ELŐTERJESZTÉS

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének

Előterjesztő: Nagy Attila Gyula polgármester

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása

Iktatószám: 313-10 /2017.

Melléklet Előterjesztés, határozati javaslat és mellékletei Rendelet-tervezet Üllés Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 8/2009.(VII.01.)Kt. rendelet módosításáról

Felelős: **Czékus Zoltán műszaki ügyintéző**

Véleményezésre megküldve: **Ügyrendi Bizottság és Pénzügyi Bizottság**

*Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni!*
*A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű szótöbbség** szükséges!*
*A rendelet elfogadásához **minősített többség** szükséges!*

Törvényességi véleményezésre bemutatva: **2017. február 8.**

ÜLLÉS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE
6794 Üllés, Dorozsmai út 40.
62/282-122
62/582-050, *polgarmester@ulles.hu*

Ügyiratszám: ÜK-10 /2017.

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása

Ügyintéző: Czékus Zoltán
Ügyintéző elérhetősége: 62/282-122/115

Hivatkozási szám: -
Melléklet: 1 db

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestülete

Üllés

Tisztelt Képviselőtestület!

Egyszerűsített eljárásban lefolytattuk a nagyközség Településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozó eljárást.
Az államigazgatási szervek véleményeinek és a Partnerségi egyeztetés eredményének ismeretében a képviselő-testület a *193/2016.(XII.13.)* határozatában lezárta a véleményezési eljárást, véglegesítette a dokumentációt és döntött arról, hogy a tervanyag végső véleményezésre bocsátható.
Az állami főépítész nem emelt kifogást a módosítás elfogadásával szemben, a tervi szakaszban felmerült észrevételeket sikerült kezelni. Az építési törvény értelmében az állami főépítész végső szakmai véleményét ismertetnem kell. A vélemény az előterjesztés 3. mellékletében olvasható.

Az elfogadás két lépcsőben, egy határozati és egy rendeleti döntéssel történik. A **Szerkezeti terv** változtatásainak határozat-tervezetét és a mellékletét képező leírást az 1. melléklet közli. A **Helyi Építési Szabályzat** módosításáról szóló rendelet tervezetét a 2. melléklet tartalmazza.

A Településszerkezeti terv jelenleg hatályos állapotát a képviselő-testület a 77/2009. (VI.30.) önkormányzati határozatával hagyta jóvá. Az előterjesztett módosítás az 5408.j. úttól északra fekvő „Gksz" gazdasági-kereskedelmi terület „Gip" ipari övezetbe sorolásáról és az úttól délre fekvő lakóterületek „Gksz" övezetbe sorolásáról szólt, egyszerűsített eljárás keretében. A település keleti felén így egy összefüggő gazdasági tömb alakul, melynek köszönhetően az önkormányzat hatékonyabban vehet igénybe pályázati forrásokat ill. jobb esélyekkel szerződhet új befektetőkkel. A település biológiai aktivitásértéke nem módosul, mert nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület a módosítás során.
A régészeti lelőhelyek listáját a kormányhivatal javaslatára a Helyi Építési Szabályzat mellékletéből függelékbe teszi át a módosítás. A lelőhelyek száma, kiterjedése folyamatosan változik és külső adatok, nem helyi rendelet határoz felettük, a rendezési terv csupán feltünteti őket a Forster Központ adatszolgáltatása alapján.
A határozat-tervezet mellékletét képező leírás ismerteti a módosítási tételeket és indoklásaikat is tartalmazza. A módosítással kapcsolatos bővebb ismertetést tartalmazó alátámasztó tervdokumentáció a tervező cég honlapján megtalálható, az eljárás egyéb dokumentumaival együtt (www.ujleptekbt.hu → Üllés → Folyamatban lévő tervanyag → Egyéb tervanyag).

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen:

Előterjesztés 1. melléklete

...../2017.(II.14.)önkormányzati határozat
Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

H A T Á R O Z A T-i j a v a s l a t

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a Képviselő-testület 77/2009. (VI. 30.)Kt. sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti tervét jelen előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: azonnal és folyamatos
Felelős: Nagy Attila Gyula polgármester

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:
1) Üllés Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Tagjai (Helyben),
2) Nagy Attila Gyula polgármester,
3) Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző és általa,
4) Balogh Tünde tervező,
5) Irattár

