



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2018. év szeptember hónap 20. napi ülésére

Szám: 9/10-47/2018.

Tárgy: Vác város településrendezési és településképi eszközeinek módosítása – Vác 4224/2 hrsz.-ú ingatlan: volt Tungsram sporttelep – lakóövezetbe sorolása

Melléklet: Rendeletalkotás
6db, elektronikus formában
VKB határozatok: 5db

Előterjesztő: **Breczné Zsigmond Jolán főépítész**

Készítette: Breczné Zsigmond Jolán főépítész

Előadó: Breczné Zsigmond Jolán főépítész

Előzmény/korábbi döntés: - 133-135/2018. (V. 24.) sz. Kt. határozatok
- 59-63/2018 (IX. 11.) sz. VKB határozatok

Terjedelem: 11 oldal

Bizottsági tárgyalások: VKB

Döntéshozatal módja: *Határozati javaslat: I.; II.; III.*
nyílt ülés (Mö. tv. 46. § /1/)
egyszerű többség (Mötv. 47. § /2/)

Rendeletalkotás
nyílt ülés (Mö. tv. 46. § /1/)
minősített többség (Mötv. 50. §)

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Zsidel Szilvia
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Véleményezésre megkapta: Kókény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester

Vác a Dunakanyar szíve

Tisztelt Képviselő-testület!

Vác város hatályban lévő településképi és településrendezési eszközei:

-Vác város Településfejlesztési Konceptiója: 267/2017. (XI. 23.) Kt. határozattal elfogadva

-Vác – Településképi Arculati Kézikönyv (TAK), 280/2017. (XII. 14.) Kt. határozat szerint 31/2017. (XII. 25.) önkormányzati rendelet Vác Város településképi védelméről (TKR).

-Vác Településszerkezeti Terve: 268/2017. (XI. 23.) Kt. határozattal elfogadva (TSZT) 30/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendelet Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről (HÉSZ és SZT)

A Field-Bau Invest Szolgáltató Kft., mint Beruházó, Telepítési Tanulmánytervet készíttetett az Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft. –vel a Törökhegyi– Mező utca, volt Tungsram sporttelep (Hrsz.: 4224/2) lakóövezetbe sorolása tárgyában.

A Képviselő-testület a 196/2017. (VIII. 15.) Kt. határozatával befogadta a telepítési tanulmányt, és döntött arról, hogy a településrendezési eljárást településrendezési szerződés keretében fogja lefolytatni, amelyet jóváhagyásra a Képviselő-testület elé be kell terjeszteni.

A Képviselő-testület a 223/2017. (IX. 21.) Kt. határozatával döntött a Telepítési Tanulmánytervhez kapcsolódó Településrendezési szerződés aláírásáról, és annak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséről.

Továbbá a 272/2017. (XI. 23.) Kt. határozatával jóváhagyta a településrendezési és településképi tervezési munka elvégzésére irányuló Háromoldalú településrendezési tervezési szerződést, és döntött a településrendezési eljárás lefolytatásáról, valamint az érintett ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet (Továbbiakban Eljr.) 32. § (6) bekezdése szerint a településrendezési eszközök egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhetett a 42. § szerinti eljárási renddel, a partnerségi eljárás szabályainak megfelelő helyi eljárási rend mellett. Továbbá a településképi eszközök egyeztetési eljárását is az Eljr. és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően kellett lefolytatni.

A beruházási elképzelés a Településfejlesztési Konceptió módosítását nem igényli, a többi településképi és településrendezési eszköz módosítása viszont szükséges a megvalósítás érdekében.

Az Önkormányzat megbízásából, és a beruházó finanszírozásában a településrendezési és településképi tervezéssel megbízott Urbanitás Kft. készítette a tárgyi módosítási eljárás dokumentációit.

Településképi eszközök módosítása

A településképi eszközök módosításának kezdeményezése, majd a tervezetek véleményezésére szóló felhívás meghirdetésre került a Város Honlapján, a Váci Hírnökben és a Polgármesteri Hivatal Hirdetőtábláján, lakossági fórum időpontjának kitűzésével.

A partnerségi eljárás keretében az első partnerségi fórumot követően 2018. március 28-áig, a második partnerségi fórumot követően 2018. április 26-áig nem érkeztek be észrevételek a településképi eszközök módosításával kapcsolatban.



A Lechner Tudásközpont egyeztető felületén az előírt előzetes tájékoztatás kérése és a tervezetek véleményeztetése is megtörtént a Lechner Tudásközpont elektronikus egyeztető felületén. A közreműködő szervezetek részéről beérkezett előzetes tájékoztatások és vélemények gyűjteményét az 1. melléklet tartalmazza. Ha a véleményezésre jogosult szerv nem élt a jogával, véleményét megadottnak kell tekinteni. A beérkezett iratok szerint nincs a jóváhagyást kizáró ok, ezért a vélemények elfogadása, a partnerségi és véleményezési eljárás lezárása javasolható.

