



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Üllői Polgármesteri Hivatal	
érkezett:	2022 DEC 19.
ügyiratszám:	4636-16
előirat száma:	ügymintéző: O.F.

Ügyiratszám: PE/AF/00333-19/2022

Tárgy: **Üllő** – településrendezési eszközök módosítása –
egyszerűsített eljárás keretében kiemelt
beruházással kapcsolatosan
záró szakmai vélemény

Hivatkozási szám: 4636-14/2022

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kissné Szabó Katalin polgármester részére

Üllő Város Önkormányzata

2225 ÜLLŐ

Templom tér 3.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Üllő módosított településrendezési eszközeiről:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

- A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatása szerint lefolytatásra került.

Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- Az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban megállapítottuk, hogy a PE/AF/00333-17/2022. számú jegyzőkönyvben rögzített észrevételeknek megfelelően a tervdokumentáció javításra került.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

- Felhívjuk a figyelmét, hogy a rendelet dokumentációját az R. IX. fejezet szerint, a partnerekkel egyeztetni kell.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a polgármesternek szükséges a rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.

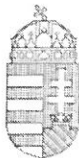
-
- Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál.”
 - Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.
 - Felhívjuk a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében a rendeletet vagy határozatot és termellékeket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző, köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Váradí Tibor
állami főépítész



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00333-17/2022

Tárgy: **Üllő** – településrendezési eszközök módosítása –
egyszerűsített eljárás keretében

Időpont: 2022. december 14.

Helyszín: Pest Megyei Kormányhivatal

1052 Budapest, Sas u. 25. 4.em.

Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § szerint egyszerűsített eljárást Üllő Város Polgármestere kezdeményezte.

PMKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor elmondja, hogy az egyeztető tárgyalás Üllő településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 68. § (1) bb) alpont szerint kerül lefolytatásra.

Váradi Tibor kérte az önkormányzat részéről és képviselőjében megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

TÉR-T-REND Kft.; Cseri Gabriella: Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szerveket, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

BFKH Népegészségügyi Főosztály	iktatószám: BP/PNEF-TKI/2364-3/2022 és BP/PNEF-TKI/2364-4/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: BP/0801/00071-6/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: DINPI/5261-3/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
HM Állami Légügyi Főosztály	iktatószám: 18665-2/2022/h
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
HM Hatósági Főosztály	iktatószám: 18739-2/2022/h
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatószám: 00378-0024/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: EE/27975-2/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály	iktatószám: PE/ERDŐ/10085-2/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Földhivatali Főosztály	iktatószám: 10.111-3/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/EPO/98-6/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Közlekedésselügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/UT/0118-6/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/4612-1/2022.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság	iktatószám: 13000/16335-1/2022.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	iktatószám: SZTFH-BANYASZ/14187-2/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Főépítész	iktatószám: 41-7/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor kifogást nem emelt, az alábbi észrevételt tette:

- A módosító rendelet-tervezet [1.§-ának és 5.§-ának] átdolgozását javasoljuk aszerint, hogy a HÉSZ a módosító rendelet-tervezet 1. melléklete szerint módosul és nem pedig kiegészül új tervlappal. A módosító tervlap hatályon kívül helyeződik és beépül az egységes szerkezetbe.
A módosító rendelet-tervezet 4.§-a szerinti megfogalmazást megfelelőnek tartjuk.
- Felhívjuk a figyelmet, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) II-III. fejezetében meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési terv csak az OTÉK 111.§ (2) bekezdése szerint állapíthat meg.
Az OTÉK 5. számú mellékletének 2. számú táblázata alapján szigetelt mederrel, állandó vízborítottsággal, állandó vízi élővilággal rendelkező mesterséges vízfelület esetén a vízfelület összterületéből zöldfelületként számítható rész: 75%.
Fentiekre tekintettel a HÉSZ-tervezet 32.§ (6) bekezdés c) pontjának felülvizsgálatát kérjük.
Amennyiben a HÉSZ-tervezet 32.§-ának teljes (6) bekezdését újraszabályozzák, úgy az új rendelkezésnek a fentiek szerinti előírásnak meg kell felelnie.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor
állami főépítész



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00333 - /2022

Tárgy: Üllő településrendezési eszközeinek módosítása -
egyeztető tárgyalás

Időpont: 2022. december 14. 10:00 óra

Helyszín: PMKH, Bp. V., Sas u. 25. IV. em.

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JELENLÉTI ÍVE

képviselet szervezet	név és aláírás	elérhetőség
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 1052 Budapest, Városház utca 7. 1364 Budapest, Pf. 270	VA'RADI TIBOR 	
ÜLLŐ VÁROS ÖNKORM.	OLTVA'NYI JÁNOS 	
TÉR-T-RENDSZ. ÉRT. TERVEZŐ	CSEI GABRIELLA 	cseri.tertrend@gmail.com
Pest Megyei Önk. Hiv Megyei Főépítész	Fehér Zoltán 	fehertz@pestmegye.hu 20 9369 607
PEST MEGYEI ÖNK. HIV	KOMOSZÉK KORNÉL EÜVONDRÁ 	komosze@pestmegye.hu 20 5999 582

Folytatás a következő oldalon.

