



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főépítési Csoport

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2018. év február hónap 22. napi ülésére

Szám: 9/10-8/2018.
Tárgy: Településrendezési és településképi eszközök módosításának eljárási rendje, és a Field-Bau Kft. településképi módosítási kérelme.

Melléklet: Térkép, Eljárási rend; VKB határozat

Előterjesztő: **Breczné Zsigmond Jolán főépítész**
Készítette: **Breczné Zsigmond Jolán főépítész**
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: 196/2017. (VIII. 15.); 223/2017. (IX. 21.); 270/2017. (XI. 23.); 271/2017. (XI. 23.); 272/2017. (XI. 23.) Kt. határozatok

Terjedelem:⁶..... oldal

Bizottsági tárgyalások: VKB

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

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető^{szilvia}.....

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző
Nincs / az alábbi:^{szarka}.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető^{kokeny}.....

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester^{fordos}.....

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat a következő településrendezési eljárásokról döntött 2017-ben:

- Vác, Iskolavárosban a leendő Multifunkcionális Sport- és Rendezvénycsarnok telekalakítása és környezetének rendezése;
- Field-Bau Invest Kft. befektetői kérelmére a 4224/2 hrsz.-ú volt Tungoram sporttelep lakóövezetbe sorolása a Mező u. – Törökhegyi u. sarkán;
- CBA Dunakanyar Invest Kft. befektetői kérelmére a Tízes Csemege ingatlanára vonatkozó beépítési mutatók módosítása fennmaradási engedélyezési eljárás kapcsán.

A fenti rendezési helyszíneket a Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította. Ezáltal lehetőség nyílt a településrendezési eljárások tárgyalásos eljárási rend szerinti lefolytatására.

2018. január 1.-jén lépett hatályba Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017. (XII. 15.) számú rendelete a településkép védelméről (TKR). A rendelet hatályba lépése napjától a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2017. (XI. 24.) számú rendeletéből: Vác Város Helyi Építési Szabályzatából (HÉSZ) ki kell vezetni a településképre vonatkozó rendelkezéseket, állami főépítési eljárási rend keretében.

A HÉSZ ez irányú módosításának a tervezete elkészült, és - célszerűen a többi módosítási eljárással együtt - elindítható az államigazgatási és partnerségi értesítési és véleményezési eljárása.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) számú Korm. rendelet és a településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 14.) számú önkormányzati rendelet együttes előírásai szerint elkészített eljárási rend tájékoztató táblázatát a jelen előterjesztéshez mellékeljük.

Célszerűnek mutatkozik az egyes módosítási eljárásokat összekapcsolva lefolytatni, első lépésként a februári lapzártáig a Váci Hírnökben, hirdetményben, önkormányzati hirdetőtáblán, a Honlapon egy felhívás alatt meghirdetni, a tájékoztató fórumot ugyanitt, az összes eljárásra vonatkozóan egy márciusi időpontra a kitűzni, stb.

A Field-Bau Invest Szolgáltató Kft. kérelmet nyújtott be a Főépítészhöz a Törökhegyi - Mező u. volt Tungoram sporttelep településrendezési eljárással érintett, 4224/2 hrsz.-ú telkére vonatkozó településképi eszközök módosítására:

- Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 280/2017. (XII. 14.) számú Kt. határozatával jóváhagyott Vác – Településképi Arculati Kézikönyve (TAK);
- Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017. (XII. 15.) számú rendelete a településkép védelméről (TKR).

A (TAK) a területet a „Hagyományőrző zártos lakóterületek” között tünteti fel. A 196/2017. (VIII. 15.) sz. Képviselő-testületi határozattal elfogadott Telepítési Tanulmányterv szerint a fejlesztési elképzelés jellemzői a „Telepszerű társasház lakóterületek”-re mutatnak inkább.

A Településképi rendelet (TKR) 2. számú melléklet: Településkép szempontjából meghatározó lakóterületek tervlapja szerint a tervezési terület a „Hagyományőrző zártos lakóterületek – Dél” településképi területbe esik. A rendeletben a „Telepszerű társasház lakóterületek” építési, arculati jellemzőit kérelmezi a tervezési területre kiterjeszteni.

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

A kérelmező a TAK és TKR módosítási költségeit vállalja.

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

Vác, 2018. február 15.



Bred

Breczné Zsigmond Jolán
főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 4224/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában, a befektető Field-Bau Invest Szolgáltató Kft. településképi eszközök módosítására irányuló kérelme alapján a Településképi Arculati Kézikönyv és a hatályos a Településképi Rendelet módosítási eljárását a befektető finanszírozása mellett lefolytatja.

