



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

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

Szám: 9/11-5/2020
Tárgy: Hekk-terasz fennmaradási engedélyezése – hrsz.: 20038
Településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítása

Melléklet:

- 1.melléklet – Kötelezettség vállalások és azok műszaki tartalma
2. melléklet - Telepítési tanulmányterv - (elektronikusan kiküldve)
3. melléklet - Beépítési terv (elektronikusan kiküldve)
4. melléklet – Településrendezési Szerződés (elektronikusan kiküldve)
5. melléklet – Településrendezési tervezési szerződés (elektronikusan)

Előterjesztő: Zöldi Péter főépítész
Készítette: Zöldi Péter főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: -
Terjedelem: 6. oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB
7/2020. (I.13.) GVB határozat
8/2020. (I.13.) GVB határozat

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

Törvényességi

véleményezésre bemutatva: Jogi Osztály

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Benitrans Kft. - mint Beruházó – a tulajdonában lévő 20038 helyrajzi számú ingatlanon álló, eredeti, 80m²-es méretében jogerős fennmaradási engedéllyel és működési engedéllyel rendelkező, de építési engedély nélkül 411m²-re felbővített Hekk-terasz elnevezésű vendéglátó létesítmény fennmaradási engedélyének megszerzése céljából a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte.

Beruházó a kérelemhez mellékelte a tulajdonában lévő 20038 helyrajzi számú ingatlanon álló vendéglátó létesítmény felmérési dokumentációját, telepítési tanulmányát és beépítési tervét.

Annak érdekében, hogy a telken álló, engedély nélkül bővített étterem fennmaradási engedélyezési eljárása elindítható legyen, a kérelmezett módosítás során a telek az Mk-3* besorolású, nem beépítésre szánt övezetből Ki-6 jelű építési övezetbe kerül át (3.melléklet). Ennek során jelentős beépítési intenzitásnövekedés, valamint a meglévő kiszolgáló infrastruktúra igénybevételének növekedése várható, mely további műszaki és infrastrukturális fejlesztést igényel a térségben. Ezen beavatkozások kereteinek meghatározását a Településrendezési Szerződés szolgálja, költségei - részben vagy egészben - a Kérelmezőre háríthatók át. A Kérelmező megbízásából a Völgyzugoly Műhely Kft. 2019 februárjában elkészítette a Telepítési Tanulmánytervet.

A településrendezési tervezési szerződésben a Beruházó vállalja a településrendezési eszközök módosítására irányuló tervdokumentáció készíttetésének finanszírozását, az eljárás során felmerülő költségek megtérítését.

Az Önkormányzatot csak a településrendezési eljárás lebonyolításának kötelezettsége terheli, amennyiben az eljárás megindításáról meghozza döntését. Az aláírt szerződések birtokában a településrendezési eljárás megindítható. A Településrendezési Szerződés ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetéséről a 20038 helyrajzi számú ingatlanra a Jegyző gondoskodik.

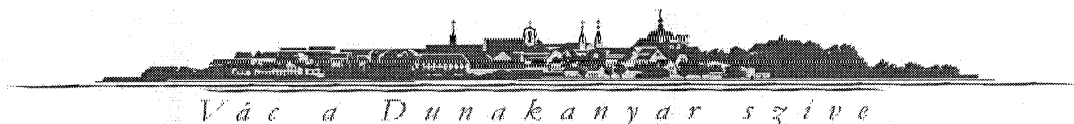
A fejlesztések egyeztetése során több terület, illetve infrastrukturális elem megépítése/felújítása merült fel, ezeket az 1. sz. Melléklet tartalmazza. Ezek mellett, szintén a szerződés keretében a Hekk-terasz épületén átépítéseket kell a Beruházónak elvégeznie (Kiss építésiroda mellékelt tervei szerint – 3.melléklet).

A partnerségi egyeztetés lezárását követően nyújtható be a településrendezési eszközök tervezete a megyei állami főépítész elé a véleményezésre, a tárgyalásos eljárás lefolytatására.

Kércm a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatok elfogadni szíveskedjék.

Vác, 2020. március 10.

Zöldi Péter
főépítész



Határozati javaslat I.

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete befogadja a településrendezési eszközök módosítását kezdeményező Benitrans Kft. megbízásából a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2019. februárjában elkészített Telepítési Tanulmánytervét - a „20038 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés megalapozásához” tárgyában.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete befogadja a településrendezési eszközök módosítását kezdeményező Benitrans Kft. megbízásából a Kiss Építész Műhely Kft. által 2019. júliusában elkészített Beépítési tervét.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, főépítész

Határozati javaslat II.