A jóváhagyásra beterjesztett településképi munkarészek: TAK módosítás tervezete: 3. melléklet
TKR módosítás tervezete: 4. melléklet

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beterjesztett, 1.; 2.; 3. és 4. melléklet szerinti településképi dokumentáció-tervezeteket vizsgálja meg, és a beérkezett véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat fogadja el, a partnerségi és véleményezési eljárást zárja le, és a tervezetek hagyja jóvá.

Településrendezési eszközök módosítása

A Képviselő-testület a 137/2018. (V. 24.) Kt. határozatával a településrendezési egyeztetési tervdokumentációt alkalmasnak ítélte a megyei állami főépítész részére benyújtásra.

A megyei állami főépítész által kitűzött tárgyalásról jegyzőkönyv készült, amelyben foglaltak szerint a tervező véglegesítette a dokumentációt. A záró véleményt az állami főépítész a tárgyalás jegyzőkönyvével egy időben kiadta.

A záró vélemény birtokában a Településszerkezeti Terv módosításának véglegesített tervezete (5. melléklet) és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítás véglegesített rendelet-tervezete (6. melléklet) – jóváhagyásra – beterjeszthető a Képviselő-testület elé, és a jóváhagyott rendelet az elfogadást követő napon hatályba lép.

A településrendezési eszközök módosításának hatályba lépést követően a befektető megindíthatja az építészeti és mérnöki tervezést - a településrendezési szerződésben vállalt feladatokra is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beterjesztett, 2.; 5. és 6. melléklet szerinti településrendezési dokumentációkat vizsgálja meg, és a tervezeteket hagyja jóvá.

Vác, 2018. szeptember 13.


Breczné Zsigmond Jolán
főépítész



Mellékletek listája (elektronikusan feltöltve)

1. A Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet módosítás tervezeteivel kapcsolatosan beérkezett vélemények, észrevételek
2. Megalapozó vizsgálatot és alátámasztó munkarészeket is tartalmazó teljes dokumentáció
3. Vác Város Településképi Arculati Kézikönyvének módosítása -Jóváhagyandó munkarészek
4. Vác Város Településképeinek védelméről szóló rendelet módosítása -Jóváhagyandó munkarészek
5. Vác Város Településszerkezeti tervének módosítása - Jóváhagyandó munkarészek
6. Vác Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása - Jóváhagyandó munkarészek

Határozati javaslat I.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 280/2017. (XII. 14.) Kt. határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi védelméről szóló 31/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet - 4224/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában tervezett - módosításával kapcsolatban az 1. melléklet szerint beérkezett véleményeket elfogadja, és a partnerségi és véleményezési eljárást lezárja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Főépítész

Határozati javaslat II.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 280/2017. (XII. 14.) Kt. határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv - 4224/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a 3. melléklet szerint beterjesztett - módosítását jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Főépítész

Határozati javaslat III.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 268/2017. (XI. 23.) Kt. határozattal elfogadott Vác Város Önkormányzat Településszerkezeti Tervének - a 4224/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az 5. melléklet szerint beterjesztett - módosítását jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Főépítész



Vác a Danubian város szíve

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 31/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet
módosításáról

(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatások

Közvetett társadalmi hatása a módosításnak abban nyilvánulhat meg, hogy a tágabb környezethez illeszkedő arculati jellemzőkkel létesíthető beépítés kellemes lakókörnyezetet eredményezhet.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági, költségvetési kihatása a módosításnak nincs.

3. Környezeti hatások

Környezeti hatása a rendelet-módosításnak nincs. A közreműködő államigazgatási szervek is eltekintettek az előzetes környezeti hatásvizsgálat készítésétől.

4. Egészségi követelmények

Egészségügyi követelmények nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás végrehajtása adminisztrációs terheket nem von maga után.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítás által létrejövő jogszabályi háttér lehetőséget teremt a tágabb környezethez alkalmazkodó arculati jellemzőkkel megvalósítható építési munkára. A jogalkotás elmaradása esetén a környező tömbházas beépítés mellett a falusias arculati elemekkel létesíthető építés az átmenet hiányából eredő kontrasztos településképet eredményezhet.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához nincs szükség többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételekre.

Vác, 2018. szeptember 13.



Breczné Zsigmond Jolán
főépítész



Vác a Duna közepén

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (.....) önkormányzati rendelete
a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI. 24.) önkormányzati
rendelete módosításáról

(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatások

Közvetett társadalmi hatása a módosításnak abban nyilvánulhat meg, hogy a településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségekkel együtt megvalósuló fejlesztés a tágabb lakóköznyezet életminőségének javulását eredményezheti.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági, költségvetési kihatása a módosításnak nincs.

3. Környezeti hatások

Környezeti hatása a rendelet-módosításnak nincs. A közreműködő államigazgatási szervek is eltekintettek az előzetes környezeti hatásvizsgálat készítésétől.

