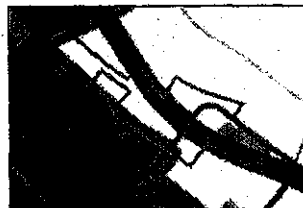
BATrT 3.12.sz. melléklet: történeti települési terület övezete



JELMAGYARÁZAT

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

BATrT 3.13.sz. melléklet: kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület öv



JELMAGYARÁZAT

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

BATrT 3.15.sz. melléklet: ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete



JELMAGYARÁZAT

Rendszeresen belvíz járta terület övezete

BATrT 3.16.sz. melléklet: rendszeresen belvízjárta terület övezete



JELMAGYARÁZAT

Nagyvízi meder övezete

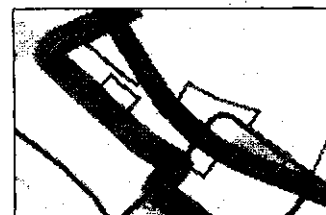
BATrT 3.17.sz. melléklet: nagyvízi meder övezete



JELMAGYARÁZAT

Földtani veszélyforrás területének övezete

BATrT 3.18.sz. melléklet: földtani veszélyforrás területének övezete



JELMAGYARÁZAT

Vízerosztásnak kitett terület övezete

BATrT 3.19.sz. melléklet: vízerosztásnak kitett terület övezete



BATrT 3.21.sz. melléklet: kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete

BATrT 3.22.sz. melléklet: honvédelmi terület öv.

JELMAGYARÁZAT

Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete

Honvédelmi terület övezete

Megállapítható, hogy a javasolt településrendezési módosítások a BATrT-nek megfelelnek, nem ellentétesek azokkal.

3. A tervezési területre vonatkozó hatályos településrendezési tervek

Csömör Nagyközség hatályos településrendezési eszközeit az alábbiak képezik;

- Településfejlesztési Koncepció
- A közigazgatási határos Településszerkezeti Terv (a továbbiakban TSZT) felülvizsgálata 2010-2011-ben megtörtént, 70/2011. (V.12.) KT határozattal jóváhagyva. (készítette KASIB Kft.)
- A Településszerkezeti Terv felülvizsgálattal egyidejűen elkészült Csömör Örökségvédelmi Hatástanulmánya is
- A közigazgatási határos Szabályzási Terv (a továbbiakban SZT) településszerkezeti tervmódosításnak megfelelő átvizsgálása és módosítása szintén folyamatban van, melynek elfogadása 2011. év végére várható.
- A 12/2002. (IX. 19.) számú ök. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban HÉSZ) felülvizsgálata a SZT-módosítással párhuzamosan történik, s ennek megfelelően az rendelettel elfogadott új HÉSZ 2011. év végéig remélhető.

Jelen dokumentációban szereplő TSZT-módosítási javaslat az elfogadott hatályos településszerkezeti tervet tekinti forrásnak.

A Csömör külterületére vonatkozó szabályozási terv is a községi tervek felülvizsgálatával együtt járó módosítások tárgyát képezi. A szabályozási tervmódosítás kidolgozása és véleményezésre bocsátása csak a TSZT-módosítás elfogadását követően várható, vélhetően jelen készülő szabályozási tervvel párhuzamosan. Ennek következtében a pihenőhely kialakításához szükséges szabályozási terv-módosítás forrásaként a jelenleg hatályos szabályozási tervet kell tekinteni.

A Helyi Építési Szabályzat szintén felülvizsgálat alatt van, de annak új rendelettel történő elfogadása csak jelen terv kapcsán szükséges HÉSZ-módosítási javaslattal megközelítően azonos időben várható. Tehát a HÉSZ-módosítás jelen javaslata is csak a jelenleg hatályos (egységes szerkezetbe foglalt) 12/2002. (IX. 19.) számú ök. rendelet módosításaként készülhet.

A közlekedésfejlesztés hatása Csömör Nagyközségre nézve

A pihenőhely létrehozása közvetlen hatással Csömör Nagyközségre csak a területbiztosítás szintjén jelentkezik. Közvetett hatásként értékelhető, hogy a pihenőhelyi szolgáltatások következtében többen állnak meg a településen, esetleg a közszolgáltatói célforgalom is megnövekszik. Ez Csömör belterületi (elsődlegesen idegenforgalmi) látogatottságát is eredményezheti. A terv szerint a komplex pihenőhely mindkét oldalon rendelkezik üzemanyag-töltő állomással, parkoló és pihenőhelyekkel, s a közlekedésben résztvevőket szolgáló mosdó-WC létesítményekkel. Az említett szolgáltatásokon kívül étterem és motel épületeinek is helyet biztosít majd az ÉK-i oldali, vagyis a "Csömör felőli" pihenőhely.

4. Településrendezési vizsgálatok és értékelések

A tervezési területen belüli valamennyi telek tulajdonlapját átvizsgáltuk. (lásd táblázatos kigyűjtésben és térképi ábrázolással a rajzi mellékletek között). Két szempontból van jelentősége a tulajdoni lapok adataiból szerzett információknak. A területhasználatokat és a tulajdoni állapotokat vizsgáltuk.

A tulajdoni lapokon szereplő területhasználati és tulajdoni adatokból következő megállapítások.

A tulajdoni lapokon szereplő területhasználatok megismerésével látható, hogy mely telkek közterületek, illetve út-telkek, valamint láthatóvá válik a terület tulajdonosi szerkezete.

A vizsgálatok alapján látható, hogy a terület -elhanyagolható mértékű legelő és erdő-használat mellett- jellemzően szántó területhasználatú.

Említésre érdemes, hogy az 1998 ősze óta ideiglenesen forgalomba helyezett M0 útgépjárú és lejárói, illetve azokra ráhordó utak telkei is a 2010. V. havi időből származó tulajdoni lapokon még kivétel nélkül mind mezőgazdasági használatban vannak.

A tulajdoni állapotok értékelésekor a tervezési területen a tulajdoni lapok adatainak értékelése során megkülönböztettük az alábbi tulajdonosokat: magántulajdon, vegyes tulajdon (magán és egyházi), Magyar Állam tulajdona, Csömör Nagyközség Önkormányzat tulajdona, Vörösmarthy Szövetkezet tulajdona.

A tervezési terület döntő része magántulajdonú terület. Az M0 útgépjárú és a létrehozásával összefüggésben kialakított közlekedésre szánt területek a Magyar Állam tulajdonában vannak. Ebben kismértékű változásra a körforgalmú csomópont kialakítása miatt, nagyobb mértékben a pihenőhelyek létrehozása miatt lesz szükség.

Megállapítható, hogy a mezőgazdasági művelésbe tartozó területként nyilvántartott azon telkek határain is a szabályozási terven szabályozási vonal fog szerepelni, amelyek már a valóságban közterületi szerepet töltenek be. E területhatárok jogilag a szabályozási terven új közterület és magánterület határát képezően kell, hogy megjelenjenek. Ezeket egészíti ki a pihenőhelyek számára szükséges területi növekmény.

A tervezési terület további jellemzőinek ismertetése

A tervezési terület lehatárolását elsősorban annak alapján lehetett meghatározni, hogy amely telkeket érinti a közlekedésfejlesztés, azok területük nagyságától függetlenül a szabályozás alá vont terület részét képezik. A településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítása azonos lehatárolású.

Az említettek következtében a tervezési terület közel 140 hektárt ölel fel. A terület M0 útgépjárú ÉK-i csomópontjától eltekintve jellemzően sík terület.

A tervezési terület DNy-on Budapest és Csömör közigazgatási határáig terjed.

ÉK-i határát az országos úthálózat részét képező 21105 sz. mellékút képezi.

5. A településrendezési eszközök módosítása

A Településrendezési eszközök sorában fenti fejlesztés érdekében az alábbi esetekben kell módosítást, kiegészítést kezdeményezni:

1. módosítani kell Csömör településszerkezeti tervének érintett részét,
2. módosítani kell a szabályozási tervet
3. a fejlesztési területtel összefüggésben ki kell egészíteni a helyi építési szabályzatot,

5.1. A településszerkezeti tervmódosítás két részből áll: egyrészt annak szöveges leírásából, másrészt a módosított terv elkészítéséből. A jóváhagyandó munkarészek részét kell, hogy képezze a településszerkezeti tervmódosítás határozati szövegtervezete és a módosított TSZT-rajza.

A településszerkezeti tervmódosítás során a közlekedési terület megnövekszik, valamint a véderdők sávja a településszerkezeti tervmódosításon jelöltek szerint a pihenőhely környezetében módosul.

A hatályos településszerkezeti terv beépítésre szánt területének egy részéből (gazdasági területből) beépítésre nem szánt közlekedési terület jön létre, mely a község biológiai aktivitási értékében érdemi változást nem idéz elő. A jogszabályi rendelkezések szerint a települések biológiai aktivitási értéke a közigazgatási területen belül nem csökkenhet, s jelen esetben ezzel nem is kell számolni.

A területi mérleg elnevezésű rajzon látható, hogy melyik "oldali" pihenőhely összességében (a déli oldali lejáró árat is felölelően), milyen területigénnyel rendelkezik.

A jobb oldali pihenő, vagyis az ÉK-i oldalon (Csömör felőli oldal) kialakítani kívánt közlekedési terület 10,8 hektárt igényel, melyet övezően mintegy 2,0 hektárt jelöl a tervjavaslat véderdő használatra.

A jobb oldali pihenő területe teljes egészében új területhasználatként jelentkezik. A tulajdoni lapok adatai szerint majdnem teljes terjedelmében magántulajdonú területből kerül közterületi kategóriába.

A hatályos településszerkezeti terven ábrázoltak szerint a kialakuló közlekedési terület mintegy 6,1 hektáron kereskedelmi gazdasági területhasználatra tervezett (Gksz jelű) területből kerül át a közlekedési (KÖu jelű) területhasználatba. További 4,4 hektár mezőgazdasági (Mko jelű) területből kerül közlekedési területbe.

A bal oldali pihenő, vagyis a DNY-i oldalon (Budapest felőli oldalon) kialakításra tervezett pihenő a meglévő M0-lehajtó ág környezetében jön létre. A pihenőhely területigénye összességében (a megszűnő lehajtó ág területével együtt) 11,7 hektár.

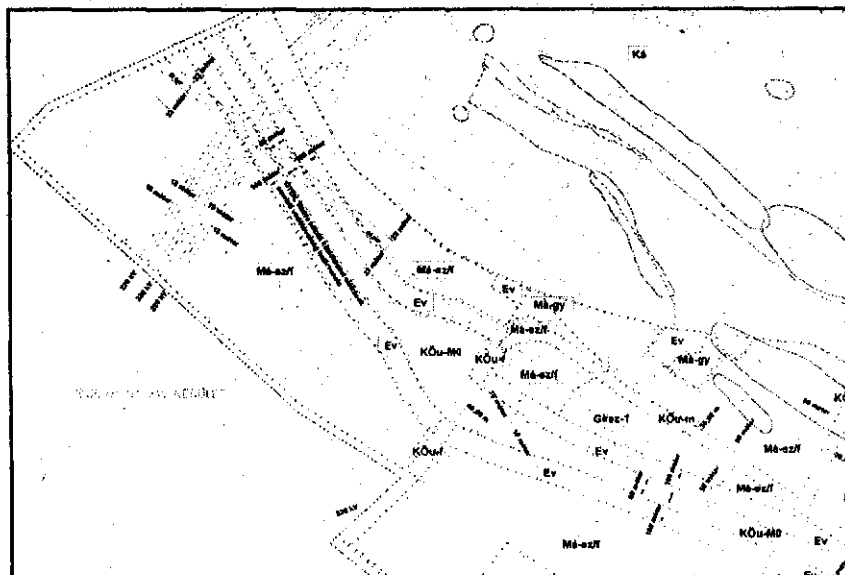
Településszerkezeti tervmódosítás határozati javaslatába illesztendő:

„A terület-felhasználás változásának következtében a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitásérték egyenlege +12,4.”

5.2. A szabályozási tervmódosítás bemutatja a településszerkezeti módosulással összhangban, az érintett területen a köz és a magánterületek határának változását, a közlekedési közterület kialakulását. A közlekedési területen belül az útgyűrű forgalmi sávokat befogadó területsávjához (KÖu-M0 jelű övezethez) két oldalról kapcsolódóan jön létre a mérsékelt beépítési lehetőséggel rendelkező új közlekedési övezet. Ez a pihenőhelyek övezete (**KÖu-M0pi** jelöléssel), melynek területén, szabadon állóan **5%-os** mértékig lehet a közlekedést szolgáló épületet, építményt elhelyezni. Ilyen építmény lehet kilátó, üzemanyagtöltő állomás és hozzá kapcsolódó üzlet, autómosó, pihenőhelyhez szükséges mosdó-WC helyiségeket befogadó épület, valamint étterem és motel épületek.

