



ELŐTERJESZTÉS

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének

Előterjesztő: Nagy Attila Gyula polgármester

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítás
véleményezési szakaszának lezárása

Iktatószám: 2174-27/2016.

Melléklet: Üllés Nagyközség Településrendezési Eszközök
módosítása egyszerűsített eljárásban - 2016.
vélemények értékelése

Felelős: Czékus Zoltán műszaki ügyintéző

Véleményezésre megküldve: Pénzügyi Bizottság

*Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni!
A döntéshez **egyszerű szótöbbség** szükséges!*

Törvényességi véleményezésre bemutatva: 2016. december 8.



ÜLLÉS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

☎ 6794 Üllés, Dorozsmai út 40.

☎ 62/282-122

☎ 62/582-050, ✉: polgarmester@ulles.hu

Ügyiratszám: 2174-27/2016

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosítás véleményezési
szakaszának lezárása

Ügyintéző: Czékus Zoltán

Hivatkozási szám: -

Melléklet: Üllés Nagyközségi

Ügyintéző elérhetősége: 62/282122/115 mellék

Településrendezési Eszközök
módosítása egyszerűsített
eljárásban - 2016.
vélemények értékelése

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestülete

Üllés

Tisztelt Képviselőtestület!

Településrendezési Eszközeink módosítása folyamatban van, az egyszerűsített eljárás a végéhez közeledik. A módosítás során lakóövezetek kerültek gazdasági-kereskedelmi (Gksz) övezetbe, kialakítva egy összefüggő gazdasági tömböt a település keleti részén, valamint a legutóbbi módosításban kijelölt ipari övezet került szintén gazdasági-kereskedelmi terület felhasználás alá, elsősorban a pályázati lehetőségek eredményesebb kihasználása végett. A belterület déli határán lévő ingatlanok belterületbe vonása nem indokolt.

A tervanyag államigazgatási véleményezése 2016. október 14-én kezdődött az államigazgatási szervezetek megküldött felhívással. Partnereinknek szintén ettől az időponttól kezdve 15 nap állt rendelkezésre, hogy véleményeiket elektronikusan, postán vagy személyesen eljuttassák a Polgármesteri Hivatalba.

Jelen előterjesztés csatolmányában szerepelnek az államigazgatási szervek által adott vélemények összefoglalása és az általunk adott válaszok. A Képviselő-testület feladata áttekinteni és megtárgyalni az eljárás során kialakult álláspontokat, majd elfogadni (vagy nem elfogadni, indoklással) azokat határozat formájában. Ezt követően kerülhet a tervdokumentáció az Állami Főépítészhöz végső véleményezésre, mely a Helyi Építési Szabályzatunk jóváhagyása előtti utolsó szakasz.

A **Partnerségi egyeztetés** keretében nem érkezett észrevétel. Partnerségi rendünk a 92/2014. (VI.25.) Kt. határozattal került elfogadásra.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint

„**39.§** (2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”

„**40. §** (2) Az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy

b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.”

Az állami főépítész kedvező végső véleménye esetén a módosítás elfogadását a testület januárban napirendre tűzheti.

A beérkezett eltérő véleményeket tisztáztuk, így nem kellett egyeztető tárgyalást összehívni. A tervi véleményezési anyag és a beérkezett vélemények szkennelt formában megtekinthetők a www.ujleptekbt.hu honlapon az Üllés/Folyamatban lévő tervanyag/Egyéb tervanyagok fül alatt.

Környezeti vizsgálatról szóló döntés

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint településrendezési terv készítése esetén akkor kötelező környezeti vizsgálatot lefolytatni, ha az a település egészére készül. Akkor is kell környezeti vizsgálat, ha a terv csak részterületre készül, de jelentős káros hatással lehet a Natura 2000 területre vagy a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendelet alapján kijelölt víztestekre, nyilvántartott védett területekre. Jelen módosítás nem tartozik a kötelező körbe.

A terv várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján *dönthet úgy az önkormányzat, hogy a környezeti vizsgálat mégis szükséges*. A hatás jelentőségének meghatározásáról szóló testületi döntés megalapozására *kikértem a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás*. E szervek véleményük kialakításában a hatáskörükbe tartozó és a terv jellege alapján a tervre vonatkoztatható szempontokat veszik figyelembe. Egyikük sem kérte a vizsgálat lefolytatását.

Jelen módosítás csak a Helyi Építési Szabályzatot érinti, érdemi hatása a környezetre nincsen. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat kidolgozását nem javaslom.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozattervezet elfogadására a módosítás mielőbbi lezárása érdekében.