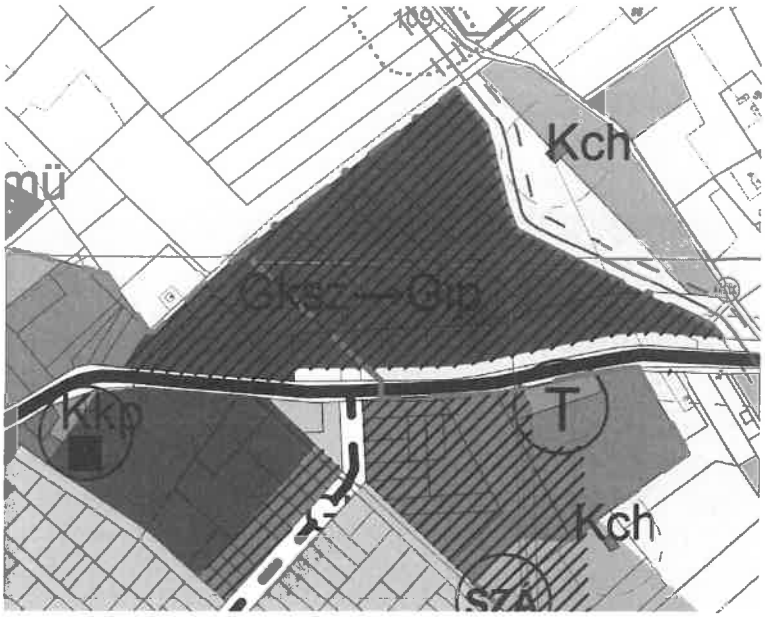
Üllés, 2017. február 07.

Nagy Attila Gyula
polgármester

Melléklet a ...../2017.(II.14.)önkormányzati határozathoz

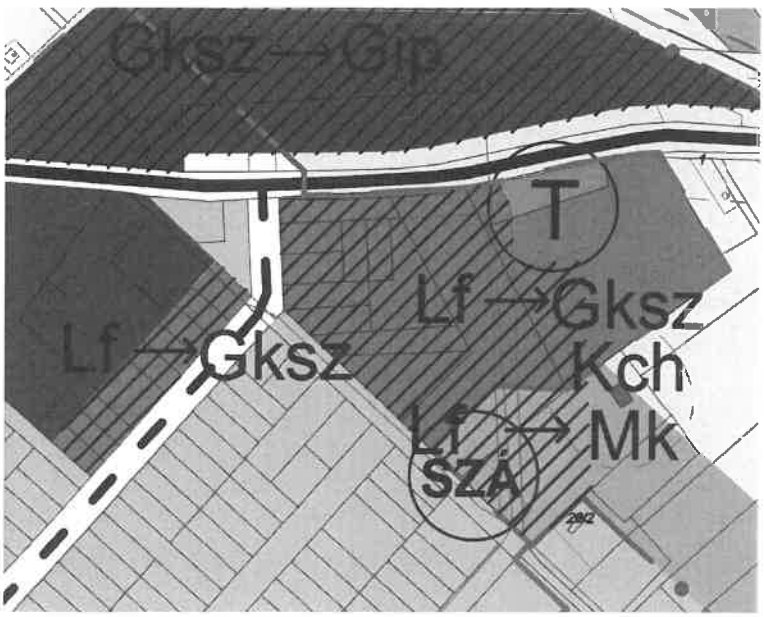
1. Kereskedelmi-szolgáltató övezet átsorolása ipariba

Az 5408.j. úttól északra fekvő meglévő „Gksz" gazdasági kereskedelmi övezet kerül „Gip" ipariba az önkormányzat gazdaságfejlesztési elképzeléseinek megfelelően. Ipari park kialakítása távlati cél.



2. Lakóövezetek átsorolása

Az ipari terület kijelölése és a be nem épült, tervezett lakóterületek kihasználatlansága miatt változtatta meg a Dózsa György utca mentén lévő tömbök tervezett terület felhasználását az önkormányzat. A kihasználatlan „Lf" lakóövezetek „Gksz" kereskedelmi szolgáltató és „Mk" kertes mezőgazdasági övezetekbe kerülnek.