A szabályozási terven lehatárolt beépítési mértékkel rendelkező KÖu-M0pi jelű övezet területének méretét ábrázolja a "Területi mérleg" elnevezésű mellékletek között szereplő rajz, mely szerint a jobb oldali pihenőhely 10,8 hektáros nagyságú (beépítés szempontjából egy telekként kezelt) területén közel 5400 m²-es beépítési lehetőséggel lehet számolni. A bal oldali pihenőhely 11,7 hektáros nagyságú övezetében mintegy 5.800 m²-es beépítést lehet megvalósítani.

A szabályozási terv megjelöli a pihenőhely területén belül a kötelezően zöldfelületként kialakítandó sávokat, és a véderdőket.



Részlet a 2003. évi hatályos szabályozási tervből (KASIB Kft.)

5.3. A Helyi Építési Szabályzat kiegészítése

A szabályozási terv készítése során új közlekedési övezetet javasolt létrehozni **KÖu-M0pi** jelöléssel,

A HÉSZ módosul az alábbi helyeken:

- Kiegészül a 4. § (3) 1. pont 1.1 alpontja "KÖu-M0pi" jelű és "M0 pihenőhely" elnevezésű övezettel,
- Kiegészül a 4. § (3) bekezdés 4. pontja "Mko" jelű "Korlátozott mezőgazdasági terület" elnevezéssel,
- Kiegészül a 4. § (3) bekezdése 6. ponttal "'Tk" jelű és "Természet-közelit terület" elnevezéssel,

- A 34. § (4) és (5) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

"(4) Az M0 útgűrű mentén annak tengelyétől mérten 100-100 méterre védőtávolságot kell biztosítani, míg a csomóponti ágak tengelyétől mérten 50 méteres védőtávolságot kell érvényesíteni. A védőtávolságok sávjában bármilyen építési tevékenység, területhasználati váltás csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.

(5) A védősávokban, illetve azok mentén a szabályozási terven jelölt szélességben véderdőt kell kialakítani."

- Kiegészül a 34. § az alábbi (6) bekezdéssel:

"A KÖu-M0pi jelű övezetben **5 %-os** mértékkel lehet épületet létesíteni a közlekedést, a pihenőhelyet szolgáló létesítmények számára. Az övezetben az épületek építménymagassága legfeljebb **7,5 m** lehet.

- A rendelet kiegészül **44/A §-sal** az alábbiak szerint:

"Korlátozott mezőgazdasági terület (Mko)

44/A. § (1) A szabályozási terven Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetébe a távlati településfejlesztési, településszerkezeti, ökológiai és tájvédelmi érdekeket szolgáló területek tartoznak.

(2) Az övezet területén épületek, építmények nem helyezhetők el."

- A rendelet kiegészül **45/A §-sal** az alábbiak szerint:

"A természet-közelit terület előírásai (Tk)

(1) A szabályzási terven a Tk jelű övezetbe a település értékes természetes és természet-közelit gyepek, mély fekvésű lápos területei tartoznak, melyek ökológiai, és természetvédelmi okokból védendőek, illetve megőrzendőek.

(2) Az övezet területén épületek, építmények nem helyezhetők el.

(3) Az ingatlanok a művelési águknak megfelelően hasznosítandók, művelési águk csak extenzívebb irányban változtatható meg.

(4) A területen lévő faállomány megtartandó.

- **49.§. (7)** Az M0 körgűrű 65.kmsz-ben levő komplex autós-pihenő KÖu-M0pi övezetben a zöldfelületek az alábbiak szerint alakíthatók ki:

a) a zöldfelületei legalább kétszintű növényzet telepítésével alakítandók ki kertépítészeti terv alapján.

b) Az övezetben „beültetési kötelezettségű terület” jellel határolt területen többszintű védelmi rendeltetésű zöldfelület telepítendő, legalább 25m²-ként 1fa és legalább 1m²-ként 1 cserje telepítésével."

- **53.§. B** Zaj- és rezgés elleni védelem

(6) Az M0 körgyűrű 65.kmsz-ben lévő komplex autópihenő, KÖu-M0pi övezetben zajtól védendő helyiségek tervezésekor (éttermek, eszpresszók, lakosztoba szállodában és szálló jellegű épületekben, szállodák, szállodák, szálló jellegű épületek közös helyiségei) az engedélyezési terv, a bejelentési tervdokumentációban a zajterhelési határértékek teljesülését igazolni kell.

A HÉSZ-t módosító rendelet függelékeként javasolt egy táblázatot alkalmazni, mely megállapítja, hogy miként változott Csömör Településszerkezeti tervének módosításai során a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (2005. évi. LXIV. törvény) Térségi Szerkezeti Tervén kiemelt területfelhasználási kategóriákba sorolt területek nagysága.

6. Közlekedési javaslatok

6/1. Hálózati kapcsolatok

A Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ (a továbbiakban: KKK) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-vel (a továbbiakban: NIF Zrt.) és az Állami Autópálya Kezelő Zrt.-vel (a továbbiakban: ÁAK Zrt.) együttműködve előzetesen megvizsgálta – több forduló egyeztetések és helyszíni bejárás során –, hogy az M0 gyűrű keleti szektorának mely területein célszerű komplex pihenőt létesíteni. Komplex pihenőhely a Rákospalotai határúti csomópontozathoz kapcsolódva létesítendő.

A tervezett kétoldali komplex pihenőhely Pest megye területére esik az M0 útgyűrű 65+000 km szelvényének térségében. A pihenőhely Csömör közigazgatási területét érinti. Az M0 gyorsforgalmi út csatlakozó csomópontjai az országos sugárirányú hálózat részét képező M3 és 3.sz. főútnál helyezkednek el. A tervezett pihenőhely csomópontjánál haladó 21105.j. országos összekötő út jelentős szerepet tölt be csömör agglomerációs forgalmának lebonyolításában.

A létesítmény által igénybe vett terület a komplex pihenő építését megelőzően mezőgazdasági hasznosítású volt. A terület megszerzését és a művelés alóli kivonást a komplex pihenő által igénybe vett területek rendezése során kell végrehajtani.

A kétoldali komplex pihenőhely kialakítása lehetővé teszi, hogy a szolgáltatások nem csak az M0-ról hanem a 21105.j. út mindkét irányából igénybe vehetők. A korábbi csomópontok helyett létesülő körforgalmi csomópontok forgalombiztonság szempontjából is kedvezőek.

6/2. Területen belüli közlekedési rendszer

A csomópontok és a pihenőhely forgalmi kialakítása

A jobb oldali pihenő a Rákospalotai határúti csomópont térségében a 21105 j úton az M0 útgyűrű szelvényezés szerinti jobb oldalán meglévő T alakú becsatlakozás körforgalommal történő átépítéséből érhető el egy negyedik ág építésével.

A bal oldali pihenő az M0 bal pályájáról közvetlenül illetve a Rákospalotai határúti csomópont térségében a 21105 j úton meglévő keresztezési csomópont körforgalommal történő átépítéséből érhető el. A körforgalmú csomópont egy négy ágú csomópont, amelynek egyik ága csak csomóponti kijárat.

A jobb oldali pihenő létesítéséhez a minimális szolgáltatásokon kívül a műszaki előírásban szereplő étterem és motel helyszükségletét is figyelembe vettük. A bal oldali pihenőhelyen a távlatban egyikük elhelyezésének helyszükségletét sem kell figyelembe venni

Az M0 útgyűrű melletti kétoldali pihenőhely helyszínrajzi kialakítását a helyi adottságok határozzák meg, különös tekintettel a csomóponttal kombinált elhelyezésre.

A tervezés folyamán lefolytatott egyeztetéseknek megfelelően a jobb oldali pihenőhely az útgyűrű jobb pályája felől önálló kapcsolatot kapott, amely csomóponti ágként is funkcionál a Csömör irányába haladó forgalom számára. Ezen a főpályából kiváló ágon a pihenőhely felé haladó forgalom egy balra történő kiválással éri el a pihenőhelyet a főpálya-kiválást követő jobb ív után. Ezen kiválás után az ág egyirányú csomóponti ágként (külső körüljáró út) működik a pihenő többi útjától fizikai elválasztással lehatárolva. Az ág a 21105 j úton létesülő

körforgalomban ér véget. A körforgalomba történő becsatlakozás előtt csatlakozik a pihenőhelyet elhagyó forgalom balról egy becsatlakozás segítő sávval.

A pihenőhely létesítésével az M0 Rákospalotai határúti csomópont a jobb oldalon kismértékben átépítésre kerül. A meglévő csomóponti ágak megtartása mellett egy új kijárat létesül a meglévő kijárat előtt kb. 500 m távolságban szabványos lassító sávval kialakítva. A lassító sáv hossza 320 m.

A meglévő csomópontban a jobb oldalon a 21105 j úton jelenleg egy jelzőtáblával szabályozott T becsatlakozás üzemel. A pihenőhely kiszolgálásához a szintbeli csomópontot körforgalmú csomóponttá kell átalakítani, és a pihenő irányában egy új ággal kiegészíteni.

A körforgalom főbb adatait a következő táblázat tartalmazza.

Körforgalmú csomópont kialakítása

Sorszám	Körforgalmú csomópontok helye	Körforgalmú csomópont ágainak száma	Körforgalomba becsatlakozó út száma	Körforgalomra vonatkozó paraméterek		
				Külső sugár (m)	Belső sugár (m)	Körpálya szélessége (m)
1	jobb oldal	4	21105, M0 csp. ágak, pihenő körüljáró út	33	25	8

A tervezés folyamán lefolytatott egyeztetéseknek megfelelően a bal oldali pihenőhely az útgűrű bal pályája felől önálló kapcsolatot kapott, amely csomóponti ágként is funkcionál az M3 felől érkező és Csömör illetve Budapest irányába haladó forgalom számára. Ezen a főpályából kiváló ágon a pihenőhely felé haladó forgalom egy balra történő kiválással éri el a pihenőhelyet a főpálya-kiválást követő jobb ív után. Ezen kiválás után az ág egyirányú csomóponti ágként (külső körüljáró út) működik a pihenő többi útjától fizikai elválasztással lehatárolva. Az ág a 21105 j úton létesülő körforgalomban ér véget. A körforgalomba történő becsatlakozás előtt csatlakozik a pihenőhelyet elhagyó forgalom balról egy becsatlakozás segítő sávval.

A pihenőhely létesítésével az M0 Rákospalotai határúti csomópont a bal oldalon is kismértékben átépítésre kerül. A meglévő direkt kihajtó csomóponti ág elbontásra kerül, az M3 autópálya csomópont és a Rákospalotai határúti csomópont közötti gyűjtő-elosztó sáv lerövidül. A megmaradó gyűjtő-elosztó sáv hossza az M3 gyűjtő elosztó pálya csatlakozása és a Rákospalotai határúti csomóponti ág – amely egyben a pihenőhely felé vezető ág – között 1800 m. A csomóponti ág (Külső körüljáró út) kiválása a 65+879 szelvénybe került, amely előtt a haladási irány szerint a 65+950-66+050 km szelvényben egy meglévő üzemi átjáró található.

A meglévő csomópontban a bal oldalon a 21105 j úton is jelenleg egy jelzőtáblával szabályozott keresztezés üzemel, amelynek egyik ágán csak behajtás, a vele szemben lévő másik ágán csak kihajtás üzemel. A pihenőhely kiszolgálásához a szintbeni csomópontok helyett körforgalmú csomópont kerülne kialakításra. A körforgalom főbb adatait a következő táblázat tartalmazza.

Körforgalmú csomópont kialakítása

Sorszám	Körforgalmú csomópontok helye	Körforgalmú csomópont ágainak száma	Körforgalomba becsatlakozó út száma	Körforgalomra vonatkozó paraméterek		
				Külső sugár (m)	Belső sugár (m)	Körpálya szélessége (m)
1	bal oldal	4	21105, M0 csp. Ág, pihenő körüljáró út	33	25	8

A jelenlegi csomópontban a főváros felé vezető ágon a kialakítás a 21105 j út 2x2 sávossal kialakításának megfelelően indul, amelyet követően egy rövid szakasz után a keresztmetszet lecsökken 2x1 forgalmi sávossá. A távlatban a 21105 j út az M0 útgyűrű és a Szentmihályi út közötti szakaszon 2x2 sávossal kialakítású. A csomópont átépítése során a távlati 2x2 sávossal kialakítást vettük alapul a körforgalmú csomópont utáni keresztmetszet esetén. A keresztmetszet úgy alakul ki, hogy a főváros felől érkező 2 forgalmi sávból a külső sáv önálló vonalvezetéssel közvetlen jobbra forduló sávként (F ág) csatlakozik az M0 M31 felé vezető pályájának felhajtó ágára, míg a belső sáv a körforgalomba vezet be. A főváros felé haladó két forgalom sávja úgy alakul ki, hogy az M0 felől érkező csomóponti ágból egy önálló vonalvezetésű, közvetlen jobbra forduló sáv (E ág) csatlakozik a 21105 j út főváros felé vezető szakaszához sávcsatlakozással a körforgalomból kilépő ág mellé. Mivel a főváros felé vezető jelenlegi útpálya 2x1 sávossal kialakítású, a külön jobbra forduló sávnak az első ütemben be kell csatlakoznia a körforgalom kilépő ágába.

