



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2020. év január hónap 21. napi ülésére

Szám: 9/21-5/2020
Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának indítása településrendezési szerződések keretében, egy eljárásban – a 4397/1 hrsz, 7002/2, 7002/8 hrsz, 0360/41-43 hrsz ingatlanok vonatkozásában

Melléklet:


1. A 4397/1 hrsz területre vonatkozó telepítési tanulmány településrendezési szerződés tervezet, tulajdoni lap (elektronikusan);
2. A 7002/2 és 7002/8 hrsz területre vonatkozó telepítési tanulmány, településrendezési szerződés tervezet, tulajdoni lap (elektronikusan);
3. A 0360/41-43 hrsz területekre vonatkozó telepítési tanulmány, településrendezési szerződés tervezet, tulajdoni lap (elektronikusan);
4. Többoldalú tervezési szerződés tervezet (elektronikusan);


Előterjesztő: Taskovics Andrea mb. főépítész
Készítette: Taskovics Andrea mb. főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: 6/2020. (I.13.) GVB határozat


Terjedelem: 4 oldal


Bizottsági tárgyalások: GVB

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!

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, melynek mindegyikét a helyi építészeti-műszaki tervtanács megtárgyalta, és elfogadásra javasolt.

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 vállalja az Önkormányzat részére 200.000 Ft értékben, a TRSZ aláírását követő 2 héten belül.

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

Őstermelő méhészcsoport, 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.



V á c a D u n a k a n y a r s z i v e

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.

Településrendezési eszközök módosítása:

A TRSZ-t az önkormányzat és a cél megvalósítója köti meg. A felek a beépítés feltételeként tisztazzák kötelezéseiket és jogukat annak érdekében, hogy a terület fejlesztése által igényelt megvalósításokra és azok költségeire vonatkozó megosztott teherviselés, értékteremtés és tulajdonjogi viszonyaik mindkét fél részéről elfogadhatók legyenek.

A tervezési szerződésben a kérelmezett területre vonatkozóan megindítja a HÉSZ módosítás elfogadásához szükséges egyeztetési eljárást, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (Eljr.) szerinti egyszerűsített eljárás keretében.

Ennek megfelelően a testület által befogadott telepítési tanulmányok és beépítési tervek alapján kell egy településtervezőt megbízni, hogy a terveket egy csomagban kezelve, egy egyszerűsített eljárásban - a módosításhoz szükséges dokumentációt készítse el. A tervező díját a Kérelmezők közösen fizetik, az Önkormányzat a bonyolítást végzi. Erről szól a többoldalú tervezési szerződés tervezet (4. melléklet)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Vác, 2020. január 14.

Tisztelettel:

Taskovics Andrea sk.
mb. főépítész

Határozati javaslat

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.melléklet szerinti tartalommal.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a **4397/1; 0360/41-42-43; 7002/2 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

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 2015
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL (17)	
2020. JAN 14. 9/21-4/2020.	
Szám:	1108/2020
Melléklet:	Kitűzés: T-A

KIVONAT

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

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

6/2020. (I. 13.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 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-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Polgármestert a többoldalú tervezési szerződés aláírására.

3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Polgármestert a 4397/1, 0360/41-42-43, 7002/2 és 7002/8 hrsz-ú területre vonatkozó településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: 2020. jan. KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész

4. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Polgármestert a többoldalú tervezési szerződés aláírását követően a településrendezési eljárás megindítására.

Határidő: a szerződés aláírását követően azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

K.m.f

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:

.....
Kovács Tímea