3. Régészeti területek átvezetése (Forster kp. 2016.)



4. KNP adatok átvezetése (KNP Ig. 2016.)



Előterjesztés 2. melléklete

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének „Üllés Helyi Építési Szabályzatáról szóló (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról" szóló 8/2009.(VII.01.)Kt. rendelet módosítása

Előzetes hatásvizsgálat a rendelet-tervezethez

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások
A rendelet társadalmi egyeztetése a képviselő-testület **92/2014.(VI.25.)** határozata szerinti Partnerségi rendben zajlott le, a lakosság tájékoztatása és észrevételeinek figyelembe vétele biztosított volt. Vélemény nem érkezett. A tervező iroda honlapján folyamatosan megtekinthetők voltak (és jelenleg is) az előzmények és a tervezési folyamat dokumentumai: www.ujleptekbt.hu
A módosítás gazdasági hatásai előnyösek, mivel új lehetőségeket teremt a vállalkozások számára, segíti a helyben maradást, támogatja a bővítési elképzeléseket, valamint helyet biztosít új befektetők számára. A nagyközség költségvetésében a gazdaságfejlesztésből származó helyi adóbevételek növekedése és az önkormányzati tulajdonú ingatlanok el- ill. bérbeadása pozitívan hat.
A szabályozás környezeti és egészségügyi következményei
A terv alátámasztó munkarésze elemzi a változtatások környezetvédelmi hatásait, egyebek mellett a zaj- és a levegőtisztaságra gyakorolt hatásokat is. Megállapítja, hogy az eredeti tervhez képest a település egészére nézve számottevő változást nem eredményeznek.
Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai
A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.
Helyi szabályzat módosításának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei
A módosítás elmaradása gátolná a település gazdaságfejlesztését.
Rendelet alkalmazásának szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek
A feltételeket a módosítás nem változtatja meg jelentős mértékben, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

Üllés, 2017. február 8.

Dr. Borbás Zsuzsanna
jegyző

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete
..../2017. (... ...) önkrmányzati rendelet-tervezete
Üllés Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 8/2009. (VII. 01.) Kt. rendelet módosításáról

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében, illetve *9. mellékletében* biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének az Üllés Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 8/2009. (VII 01.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 13.§-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Gksz* övezetben e rendelet hatályba lépésekor meglévő lakóépületek felújíthatók, legfeljebb a jelenlegi kubatúrán belül átalakíthatók."

2. §

A Rendelet
13.§ (2) bekezdés „szélessége min. 24,0 m" szövegrész helyébe a „szélessége min. 20,0 m",
14§ (2) bekezdés „szélessége min. 30,0 m" szövegrész helyébe a „szélessége min. 25,0 m" szövegrész lép.

3. §

A Rendelet 1. sz. melléklete (Sz-1) jelen rendelet 2., 3. számú mellékletei szerint módosul.
A Rendelet 2. sz. melléklete (Sz-2) jelen rendelet 1., 2., 3. sz. mellékletei szerint módosul.
A Rendelet kiegészül jelen rendelet függelékével.

4. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetése napját követő 15. napon lép hatályba.
(2) Jelen rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építtető számára kedvezőbbek.
(3) Hatályát veszti a Rendelet 28.§-a.

....
polgármester jegyző

Záradék:
Az önkormányzati rendelet kihirdetése:

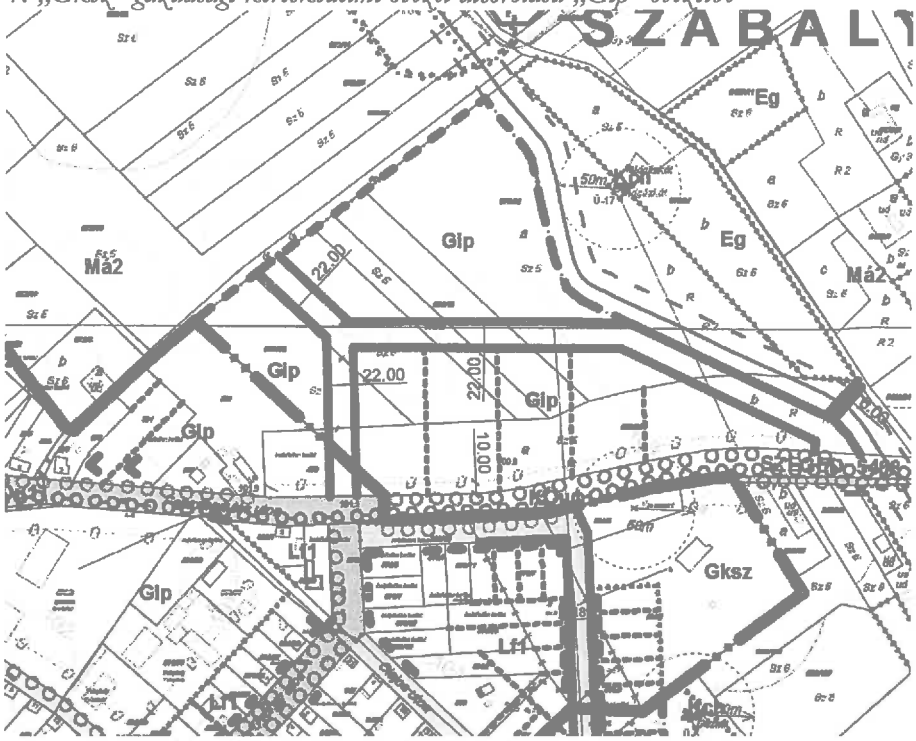
.....
jegyző

Szabályozási változások indokolása

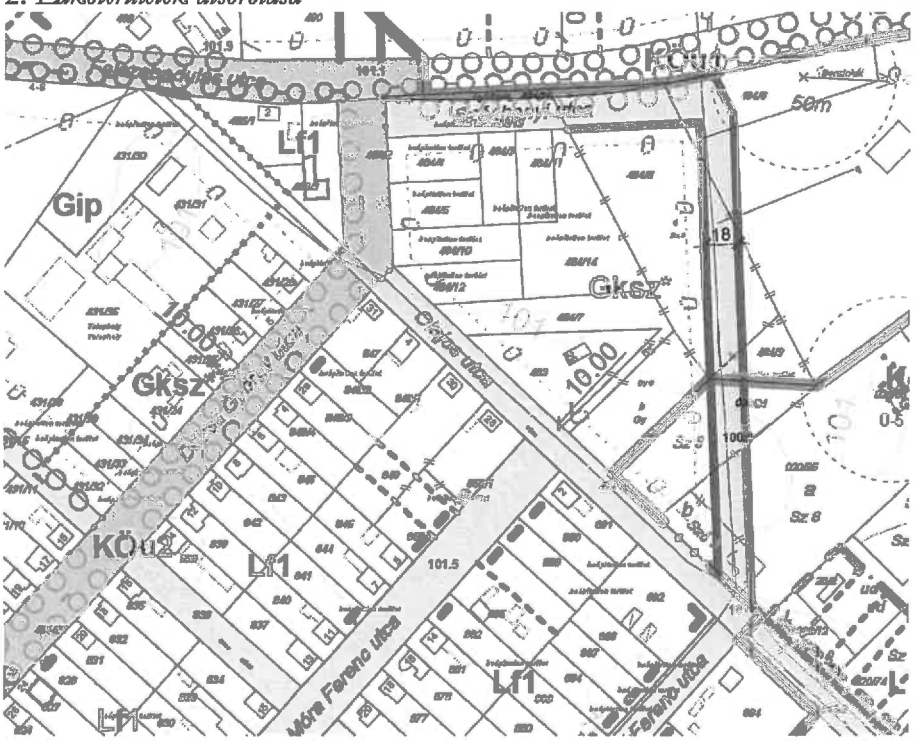
A településszerkezeti tervi változások szinte minden esetben szabályozási tervi módosítást is előidéznek. Az átsorolt övezetek, azok beépítési lehetőségével a szabályozási terven is megjelennek. A természetvédelmi területek, régészeti lelőhelyek, megyei- és országos tervi övezetek felett más jogszabályok rendelkeznek, de ábrázolni kell (és szükség esetén módosításukat indítványozni) a településrendezési terveken.

A szabályozási terven a lakóból átsorolt gazdasági-kereskedelmi övezetek *Gksz** megjelölést kaptak, mert területükön a már meglévő lakóépületek felújíthatók, a jelenlegi kubatúrán belül átalakíthatók. Egyéb előírásaiban megegyezik az övezet a többi *Gksz* övezettel. A Helyi Építési Szabályzatban a *Gksz* és *Gip* övezetek minimális telekszélessége csökkent 24-ról 20 ill. 30-ról 25 méterre.