Mindkét oldalon a pihenő terület belső kialakításának tervezésekor alapvető jelentőségű szempont a kezelő igényének megfelelően a teher és személygépjárművek minél hamarabb történő szétválasztása volt. Ennek megfelelően a tehergépjárművek (buszok) az autópálya felé eső pihenőrészt veszik igénybe mind a benzinkút, mind a parkolás igénybevétele esetében. A személygépjárművek a pihenőhely területének autópályától távolabb eső részeit veszik igénybe.

A pihenőhely belső kiszolgáló úthálózata a következő hat elemből áll:

Külső csatlakozó út

„A” összekötő út

„B” összekötő út

„C” összekötő út

Belső út

Parkoló 1. kiszolgáló út

Parkoló 2. kiszolgáló út

Mindkét oldalon a „B” és a jobb oldali pihenőben a „C” összekötő út kivételével valamennyi pihenő út egyirányú forgalmat bonyolít le. A „B” összekötő utakon a forgalom a kétirányú annak érdekében, hogy a benzinkutat elhagyó és pihenni meg nem álló forgalomnak ne kelljen a parkoló területen áthaladnia, illetve a csak pihenni megálló szgk forgalom a benzinkút területének érintése nélkül tudja elérni a parkoló területét. A jobb oldali pihenőben a „C” összekötő úton a pihenő területét elhagyó forgalommal szemben csak a Motel felé irányuló forgalom haladhat.

A tgg parkolóban a járművek 45°-os szögben állnak fel. A parkoló területet a kiszolgáló utaktól kiemelt szegélyű sziget választja el. A ki- és beállás részére 8,00 m széles sáv áll a járművek rendelkezésére. A teherparkoló területen felfestéssel kijelölésre kerül 56 db teherparkoló. Az autóbuszok részére 5 db buszparkoló kerül kijelölésre. Minden egyes buszparkoló mellett 1,0 m széles peron kerül kialakításra a járművekről történő le és felszállás elősegítésére.

A személygépkocsik részére a kiszolgáló utakon a benzinkút területén kívül két helyen kerül kialakításra parkolóhely:

- a parkoló 2. kiszolgáló úton kétoldali parkolással (76 db + 6 db (mozgássérült))
- a parkoló 2. kiszolgáló úton egyoldali parkolással (11 db + 2 db (mozgássérült))

A szgk parkolóban a járművek az útpályára merőlegesen állnak fel. A parkolóhelyek megközelítésére a parkoló 2. kiszolgáló úton 6,00 m széles sáv áll a járművek rendelkezésére. A személyparkolók száma a terv szerinti kialakítás szerint oldalanként összesen 95 darab, melyből 8 db mozgássérültek részére lesz kialakítva.

A parkolóhelyek és az egyes létesítmények közötti gyalogosforgalmat burkolt járdák biztosítják. A járdákhoz kapcsolódnak az utazók pihenését, étkezését szolgáló padok és asztalok mind a szgk parkolók mind a tggk parkoló térségében.

A gyalogos irányokban a járda hasznos szélessége minimum 1,50 m. Azokon a szakaszokon, ahol a kerekesszékek közlekedők mozgására lehet számítani a járda szélessége min. 2,00 m.

A 21105 j úton tömegközlekedés nincs, ezzel kapcsolatos létesítmények nem kerültek kialakításra. Az M0 feletti 65+006 km szelvényben épült hídon gyalogjárda és kerékpárút nem került kialakításra.

A pihenőhelyen levő utak keresztmetszeti adatai

Külső körülfáró út

Forgalmi sávok száma:	1 sáv
Forgalmi sávok szélessége:	3,50 m
Külső biztonsági sáv szélessége kiemelt szegélynél:	0,50 m
Belső biztonsági sáv szélessége (kikerülési lehetőség):	2,00 m
Biztonsági sáv szélessége szegély nélküli szakaszon:	0,50 m
A burkolat szélessége összesen:	6,00 m
Padka szélessége kiemelt szegély mellett:	2,00 m

Külső csatlakozó út

Forgalmi sávok száma:	1 sáv
Forgalmi sávok szélessége:	3,50 m
Padka szélessége:	2,00 m
Biztonsági sáv szélessége kiemelt szegély mellett:	0,50 m
Biztonsági sáv szélessége szegély nélküli szakaszon:	0,50 m
Egyirányú forgalom miatti bővítés:	1,50 m
A burkolat szélessége összesen:	6,00 m

A Külső csatlakozó út (6,00 m burkolatszélesség) és a benzinkút között kiemelt szegélyes sziget biztosít elválasztást.

„A” összekötő út

Forgalmi sávok száma:	1 sáv
Forgalmi sávok szélessége:	5,00 m
Padka szélessége kiemelt szegély mellett:	2,00 m
Biztonsági sáv szélessége kiemelt szegély mellett:	2x0,50 m
A burkolat szélessége összesen:	6,00 m

„B” összekötő út

Forgalmi sávok száma:	2x1 sáv
Forgalmi sávok szélessége:	3,50 m
Biztonsági sáv szélessége kiemelt szegélynél:	2x0,50 m
A burkolat szélessége összesen:	8,00 m

„C” összekötő út

Forgalmi sávok száma:	2x1 sáv
Forgalmi sávok szélessége:	3,50 m
Biztonsági sáv szélessége:	2x0,25 m
A burkolat szélessége összesen:	7,00 m

Belső út

Forgalmi sávok száma:	1 sáv
Forgalmi sávok szélessége:	5,50 illetve 8,00 m
Biztonsági sáv szélessége kiemelt szegélynél:	0,50 m
A burkolat szélessége összesen:	8,50 m

Parkoló 1. kiszolgáló út

Forgalmi sávok száma:	1 sáv
Forgalmi sávok szélessége:	5,50 illetve 7,50 m
Biztonsági sáv szélessége kiemelt szegélynél:	0,50 m
A burkolat szélessége összesen:	8,00 m

Parkoló 2. kiszolgáló út

Forgalmi sávok száma:	1 sáv
Forgalmi sávok szélessége:	5,00 m
Biztonsági sáv szélessége kiemelt szegélynél:	2x0,50 m
A burkolat szélessége összesen:	6,00 m

Szkg parkoló állások

Az útpályára merőleges felállású szkg parkolóállások szélessége 2,50 m, mélysége 5,00 m. A pihenőben elhelyezett 4 szkg parkolóterület mindegyikén 2 db mozgáskorlátozottak számára fenntartott parkolóállás került kialakításra, amelyek szélessége 3,40 m, mélysége 5,00 m.

Tgk parkoló állások

Az útpályával 45°-os szöget bezáró tgk parkolóállások szélessége 4,00 m, mélysége 17,00 m. Ezek a méretek mind a tgk, mind autóbuszok felállítására megfelelők.

Földutak

A tervezett jobb oldali komplex pihenőhely az M0 útgűrű és a 21105 j út közötti területen lévő ingatlanok jelenlegi kiszolgáló földútjának területét magába foglalja. Ennek következtében a komplex pihenő létesítése után visszamaradó területek megközelítésére új párhuzamos földút létesítése szükséges.

Az új párhuzamos földút a meglévő 21105 j. út 2+030 km szelvényében balra induló földútból válik ki annak szelvényezése szerinti jobb oldalán. A meglévő földút annak magassági vonalvezetése miatt aszfalt burkolattal rendelkezik.

6/3. Forgalmi vizsgálat

6/3.1 A pihenőhelyet igénybevevő forgalom becslése

Az M0 útgűrű keleti szektorában létesítendő komplex pihenőhely forgalmi vizsgálatát kétféle kiindulás alapján vizsgáltuk meg:

- A pihenőhely létesítményei alapján számított forgalom
- A térség úthálózatának forgalma alapján számított forgalom

A pihenőhely létesítményei alapján számított forgalom

A tervezett komplex pihenőhely létesítményei meghatározták a parkolóhelyek számát, amely összesen 109 szkg parkoló és 68 tgk+busz parkoló.

A pihenőhely forgalmának meghatározásánál a következő feltételezéseket vettük figyelembe:

- A benzinkutat igénybe vevő forgalom 70% az üzemanyagtöltés után a pihenőhelyet elhagyja, a forgalom 30 % az üzemanyagtöltést követően a parkolóhelyet is igénybe veszi pihenés, étkezés céljából.
- A benzinkúton az üzemanyagtöltés átlagos időigénye 10 perc.
- A szkg parkolóhelyet igénybevevő forgalom esetén egy parkolóhelyen az átlagos tartózkodási idő 20 perc.
- A tgk parkolóhelyet igénybevevő forgalom esetén egy parkolóhelyen az átlagos tartózkodási idő 40 perc.

A pihenőhely forgalma a feltételezések figyelembevételével a következőképpen alakul:

Csak üzemanyagot töltő forgalom töltőállásonként: $0,7 \cdot 60 / 10 = 4,2$ J/h, a tervezett 14 töltőállás figyelembevételével **összesen 59 J/h.**

A tankoló és pihenni is megálló forgalmat a pihenőhelyek használatánál vesszük számításba.

A parkolóhelyek forgalma a következő: szgk parkoló esetén $109 \cdot 60 / 20 = 327$ J/h, tgg parkoló esetén $68 \cdot 60 / 40 = 102$ J/h. Ezek alapján a parkolóhelyen megálló járművek forgalma **összesen 429 J/h.**

A komplex pihenőhely számított forgalma összesen:

$$59 + 429 = 488 \text{ J/h, egységjárműre átszámítva 641 E/h.}$$

Az amerikai Institute of Transportation Engineerings intézet gondozásában megjelent TRIP GENERATION című kiadvány a különböző létesítmények forgalmi vizsgálatával foglalkozik, és megadja az egyes létesítmények fő paraméterei alapján a létesítmény forgalmát.

A kiadvány külön gyorsforgalmi utak mellett lévő komplex pihenőhelyekkel nem foglalkozik, viszont a különböző szolgáltatásokkal kiegészülő benzinkutak forgalmára tartalmaz adatokat.

A kiadványban egy 10 töltőállásos benzinkút forgalma, amelyhez csatlakozik egy kisebb elárúsító helység is, a reggeli csúcsórán 100 E/h, míg a délutáni csúcsórán 130 E/h. Ezeket az adatokat összehasonlítva az üzemanyag-töltő állomás általunk becsült forgalmával a következők állapíthatók meg: fenti feltételezésekkel számított tankoló forgalom közelítően 90 E/h, valamivel kisebb az amerikai tanulmány által megadott értékeknél. Mivel az amerikai közlekedési és vásárlási szokások az európai és magyar közlekedési és vásárlási szokásoktól eltérnek, ezért az eltérést elfogadhatónak tartjuk, azaz a felvett feltételekkel számított forgalmak reálisnak tekinthetők.

Az érintett úthálózat forgalma alapján számított pihenőhelyi forgalom

Az érintett úthálózat forgalmából számított pihenőhelyi forgalom meghatározásához a következő feltételeket vettük alapul:

- Az M0 útgűrű főpálya forgalmának legfeljebb 10 %-a veszi igénybe a pihenőhely szolgáltatásait közvetett megközelítés esetén
- Az M0 útgűrű főpálya forgalmának legfeljebb 15 %-a veszi igénybe a pihenőhely szolgáltatásait közvetlen megközelítési lehetőség esetén
- A csomóponti ágak és az alárendelt út forgalmának legfeljebb 5 %-a veszi igénybe a pihenőhely szolgáltatásait

Ezek alapján határozható meg az a maximális terhelés, amellyel a pihenőhely forgalma terheli a kapcsolódó közúti létesítményeket.

A csatlakozó közúthálózat forgalmi terhelésénél a 2030. időtávot vettünk figyelembe.

