



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2020. év március hónap 18. napi ülésére

Szám: 9/21-14/2020
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása településrendezési szerződések keretében, egy eljárásban – a 4397/1 hrsz, 7002/2, 7002/8 hrsz, 0360/41-43 hrsz ingatlanok vonatkozásában – a partnerségi egyeztetés lezárása, egyeztetési dokumentáció elfogadása

Melléklet:

1. A 4397/1 hrsz területre vonatkozó partnerségi egyeztetési záró dokumentáció (elektronikusan);
2. A 7002/2 és 7002/8 hrsz területre vonatkozó partnerségi egyeztetési záró dokumentáció (elektronikusan);
3. A 0360/41-43 hrsz területekre vonatkozó partnerségi egyeztetési záró dokumentáció (elektronikusan);

Előterjesztő: Zöldi Péter főépítész
Készítette: Zöldi Péter főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: 13/2020. (I.21.) KT határozat

Terjedelem: 5 oldal


Bizottsági tárgyalások: GVB

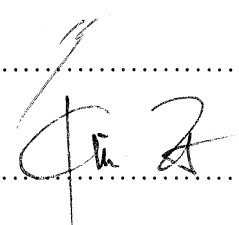
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi

véleményezésre bemutatva: Jogi Osztály 

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidedl Szilvia jegyző Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető 

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona polgármester 

Tisztelt Képviselő-testület!

Településrendezési eszközök módosítása kezdeményezhető az Önkormányzatnál, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerinti eljárás keretében, annak 30/A §-ában foglaltak szerint, településrendezési szerződés (TRSZ) keretében.

Jelen előterjesztésben három különböző területre vonatkozóan készült egy-egy telepítési tanulmány és beépítési terv.

1. A 4397/1 hrsz területre vonatkozó telepítési tanulmány (1. melléklet)

A Fonó utcai garázssor Magyar utcai végén lévő 59 m²-es területet kívánja Kérelmező átsorolni. A 2017-es HÉSZ módosítás előtt ezen terület beépíthetősége ugyanis számára kedvező volt: kiszolgáló, kereskedelmi funkció is létesíthető volt, a HÉSZ módosítása óta azonban kizárólag garázs létesíthető a területen. A javasolt módosítás során létrejön egy új Vi-14 övezet, mely 100% beépíthetőségű, 3,5 m megengedett épületmagasságú, és kereskedelmi-szolgáltató tevékenység is elhelyezhetővé válik. A módosítás csak ezt az adott telket érinti.

Kérelmező a TRSZ-ben foglaltak alapján a terület műszaki infrastruktúra rendezéséhez hozzájárulás fizetését vállalta az Önkormányzat részére 200.000 Ft értékben.

2. A 0360/41-43 hrsz területekre vonatkozó telepítési tanulmány (2. melléklet)

Óstermelő méhész család, méhészetük fejlődését helyhiány akadályozza. Máriaudvaron alakítanának ki egy tanyaépülettel ellátott mezőgazdasági területet. A méhek jelenléte a környező területek termésátlagára is pozitív hatással volna. A megfelelő mezőgazdasági területen azonban a HÉSZ előírásai miatt tanyaépületet nem lehet elhelyezni. Ezért kérelmezik a telekalakítás során létrejövő összesen 1 hektáros terület átsorolását Máü ültetvényes mezőgazdasági területből egy új, Máü-1 besorolású területté, melyen elhelyezhetővé válik a kintlakáshoz és a termeléshez szükséges tanyaépület. A módosítás csak az adott ingatlanokat érinti, melyek jelenleg telekalakítás alatt vannak, az összevonás miatt.

Kérelmező a TRSZ-ben foglaltak alapján vállalja a következőket:

- a. Az ingatlan közművesítése:
 - víz bekötése (előírányzott becsült költsége: 1.000.000 Ft)
 - villamosenergia ellátás kiépítése (előírányzott becsült költsége: 650.000 Ft)
- b. Az ingatlan megközelítésére szolgáló 0360/11 bekötőút kőszórással való ellátása ~185 m hosszon
- c. A telekalakítási és ingatlannyilvántartási költségek viselése.
- d. A kapcsolódó területek műszaki infrastruktúra rendezéséhez hozzájárulás fizetése az Önkormányzat részére 500.000 Ft értékben. Határidő: A kérelmezett HÉSZ módosítás hatályba lépésétől számított 6 hónapon belül.

3. A 7002/2 és 7002/8 hrsz területekre vonatkozó telepítési tanulmány (3. melléklet)

A Déli útnál a Bányatavakkal határos területen, az Lke-8 építési övezetben meglévő tömbben két saroktelek vonatkozásában az előkerti méretének csökkentése 5,0 m-ről 3,0 m-re, a meglévő telkek keskeny volta miatt, mivel jelenleg az építési hely 8 m széles.

Kérelmezők a TRSZ-ben foglaltak alapján a terület műszaki infrastruktúra rendezéséhez hozzájárulás fizetését vállalja az Önkormányzat részére 500.000 Ft értékben. Határidő: A kérelmezett HÉSZ módosítás hatályba lépésétől számított 6 hónapon belül.



A Képviselő-testület a 13/2020. (I. 21.) sz. határozatával befogadta a fenti ingatlanokra vonatkozó telepítési tanulmányokat és beépítési terveket. A településrendezési szerződések aláírását követően a Poltrade Kft. elkészítette a partnerségi egyeztetési dokumentációt, és megindult a partnerségi eljárás.

A 7/2017. (III.14.) településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján került 2020. január 24-én meghirdetésre a partnerségi felhívás az elkészült munkaközi dokumentációval, a Hirdetőtáblán és a vac.hu honlap Hivatal/Partnerségi egyeztetések felületen. Lakossági fórumra 2020. január 30-án került sor, melyen a tervező ismertette a dokumentációkat.

A lakossági fórumon, illetve a főépítési osztályra észrevétel nem érkezett a tervekkel kapcsolatban.

Egy észrevétel, mely szerint a Magyar utca felőli Zkp övezetből egy sávnyi területet Vi-14 építési övezetbe való sorolásának megvizsgálását kérte - egy későbbi HÉSZ módosítás keretein belül fogjuk megvizsgálni. (Ezt a területet érinti a Vác-Északkeleti városkapu területének rendezési terv módosítása)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a partnerségi egyeztetést zárja le, és a HÉSZ módosítás véglegesített tervezetét a megyei állami főépítész elé – egyszerűsített eljárás lefolytatása céljából – terjessze be.

Vác, 2020. március 10.

Tisztelettel:

Zöldi Péter sk.
főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác Város 30/2017. (XI. 24.) önk. rendelet, Helyi Építési Szabályzat módosításának a 4397/1; 0360/41-42-43; 7002/2 és 7002/8 hrsz.-ú területre vonatkozó tervezeteinek partnerségi egyeztetését lezárja, és a HÉSZ módosítás tervezetét egysomagban a megyei állami főépítész és az érintett államigazgatási szervek felé egyszerűsített eljárás lefolytatása céljából beterjeszti.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester, főépítész



Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kérékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020 JAN 23, 9/21-6/2020	
Szám:	SZÁM:
Melléklet:	Melléklet: T-A.

KIVONAT
a Képviselő-testület 2020. január 21.-én megtartott
ülésétől készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának indítása településrendezési szerződések keretében, egy eljárásban a 4397/1, 7002/2, 7002/8, 0360/41-43 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában

**13/2020.(I.21.) sz. Képviselő-testületi
határozat**

- 1.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Vác város 30/2017.(XI.24.) önk. rendelet, Helyi Építési Szabályzat módosításának a 4397/1; 0360/41-42-43; 7002/2 és 7002/8 hrsz-ú területre vonatkozó telepítési tanulmányát és beépítési tervét.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a többoldalú tervezési szerződés aláírására a 4. sz. melléklet szerinti tartalommal.
- 3.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a 4397/1; 0360/41-42-43; 7002 és 7002/8 hrsz-ú területekre vonatkozó településrendezési szerződések aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester;
főépítész;
jegyző

- 4.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a többoldalú tervezési szerződés aláírását követően a településrendezési eljárás megindítására.

Határidő: a szerződés aláírását követően azonnal

Felelős: polgármester;
főépítész

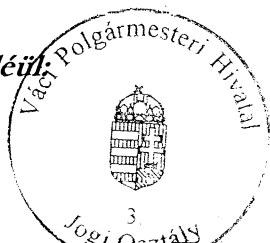
K.m.f.

Matkovich Ilona s.k.
polgármester

dr. Zsidedl Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelével:


Palóczy Angelika



Nagycsaládok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkabély 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2011
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2014
Kultúra Magyar Városa 2011
A Nemzet Sportvárosa 2007

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL. (17)	
2020 MARCH 10. 9/21-13/2020	
Szám:	Felcsatolt
Melléklet:	Előadó: T-A

KIVONAT

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2020. március 09-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása településrendezési szerződések keretében, egy eljárásban – a 4397/1 hrsz, 7002/2, 7002/8 hrsz, 0360/41-43 hrsz. ingatlanok vonatkozásában – a partnerségi egyeztetés lezárása, egyeztetési dokumentáció elfogadása

47/2020. (III. 09.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác Város 30/2017. (XI.24.) önk. rendelet, Helyi Építési Szabályzat módosításának a 4397/1; 0360/41-42-43; 7002/2 és 7002/8 hrsz-ú területre vonatkozó tervezeteinek partnerségi egyeztetését zárja le, és a HÉSZ módosítás tervezetét egysomagban a megyei állami főépítész és az érintett államigazgatási szervek felé egyszerűsített eljárás lefolytatása céljából terjessze be.

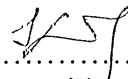
Határidő: 2020. márc. KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelülül:


Kovács Tímea