1. „Gksz" gazdasági-kereskedelmi övezet átsorolása „Gip" övezetbe



2. Lakóterületek átsorolása



...../2017.(II.15.)önkormányzati rendelet 2. sz. melléklete
Régészeti lelőhelyek



...../2017.(II.15.)önkormányzati rendelet 3. sz. melléklete
KNP adatok



Régészeti lelőhelyek listája

KÖH azonosító	Sorszám	Név	Helyrajzi szám	Koordináta X-koor.	Y-koor.
37075	44	Felső-Átokháza, Kocsis Péter Sándor-tanya	011/48, 011/5, 0120/10	712427	114139
38376	1	Árpád-dűlő	073/64, 074/160, 074/162, 074/163, 074/164, 074/196, 074/201	111623	711006
38377	2	Árpád-dűlő, Zádori A. földje	073/35, 073/104, 073/105	111728	711691
38378	3	Csibetelep	067/63	112047	708841
38379	4	Kossuth-dűlő	039/52, 039/45	109582	711166
38380	5	Kossuth-dűlő, Gázátadó állomás	039/45, 038/91, 038/6, 038/93, 038/89, 038/52, 038/53, 038/54, 028, 038/48	109431	711333
38381	6	Kossuth-dűlő, Kondás-tanya	030/61, 030/63	110072	710505
38382	7	Kossuth-dűlő, Balogh-tanya	039/45, 039/46	109389	711025
38383	8	Kossuth-dűlő, Nagy-tanya	031/5, 031/104, 031/94	109287	711907
38384	9	Kossuth-dűlő, Nagy-tanya II.	031/112, 031/111, 031/110, 031/105, 031/7	109243	711993
38385	10	Kossuth-dűlő, Szekeres-tanya	031/68, 031/9, 031/152, 031/153	109199	712100
38386	11	Kossuth-dűlő II.	038/68, 038/69	109239	711621
38387	12	Kossuth-dűlő III.	038/68, 038/69, 038/70	109151	711563
38388	13	Kossuth-dűlő, Nagy-tanya III.	031/137, 031/136, 031/94, 031/89, 032/3, 038/70, 038/71, 038/72, 038/77, 038/78, 031/5	109181	711754
38389	14	Kossuth-dűlő, zákányszéki határ	037/6, 037/33, 097/5	107902	711595
38390	15	Kossuth-dűlő	037/6, 037/29, 037/32	108093	711944
38391	16	Kossuth-dűlő, hármashatár	037/9, 037/30, 037/25, 037/28, 037/32, 097/38	107857	712028
38392	17	Kossuth-dűlő, Bálint-tanya II.	033/14, 034/1, 035/26	108019	712323
38393	18	Halesz, Veres-tanya	017/35	108724	713472

38395	20	Kossuth-dűlő	020/80, 020/103	110333	713172
38396	21	Kossuth-dűlő II.	020/107, 020/112, 020/118, 020/113	110246	713453
38397	22	Petőfi-dűlő, kiskunmajsai határ	0102/27, 0102/32	115151	708379
39398	23	Petőfi-dűlő, kiskunmajsai határ II.	0102/27, 0102/32	115024	708291
38399	24	Petőfi-dűlő, kiskunmajsai határ III.	0102/28, 0102/24	114852	707840
38400	25	Petőfi-dűlő, Dorozsma-Halasi-főcsatorna	0102/28, 0102/29, 0102/33	114811	708084
38401	26	Petőfi-dűlő	0102/18, 0102/19, 0102/20	114520	708238
38402	27	Petőfi-dűlő, Soós János tanyája	0102/18	114412	708282
38403	28	Petőfi-dűlő, Soós János tanyája II.	075/199, 077/2, 0102/15, 0102/16, 0102/17	114335	708422
38404	29	Petőfi-dűlő, Dorozsma-Halasi-főcsatorna II.	0102/18, 0102/19, 0102/20, 0102/4	114617	708393
38405	30	Árpád-dűlő, Kígyós-semlyék	0138/3, 500/3, 0138/14	111020	711787
38406	31	Árpád-dűlő, Kígyós semlyék II.	073/75, 073/76, 073/77, 073/78, 073/69, 073/70, 073/71, 073/54, 073/80, 073/82, 073/90, 073/92, 073/93	111313	711632
38407	32	Árpád-dűlő, Kígyós semlyék III.	073/65, 073/64, 074/160, 074/161, 074/163	111687	711176
38408	33	Árpád-dűlő, Kígyós semlyék IV.	074/201, 074/202, 074/162, 074/163, 074/164, 073/56, 073/18, 073/1, 074/111, 074/165, 067/167, 067/211, 067/120, 074/9, 074/10, 074/11, 074/12, 069/9, 067/273	111310	710777
38409	34	Árpád-dűlő, Kígyós semlyék V.	073/108, 073/74, 073/49	111255	711222
38410	35	Árpád-dűlő, Kígyós semlyék VI.	073/50, 073/67, 073/66, 073/52	111164	711347
38411	36	Petőfi-dűlő II.	075/198, 075/174	114063	708497
38412	37	Árpád-dűlő, Juhász V.-tanya	075/221, 075/158, 075/159, 075/156	112489	710006
38413	38	Árpád-dűlő, Üllés-rét	067/37, 067/182, 067/183,	111118	710202

			067/184, 067/185, 067/186, 067/187, 067/188, 067/189, 067/190, 067/191, 067/192, 067/193, 067/194, 067/195, 067/177, 067/178, 067/179, 067/135, 067/136, 067/137, 067/125, 067/126, 067/123, 067/174, 067/147, 067/133, 067/9, 067/10	
38414	39	Árpád-dűlő, Üllés-rét II.	067/132, 067/181, 067/182, 067/183, 067/213, 067/151, 067/152, 067/153	110960 709983
38415	40	Árpád-dűlő, Üllés-rét III.	067/111, 067/204, 067/203, 067/202, 067/236	111227 709644
38416	41	Árpád-dűlő, Üllés-rét IV.	067/198, 067/208, 067/227	111414 709512
38417	42	Árpád-dűlő, Üllés rét V.	067/199, 067/207, 067/208, 067/235	111382 709626
38418	43	Árpád-dűlő, Üllés rét VI.	065, 067/128, 067/129, 067/200, 067/159, 067/160, 067/161, 067/222, 067/163, 067/164, 067/165, 062/65, 062/41, 062/42, 063/51, 063/52, 063/32, 063/33, 067/113, 067/16, 067/17	111083 709163
38419	44	Árpád-dűlő, Üllés rét VII.	062/2, 062/3, 062/4, 062/20, 065, 062/37, 062/38, 062/71, 062/67, 062/53, 062/43, 067/156, 067/130	110356 709717
38420	45	Kossuth-dűlő, bordányi határ	020/113, 020/115, 020/114	110126 713575
38421	46	Kossuth-dűlő, Tóth S.-tanya	020/59, 020/23, 020/24, 020/61, 020/124, 020/137, 020/62, 020/56, 020/139	110307 713722
38422	47	Kossuth-dűlő, bordányi határ II.	022/14, 022/15	110437 713862
38423	48	Kossuth-dűlő, szegedi műút	022/13, 022/9	110588 713706
38424	49	Kossuth-dűlő, Dorozsma-Halasi (II. sz.)- csatorna	020/121, 020/3, 020/106, 020/112, 020/107, 020/105	110412 713498
38425	50	Rózsa-dűlő, Lázár M.-tanya	0130/77, 0130/79	111281 713917
38426	51	Rózsa-dűlő, Zsemberi D.-tanya	0110/132, 0110/133, 0110/9, 0110/169	113873 710182
38427	52	Rózsa-dűlő	0110/133, 0110/169	114141 710223
38428	53	Árpád-dűlő II.	075/220, 074/152, 074/145,	112480 710229

			074/226	
38429	54	Rózsa-dűlő II.	0133/16	111756 713874
38430	55	Rózsa-dűlő III.	0131/45, 0131/44, 0131/5, 0132, 0133/2, 0131/11	111955 713682
38431	56	Rózsa-dűlő IV.	0122, 0123/9, 0121/17, 0121/7	112753 712958
38432	57	Rózsa-dűlő V.	0123/12, 0123/14	112503 713139
38433	58	Rózsa-dűlő VI.	0123/9, 0123/12	112595 713069
38434	59	Rózsa-dűlő, Dorozsma-Halasi (II. sz.)-csatorna	0126/11, 0126/29	111465 712747
38435	60	Árpád-dűlő, Rácz Gy.-tanya	073/68, 076/8, 073/106, 073/107, 073/35, 0124/106, 073/36, 0124/107	111822 711957
38436	61	Árpád-dűlő, Lajkó S.-tanya	073/23, 073/24, 073/25, 073/99, 073/22, 073697, 073/101, 073/102	111908 711627
38437	62	Rózsa-dűlő VII.	0118/52, 0118/53	113440 711722
38438	63	Rózsa-dűlő, Farkas-tanya	0116/16, 0115/11, 0116/74	113235 711591
38439	64	Rózsa-dűlő, Illés V.-tanya	0116/10, 0116/57, 0116/58, 0116/9	112991 711841
38440	65	Rózsa-dűlő VIII.	0118/63, 0118/64	113380 712091
38441	66	Rózsa-dűlő, Dorozsma-Halasi-főcsatorna	0118/44, 0118/52, 0118/53	113634 712050
38442	67	Rózsa-dűlő, Dorozsma-Halasi-főcsatorna II.	0118/42, 0118/51, 0118/71, 0118/60	113874 711782
38443	68	Rózsa-dűlő, Dorozsma-Halasi-főcsatorna III.	0111/48, 0111/57	113995 711291
38444	69	Rózsa-dűlő, Dorozsma-Halasi-főcsatorna IV.	0111/34	114223 711277
38445	70	Rózsa-dűlő, Dorozsma-Halasi-főcsatorna V.	0111/34, 0111/49, 0111/46	114378 711530
38446	71	Rózsa-dűlő, Varró I.-tanya	0118/47	113825 712099
38447	72	Rózsa-dűlő IX.	0120/7	113725 712505
37448	73	Árpád-dűlő, Üllés-rét VIII.	063/38, 063/39, 063/40, 063/41, 063/42	111019 708930