A forgalmi adatokat a következő táblázat tartalmazza az egyes helyszínekre:

65 km szelvény térsége, 2030 évi forgalom kétoldali pihenőhely			
<i>Útirány megnevezése</i>	<i>Útirány forgalma E/nap</i>	<i>Útirányból a pihenőhely felé irányuló forgalom E/nap E/h</i>	
M0 jobb pálya: M5 felől M3 felé	28800	4320 (jobb)	346 (jobb)
M0 bal pálya: M3 felől M5 felé	42000	6300 (bal)	504 (bal)
M0 csomóponti forgalom M5 autópálya felől	5500	275 (jobb)	22 (jobb)
M0 csomóponti forgalom M3 autópálya felől	8300	415 (bal)	33 (bal)
21105 jelű út Budapest felől Csömör felé	10900	545 (jobb)	44 (jobb)
21105 jelű út Csömör felől Budapest felé	4600	230 (jobb)	19 (jobb)
Összesen		5370 (jobb oldali pihenő) 6715 (bal oldali pihenő)	431 (jobb oldali pihenő) 537 (bal oldali pihenő)

65 km szelvény térsége, 2045 évi forgalom kétoldali pihenőhely			
<i>Útirány megnevezése</i>	<i>Útirány forgalma E/nap</i>	<i>Útirányból a pihenőhely felé irányuló forgalom E/nap E/h</i>	
M0 jobb pálya: M5 felől M3 felé	25300	3795 (jobb)	304 (jobb)
M0 bal pálya: M3 felől M5 felé	36100	5415 (bal)	433 (bal)
M0 csomóponti forgalom M5 -autópálya felől	5400	270 (jobb)	22 (jobb)
M0 csomóponti forgalom M3 autópálya felől	8600	430 (bal)	35 (bal)
21105 jelű út Budapest felől Csömör felé	13100	655 (jobb)	53 (jobb)
21105 jelű út Csömör felől Budapest felé	4900	245 (jobb)	20 (jobb)
Összesen		4965 (jobb oldali pihenő) 5845 (bal oldali pihenő)	399 (jobb oldali pihenő) 468 (bal oldali pihenő)

A 2015 évre vonatkozó forgalmi adatok esetén az egyoldali pihenőhely üzemelését vettük figyelembe, míg a 2030 és 2045 években már a kétoldali komplex pihenőhely meglétét vettük alapul.

Az adatokból megállapítható, hogy a 2030 és 2045 időtávok között már a forgalom nem változik jelentősen.

A pihenőhely kialakításából és a csatlakozó úthálózat forgalmából levezetett pihenőhelyi forgalom alapján megállapítható, hogy a pihenőhely létesítményei a várható forgalmat ki tudják szolgálni. A további számításoknál az úthálózat forgalmából levezetett pihenőhelyi forgalmakat vettük alapul a csomópontok méretezésénél.

6/3.2 A pihenőhely kiszolgáló csomópontjainak vizsgálata

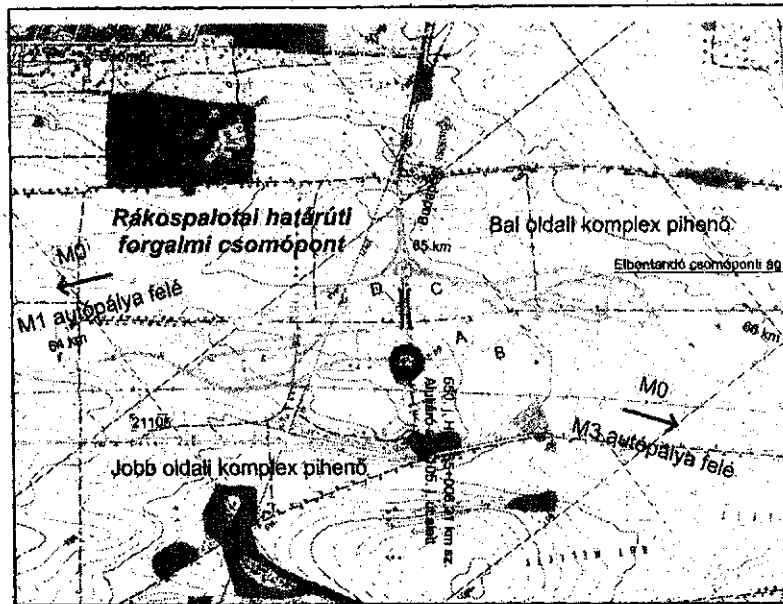
A pihenőhely kiszolgálását biztosító csomóponti vizsgálatánál az alábbi esetet vettük figyelembe:

- 2030 évre előrebecsült forgalom esetén:
- jobb oldali körforgalom közvetlen pályacsatlakozással és a meglévő indirekt ág megtartásával
- bal oldali körforgalom

A csomópontok elemzéséhez a hálózat előrebecsült forgalmát a Közlekedés Kft. által készített forgalmi előrebecslést, mint alapforgalmi adatokat vettük számításba.

Jobb oldali körforgalom közvetlen pályacsatlakozással és a meglévő indirekt ág megtartásával 2030 évi forgalom esetén

A 2030. évben mindkét oldali pihenő működését vettük alapul. A pihenőhely forgalmát úgy vettük számításba, hogy az M0 jobb pályájához kapcsolódó forgalom a jobb oldali pihenőt, míg a bal pályához kapcsolódó forgalom a bal oldali pihenőt veszi igénybe. A 21105 j úton haladó és az M0 nem érintő forgalom pedig a haladási iránya szerinti jobb oldali pihenőt veszi igénybe. A vonatkozó hálózatot a 1. ábra mutatja be.



1. ábra: jobb oldali körforgalom közvetlen pályacsatlakozással, indirekt ággal

A csomópont mértékadó óraforgalom MOF E/h terhelését mutatja a következő Honnan-Hová mátrix:

	Bal oldali csp.	Pihenőhely	Csömör	M0 útgyűrű	Σ
Bal oldali csp.	0	26	542	387	955
Pihenőhely	21	0	4	385	410
Csömör	51	15	0	96	162
M0 útgyűrű	477	0	146	0	623
Összesen	549	41	692	868	2150

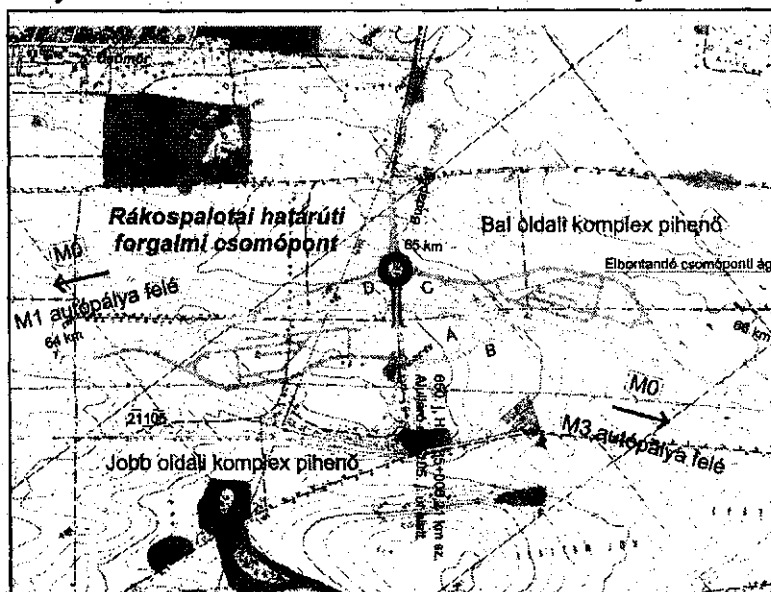
A mértékadó forgalom alapján a csomópont forgalmi viszonyinak ellenőrzését az ÚT 2-1.206:2010 „Körforgalmak tervezése” útügyi műszaki előírás szerinti számítási módszerrel végeztük el. Az ágankénti kapacitásvizsgálatot a következő táblázat tartalmazza:

Belépő ág jele	Bal oldali csp.	Pihenőhely	Csömör	M0 útgyűrű
Körpálya forgalma Fkör E/h	161	1075	793	87
Torkolati alapkapacltas Ca E/h	1341	645	809	1422
Kilépő forgalom Fki E/h	549	41	692	868
Gyalogos forg. G csökkentő tényező	1	1	1	1
Elválasztó sziget fejszélessége m	5,5	8	7,5	8
Torkolati kapacitás C E/h	1308	646	817	1459
Belépő forgalom Fbe E/h	955	410	162	623
Kapacitástartalék E/h	353	236	655	836
Kapacitáskihasználtság X	0,73	0,63	0,20	0,43
95%-os sorhossz E*6 m	48	36	6	18
Átlagos várakozási idő tv s	11	26	<10	<10
Szolgáltatási szint	B	B	A	A

A táblázat alapján megállapítható, hogy a csomóponton minden ágon csak igen kismértékű a hátráltatás, azaz a csomópont forgalmi szempontból **megfelelő**.

Bal oldali körforgalom 2030 évi forgalom esetén

A bal oldali pihenő csatlakoztatásához a meglévő csomópont körforgalmú csomóponttá történő átépítése javasolt. A vonatkozó hálózatot a 2. ábra mutatja be.



2. ábra: bal oldali körforgalom

A csomópont mértékadó óraforgalom MOF E/h terhelését mutatja a következő *Honnan-Hová* mátrix:

	Budapest	M0 útgyűrű dél	Jobb oldali csp.	M0 útgyűrű észak	Σ
Budapest	0	387	278	19	684
M0 útgyűrű dél	0	0	0	0	0
Jobb oldali csp.	501	43	0	5	549
M0 útgyűrű észak	673	526	532	0	1731
Összesen	1174	956	810	24	2964

A mértékadó forgalom alapján a csomópont forgalmi viszonyinak ellenőrzését az ÚT 2-1.206:2010 „Körforgalmak tervezése” utági műszaki előírás szerinti számítási módszerrel végeztük el. Az ágankénti kapacitásvizsgálatot a következő táblázat tartalmazza:

Belépő ág jele	Budapest	Jobb oldali csp.	M0 útgyűrű észak
Körpálya forgalma Fkör E/h	1101	19	544
Torkolati alapkapaacitás Ca E/h	632	1502	987
Kilépő forgalom Fki E/h	1174	810	24
Gyalogos forgalom G csökkentő tényező	1	1	1
Elválasztó sziget fejszélessége m	7	7	7
Torkolati kapacitás C E/h	632	1502	987
Belépő forgalom Fbe E/h	684	549	1731
Kapacitástartalék E/h	-52	953	-744
Kapacitáskihasználtság X	1,08	0,37	1,75
95%-os sorhossz E*6 m	300	12	>600
Átlagos várakozási idő tv s	-	<10	-
Szolgáltatási szint	F	A	F

Megállapítható, hogy az M3 felől és Budapest felől érkező csomóponti ágakon kapacitás hiány jelentkezik egysávos körforgalom és belépő ág esetén, így a csomópont forgalmi szempontból **nem felel meg**. Az M3 felől érkező ágon a forgalom jelentős része közvetlenül jobbra kanyarodik, ezért célszerű külön jobbra kanyarodó ág kiemelése a körforgalomból. Emellett a további kapacitásproblémák kezelésére célszerű kétsávos körforgalom és a Budapesti, valamint M3 felőli körforgalmi ágakban kétsávos belépés kialakítása. Az erre az esetre vonatkozó ágankénti kapacitásvizsgálatot a következő táblázat tartalmazza:

Belépő ág jele	Budapest	Jobb oldali csp.	M0 útgűrű észak
Körpálya forgalma Fkör E/h	1101	19	544
Torkolati alapkapacltás Ca E/h	787	1539	1162
Kilépő forgalom Fki E/h	501	810	24
Gyalogos forgalom G csökkentő tényező	1	1	1
Elválasztó sziget fejszélessége m	7	7	7
Torkolati kapactás C E/h	787	1539	1162
Belépő forgalom Fbe E/h	684	549	1058
Kapactástartalék E/h	103	990	104
Kapactáskihasználtság X	0,87	0,36	0,91
95%-os sorhóssz E*6 m	138	12	192
Átlagos várakozási idő tv s	32	<10	32
Szolgalttatási színt	D	A	D

A táblázat alapján megállapítható, hogy minden ág rendelkezik megfelelő kapactástartalékkal, és a legkedvezőtlenebb Budapest felőli becsatlakozáson is a forgalomminőség még elfogadható. Ez alapján a csomópont forgalmi szempontból **megfelelő**.

6. Tájrendezés, zöldfelületrendezés javaslatai

A komplex autóspihenő tájbaillesztése, zöldfelületi rendszerének elemei

Az M0-ás útgűrű 65-ös km szelvényénél kialakításra kerülő komplex pihenőhely két részből áll; a csomóponttól délnyugatra és a csomóponttól északkeletre levő pihenőhelyből.