4. Egészségi követelmények

Egészségügyi követelmények nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás végrehajtása adminisztrációs terheket nem von maga után.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítás jóváhagyása által megnyílik meg a lehetőség a huzamos ideje használaton kívül álló ingatlan városképbe illő és a terület színvonalát emelő hasznosítási elképzelés megvalósítására, továbbá a településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségek létesítésére.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához nincs szükség többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételekre.

Vác, 2018. szeptember 13.



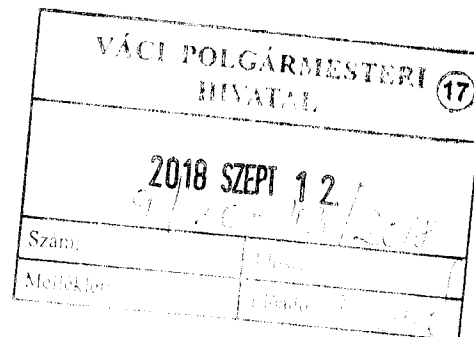
Brezné Zsigmond Jolán
főépítész



Vác a Dunakanyar szíve



Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság



KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2018. szeptember 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác város településrendezési és településképi eszközeinek módosítása – Vác 4224/2 hrsz-ú ingatlan: volt Tungsram sporttelep – lakóövezetbe sorolása, Rendeletalkotás

60/2018. (IX.11.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 280/2017. (XII. 14.) Kt. határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv - 4224/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a 3. melléklet szerint beterjesztett – módosítását hagyja jóvá.

Határidő: Soron következő Kt. ülés

Felelős: Polgármester, főépítész

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:

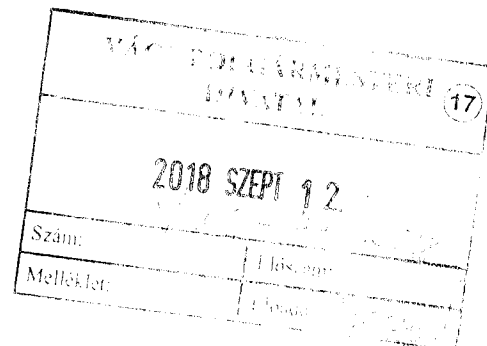
Kovács Tímea



Vác Város Önkormányzat



Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság



KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2018. szeptember 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: : Vác város településrendezési és településképi eszközeinek módosítása – Vác 4224/2 hrsz-ú ingatlan: volt Tungsram sporttelep – lakóövezetbe sorolása, Rendeletalkotás

61/2018. (IX.11.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településképi védelmről szóló 31/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet - 4224/2 hrsz. ú ingatlan vonatkozásában a 4. melléklet szerinti betervezett – módosítását hagyja jóvá.

Határidő: Soron következő Kt. ülés

Felelős: Polgármester, Főépítész

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

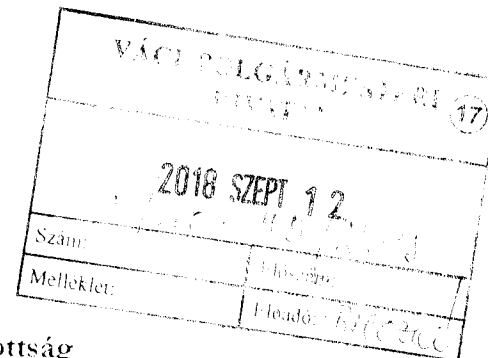
A kivonat hitelül:

Kovács Tímea





Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság



KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2018. szeptember 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác város településrendezési és településképi eszközeinek módosítása – Vác 4224/2 hrsz-ú ingatlan: volt Tungsram sporttelep – lakóövezetbe sorolása, Rendeletalkotás

62/2018. (IX.11.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 268/2017. (XI. 23.) Kt. határozattal elfogadott Vác Város Önkormányzat Településszerkezeti Tervének - a 4224/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az 5. melléklet szerint beterjesztett - módosítását hagyja jóvá.

Határidő: Soron következő Kt. ülés

Felkészítő: Polgármester, Főépítész

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

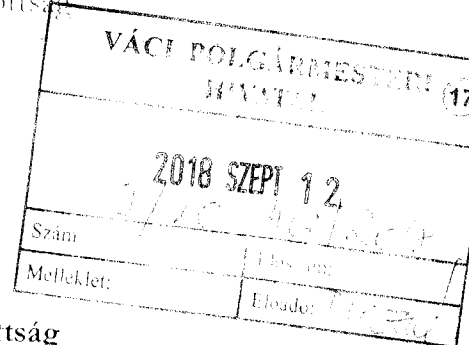
Kovács Timea



Vác a Dunakanyar szíve



Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság



KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2018. szeptember 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: : Vác város településrendezési és településképi eszközeinek módosítása – Vác 4224/2 hrsz-ú ingatlan: volt Tungsram sporttelep – lakóövezetbe sorolása, Rendeletalkotás

63/2018. (IX.11.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 30/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Vác Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének - a 4224/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a 6. melléklet szerint beterjesztett - módosítását hagyja jóvá.

Határidő: soron következő Kt. ülés

Felclős: Polgármester, Főépítész

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve