

Gombai László

2225 Üllő, Malom u. 29.

Üllő Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala
2225 Üllő, Templom tér 3.

Tárgy: Üllő, 030/42-44 hrsz-ú területekre
vonatkozó településrendezési eszközök
módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Testület— korábbi kérelmemre— 2013. decemberi határozatával, valamint 26/2013. (XII.25.) számú rendeletével sorolta jelentős mértékű zavaró hatású tevékenységek elhelyezésére alkalmas, terhelő ipari, gazdasági (Gipt) építési övezetbe a tulajdonomat képező 030/42 hrsz-ú terület kb. fele részét, valamint a mellette fekvő 030/43 és 030/44 hrsz-ú területek egy részét is.

A felsorolt területek az M4 autótűt lakott területekkel átellenes oldalán, a Sóderes útként ismert földút mentén található, a legközelebbi lakott területektől is jó 1,5 km-re. A tárgyi területek egy részére megállapított Gipt övezetben elhelyezhető a környezetére jelentősebb hatást gyakorló, védőtávolságot igénylő ipari épület, építmény.

Az ipari területhasználatba ugyanakkor csak a tulajdonomat képező terület felét, kb. 5 hektárt tudott besorolni a Testület, mert a terület másik felét az akkori tervek szerint a Liszt Ferenc repteret Monorral összekötő gyorsvasút nyomvonala és kisajátítási határai vették volna igénybe.

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény 2014-ben indított felülvizsgálata alatt azonban a NIF pontosította a gyorsvasút tervezett nyomvonalát, amely így a tárgyi terület északkeleti sarkára került. Ez pedig lehetővé tette, hogy a nyomvonal kisajátítási határáig a terület másik fele is ipari besorolásba kerülhessen.

Pest megyében továbbra is változatlan igény mutatkozik a nagyobb, egybefüggő ipari beruházási területekre és a tárgyi terület előnye— ismételten— a lakott területektől való távolsága.

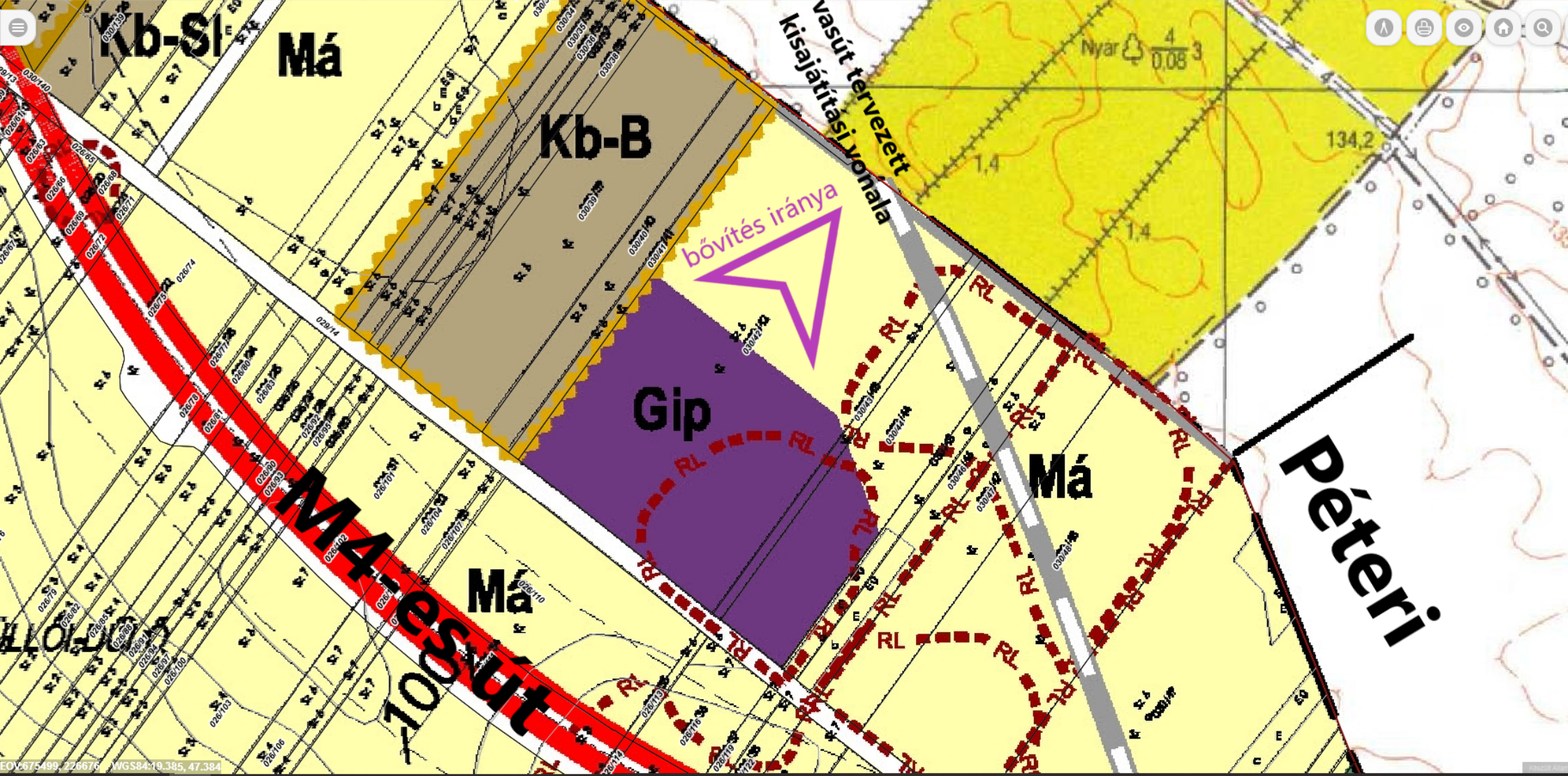
Fentiek alapján azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Képviselő-testület felé, hogy legyenek szívesek napirendre tűzni és határozatukkal támogatni a részben már terhelő ipari gazdasági építési övezetbe sorolt 030/42 hrsz-ú, valamint azzal közvetlenül szomszédos 030/43 és 030/44 hrsz-ú területek övezeti besorolásának kiterjesztését a területek egészére, a tervezett gyorsvasút nyomvonalaig.

A megjelölt ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök módosításának tervezési költségét vállalom.

Üllő, 2022. október 11.

Tisztelettel:


Gombai László



Főépítési állásfoglalás

Tárgy: Üllő 030/42, 030/43 és 030/44 hrsz-ú területek egy részén szabályozott ipari gazdasági övezet bővítésének kérelme

Az Üllő Város Önkormányzat Városgazdálkodási Bizottságának 2022. október 18-ai ülésén— a rendezési tervek módosítására beérkezett kérelmek között— tárgyalt, Üllő 030/42, 030/43 és 030/44 hrsz-ú területek egy részén szabályozott Gipt-SZ/1 jelű, beépítésre szánt ipari gazdasági övezet bővítéséről szóló napirenddel kapcsolatban a Bizottság elnökének kérésére az alábbi állásfoglalást adom:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bek. e) pontja rögzíti, hogy *„a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.”*

Üllő rendezési tervei a település közigazgatási területére 2017-ben mintegy 212 hektár ipari, gazdasági övezetbe sorolt területet jelöltek ki. Ezekkel és a korábban már kijelölt ipari területekkel együtt Üllő területén több, mint 400 hektár beépítésre szánt ipari, gazdasági övezetbe sorolt területet van, amelynek felhasználása, beépítése még nem történt meg. Mivel a rendezési terv módosítására beérkezett kérelem szintén ipari, gazdasági használati célra kijelölt terület növelésére vonatkozott, a fentiek alapján a tárgyi kérelem nem támogatható.

Üllő, 2022. október 21.

Takács Tamás
települési főépítész