A hatályos Településszerkezeti terv az M0 autópálya védőtávolságán belüli területeken, —az autópálya mentén 100-100m széles területeken, a lehaítkó környezetében 50-50m széles területsávokon— védelmi rendeltetésű erdőterületek telepítését javasolja. A védelmi rendeltetésű erdőterületek mezőgazdasági területek védelmét szolgálják a közlekedésből származó káros anyagoktól, továbbá bizonyos mértékig zajárnyékoló szerepet is betöltenek. Az autóspihenőhelyek létesítése során ezen alapelvet betartva, de a pihenőhelyek helyigényét figyelembe véve, a Településszerkezeti tervben szereplő **védelmi rendeltetésű zöldfelületek területi elhelyezkedése** módosul az alábbi módon:

- ⇒ **csomóponttól dél-nyugatra** eső pihenőhely mentén a közlekedési területeket a mezőgazdasági területektől elválasztó zóldsáv elemei:
 - a mezőgazdasági területeket a pihenőtől elválasztó 30m széles védelmi rendeltetésű erdősáv,
 - a pihenő véderdő felőli szélén, ahhoz kapcsolódva, újabb 20m széles zöldfelületet (beültetési kötelezettségű terület) kerül kialakításra.
- ⇒ **csomóponttól észak-keletre** eső pihenőhely mentén a közlekedési területeket a mezőgazdasági területektől elválasztó zóldsáv elemei:
 - a mezőgazdasági területeket a pihenőtől elválasztó 20m széles védelmi rendeltetésű erdősáv,
 - a pihenő véderdő felőli szélén, ahhoz kapcsolódva, újabb 15m széles zöldfelületet (beültetési kötelezettségű terület) kerül kialakításra.

A tervezési terület zöldfelületi rendszerének fontos elemei **pihenőhelyeken belül** —a KÖu-M0pi övezetben— kialakításra kerülő zöldfelületek. A komplex pihenőhelyen nagyobb egybefüggő növényzettel fedett területek kialakítására lesz lehetőség, ahol legalább kétszintű növényzet telepítendő —150m²-ként legalább 1db fa vagy 40db cserje—.

Habár az OTÉK szerint 4 parkolóhelyenként kell 1 fát telepíteni, de a parkolókban javasoljuk ennél sűrűbben, legalább 2 parkolóhelyenként 1 fa telepítését (a tapasztalatok szerint az árnyékos parkolóhelyeket keresik a pihenésre megállóak). A szabadterei autós-pihenő-helyen elhelyezésre kerülő padok, asztalok legalább fele mellé javasolt egy-egy lombos fa eltelepítése is, mely a tűző melegben árnyékot tud biztosítani. Az éttermek, szálláshelyek teraszai térségében szintén javasolt fák telepítése is. **A pihenőhelyek zöldfelületeit a szakszerű funkcionális elrendezés, tájbailleszkedő tereprendezés és növényalkalmazás érdekében célszerű kertépítészeti terv alapján kialakítani.**

A **védelmi rendeltetésű erdősávokat** honos fafajok telepítésével javasolt kialakítani, erdészeti üzemterv alapján.

A szabályozási lapon „**beültetési kötelezettségű terület**” jellel jelölt területeket „erdősűrűségű” többosztályú növényállomány telepítésével javasolt kialakítani (fák alatta cserjék), ahol 25m²-ként ültetendő egy lombos fa és legalább 2m²-ként egy cserje. A „beültetési kötelezettségű terület” jellel jelölt zöldfelületeket kertépítészeti terv alapján javasolt kialakítani. Javasolt szintén a honos, klímaturó növényfajták és azok kertészeti változatainak felhasználása.

A jobban tájba illeszkedők azon létesítmények, amelyek a környező domborzati viszonyokhoz igazodva kerülnek elhelyezésre, a létesítmények **tereprendezése** nem eredményez nagymértékű bevágásokat és/vagy feltöltéseket. Az autós-pihenőhelyek kialakítása a közlekedési létesítmények szigorúan szabályozott lejtési lehetőségei következtében számottevő mértékű tereprendezésre kell számítani. A műszaki létesítmények domborzathoz való alkalmazkodása érdekében, valamint a táj karakterét kedvezőtlenül módosító művi hatás elkerülése végett a területen törekedni kell, hogy bevágások esetén a rézsű felső harmadában enyhébb lejtésük —1.2-1.3— kerüljenek kialakításra. Amennyiben 1,5m-nél magasabb rézsű kialakítása válna szükségessé, akkor javasolt a rézsűket teraszolni és az egyes rézsűtagok közötti területsávban növényeket ültetni.

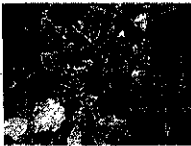
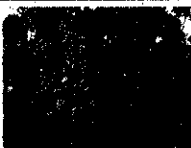
A tájbaillesztés egyik legfontosabb eszköze a **megfelelő növényalkalmazás**.




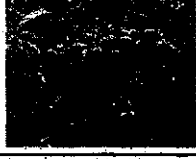
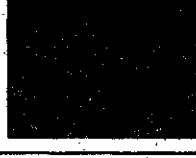



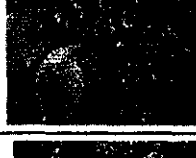
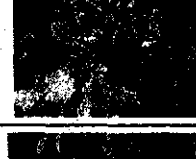

A tervezési terület az Alföld flórávidék (Eupannonicum) Duna-Tisza közti flórajárásába (Prematricum) tartozik.

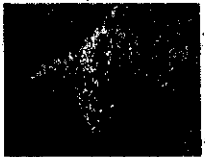

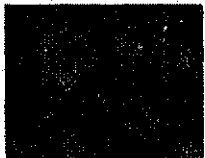
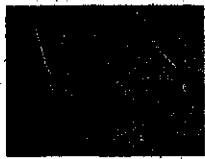
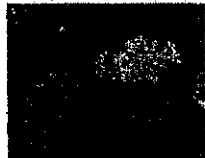
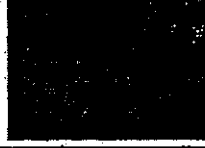

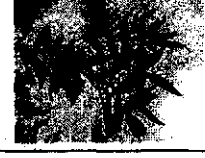
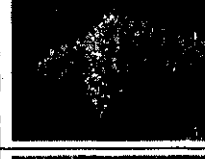
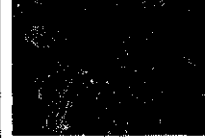
A térség elterjedt potenciális erdőtársulásai a

- borókás nyáras (Junipereto-Populetum albae),
- tölgy-köris-szil ligeterdők (Querco-Ulmetum hungaricum),
- köris-éger láperdők (Fraxino pannonicæ-Alnetum hungaricum) és a
- gyöngyvirágos tölgyesek (Convallario-Quercetum roboris danubiale).

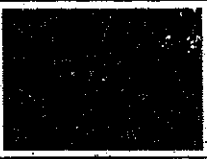
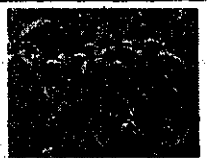
Az alábbi táblázatban ismertetjük a társulások jellemző fásszárú fajait, kiemelve azokat, amelyek alkalmazásával a tájjelleg erősíthető.

Borókás nyáras	Junipereto-Populetum albae	A		- <i>Populus alba</i> (fehér nyár)	Melegigényes Fényigényes Xeromezofil Baziklin
				- <i>Pyrus pyraeaster</i> (vadkörte)	Melegigényes Fényigényes Xeromezofil Baziklin

		B		- <i>Juniperus communis</i> (közönséges boróka)	Hidegtűrő Fényigényes Xerofil Acidoklin-Baziklin
				- <i>Ligustrum vulgare</i> (közönséges fagyal)	Melegigényes Mérs. árnyéktűrő Xeromezofil Neutrofil
				- <i>Crataegus monogyna</i> (egybibés galagonya)	Melegigényes Fényigényes Xerofil Neutrofil
				- <i>Prunus spinosa</i> (kőkény)	Melegigényes Fényigényes Xerofil Neutrofil
				- <i>Berberis vulgaris</i> (sóskaorbolya)	Melegigényes Fényigényes Xerofil Bazifil
Tölgy-kőris- szil ligeterdő	<i>Quercus-Ulmeum hungaricum</i>	A		- <i>Quercus robur</i> (kocsányos tölgy)	Mérs. melegig. Fényigényes Xeromezofil Neutrofil
				- <i>Fraxinus angustifolia ssp. Pannonica</i> (magyar kőris)	Melegigényes Fényigényes Mezohigrofil Neutrofil
				- <i>Ulmus minor</i> (simalavelű mezei szil)	Melegigényes Árnyetűrő Mezofil Neutrofil
				- <i>Ulmus laevis</i> (vénic-szil)	Melegigényes Árnyetűrő Mezohigrofil Neutrofil
				- <i>Populus alba</i> (fehér nyár)	Melegigényes Fényigényes Xeromezofil Baziklin
				- <i>Malus sylvestris</i> (vadalma)	Mérs. melegig. Mérs. árnyetűrő Mezofil Neutrofil

				- <i>Padus avium</i> (zselnicemeggy)	Hidegtűrő Mérs. fényig. Mezohigrofil Acidoklin
				- <i>Acer campestre</i> (mezei juhar)	Melegigényes Árnytűrő Xeromezofil Neutrofil
		B		- <i>Cornus sanguinea</i> (veresgyűrűsom)	Mérs. melegig. Mérs. árnytűrő Mezofil Baziklin
				- <i>Corylus avellana</i> (mogyoró)	Mérs. melegig. Mérs. árnytűrő Xerom.-mezofil Baziklin
				- <i>Viburnum opulus</i> (kányabangita)	Kp. hőigényű Mérs. árnytűrő Mezohigrofil Neutrofil
				- <i>Euonymus europaeus</i> (csíkos kecskerágó)	Mérs. melegig. Mérs. fényig. Xerom.-mezofil Baziklin
Kőris-éger láperdő	<i>Fraxino pannonicae- Alnetum hungaricum</i>	A		- <i>Alnus glutinosa</i> (mézgás éger)	Kp. hőigényű Fényigényes Higrofil Neutrofil
				- <i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>Pannonica</i> (magyar kőris)	Melegigényes Fényigényes Mezohigrofil Neutrofil
				- <i>Padus avium</i> (zselnicemeggy)	Hidegtűrő Mérs. fényig. Mezohigrofil Acidoklin
		B		- <i>Frangula alnus</i> (kutyabenge)	Hidegtűrő Mérs. árnytűrő M.higrofil Acidoklin

				- <i>Viburnum opulus</i> (kányabanglita)	Kp. hőigényű Mérs. árnytűrő Mezohigrofil Neutrofil
Gyöngyvirágos tölgyes	<i>Convallario- Quercetum roboris danubiale</i>	A		- <i>Quercus robur</i> (kocsányos tölgy)	Mérs. melegig. Fényigényes Xeromezofil Neutrofil
				- <i>Populus canescens</i> (szürke nyár)	Melegigényes Fényigényes Xeromezofil Baziklin
				- <i>Populus alba</i> (fehér nyár)	Melegigényes Fényigényes Xeromezofil Baziklin
				- <i>Ulmus minor</i> (simalavelű mezei szil)	Melegigényes Árnytűrő Mezofil Neutrofil
				- <i>Acer campestre</i> (mezeti juhar)	Melegigényes Árnytűrő Xeromezofil Neutrofil
				- <i>Pyrus pyraeaster</i> (vadkörte)	Melegigényes Fényigényes Xeromezofil Baziklin
		B		- <i>Ligustrum vulgare</i> (közönséges fagyal)	Melegigényes Mérs. árnyéktűrő Xeromezofil Neutrofil
				- <i>Crataegus monogyna</i> (egybibés galagonya)	Melegigényes Fényigényes Xerofil Neutrofil
				- <i>Corylus avellana</i> (mogyoró)	Mérs. melegig. Mérs. árnytűrő Xerom.-mezofil Baziklin

			- <i>Euonymus europaeus</i> (csíkos kecskerágó)	Mérs. melegig. Mérs. fényig. Xerom.-mezofil Baziklin
			- <i>Prunus spinosa</i> (kökény)	Melegigényes Fényigényes Xerofil Neutrofil

A területek biológiai aktivitás értékének alakulása a tervezett területhasználatok esetén