38449	74	Árpád-dűlő, Puskás-tanya	063/57, 063/58, 063/60	111313	708439
38450	75	Csibetelep II.	067/220, 067/242, 067/219, 067/241, 067/63	111980	708726
38451	76	Árpád-dűlő, Dorozsma-Halasi (II. sz.)-csatorna	067/220, 067/221, 067/238, 067/239, 067/111	111827	708636
38452	77	Árpád-dűlő, Dorozsma-Halasi (II. sz.) -csatorna II.	067/13, 067/14, 067/224, 067/223, 067/163	111606	708752
38453	78	Árpád-dűlő III.	058/27, 058/2	111223	707685
38454	79	Árpád-dűlő, Puskás-tanya II.	058/6, 058/7, 058/19, 058/22, 058/29, 058/21, 061, 063/30, 063/31, 063/57	111222	708107
38455	80	Petőfi-dűlő III.	083/142, 083/143, 058/27, 058/16, 057, 084/48, 083/10	111285	707555
38456	81	Petőfi-dűlő IV.	083/7, 083/141, 083/153, 083/154, 083/149, 083/41	111643	707379
38457	82	Petőfi-dűlő V.	083/153, 083/183, 083/137, 083/138	111804	707181
38458	83	Petőfi-dűlő, Süveg-tanya I.	083/133, 083/134	112153	706934
38459	84	Petőfi-dűlő, Süveg-tanya II.	083/134, 083/135	112299	707265
38460	85	Petőfi-dűlő, Barna-tanya	093/94, 093/141	112631	706180
38461	86	Petőfi-dűlő, Dorozsma-Halasi (II. sz.)-csatorna	093/98, 093/113, 093/100, 093/15, 093/94, 093/95	112443	705988
38460	87	Petőfi-dűlő, Dorozsma-Halasi (II. sz.)-csatorna II.	093/18, 093/19, 093/20, 093/21	112195	706440
38495	88	Petőfi-dűlő VI.	093/121, 093/122	112138	706362
38496	89	Petőfi-dűlő, Gyuris-tanya	089/37, 089/119, 089/120, 089/133, 089/136	111716	705083
38497	90	Petőfi-dűlő VII.	089/138	111349	705570
38498	91	Petőfi-dűlő VIII.	085/80, 089/138, 085/98	111377	705643
38499	92	Petőfi-dűlő, Dorozsma-Halasi (II. sz.)-csatorna III.	093/104, 093/106, 093/114, 093/115, 092	112409	706618
39500	93	Petőfi-dűlő, Süveg-tanya III.	083/84, 083/83, 083/135	112161	707321
38501	94	Petőfi-dűlő IX.	083/38, 083/130, 083/151, 083/147	111769	707766
38502	95	Petőfi-dűlő, Dorozsma-Halasi	083/122, 083/123	112141	707807

