

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

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

Szám:

Tárgy:

Vác, Rózsa utca – Beniczky utca – Edison utca –
Pálffy utca – Kertész utca – Rádi út – Damjanich
tér által határolt területen változtatási tilalom
elrendelése

Melléklet:

- Tervtanács 2016. május 19-i településképi véleménye a Rózsa u. 3.-ra
- 1 pld. VKB határozat

Előterjesztő:

Ferjancsics László önkormányzati képviselő

Készítette:

Ferjancsics László önkormányzati képviselő

Előadó:

-

Előzmény/korábbi döntés:

-

Terjedelem:

6 oldal

Bizottsági tárgyalások:

VKB 2016. 07. 05-i ülése

Döntéshozatal módja:

*nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/)
minősített többség (Mötv. 50. §)*

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 Képviselő-testület!

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 30/2014. (IV.24.) határozata értelmében a település teljes közigazgatási területét rendezni, módosítani kívánja.

Jelenleg a Rózsa utca – Beniczky utca – Edison utca – Pálffy utca – Kertész utca – Rádi út – Damjanich tér által határolt terület Rózsa utca 3. számú telke Vk-4 építési övezetben van, mely lehetővé teszi akár egy 72 lakásos lakópark megvalósítását is. Erre a telekre vonatkozóan a Tervtanács településképi véleményt már meg is fogalmazott, azonban ez nem tartalmazott lakásszámra vonatkozó semmilyen korlátozást.

Véleményem szerint a Rózsa utca kisvárosias és kertvárosias jellege megőrzendő, amelyre a folyamatban lévő helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálata megfelelő megoldásokat fog adni.

Addig is, amíg a képviselő-testület elfogadja a módosított TSZT-t, HÉSZ-t és SZT-t, változtatási tilalom bevezetésével lehet a nem kívánatos beépítéseket megelőzni. A rendeletalkotás ezt a célt szolgálja.

Kérem a rendelet elfogadását.

Vác, 2016. július 6.

Tisztelettel:

Ferjancsics László
önkormányzati képviselő

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016 (. .) számú önkormányzati rendelete
változtatási tilalom elrendeléséről
(tervezet)

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

1. §

Vác Város Önkormányzat a Vác, Rózsa utca – Beniczky utca – Edison utca – Pálffy utca – Kertész utca – Rádi út – Damjanich tér által határolt területen – kivéve a Damjanich tér 7., 8., 9., 10., Rádi út 2., 2/A., 2/B., 4., területeket - változtatási tilalmat rendel el. Az ingatlanok terület-felhasználási paraméterei az érdekek jelentős különbözősége miatt további vizsgálatokat igényelnek, a városrész rendezése és szabályozása érdekében.

2. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A kihirdetésről az SZMSZ szerint a jegyző gondoskodik.

Fördős Attila s.k.
polgármester

Deákné dr. Szarka Anita s.k.
jegyző

INDOKOLÁS

A terület rendezése az érdekek különbözősége miatt további vizsgálatokat igényel. A Vác Alsóvárosban található Rózsa utca – Beniczky utca – Edison utca – Pálffy utca – Kertész utca – Rádi út – Damjanich tér közterületekkel határolt telektömbhöz tartozó ingatlanok terület-felhasználási paraméterek szabályozásának célja az, hogy a város élhető kisváros maradjon mindazon által, hogy megőrizze zöld felületeit és gátat szabjon a zsúfolt beépítéseknek, valamint rendezze a helyi építési szabályzatban a kialakult mérték szabályozását.

Előzetes hatásvizsgálat

Vác Város Önkormányzat/.....(.....) számú rendeletéhez

változtatási tilalom elrendeléséről

1. **Társadalmi hatások:** A rendeletben foglaltak végrehajtása kedvező társadalmi hatás elérése miatt történt.
2. **Gazdasági, költségvetési hatások:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának gazdasági, költségvetési hatása nem számottevő.
3. **Környezeti hatások:** A rendeletben foglaltak végrehajtása a későbbiekben lehetővé teszi, hogy a Vác Alsóvárosban található Rózsa utca – Beniczky utca – Edison utca – Pálffy utca – Kertész utca – Rádi út – Damjanich tér közterületekkel határolt telektömbhöz tartozó terület, valamint élhető kisváros maradjon mindazon által, hogy megőrizze zöld felületeit és gátat szabjon a zsúfolt beépítéseknek.
4. **Egészségi követelmények:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának egészségi követelménye nincs.
5. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.
6. **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A terület rendezése az érdekek különbözősége miatt további vizsgálatokat igényel. Ezen a részen lévő lakótömb a többlakásos lakóépületek építéséhez kedvező besorolású, miközben a jelenleg kialakult állapot nem ezt tükrözi. A jelenlegi családi lakóházak övezetet féltő, hogy felváltja a lakóparkok építése, ezáltal a területre nem jellemző környezet alakulhat ki.
7. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Vác, 2016. július 6.



Váci Polgármesteri Hivatal
 Műszaki Osztály – Főépítési Csoport

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY

Nyilvántartási szám		11_51/20160512/20160527		
Hktatószám		9/105-4/2016.		
A kérelem	tárgya	Társasház koncepció terve		
	űpusa	építési engedély	összevont engedély	fennmaradási engedély
Az építető	neve	Domino Casa Studio Kft.		
	címe	2615 Csóvár, Madách u. 1.		
Az ingatlan	címe	Vác, Rózsa utca 3.		
	helyrajzi száma	4143		
A tervező	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.		
A tervező	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.		
		feltétellel javasolja.		
		nem javasolja.		
Szakmai állásfoglalás:				
<p>A Vác, Alsóváros – Luxemburg városrészén lévő ingatlanra tervezett 72 lakásos lakópark koncepcióterve ismételt bemutatásra került a Tervtanács előtt. Az építést utemezzeten valósítanák meg a beruházók. A tőmb 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 tőmbön belüli belső udvari (lakások között) átláthatóság megszüntetésére. A Tervtanács korábbi javaslatait a tervező és építető figyelembe vették.</p>				
Tervező		 Lévai Dávid főépítész		
Építető				
Építési Osztály				
Hozza a tervdokumentáció lepecsételt példányával.				

Vác, 2016. május 19.

Fördös Attila
 polgármester



Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

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

Tárgy: Vác, Rózsa utca – Beniczky utca – Edison utca – Pálffy utca – Kertész utca – Rádi út – Damjanich tér által határolt területen változtatási tilalom elrendelése

65/2016. (VII. 05.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek a Vác, Rózsa utca – Beniczky utca – Edison utca – Pálffy utca – Kertész utca – Rádi út – Damjanich tér által határolt területen - kivéve a Damjanich tér 7., 8., 9., 10., Rádi út 2., 2/A., 2/B., 4., területeket - változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet elfogadását.

Határidő: 2016. júl. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály mb. ov.

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelélül:


Kovács Tímea

Vác a Dunakanyar szívé