...../2016. (XII.13.)önkormányzati határozat

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása véleményezési szakasz lezárása és a tervanyag végső véleményezésre bocsátása, döntés környezeti vizsgálat kérdésében

H A T Á R O Z A T - i j a v a s l a t

Üllés Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta fenti tárgyú írásos előterjesztésben foglaltakat és az alábbiakat rögzíti:

1. A csatolmányban szereplő államigazgatási véleményekre adott válaszokkal és álláspontokkal egyetért a Testület, a véleményezési eljárás lezártnak tekintendő és a módosítás végső véleményezésre bocsátandó.
2. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat kidolgozása a módosítás keretében nem szükséges.

Felelős: Nagy Attila Gyula polgármester

Határidő: azonnal és folyamatos

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:

Üllés Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Tagjai (Helyben),

- Nagy Attila Gyula polgármester,
- Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző és általa,
- Czékus Zoltán műszaki ügyintéző
- Balogh Tünde tervező,
- Irattár

Üllés, 2016. december 8.

Nagy Attila Gyula
Polgármester

Üllés Nagyközség Településrendezési Eszközök módosítása egyszerűsített eljárásban - 2016. Vélemények értékelése

| Véleményező szerv | Vélemény röviden (megjegyzés: a www.ullestekekt.hu tervezői honlapon minden beérkezett vélemény megtalálható) | Egyetért-e a módosítással? | Részt kíván-e venni a továbbiakban? | Vélemény figyelembe vételének módja |
|--|---|----------------------------|-------------------------------------|---|
| Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály | Felhívja a figyelmet, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért szükséges a biológiai aktivitásérték miatti Erdőkijelölés. Javasolja a Dózsa György utca- Felszabadulás utca- Oloajos utca közti háromszögben lévő lakóterület gazdasági (Gksz*) sorolását, mert távlatban korlátozza az ott körbevevő gazdasági területek működését, a lakófunkció ilyen közegben nem fenntartható. A HÉSZ 13.§ (3) bekezdését kéri egyértelműbben megfogalmazni. A 3. számú módosítás nem rendezési tervi kérdés, a jóváhagyásnál ezt kéri kihagyni. Jelzi, hogy a régészeti lelőhelyek listáját függelékbe kell tenni, mert így a rendelet tüntetjeszkedik hatáskörén. Tájékoztató, hogy szerkezeti terv jóváhagyásának meg kell előznie a helyi építési szabályzat módosítását. <i>Válasz: Az Erdőkijelölést visszavonja a módosítás, az említett háromszög alakú lakóterület távlatban gazdasági terület felhasználás alá fog kerülni, azonban a jelenlegi tulajdonosoknak nagyobb hátrányt jelentene az átsorolás. Az említett passzszt átfogalmazzuk, a régészeti lelőhelyek függelékbe kerülnek a jövőbágyásokor.</i> | részben | igen | A szükséges módosítások átvezetésre kerültek a tervanyagban és a HÉSZ-tervezetben. A HÉSZ 13.§ (3) bek. a következőképpen módosul: „A Gksz* övezetben e rendelet hatálya lépésekor megévő lakóépületek felújíthatók, legfeljebb a jelenlegi alapterületüknek megfelelő területmagnúság igénybevételével átalakíthatók.” |
| Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály | Táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, levegőtisztaság-védelmi és a földtani közeg védelme szempontjából nem emel kifogást. Zajvédelmi szempontból jelzi, hogy a lakóterületek gazdasági övezetbe sorolása a zajterhelési határérték növekedésével jár, ami hátrányosan érintheti az ott lakókat, ezért csak indokolt esetben javasolja az átsorolást. Megjegyzi ugyanakkor, hogy a kialakuló gazdasági területeken a szomszédos lakóövezeti határértékeket kell betartani (ha lakóövezettel szomszédosan helyezkednek el). <i>Válasz: Egy kompaket gazdasági területiség alakul a földtani, melynek nagy része ezidáig is gazdasági funkciót töltött be. A szövetelmi határértékek betartásánál működhöz az együtítéks.</i> | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság | Kifogást nem emel, a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak. | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Csongrád Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság | Észrevételt nem tesz, a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak. | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály | Észrevételt nem tesz, a módosítás közegészségügyi érdeket nem sért. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak. | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Csongrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály | Nem reagált. | - | - | - |