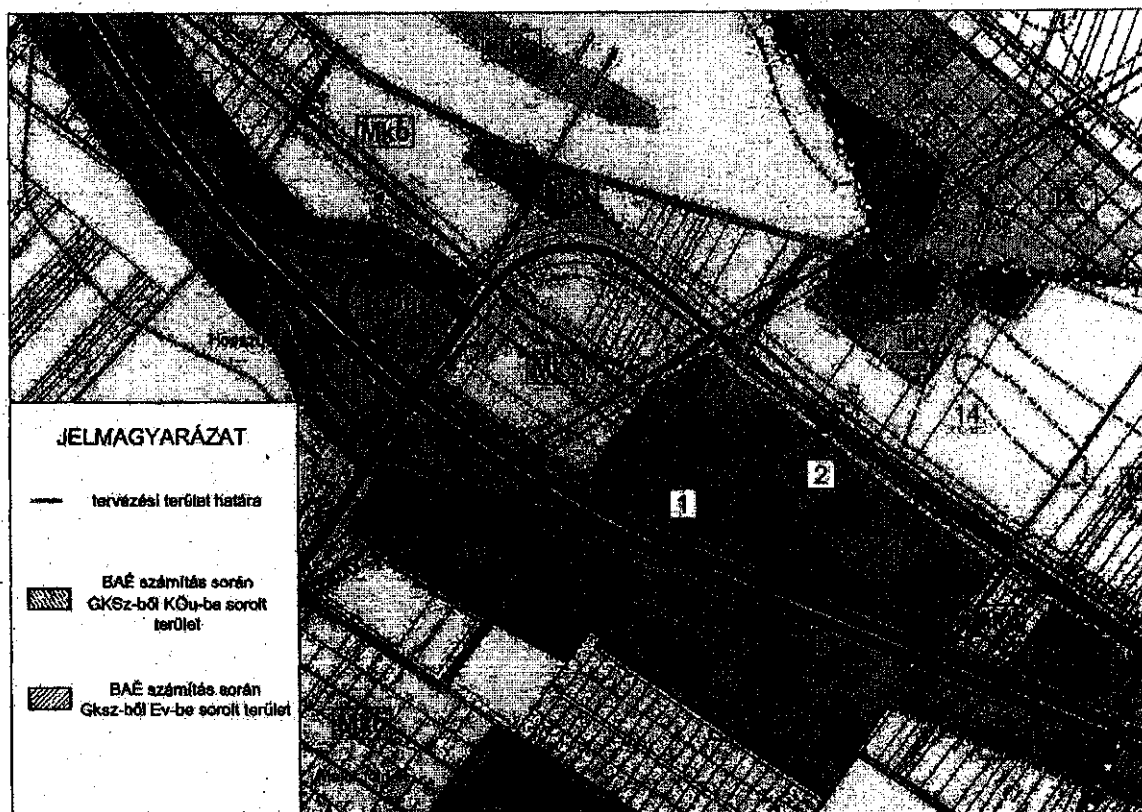
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” nem csökkenhet. Az egyes területek biológiai aktivitás érték számítására vonatkozó előírásokat a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet határozza meg.

A biológiai aktivitásérték változása a közigazgatási terület egészére, az Étv. 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében új beépítésre szánt terület kijelölése miatt nem csökkenhet, illetve az aktivitásérték csökkenését más területen való aktivitásérték-növeléssel szükséges pótolni.

A tervezés alá vont területen újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre viszont a hatályos Településszerkezeti tervben beépítésre szánt területként elfogadott terület —kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület— átsorolásra kerül beépítésre nem szánt területté —részben közlekedési területté és részben erdőterületté—. Ebből biológiai aktivitás érték többlet keletkezik. A beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területté átmínősülő területek tekintetében a jelenlegi és tervezett területhasználatok esetén a vizsgált terület biológiai aktivitásértékét a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. sz. melléklete alapján került ki számításra.

1. táblázat: A beépítésre szántból beépítésre nem szántba sorolt területek biológiai aktivitási értékének változása és egyenlege

Sorszám	tervezett terület használat	Terület mérete (ha)	Érték-mutató	Tervezett biológiai aktivitás értéke	Jelenlegi terület használat	Érték-mutató	Jelenlegi biológiai aktivitási értéke
1	KÖu	6,18	0,5	3,09	Gksz	0,4	2,47
2.	Ev	1,37	9	12,33	Gksz	0,4	0,55
összesen:				15,42			3,02
értékkülönbség a jelenlegi állapothoz képest:					+ 12,40		



Környezetalakítási javaslat

A tervezési területet környezeti állapotát az M0 autópálya és 65 kmsz.-nél levő csomópontja a közlekedés környezeti hatásai határozzák meg. A közlekedésből származó magas zajterhelés és jelentős légszennyezés kedvezőtlen környezeti állapotot eredményez.

A tervezési terület térségében meglévő vagy tervezett környezeti hatásokra érzékeny lakóterület, üdülőterület vagy egyéb rekreációs célú területhasználat nincs.

Környezetalakítási javaslataink ezért elsősorban a tervezett létesítmények környezeti feltételeinek megfogalmazására irányulnak.

Levegőtisztaság-védelem

A környezetvédelmi miniszter a 4/2002. (X. 7.) sz. KvVM rendelettel szabályozta a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelölését. A rendelet légszennyezettségi agglomerációba és zónákba sorolását, a zónacsoportok megjelölésével az 1. számú melléklete tartalmazza, ahol Csömör település az 1. sz. zónacsoport, a „Budapest és környéke” elnevezésű terület, mint légszennyezettségi agglomerációba tartozik.

Az övezet az egyes légszennyező anyagok tekintetében az alábbi légszennyezettségi zónákba tartozik:

- kéndioxid: E,
- nitrogéndioxid: B,
- szénmonoxid: D,
- szilárd (PM₁₀): C,
- benzol: E
- talajközeli ózon: O-I
- PM₁₀ Arzén: F
- PM₁₀ Kadmium: F

- PM₁₀ Nikkel: F
- PM₁₀ Ólom: F
- PM₁₀ Benz(a)pirén: B 1.

A Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség által 2004-ben készített *Budapest és környéke Agglomeráció Integrált levegővédelmi Intézkedési Programjában* a légszennyezettségi agglomerációba tartozó településeket az ipari és közlekedési emissziók valamint további mérési adatok alapján értékelték. Csömör az alábbi besorolást kapta.

Települések agglomerációban		Levegőtisztaságának minősítése					az
	Zóna besorolása		B	C	E	D	E
	Település	Nátrium	NO _x	PM ₁₀	SO ₂	CO	Benzol
2141	CSÖMÖR	7325	C	C	E	E	E

Csömör az 1. sz. zónacsoport, a „Budapest és környéke” elnevezésű terület besorolásához képest *nitrogénoxidok* és szénmonoxid tekintetében jobban szennyezett. A többi káros anyag tekintetében a zónacsoport átlagához hasonló a helyzet.

A tervezési területen a levegő állapotát jelenleg és távolban is az M0 autópálya közlekedésből származó légszennyező anyagai befolyásolják.

A károsanyag-komponensek megengedett koncentrációit a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet tartalmazza.

A légszennyező anyagok elleni védelem, a por- és károsanyag-megkötés érdekében a komplex pihenőhely azon létesítményei térségében vagy körülöttük —pl.: éttermek, eszpresszók, szabadtéri teraszai, játszóhelyek— intenzívebb, többszintű növényzetből álló zöldfelületek —fák alattuk cserjékkel, cserjesávval— telepítendőek. E létesítmények térségében azon növényfajok alkalmazását kell előnyben részesíteni, amelyek por- és megkötőképessége nagy.

A levegőállapot további romlásának megakadályozása végett amennyiben a komplex autópihenőben elhelyezésre kerülnek olyan létesítmények, amelyekben fűtési *energiaforrásra* van szükség, akkor a fajlagosan kevesebb légszennyező anyagot eredményező gázt javasolunk felhasználni, ill. javasoljuk megvizsgálni, hogy alternatív energiaforrás alkalmazására van-e lehetőség. Ha igen, klímavédelmi szempontból az alternatív energiaforrás részesítendő előnyben.

Talaj- és vízvédelem

A tervezési területen az autópálya menti termőföldeken a közlekedésből származó káros anyag lecsapódása okoz talajszennyeződést. Ezen túlmenően vizsgálataink során a talaj állapotát veszélyeztető további tevékenységeket nem tártunk fel.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2000. (III.17.) Korm. rendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint Csömör közigazgatási területe a szennyeződésekre legérzékenyebb „érzékeny terület” besorolású.

A tervezési területet vízbázis hidrogeológiai védőterülete nem érinti.

¹ 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint

- B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a túrértéket meghaladja,
- C: a légszennyezettség a légszennyezettségi határérték és a túrérték között van,
- D: légszennyezettség a felső vizsgálati küszöb a légszennyezettségi határérték között van
- E: légszennyezettség az alsó és a felső vizsgálati küszöb között van
- F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

A talaj állapotának megőrzése miatt a tervezési területen talajszennyezéssel járó tevékenységet – a tevékenységtől függően – csak víz- vagy szénhidrogénzáró aljzaton javasolunk engedélyezni. A keletkező szennyvizek szennyvízátemelő keresztül nyomóvezetékekkel kerülnek elvezetésre a területről. (Lsd. Közmű javaslat munkarészt.)

A tervezési területről felszíni víz befogadóba a felszíni vizek minősége védelméről szóló 220/2000. (III.17.) Korm. rendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerinti a „2.4. Duna 1620-1708 fkm szelvények közötti szakasza és vízgyűjtő területe, valamint a Ráckevei-Soroksári-Duna és vízgyűjtő területén lévő befogadók” vízminőség-védelmi területi kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető. Amennyiben a befogadó időszakos vízfolyás a „3. Időszakos vízfolyás befogadó” vízminőség-védelmi területi kategóriára vonatkozó határértékek tartandók be. A határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet tartalmazza.

Elszikkasztásra kerülő csapadékvizek nem okozhatják a talajvíz és a földtani közegnek a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1. és 2. sz. mellékletében megadott „B” szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotát. Szennyezett csapadékvizek csak előtisztítást követően szikkaszthatók el.

Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.

Környezeti zaj elleni védelem

Az M0 autópálya mentén a közlekedésből származó környezeti zajszinteket a 2009. évi országos forgalomszámlálási adatok felhasználásával, a 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet 2. sz. melléklete alapján számításokkal határoztuk meg (egyenletesen áramló forgalmat, C akusztikai érdességi kategóriát, hangelnyelő tulajdonságú közeget, gépjármű kategóriáinként a KRESZ-ben meghatározott maximális haladási sebességet figyelembe véve). A számításokat a referencia távolságra (úttengelytől 7,5m-re) és az autópálya 100m-es védőtávolságának szélére vonatkoztatva végeztük el. A számítások eredményét az alábbi táblázatban foglaljuk össze:

3.sz. táblázat: A vizsgált útszakaszokon az egyes akusztikai járműkategóriákba tartozó járművek napi forgalma 2009-ben (db/nap)

útszakasz	I. akusztikai járműkategória	II. akusztikai járműkategória	III. akusztikai járműkategória
M0 autópálya 65 kmsz.			

4.sz. táblázat: A közlekedéstől származó környezeti zajszintek 2009-ben (dB)

útszakaszok	nappal (6 ⁰⁰ -22 ⁰⁰)		éjjel (22 ⁰⁰ -6 ⁰⁰)	
	L _{Aeq} (7,5)	L _{Aeq} (d,h)	L _{Aeq} (7,5)	L _{Aeq} (d,h)
M0 autópálya 65 kmsz.	79,70	63,32	75,04	58,67

L_{Aeq}(7,5) : egyenértékű A-hangnyomásszint az úttengelytől 7,5m-re

L_{Aeq}(d,h) : egyenértékű A-hangnyomásszint az autópálya 100m-es védőtávolságának szélénél

A különféle funkciójú területek esetében betartandó zajterhelési határértékeket a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3.sz. melléklete tartalmazza. A rendelet szerint az alábbi határértékek tartandók be az autópálya menti térségekben.

5.sz. táblázat: Az M0 autópálya mellett, a tervezési területen betartandó környezeti zajterhelési határértékek (dB)

	Területi kategória	határérték	
		nappal (6 ⁰⁰ -22 ⁰⁰)	éjjel (22 ⁰⁰ -6 ⁰⁰)
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55

Vizsgáltuk, hogy a zajterhelési határértékek az úttengelytől milyen távolságban teljesülnek. A számítások eredményeit az alábbi táblázatban foglaltuk össze. Az M0 autópálya mentén zajtól védendő területeken, a táblázatban szereplő távolságoknál közelebb, létesítmények zajtól védendő helyiségei csak a zaj elleni védelem biztosításával helyezhetők el (pl.: zajárnyékoló fal, zajárnyékoló domb, stb.).

6.sz. táblázat: Nappali és éjjeli határértékek teljesülésének távolsága az úttengelytől (m)

	Hangelnyelő tulajdonságú felszín esetén
Nappali 65 dB-es határérték teljesülése	77 m-re
Nappali 60 dB-es határérték teljesülése	165 m-re
Éjjeli 55 dB-es határérték teljesülése	175 m-re
Éjjeli 50 dB-es határérték teljesülése	375 m-re

A közlekedési területek pihenőhelyein betartandó környezeti határérték nincs, de a pihenőhelyen elhelyezésre kerülhetnek olyan létesítmények, amelyek egyes helyiségeire vonatkozóan tartalmaz határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4.sz. melléklete. Ezek közül kiemelendő zajtól védendő helyiségek, amelyek előfordulhatnak:

- éttermek, eszpresszók,
- lakószoba szállodában és szálló jellegű épületekben, szállodák,
- szállodák, szálló jellegű épületek közös helyiségei.

