

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2016. év július hónap 14. napi ülésére
EGYÉNI KÉPVISELŐI INDÍTVÁNY

Szám:

Tárgy:

Városrendezés- Településrendezési eszközök
felülvizsgálata és részleges módosításának
önkormányzati belső egyeztetésre alkalmas
elfogadott tervanyag módosítása

Melléklet:

- Tervtanács 2016. május 19-i településképi véleménye a Rózsa u. 3.-ra
- 104/2016. (V. 05.) Képviselő-testületi határozat
- 1 pld. VKB határozat

Előterjesztő:

Ferjancsics László önkormányzati képviselő

Készítette:

Ferjancsics László önkormányzati képviselő

Előadó:

-

Előzmény/korábbi döntés:

-

Terjedelem:

7 oldal

Bizottsági tárgyalások:

VKB 2016. 07. 05-i ülés

Döntéshozatal módja:

nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/)
egyszerű többség (Mötv. 47. § /2/)

Törvényességi
véleményezésre bemutatva:

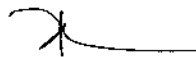
dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály
osztályvezető



Törvényességi észrevétel:

Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Nincs / az alábbi:



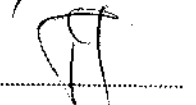
Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető



Véleményezésre megkapta:

Fördös Attila
polgármester



Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!

A tárgyban szereplő határozatokat a 2016. május 5-i rendkívüli ülésünkön elfogadtuk. A 104/2016.(V.05.) sz. Képviselő-testület határozat 2-es pontjában döntöttünk a vasút és a Duna közötti kisvárosias lakóterületekre vonatkozóan az újonnan kialakítandó lakásszámokra vonatkozóan.

A határozat – véleményem szerint – nem fogalmaz egyértelműen, így megtörténhet, hogy a tervezők csak és kizárólag az Lke besorolású területekre vonatkoztatják, miközben más területeken, így a Vt-4-re nem lenne érvényes a maximális lakásszámokat meghatározó testületi döntés.

Mint az a mellékelt Településképi véleményből kiderül, a Tervtanács már többször tárgyalta (legutóbb 2016. május 19-i ülésén) egy, a Rózsa utca 3. szám alatt megvalósítandó, 72 (!) lakásos lakópark megvalósításáról. Véleményem szerint egy ilyen beruházásból következően egy szűk közlekedési keresztmetszettel és alapvetően kisvárosias környezettel bíró városrészbe 150-230 új lakó költözne, amely az utcára és környékére jelentős, 100-150 személygépjármű terhelést is eredményezne.

A fentiek alapján javaslom, hogy ne csak az Lke, hanem a jelenleg Vk-4 besorolású területekre is vonatkoztassuk a maximális lakásszám meghatározásunkat.

Kérem a határozati javaslat elfogadását.

Vác, 2016. július 6.

Tisztelettel:

Ferjancsics László
önkormányzati képviselő

Határozati javaslatok

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület visszavonja a 104/2016.(V.05.) sz. Képviselő-testületi határozat 2-es pontját.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kisvárosias lakóterületeken, valamint a jelenleg Vk-4 besorolású területeken újonnan kialakítható lakásszámok tekintetében (Kisvác, Belváros, Burgundia – Duna és a vasút közötti szakasza) az alábbi paraméterek szerepeljenek

0 m ² -től – 250 m ² -ig	legfeljebb 2 lakás
250 m ² -től – 500 m ² -ig	legfeljebb 3 lakás
500 m ² -től – 750 m ² -ig	legfeljebb 4 lakás
750 m ² -től – 1000 m ² -ig	legfeljebb 5 lakás
1000 m ² -től – 1500 m ² -ig	legfeljebb 6 lakás
1500 m ² -től – 2000 m ² -ig	legfeljebb 8 lakás

továbbá minden megkezdett 500 négyzetméterenként legfeljebb 3 lakás a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban.

Határidő: folyamatos

Felkész: főépítész



Váci Polgármesteri Hivatal
 Műszaki Osztály - Főépítési Csoport

TELEPÜLÉSKEPI VELEMÉNY

Nyilvántartási szám		TT 51/20160512/20160527		
Iktatószám:		9/105-4/2016.		
A kérelem	tárgya	Társasház koncepció terve		
	típusa	építési engedély	összevont engedély	fennmaradási engedély
Az építető	neve	Domino Casa Studio Kft.		
	címe	2615 Csővár, Madách u. 1		
Az ingatlan	címe	Vác, Rózsa utca 3.		
	helyrajzi száma	4143		
	országos védettségi besorolása	egyedileg védett	területi védettség	nincs
	helyi védettségi besorolása	egyedileg védett	területi védettség	nincs
A tervező	neve	Szily Boldizsár		
	címe	2024 Kisoroszi, Ó utca 4.		
	jogosultsága	É13-1213		
	jogosultságát igazoló okirat sz.			
Vác Város településképi védelméről szóló 7/2014. (II.21.) számú önkormányzati rendelet 5.§ (6) a. pontja értelmében a tervezett építési tevékenységet a Tervtanács állásfoglalásával a polgármester		javasolja.		
Szakmai állásfoglalás:		feltétellel javasolja.		
		nem javasolja.		
<p>A Vác, Alsóváros – Luxemburg városrészén lévő ingatlanra tervezett 72 lakásos lakópark koncepcióterve ismételt benyújtásra került a Tervtanács elé. Az építést ütemezetten valósítanák meg a beruházók. A tömb egészére készült beépítési vázlatot akkor fogadja el a Tervtanács, ha a 4142 hrsz-ú ingatlan tulajdonossal a megegyezés megszületik a telek eladásáról, amennyiben a megállapodás nem születik meg, akkor a beépítési tervet a „C” és „D” jelű ütemezésre újra kell tervezni a helyi építési szabályzat előírásainak betartásával. A tervtanács hozzájárult, hogy az „A” és „B” ütem engedélyezési szintű tervdokumentációja készüljön el. A Tervtanács átgondolásra javasolja a lakásszám csökkentését és felhívja a figyelmet a tömbön belüli belső udvari (lakások közötti) átjárhatóság megszüntetésére. A Tervtanács korábbi javaslatát a tervező és építetők figyelembe vették.</p>				
Értékelés		<p> Tervező: _____ Építető: _____ Építési Osztály: _____ Irratár (a tervdokumentáció lepecsételt példányával): _____ </p>		