Határidő: a településképi eljárás megindítására: azonnal

Felelős: főépítész

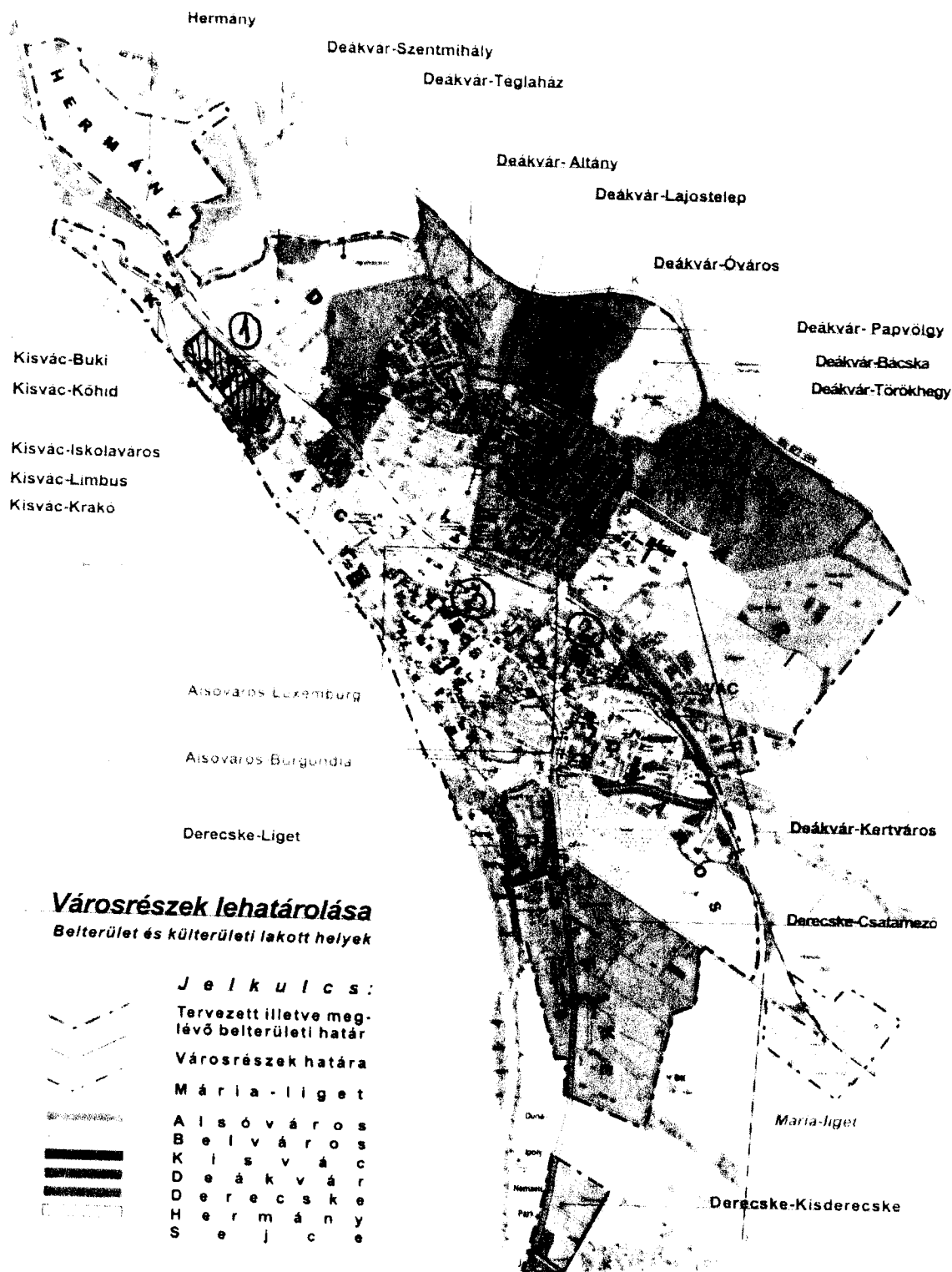


Vác a Dunakanyar szíve

Kivonat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2017. (XI. 24.) számú rendelete Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról

- 3. számú melléklet - A történelmi településrészek megnevezése és lehatárolása



Módosítással érintett területek:

1. Vác, Iskolaváros – kiemelt fejlesztési terület
2. Volt Tunggram sporttelep – kiemelt fejlesztési terület
3. Tízcs Csemege – kiemelt fejlesztési terület

Általános jogharmonizáció – településképi rendelet kapcsán

ELJÁRÁSI REND

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) és a településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 14.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: váci partnerségi rendelet) együttes alkalmazásával készült.