Az M0 autópálya komplex pihenőhelye egyes létesítményeinek tervezésekor erre figyelemmel kell lenni, az engedélyezési tervdokumentáció környezetvédelmi munkarészában a zaj elleni védelem szempontjainak érvényesülését, a vonatkozó határértékek teljesülését be kell mutatni.

Hulladékkezelés

A tervezett területhasználat jellegéből adódóan mind nem veszélyes, mind veszélyes hulladékok keletkezésére kell számítani.

A pihenőhelyek térségében keletkező *kommunális szilárd hulladék* rendezett gyűjtése, és az illegális hulladéklerakások elkerülése érdekében, megfelelő mennyiségű

gyűjtőedényt kell kihelyezni, továbbá a gyűjtőedények szükséges gyakoriságú ürítéséről, a keletkező hulladék kijelölt hulladéklerakó-helyre történő elszállításáról gondoskodni kell.

A tervezett szolgáltató létesítményekben kisebb mennyiségben 102/1996. (VII.12.) Korm. rendelet szerinti *veszélyes hulladékokat* eredményező tevékenységek megjelenése is várható a területen, elsősorban

- benzinkút üzemelése következtében (pl.: olajos hulladékok),
- konyhai funkciót is tartalmazó tevékenységek (pl.: használt sütőolaj, egyes ételmaradékok stb),
- irodai funkciókhoz kapcsolódóan (pl.: számítógép és kellékeinek hulladéka stb)

A keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályok szerint - hulladék-fajtánként elkülönítetten - kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.

8. Közműellátás és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslatok

Közművizsgálatok

A tervezési terület a Csömör beépített területétől nyugatra, az M0 autópálya mellett; annak Csömöri autópálya csomópontja leágazó útágainak ívei között helyezkedik el. Az autópálya csomóponton kívül, annak tágabb környezetében nem beépített mezőgazdasági funkciójú területek találhatók.

A tervezési terület és annak tágabb környezete közműellátás szempontjából ellátatlannak tekintendők, a területen közművek nem épültek ki. A beépítetlen tervezési területeken ugyanakkor keresztülhaladnak más területeket ellátó közművezetékek, ezek a 220 és a 20 kV-os villamos légvezetékek, valamint egy nagyközép-nyomású földgáz vezeték.

A tervezési területtől távolabb lévő csömöri és budapesti beépített területek ellátására azonban a közműellátás kiépült. A térségben a szomszédos beépítések igényeinek megfelelően így megoldott a vízellátás, a szennyvízelvezetés, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás és a távközlés, továbbá a felszíni vízelvezetésre nyílt árkos csapadékvíz elvezetés.

A tervezési terület közművizsgálata a területről készített geodéziai térkép alapján, az üzemeltetők nyilvántartásainak a felhasználásával, a helyszíni bejárás alapján szerzett tapasztalatokkal kiegészítve készült.

A tervezési terület Budapest már beépített belterületétől kb 1300, míg Csömör beépített területeitől 2500 m távolságban helyezkedik el, így a belterületeken kiépült közműhálózatok is ilyen távolságban találhatók. Ez alól kivétel a már említett nagyközép-nyomású földgáz vezeték és a 20 kV-os villamos légvezeték, amelyek más területek ellátására épültek, de ittük a tervezési terület ellátását is lehetővé teszik.

Közműfejlesztési javaslat

A településrendezési javaslat szerint az építésügyi előírásoknak megfelelően a terület legnagyobb részén **autópálya pihenő elhelyezésére szolgáló területet jelöl ki, valamint kisebb részben véderdőt és korlátozott használatú mezőgazdasági területet jelöl ki az utak területe mellett.**

A kedvező közlekedési adottságú tervezési területen belül a tervezett autópálya pihenő számára az igényes létesítmények számára a környezetvédelmi igényeket is kielégítő teljes közműellátás kiépítése szükséges. A teljes közműellátás biztosítására kiépítendő a terület vízellátása, szennyvízcsatornázása, csapadékvíz elvezetése, felszíni vízrendezése, korszerű vezetékes energiaellátása és a vezetékes hírközlése.

A közműfejlesztési javaslat a kialakításra kerülő terület kiszolgálásához szükséges közmű infrastruktúra-fejlesztési feladatokat határozza meg, amely keretében felül kell vizsgálni, hogy a javasolt beépítési lehetőség megvalósulása esetén a tervezett vezetékek megfelelnek-e a várható igények kielégítésére.

A tervezett beépítési lehetőség megvalósulását követően a teljes közműellátás biztosítása esetén várható összes közműigények (kerekítve):

Vízigény:	100 m ³ /nap
Elvezetendő szennyvíz mennyisége:	100 m ³ /nap
Villamosenergia igény:	250 kW
Földgáz igény:	200 Nm ³ /h

A prognosztizált igények kielégítésének a lehetőségét a közmű-áganként készített fejlesztési javaslat rögzíti. A közműellátás feltétele a műszaki kapcsolat biztosításán túl, a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése közművenként alapbázis fejlesztésre.

Vízellátás

Csömörön a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezetékek minden utcában kiépült. A hálózat a térség vízellátását biztosító Dunamenti Regionális Vízművek Zrt. (DMRV Zrt.) Balparti Regionális Rendszerének része, a vízellátást a DMRV biztosítja.

Az ellátás alapbázis szempontjából a Regionális Vízműtől átvett vízzel történik. A Regionális Vízmű a Duna partjára telepített Északi és Déli vízbázisának, a Szentendrei szigeten lévő bázisainak kutjaiból termel ki ivóvizet, valamint van lehetősége a Fővárosi Vízműtől is vizet átvenni. A Fővárosi Vízműtől való átvétel a Dunakeszi térségében lévő NÁ 700-as vízvezetéken keresztül történik. Alapbázis szempontjából a DMRV rendszerébe juttatható vízmennyiség elegendőnek tekinthető.

A tervezési terület a város-belterületétől délnyugatra, a beépített területektől kb. 2500 m távolságra, így célszerűbb az 1,6 km távolságban lévő budapesti belterületi vízellátó hálózattól vezetéket kiépíteni. Itt csatlakozási pontnak a Fővárosi Vízművek Zrt. a nyilatkozatában a Gusztáv utca-Rozsos utca keresztezésénél lévő dn 200-as ac. vezetéket jelölte ki. Ettől a ponttól a Gusztáv utca, Rozsos utca nyomvonalú meglévő dn 100-as ac vezetéket át kell építeni dn 150-es GÖV anyagú vezetékekre, majd a vezetéket tovább kell építeni a Rákospalotai határút nyomvonala mentén a tervezési területig. A területen belül kell kiépíteni a mérési helyet egy vízóra aknában, majd a területen belül a fogyasztási helyekig dn 100-as KPE vezetéket kell építeni.

Az építendő vezetékek a Fővárosi Vízmű Mátyásfüldei nyomáscsónájához csatlakoznak, ebben a zónában a víznyomást az Ilonatelepi 500m³-es tározó vízszintje határozza meg, amelynek túlfolyója 215,9 mBf. A körzetben nyomásproblémák nincsenek.

A tervezési területen belül dn 100-as-paraméternél kisebb keresztmetszetű vezetékek a megfelelő tűzvízigény biztosítása érdekében nem építhetők. Az építendő vízellátó hálózatra a biztonságos tűzvíz ellátás érdekében a rendeletekben előírt sűrűségben föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni. Ha a mértékadó tűzvízmennyiség meghaladja a 100-as vezetékekről vételezhető mennyiséget (kb 850 l/min), akkor tűzvíztározó medencét, medencéket kell építeni.

VÍZELVEZETÉS

Szennyvízelvezetés

Csömörön elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel. A hálózattal elvezetett szennyvizek Csömör nyugati részén, a Csömöri patak mellett megépített Vágóhid utcai szennyvíztisztító telepre gravitálnak, ahol a szennyvizeket megtisztítják. A telep valós tisztító kapacitása 800 m³/nap, amely jelentősen túlterhelt. A telep szakaszos tisztítási technológiájú, a befogadóba vezetés előírásait időszakosan nem tudja biztosítani. Felújítását már régóta tervezik.

A tervezési területen a tervezett létesítmények megvalósulása esetén várhatóan 100 m³/nap szennyvíz fog keletkezni. A szennyvizek elvezetését a talaj- és talajvíz védelme érdekében elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózaton keresztül kell megoldani.

A jelen tervezési területet körzetében a beépítetlen terület közelében nincs szennyvízcsatorna kiépítve, így az autópálya pihenő területén keletkező szennyvizeinek elvezetésére telken belüli gravitációs szennyvízcsatorna, a mélypontján egy szennyvíz átemelő berendezés és attól egy szennyvíz nyomóvezeték építése szükséges. A szennyvíz átemelőből a nyomóvezetéken a budapesti szennyvízcsatorna hálózatba nyomják a szennyvizet.

A területről elvezetett szennyvizek végső befogadója a Budapesti Északpesti szennyvíztisztító-telep, a telep rendelkezik a fogadáshoz szükséges szabad tisztító kapacitással.

Meg kell még említeni, hogy közcsatornába majd csak a rendeletekben előírt szennyezettségű szennyvizek engedhetők, a kommunális szennyvíztől eltérő szennyezettségű vizeket telken belül elő kell tisztítani és csak a megengedett paraméterű szennyezettségű szennyvizet lehet a közcsatornába továbbítani.

Csapadékvíz elvezetése

Csömör község a Csömöri patak vízgyűjtőterületén helyezkedik el, a település területére eső csapadékvizek ebbe a vízfolyásba gravitálnak. A patak társulati kezelésű vízfolyás, a kezelő a Vác és Gödöllő Térség Vízgazdálkodási Társulat. A Csömöri patak befogadója a Mogyoródi patak, majd annak a befogadója a Szilas patak. A végső befogadó a Duna.

A Csömöri patak medre csak részben rendezett, sok szakaszán rendezetlen, növényzettel benőtt, a medrén sok a feliszapolódás.

A tervezési területre eső csapadékvizek az autópálya nyílt árkos elvezető rendszerébe gravitálnak. A nyílt árkok a vizet az autópálya csömöri bekötőútja mellett kiépített szikkasztó medencébe szállítják.

A tervezési területen létesítendő építmények, utak, parkolók burkolt felületeire eső, megnövekedett mennyiségű, gyorsan elvezetendő csapadékvizeket továbbra is meglévő nyílt árokrendszerbe lehet bevezetni. A továbbtervezés során kell ellenőrizni, hogy a megnövekedett csapadékvizek fogadására a meglévő szikkasztó medence mérete elegendő-e, amennyiben nem, akkor bővítéséről kell gondoskodni.

A tervezési területen belül, -ahol azt a gravitációs viszonyok lehetővé teszik- a csapadékvizek elvezetésére zárt csapadékcsatornákat javasolunk építeni, ez lehetővé teszi az esetlegesen szennyeződésnek kitett helyeken az olajfogók elhelyezését.

Mind a csapadékvíz szikkasztásnál, mind pedig a patakba való vezetésnél nagy figyelmet kell arra fordítani, hogy a szennyezett csapadékvizeket sem elszikkasztani, sem pedig befogadóba vezetni nem szabad. Így azokon a helyeken, ahol a csapadékvizek szennyezésének veszélye fennáll, ott az elvezetés előtt hordalék, illetve szénhidrogén-származék eltávolító berendezés alkalmazása szükséges.

ENERGIA ELLÁTÁS

A tervezési terület korszerű, környezetbarát, komfortos, automatikus üzemvitelű energiaellátása csak vezetékes energiahordozóval biztosítható. A településen, így a tervezési terület kiszolgálására is vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz vehető figyelembe.

Energetikailag, beruházási és üzemeltetési költségeket is figyelembe véve a legkedvezőbbben, a villamosenergia világításra és erőátviteli célú energiaigények kielégítésére, a földgáz komplex termikus célú energiaellátásra alkalmas.

Villamosenergia ellátás

A település villamosenergia ellátásának üzemeltetője az ELMŰ-ÉDÁSZ Zrt. Észak-Pesti Üzletigazgatósága.

Csömör villamosenergia ellátása 20 kV-os feszültség szinten történik. A 20 kV-os hálózatot 120/20 kV-os alállomásokról táplálják be. A körzet hálózatának betápláló alállomásai a Dunakeszi és a Gödöllői 120/20 kV-os alállomások, amelyeknek a 120 kV-os betáplálása az országos 120 kV-os hálózati rendszerről biztosított. Az alállomásokból induló 20 kV-os hálózati rendszer fűzi fel a fogyasztói transzformátorokat. A transzformátorokról táplált kiefeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése.