| | | | | | | |
|--|---|---|------|------|------|---------------------------|
| Alsó-Tisza Igazgatóság | Vidéki Vízügyi | Vízvezetéssel kapcsolatos tervezési javaslatokat tesz, jogszabályokat közöl. Tájékoztató, hogy a belvív-veszélyeztetettség területék nem állnak rendelkezésre, ezért a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 9. melléklet szerinti adatszolgáltatási kötelezettségének nem tud eleget tenni. Kifogást nem emel. | igen | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegeói Járási Hivatal Építési és Örökségvédelmi Osztály | Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ | A kért adatszolgáltatást megtette. | igen | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály | | Általános érvényű szakmai és jogszabályi megállapításokat tesz, ismerteti a település termőföldjeinek átlagos aránykorona értékét művelési ág szerinti bontásban. Kijelenti, hogy az egyes pont kivételével a módosítási területek gyengébb minőségű földeket érintenek és az 1. 2. pontokban foglaltak már egy korábbi módosítás során beépítésre szánt státuszba kerültek, ezért kifogást nem emel. Felhívja a figyelmet, hogy a beruházások tervezésekor szem előtt kell tartani a szomszédos mezőgazdasági táblák megközelíthetőségét. Egyetért a harmadik pontban foglaltakkal, mely szerint gyakorlati haszon nélkül még a gyengébb minőségű földterületeket sem szabad belterületbe vonni. Észrevételt nem tesz, de jelzi, hogy termőföld későbbi igénybevétele esetén engedélyét ki kell kérni. | igen | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Csongrád Megyei Kormányhivatal Mórahalmi Járási Hivatala Földhivatali Osztály | | Észrevételt nem tesz. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Általánosságban megjegyzi, hogy az erdőállomány csökkenésével kapcsolatos igényeket nem tartja elfogadhatónak ill. komoly mérséklést igényelnek részéről. Észrevételt nem tesz. | igen | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Csongrád Megyei Rendőr- főkapitányság Igazgatóság | Rendőr- Rendészeti | Észrevételt nem tesz. | igen | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Jász-Nagykun-Szolnok Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály | Megyei Műszaki | Tájékoztató, hogy a módosítás szilárd bányatekeltet nem érint, a módosítás ellen a bányafelügyelet kifogást nem emel. Felsorolja a településen érintett földgázszolgáltatásokat. | igen | igen | nem | Nem igényel változtatást. |
| Nemzeti Hatoság | Média- és Hírközlési | Hírközlési munkarész hiányában nem áll módjában véleményezni a tervanyagot. Nem reagált. | igen | igen | igen | Nem igényel változtatást. |
| Csongrád Megyei Közgyűlés Hivatala | | | - | - | - | |
| Ruzsa Község Önkormányzata | | Nem reagált. | - | - | - | |

| | | | | | | |
|---|--|--|------|--|------|---------------------------|
| Kiskunmajsa Város Önkormányzata | Nem emel kifogást. | | igen | | igen | Nem igényel változtatást. |
| Csolyospálos Önkormányzata | Község Nem reagált. | | - | | - | - |
| Forráskút Község Önkormányzata | Nem reagált. | | - | | - | - |
| Bordány Község Önkormányzata | Nem reagált. | | - | | - | - |
| Zákányszék Község Önkormányzata | Észrevételt nem tesz. | | igen | | igen | Nem igényel változtatást. |
| EDF Démasz Hálózati Elosztó Kft | Nem reagált. | | - | | - | - |
| GDF-SUEZ Földgázelosztó Zrt. | Égáz-Dégáz A módosítást támogatja. | | igen | | igen | Nem igényel változtatást. |
| FGSZ Zrt. Földgázszállító Üzem | Nem reagált. | | - | | - | - |
| MOL Nyrt. Bányamérés | Nem reagált. | | - | | - | - |
| INVITEL Zrt. Déli Régió Nyilvántartási és Hálózat-üzemeltetési Osztály | Hálózatfejlesztést nem tervez, kéti figyelembe venni a tervezés során hálózata elhelyezkedését. | | igen | | igen | Nem igényel változtatást. |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Örökségvédelmi Osztály | A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. | | igen | | igen | Nem igényel változtatást. |
| Magyar Közút Nonprofit Zrt | Észrevételt nem tesz. Országos utakon új úticsatlakozás létesítésének tervével kéti véleményét kikémi. | | igen | | igen | Nem igényel változtatást. |
| I. fokú építési hatóság | Nem reagált. | | - | | - | - |