Településrendezési tervi eszközök módosítása (TSZT+HÉSZ+SZT) Tárgyalásos eljárási rend szerint	TAK és TKR módosítása
<p>1. A váci partnerségi rendelet szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a partnereket tájékoztatni kell a településrendezési eszközök tervezett módosításáról (újságban, hirdetményben, honlapon, lakossági fórumon) - tájékoztatni kell a szomszédos és megyei önkormányzatokat is 	<p>1. A Trk. 43/A. § szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> - előzetesen tájékoztatni kell a partnereket (újságban, hirdetményben, honlapon, lakossági fórumon) - tájékoztatni kell a szomszédos és megyei önkormányzatokat is - ez esetben nem kell adatot kérni államigazgatási szervektől, mivel a módosítás jellege ezt nem igényli, de tájékoztatni kell őket is (a jogszabály szerint a Lechner oldalán is.)
<p>2. Az esetlegesen beérkező vélemények kiértékelése, és amennyiben szükséges, módosítani kell az anyagon. Véglegesíthető a véleményezési anyag.</p>	<p>2. Az esetlegesen beérkező vélemények kiértékelése, és amennyiben szükséges, módosítani kell az anyagon. Véglegesíthető a véleményezési anyag.</p>
<p>3. A véleményezési anyagot a Trk. 42. § (1) bekezdése szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> - véleményeztetni kell a partnerekkel (újságban, hirdetményben, honlapon, lakossági fórumon) - tájékoztatni kell a szomszédos és megyei önkormányzatokat is 	<p>3. A véleményezési anyagot a Trk. 43/A. § (6) bekezdése szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> - véleményeztetni kell a partnerekkel (újságban, hirdetményben, honlapon, lakossági fórumon) - tájékoztatni kell a szomszédos és megyei önkormányzatokat is - a kézikönyvet véleményezésre meg kell küldeni a Magyar Építész Kamarának, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek és az illetékes nemzeti park igazgatóságnak (a jogszabály szerint a Lechner oldalán is.) - a településképi rendeletet véleményezésre meg kell küldeni az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek és az illetékes nemzeti park igazgatóságnak (a jogszabály szerint a Lechner oldalán is.)
<p>4. Az esetlegesen beérkező vélemények kiértékelése, és amennyiben szükséges, módosítani kell az anyagon. Véglegesíthető a végső szakmai véleményezésre szánt anyag. A Képviselő-testület dönt a partnerségi egyeztetés lezárásáról, melyben a véleményeket elfogadja, vagy ha nem, akkor azt indokolja.</p>	<p>4. Az esetlegesen beérkező vélemények kiértékelése, és amennyiben szükséges, módosítani kell az anyagon. (A TAK-ot és a TKR-t itt jóvá is lehetne hagyni, de célszerű azt majd egyszerre megtenni a TSZT+HÉSZ+SZT módosítással). A Képviselő-testület dönt a partnerségi egyeztetés lezárásáról, melyben a véleményeket elfogadja, vagy ha nem, akkor azt indokolja.</p>
<p>5. Az anyag a partnerségi egyeztetést lezáró döntéssel együtt megküldésre kerül az állami főépítésznek a Trk. 42. § (2) bekezdése szerint.</p>	<p>nincs feladat</p>
<p>6. A beérkezett állami főépítési vélemény alapján, ha szükséges, az anyag módosítható. Véglegesíthető a jóváhagyásra szánt anyag.</p>	<p>nincs feladat</p>
<p>7. A Képviselő-testület elé kerül az anyag jóváhagyásra.</p>	<p>5. A Képviselő-testület elé kerül az anyag jóváhagyásra.</p>
<p>8. Tájékoztatni kell a résztvevőket az elfogadásról a jogszabály (Trk.) szerinti módon.</p>	<p>6. Tájékoztatni kell a résztvevőket az elfogadásról a jogszabály (Trk.) szerinti módon.</p>



2018
2017

Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2018. február 13-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településrendezési és településképi eszközök módosításának eljárási rendje, és a Field-Bau Kft. településképi módosítási kérelme

14/2018. (II. 13.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 4224/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a befektető Field-Bau Invest Szolgáltató Kft. településképi eszközök módosítására irányuló kérelme alapján a Településképi Arculati Kézikönyv és a hatályos a Településképi Rendelet módosítási eljárását a befektető finanszírozása mellett folytassa le.

Határidő: 2018. febr. KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea

Vác a Dunakanyar szíve