A tervezési területen az autópályát és a csomóponti ágakat keresztezve, az autópálya déli, majd az északi oldalán halad a középfeszültségű hálózati rendszerhez tartozó, oszlopokra fektetett 20 kV-os vezeték. Az autópálya pihenők építése miatt a vezeték új nyomvonalra való átépítése szükséges, az új nyomvonal tervezése megtörtént, az engedélyezés folyamatban van.

A tervezési terület térségében levő fogyasztók a transzformátor állomásról táplált kiefeszültségű hálózatról épített bekötésen keresztül kapnak ellátást. A kiefeszültségű villamosenergia elosztás a térségben vagy oszlopon vezetett szabadvezetékkel, vagy pedig földkábelekkal történik.

A tervezési terület déli részén északnyugat-délkelet irányban keresztülhalad egy 220 kV-os szabadvezeték, amely a beépítéseknél erősen korlátozó tényezőként lépnek fel.

A prognosztizált 250 kW villamosenergia igény kielégítésére 1 fogyasztói transzformátor állomás telepítése szükséges. A területen építhető ház, illetve építményben elhelyezett transzformátor állomások elhelyezését javasoljuk, a területen belüli 20 kV-os és a 0,4 kV-os hálózatot földkábelekkal javasoljuk kiépíteni.

A területen keresztülhaladó 20 kV-os szabadvezeték a terület optimális használhatóságát akadályozzák, így azt új nyomvonalra kell átépíteni. A 220 kV-os szabadvezeték védőtávolságán belül csak a szakági előírások szerint lehet építményt elhelyezni.

Földgáz ellátás

Csömör földgázellátását a TIGÁZ DSO Földgázelosztó kft Gödöllői Üzemigazgatósága szolgálja.

A földgázellátás bázisa a település gázfogadója, amelyről az elosztás középnyomású hálózattal épült ki. A fogyasztói igények kielégítése helyi egyedi nyomáscsökkentők segítségével biztosított.

Csömör beépített területén a meglévő építmények, családi házak és üzemek ellátására minden utcában kiépült a középnyomású földgáz vezeték. A középnyomású vezetékről épített bekötések táplálják a helyi egyedi nyomáscsökkentőket, amelyről a fogyasztók kielégíthetők.

A tervezési területen az új létesítmények prognosztizált földgáz igénye 200 Nm³/nap. A TIGÁZ DSO kft ezt az igényt alapbázis szempontjából a szolgáltatni tudja.

Jelen tervezési terület Csömör beépített területeitől 2500 m-re található, így várható, hogy a fellépő gázigényeket nem Csömör irányából tervezik majd ellátni. A másik ellátási lehetőség a vezetékes földgáz igénybevételénél a Budapesti hálózattól való vezeték kiépítés, ez a távolság csak kb. 1600 m.

A gázellátás harmadik alternatívája a tartályos gázellátás, erre már több szolgáltató is rendelkezésre áll.

A területen belüli, a későbbiekben kialakítandó utak nyomvonalán kell a földgázellátó hálózatot kiépíteni. A területen belüli ellátást középnyomású hálózati rendszerrel javasoljuk megoldani.

Az elosztó hálózatról létesített bekötésekre telkenként helyi egyedi nyomásszabályozókat kell telepíteni, amelyekkel előállított kisnyomású földgázzal lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni. A tervezési területen a közép- és telkeken belül a kisnyomású hálózat is csak föld alatti elhelyezéssel építhető. Az épületek homlokfalára gázvezeték nem helyezhető el.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Vezetékes hírközlési létesítmények

A település vezetékes távközlési szolgáltatója az INVITEL Zrt. A Budapest szekunder központhoz tartozó 34-es körzetszámú Gödöllő primer központ Csömör vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 28-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A hálózat vegyesen, földkábelekkel vagy oszlopokra szerelt légkábelrel épült ki.

Az autópálya északi oldalán egy hírközlési földkábel halad, melynek nyomvonalát az építéseknel figyelembe kell venni.

A vezetékes távközlés bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg.

Az új beépítésű területeken a távközlési hálózatfejlesztést már a területfejlesztéssel egyidejűleg földkábelekkel célszerű kivitelezni.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Csömörön valamennyi vezetékes nélküli táv- (T-COM, Telenor, Vodafone,) és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A tervezett pihenő nyugati szárnyánál egy 40 m magasságú Vodafone torony üzemel, ez akadályozza a beépítést, ezért új helyre, a leajtóág déli körforgalma és az autópálya nyomvonala közé helyezik át.

CSÖMÖR NAGYKÖZSÉG
M0 ÚTGYŰRŰ KOMPLEX PIHENŐHELY
A 65 KM SZELVÉNYBEN



HÉSZ MÓDOSÍTÁS

2011

(Csömör Nagyközség Önkormányzatának a többször módosított
12/2002. (IX. 19) önkormányzati rendeletének módosítása)

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2011. december



PRO-TERRA URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG KFT.
1138. Budapest, Esztergomi út 18. ☒ E-mail: protterra@protterra.hu

RENDELET TERVEZET

Csömör Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2011. (.....) önkormányzati rendelete

CSÖMÖR NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 12/2002. (IX. 19) számú önkormányzati rendelet módosításáról

(Csömör Nagyközség M0 útgyűrű komplex pihenőhely a 65 km szelvényben kapcsán)

Csömör Nagyközség Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 3. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Csömör Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2002. (IX. 19) sz. rendelet (a továbbiakban R.) 4.§ (3) bekezdés 1. pontjának 1.1 alpontja az alábbi jelű övezettel egészül ki:

„KÖu-M0pi M0 autópálya-pihenőhely kialakítására szolgáló övezet”

2. § Az R. 4. § (3) bekezdés 4. pontja az alábbi övezettel egészül ki:

"Mko Korlátozott használatú mezőgazdasági terület"

3.§ Az R. 4. § (3) bekezdése az alábbi 6. ponttal kiegészül:

„6. Tk Természet-közel terület"

4.§ Az R. 34. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"(4) Az M0 útgyűrű mentén annak tengelyétől mérten 100-100 méterre védőtávolságot kell biztosítani, míg a csomóponti ágak tengelyétől mérten 50 méteres védőtávolságot kell érvényesíteni. A védőtávolságok sávjában bármilyen építési tevékenység, területhasználati váltás csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet."

5. § Az R. 34. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A védősávokban, illetve azok mentén a szabályozási terven jelölt szélességben véderdőt kell kialakítani."

6. § Az R. 34. § a következő (6) bekezdéssel kiegészül:

"(6) A KÖu-M0pi jelű övezetben **5 %-os** beépítési mértékkel lehet épületet létesíteni a közlekedést, a pihenőhelyet szolgáló létesítmények számára. Az övezetben az épületek építménymagassága legfeljebb **7,5 m** lehet."

7. § Az R. a következő **44/A §** jelű paragrafussal kiegészül:

"44/A § Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)

(1) A szabályozási terven Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetébe a távlati településfejlesztési, településszerkezeti, ökológiai és tájvédelmi érdekeket szolgáló területek tartoznak.

(2) Az övezet területén épületek, építmények nem helyezhetők el."

8. § Az R. a következő **45/A §** jelű paragrafussal kiegészül:

"45/A § A természet-közel terület (Tk)

(1) A szabályzási terven a Tk jelű övezetbe a település értékes természetes és természet-közel gyepes, mély fekvésű lápos területei tartoznak, melyek ökológiai, és természetvédelmi okokból védendőek, illetve megőrzendőek.

(2) Az övezet területén épületek, építmények nem helyezhetők el.

(3) Az ingatlanok a művelési águknak megfelelően hasznosítandók, művelési ágak csak extenzívebb irányban változtatható meg.

(4) A területen lévő faállomány megtartandó.

9. § Az R. **49.§.** a következő **(7)** bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az M0 körgyűrű 65.kmsz-ben levő komplex autós-pihenő KÖu-M0pi övezetben a zöldfelületek az alábbiak szerint alakíthatók ki:

a) a zöldfelületei legalább kétszintű növényzet telepítésével alakítandók ki kertépítészeti terv alapján.

b) Az övezetben „beültetési kötelezettségű terület” jellel határolt területen többszintű védelmi rendeltetésű zöldfelület telepítendő, legalább 25 m²-ként 1 db fa és legalább 1 m²-ként 1 db cserje telepítésével.”

10. § Az R. **53.§. B) Zaj- és rezgés elleni védelem** rész az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az M0 körgyűrű 65.kmsz-ben levő komplex autós-pihenő, KÖu-M0pi övezetben zajtó) védendő helyiségek tervezésekor (éttermek, eszpresszók, lakószoba szállodában és szálló jellegű épületekben, szállodák, szálló jellegű épületek közös helyiségei) az engedélyezési terv, a bejelentési tervdokumentációban a zajterhelési határértékek teljesülését igazolni kell. „

11. § Az R. **1. sz. mellékletét képező Szabályozási Terv** a jelen rendelet mellékletét képező SZT-mód/2011 jelű M=1:5000 méretarányú Szabályozási Terv módosítása tervlapnak megfelelően a lehatárolt területen belül a módosul.

Záró rendelkezések

12.§ (1) A rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Csömör, 2011.....

.....
Fábri István
polgármester

.....
Mladoniczki Mihály
jegyző

Csömör Nagyközség Önkormányzata
...../2011. (.....) önkormányzati rendeletének 1. számú függeléke
 Csömör Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló
 12/2002. (IX. 19) sz. rendelet módosításáról
 (Csömör Nagyközség M0 útgűrű komplex pihenőhely a 65 km szelvényben kapcsán)

Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (2005. évi. LXIV. törvény) Térségi Szerkezeti Tervén kiemelt területfelhasználási kategóriákba sorolt területek nagysága Csömör Településszerkezeti tervének módosításai során az alábbiak szerint változott:

TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV			
Térségi területfelhasználási kategória	Csömör Településszerkezeti tervét módosító önk. határozat száma	Térségi területfelhasználási kategória területét érintő módosítás rövid ismertetése	Módosítás mértéke
Mezőgazdasági térség területe Csömör közigazgatási területén a BATrT-ben 485,95 ha	1...../2012. (.....) öh.	1. A Településszerkezeti terv módosítása során a BATrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt területek közül 18,30 ha terület (3,76%) átsorolásra került más, beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe — közlekedési terület és erdőterület területfelhasználási egységbe — az M0 autópálya 65 kmsz.-nél tervezett komplex autópihenő kapcsán.	—3,76%
Erdőgazdasági térség területe Csömör közigazgatási területén a BATrT-ben 1015,44 ha	1...../2012. (.....) öh.	1. Az M0 autópálya 65 kmsz.-nél tervezett komplex autópihenő kapcsán a Településszerkezeti terv módosítása során a BATrT-ben erdőgazdasági térségbe sorolt területből 20,77 ha (2,04%) terület átsorolásra került más, beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe — közlekedési terület és mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe —.	—2,04%
Városias települési térség területe Csömör közigazgatási területén a BATrT-ben 690,18 ha	1...../2012. (.....) öh.	1. A tervezési területen a BATrT 14,53 ha területet sorol városias települési térségbe, amelyet a TSZT kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorol. Jelen módosítás során e települési térségbe sorolt térségből 7,55 ha terület átsorolásra kerül beépítésre nem szánt területekbe; közlekedési és erdőterületbe.	—1,09%

KIVONAT

a 2012. február 30-án (hétfő) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 2. 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 véleményezése
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
5/2012. (I. 30.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy 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 módosításának véleményezési eljárásában szükségesnek tartja rögzíteni, az M0 Csömör felől tervezett pihenőhelyének kialakításánál, hogy a szabályozásban feltételként szerepeljen a pihenőhely XVI. kerület felé eső szakaszán zajfogó fal megépítés és beültetési kötelezettséggel járó védőerdősáv telepítés a hatékony zajgátlás kiépítésének kötelezése a XVI. kerületi lakosságot érintő zaj hatásának lehetőség szerinti csökkentése miatt. A Képviselő-testület az M0 és a kiépítendő pihenőhely XVI. kerületet érintő zajának csökkentése érdekében a Csömör nagyközség településszerkezeti tervében szereplő védőerdő megvalósítását is elengedhetetlennek tartja.

A Bizottság javasolja, hogy a kerület keresse meg a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt-t, hogy tekintettel arra, hogy többlet zajterhelést jelentő fejlesztés miatt az M0 XVI. Kerület felé eső zajvédő berendezéseinek pótlásáról, teljes kiépítéséről gondoskodjon.

Határidő: 2012. február 1.

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

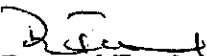
(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)

Kmf.

Kaszás Gábor
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelélül:


Pappné Furdan Mária
KFI irodavezető

Budapest, 2012. február 1.

