

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2016. év július hónap 5. 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

Előterjesztő:

Ferjancsics László önkormányzati képviselő

Készítette:

Ferjancsics László önkormányzati képviselő

Előadó:

Előzmény/korábbi döntés:

-

Terjedelem:

6 oldal

Bizottsági tárgyalások:

-

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:

Pető Tibor
alpolgármester

Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság!

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 Tervianács 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. június 28.

Tisztelettel:

Ferjancsics László
önkormányzati képviselő

Határozati javaslatok

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy vonja vissza a 104/2016.(V.05.) sz. Képviselő-testületi határozat 2-es pontját.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, 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 6 lakás

 a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban.

Határidő: soron következő Kt. ülés

Felelős: Műszaki Osztály




Vác Város Önkormányzatának
Közművelődési és Sportbizottságának
Közlönyje
Közlönyje Magyarországon
A közzététel dátuma: 2016.

Váci Polgármesteri Hivatal

Városi Képviseleti Hivatali Osztály – Építészeti Osztály

TELEPÜLÉSKÉPI VELEMÉNY

Nyilvántartási szám		UT 51/2016/0512/2016/0527		
Iktatószám		9/1054/2016.		
A kérelem	tárgya	Társasház koncepció terve		
	típusa	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		
	országos védettségi besorolása	egyédkileg védett	területi védettség	nincs
A tervező	helyi védettségi besorolása	egyédkileg védett	területi védettség	nincs
	neve	Szily Boldizsár		
	címe	2024 Kisoroszi, Ó utca 4.		
	jogosultsága	E13-1213		
	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 Szakmai állásfoglalás:		javasolja.		
		feltétellel javasolja.		
		nem javasolja.		
<p>A Vác, Alsóváros – Luxemburg városrészén lévő ingatlanra tervezett 72 lakásos lakópark koncepcióterve ismételt bemutatásra került a Tervtanács előtt. Az építési ütemezetten valósítanák meg a beruházók. A tömb egészére készült beépítési vázlatot akkor fogadja el a Tervtanács, ha a 4142 hrsz-ú ingatlantulajdonossal 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) átláthatóság megszüntetésére. A Tervtanács korábbi javaslatait a tervező és építetők figyelembe vették.</p>				
Tervező		 Lévai Dávid főépítész		
Építető				
Építési Osztály				
Kattintson a tervdokumentáció letöltésére feltöltésével.				

Vác, 2016. május 19.

Fördös Attila
polgármester



Vác Város Polgármestere

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

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 m²-től – 1000 m²-ig
1000 m²-től

legfeljebb 2 lakás
legfeljebb 4 lakás

a településtendezési 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 m²-től – 1200 m²-ig
1200 m²-től

legfeljebb 2 lakás
legfeljebb 4 lakás

a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

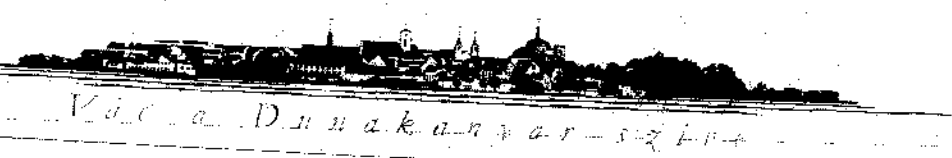
5. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a gépjármű parkolóhely számának meghatározása az újonnan kialakítható lakásszámok tekintetében az alábbi paraméterek szerepeljenek

60 m² alatti hasznos alapterületű lakás esetén – 1,5 darab parkolóhely
60 m² feletti hasznos alapterületű lakás esetén – 1,5 darab parkolóhely

a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész



Vác a Dunakanyar szívében



Vác Város Polgármestere

6. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a PESTTÉR V 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

Felélős: főépítész

K.m.f.

Fördös Attila s.k.
polgármester

A kivonat hitelül:


Palocz Angelika