Lévai Dávid
 főépítész

Fördös Attila
 polgármester

Vác, 2016. május 19.

2016.05.19. Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testületének 2016.05.19.



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T
a Képviselő-testület 2016. május 5.-én megtartott
rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök felülvizsgálata és részleges módosításának önkormányzati belső egyeztetésre alkalmas tervanyag elfogadása

**104/2016.(V.05.) sz. Képviselő-testület
határozata**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. számú táblázatban szereplő tervezői megjegyzéseket tudomásul veszi, és az 1. számú táblázatban szereplő tervezési elemeket, a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban nem kívánja szerepeltetni.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a kisvárosias lakóterületeken újonnan kialakítható lakásszámok tekintetében (Kisvác, Belváros, Burgundia – Duna és a vasút közötti szakasza) területeken az alábbi paraméterek szerepeljenek

0 m ² -től – 250 m ² -ig	legfeljebb 2 lakás
250 m ² -től – 500 m ² -ig	legfeljebb 3 lakás
500 m ² -től – 750 m ² -ig	legfeljebb 4 lakás
750 m ² -től – 1000 m ² -ig	legfeljebb 5 lakás
1000 m ² -től – 1500 m ² -ig	legfeljebb 6 lakás
1500 m ² -től – 2000 m ² -ig	legfeljebb 8 lakás

a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész





Vác Város Polgármestere

3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a Deákvár - Óváros, - Kertváros, - Lajostelep (Lke-9; -13; -14a; - 14b; -16; -19) kertvárosias lakóterületeken újonnan kialakítható lakásszámok tekintetében az alábbi paraméterek szerepeljenek

0 m ² -től – 1000 m ² -ig	legfeljebb 2 lakás
1000 m ² -től	legfeljebb 4 lakás

a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

4. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a Törökhegy, Bácska dűlő, Papvölgy dűlő (Lke-1; Lke-2; Lke-4) kertvárosias lakóterületeken újonnan kialakítható lakásszámok tekintetében az alábbi paraméterek szerepeljenek

0 m ² -től – 1200 m ² -ig	legfeljebb 2 lakás
1200 m ² -től	legfeljebb 4 lakás

a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

5. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a gépjármű parkolóhely számának meghatározása az újonnan kialakítható lakásszámok tekintetében az alábbi paraméterek szerepeljenek

60 m ² alatti hasznos alapterületű lakás esetén – 1,5 darab parkolóhely
60 m ² feletti hasznos alapterületű lakás esetén – 1,5 darab parkolóhely

a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész



Vác Város Polgármestere

6. Vác Város Önkormányzat Képviselő testülete elfogadja a PESTTÉRV Kft. által készített Vác város Településfejlesztési koncepció, Településszerkezeti terv, Szabályozási terv és Helyi építési szabályzat felülvizsgálatát és részleges módosítását tartalmazó önkormányzati belső egyeztetésre alkalmas tervanyagát.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Fördős Attila s.k.
polgármester

A kivonat hiteléül:

PA

Palócz Angelika



Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2016. július 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Városrendezés – Településrendezési eszközök felülvizsgálata és részleges módosításának önkormányzati belső egyeztetésre alkalmas elfogadott tervanyag módosítása

66/2016. (VII. 05.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy vonja vissza a 104/2016. (V.05.) sz. Képviselő-testületi határozat 2. pontját.
2. Vác város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a kisvárosias lakóterületeken, valamint a jelenleg V_k-4 besorolású területeken újonnan kialakítható lakásszámok tekintetében (Kisvác, Belváros, Burgundia – Duna és a vasút közötti szakasza) az alábbi paraméterek szerepeljenek

0 m ² -től – 250 m ² -ig	legfeljebb 2 lakás
250 m ² -től – 500 m ² -ig	legfeljebb 3 lakás
500 m ² -től – 750 m ² -ig	legfeljebb 4 lakás
750 m ² -től – 1000 m ² -ig	legfeljebb 5 lakás
1000 m ² -től – 1500 m ² -ig	legfeljebb 6 lakás
1500 m ² -től – 2000 m ² -ig	legfeljebb 8 lakás

A településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban.

Határidő: 2016. júl. KT ülés

Felélős: Műszaki Osztály mb. ov.

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea



Vác Város Önkormányzat