		(II.sz.)-csatorna IV.		
38503	96	Petőfi-dűlő X.	083/77, 083/32, 083/33, 083/152	111883 708071
38504	97	Petőfi- és Árpád-dűlő határa	063/35, 064	111791 708188
38505	98	Rózsa-dűlő, Dorozsma-Halasi-főcsatorna VI.	0110/109, 0110/124	114346 709783
38506	99	Rózsa-dűlő X.	0110/124, 0110/109	114609 710108
38507	100	Rózsa-dűlő, Simon Gy.-tanya	0110/169, 0110/167, 0110/168, 0110/150, 0110/148, 0110/146, 0110/147, 0110/4	114145 709801
38508	101	Rózsa-dűlő, Simon Gy. -tanya II.	0110/146, 0110/147, 0110/148	114243 709702
38509	102	Rózsa-dűlő, Simon Gy.-tanya III.	0110/147, 0110/148, 0110/149, 0110/13	114055 709674
38510	103	Rózsa-dűlő, Cékus-tanya	0110/133	113757 710032
38511	104	Árpád-dűlő IV.	074/37, 074/183, 074/184, 074/154, 074/155	112121 710133
38512	105	Árpád-dűlő, Polyák A.-tanya	074/185, 074/121	111999 710360
38513	105	Árpád-dűlő, Polyák A.-tanya II.	074/185, 074/186, 074/36, 074/229	111912 710217
38514	107	Árpád-dűlő, Bálint S.-tanya	074/187, 074/15, 074/16, 074/34	111684 710471
38515	108	Árpád-dűlő, Bálint S.-tanya II.	074/33, 079/64, 079/73, 079/74, 079/69, 079/51, 079/52, 079/58, 079/59, 079/3, 079/1, 074/187, 074/188, 074/5, 074/6, 074/124, 074/126, 073/42, 074/110, 074/127, 079/60, 078/4, 069/9, 067/37, 067/231, 067/5, 067/57, 074/189, 067/166, 067/195, 067/117, 067/115, 067/116, 067/230, 067/7, 079/68, 079/70, 067/111, 079/9, 067/206, 067/118, 067/8	111476 710401
76177	109	Árpád-dűlő	0126/31, 076/3, 072/16, 072/13, 072/26, 072/25, 072/14, 0126/32, 072/12	111186 712452
78385	110	Kossuth dűlő 1. lh.	031/112, 031/113, 031/114,	109251 712093

			031/68, 031/8, 031/9, 031/153, 031/152	
85543	111	Halastótól ÉNy-ra	069/9, 080, 079/15	112146 709161
85545	112	Dorozsma-Halasi (II. sz.), csatornától ÉNy-ra	069/4, 083/112, 083/113, 083/114, 083/115, 083/53	112108 708308

Előterjesztés 3. melléklete

Állami Főépítész jóváhagyás előtti véleménye

CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: CSD/01/1454-2/2017.

Ügyintéző: Sándor Gabriella
Tel.: 62/680-122

Tárgy: Üllés Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása. Eljr. 40. §
Hiv. sz.: 2174-28/2016.
Mell.: -
Ü.i. ott: Talmácsi István települési főépítész

Nagy Attila Gyula polgármester részére

Nagyközség Önkormányzata

Üllés
Dorozsmai út 40.
6794

Tisztelt Polgármester Úr!

Üllés Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, a **településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Eljr.**) **40. §** szerinti, jóváhagyást megelőző véleményezési felkérését, valamint a tervezőtől a javított helyi építési szabályzatot megkaptam. A felkérésre az alábbiakat közlöm.

A rendelkezésemre álló dokumentáció, valamint a polgármesteri nyilatkozat szerint megállapítható, hogy a településrendezési eszközök egyeztetése megtörtént, így azok **jóváhagyása jogszerűen megtehető.**

Tájékoztatom, hogy az **Eljr. 43. § (1) bekezdés b) pontja** szerint – egyszerűsített eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba. Kérem az elfogadást ennek megfelelően ütemezni.

Véleményemet az **Eljr. 40. § (2)** bekezdés a) pontjában nyert felhatalmazás alapján közlöm. Kérem a véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Az **Eljr. 43. § (2) bekezdése** értelmében a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt – **a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek**, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

A jelzett kötelezettség értelmében kérem részemre papír alapon megküldeni a **jóváhagyott, záradékolt** településrendezési eszközöket.

Az **Eljr. 43. § (3) bekezdése** szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál – a polgármester

Csongrád Megyei Kormányhivatal
6722 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Szeged, Pf. 1096.
+36 (62) 680-122 +36 (62) 680-121
www.csmkh.hu eoh@csongrad.gov.hu

egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az **Eljr. 43. § (4) bekezdése** szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz **Étv. 8. § (4) bekezdése** szerinti nyilvánosságáról: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló **2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (1) bekezdése** alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá.

A hivatkozott szakasz **(2) bekezdése** alapján az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos - a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott - módon ki kell hirdetni. A saját honlappal rendelkező önkormányzat rendeletét a honlapján is közzéteszi. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A helyi önkormányzat az önkormányzati rendeletet a kihirdetését követően haladéktalanul megküldi a kormányhivatalnak, és a kormányhivatal továbbítja azt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a **313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) e)** pont értelmében megőrzésre az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) rendelkezésére kell bocsátani.

Szeged, 2017. január 24.

Dr. Juhász Tünde
kormánymegbízott nevében és megbízásából

Sári Zsolt
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Balogh Tünde okl. építészmérnök vezető tervező
3. Irattár