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a Benitrans Kft.-vel kötendő, 4. melléklet szerinti településrendezési szerződés aláírására.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a Benitrans Kft.-vel és a Völgyzugoly Műhely Kft.-vel kötendő, 5. melléklet szerinti településrendezési tervezési szerződés aláírására.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 20038 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az elfogadott telepítési tanulmány és beépítési terv szerint a hatályos településrendezési eszközök módosításának eljárását elindítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester, Jegyző, főépítész



Vác a Dúnakanyar szíve

Kötelezettségvállalások és azok műszaki tartalma

- a. A főépület és az étterem céljaira szolgáló földszintes épületbővítmények nyílászáróinak fóliázása -a fóliázásból mintadarabot egyeztetni szükséges a főépítéssel *(határidő: a fennmaradási engedély jogerőssé válásától számított 1 hónap)*,
- b. A főépülethez tartozó, étterem céljaira szolgáló földszintes épületbővítmények lábazatán falazott (nem ragasztott) téglaburkolat kiépítése, legalább 5 cm vastagságban, telifugázva – a beépítési terv szerint *(határidő: a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtása)*,
- c. Összesen 34 db parkolóhely, valamint 6 db kerékpártároló kialakítása (első kereket megtámasztó acélkengyelekkel), gyeprácsos burkolattal, kerékpártárolók esetében a kerékpáruhoz kapcsolódva, onnan közvetlenül megközelíthetően *(határidő: a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtása)*,
- d. A zöldfelület rendezése kertészeti terv alapján, az abban meghatározott talajtípusokkal és növényfajtákkal, lombhullató fákkal, összesen 1888 m² felülettel *(határidő: a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtása)*
- e. Kertészeti terv készítése *(határidő: fennmaradási engedély benyújtása)*
- f. Kerékpárút felújítása meghatározott szakaszokon (az Árok utcától északnyugati irányban terjedő szakaszon és/vagy a Felső Gombás-patak fahídja és a Halfogó utcai betorkollás között összesen 920 m² meglévő burkolatszerkezet talajtükörig történő eltávolításával, új alépítmény készítésével, teljes szélességben történő nagygépes aszfaltozással, forgalomtechnikai jelekkel, gépjárműbehajtást akadályozó pollerekkel *(határidő: 2020. május 31.)* – a végleges szakaszok meghatározása a Főmérnökséggel egyeztetendő!
- g. A meglévő 1 db kandelláberhez igazodóan további 2 db kandelláber elhelyezése a telek sarokpontjainál, a kerékpárút megvilágítására, földkábelrel, 4,5m-es fénypontmagassággal, felületkezelt acéloszlopon *(határidő: az épület használatbavételi engedélyének megadásáig.)*
- h. A kandelláberek folyamatos üzemeltetése, karbantartása
- i. A vegyeshasználatú út folyamatos karbantartása a telekhez kapcsolódó szakaszon, hó- és jégmentesítéssel, takarítással,
- j. Az építési tevékenységek elvégzéséhez és a használatba vételéhez szükséges engedélyek, hozzájárulások, tanúsítványok megszerzésére
- k. Közmű- és útfenntartói egyeztetések lefolytatására.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

Raoul Wallenberg-díj 20
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-20
Hild János-díj 20
Idősbarát Önkormányzat 2013-20
Kultúra Magyar Városa 20
A Nemzet Sportvárosa 20

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL (17)	
2020 JAN 14. 9/11-2/2020	
Szám:	Tilos: /
Melléklet:	Előadó: T.A.

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2020. január 13-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának indítása településrendezési szerződések keretében – Hekk-terasz fennmaradási engedélyezése – hrsz.: 20038 ingatlanon

7/2020. (I. 13.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a településrendezési eszközök módosítását kezdeményező Benitrans Kft. megbízásából a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2019. februárjában elkészített Telepítési Tanulmánytervét – a „20038 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés megalapozásához” tárgyában.

2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a településrendezési eszközök módosítását kezdeményező Benitrans Kft. megbízásából a Kiss Építész Műhely Kft. által 2019. júliusában elkészített Beépítési tervét.

3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a Polgármestert, hogy a településtervező kiválasztásánál a beszerzési eljárást elindítsa a településrendezési eszközök módosításához szükséges dokumentáció elkészítésére vonatkozóan.

Határidő: 2020. jan. KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea

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



Raoul Wallenberg-díj 20
Kérékpárosbarát Település 2014-2015-20
Hild János-díj 20
Idősbarát Önkormányzat 2013-20
Kultúra Magyar Városa 20
A Nemzet Sportvárosa 20

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI (17) NIVATAL	
2020. JAN 14 9/11-3/2020	
Szám:	Tiloszám:
Melléklet:	Támadó: T.A.

KIVONAT

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2020. január 13-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának indítása településrendezési szerződések keretében – Hekk-terasz fennmaradási engedélyezése – hrsz.: 20038 ingatlanon

8/2020. (I. 13.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Beépítési tervvel kapcsolatosan a következő eljárás lefolytatását: a Beruházó (Benitrans Kft.) által elkészített és az Önkormányzat által elfogadott Beépítési terv alapján kössön Településrendezési Szerződést a beruházáshoz kapcsolódó, az 1. sz. mellékletben részletezett műszaki infrastruktúra kiépítési költségeinek viseléséről, és a szerződés ingatlannyilvántartásba, a 20038 hrsz-ú ingatlanra történt bejegyzését követően nyújthatja be a Polgármester az elkészült rendezési terv módosítás tervezetét a megyei állami főépítész elé a tárgyalásos eljárás lefolytatására.

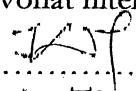
Határidő: 2020. jan. KT ülés

Felelős: polgármester, jegyző, főépítész

K.m.f

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelélül:


Kovács Tímea