



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főépítész Csoport

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2018. év május hónap 15. napi ülésére

Szám: 9/10-32/2018.

Tárgy: Vác város településrendezési és településképi eszközeinek módosítása – Vác 4224/2 hrsz.-ú ingatlan: volt Tungstram sporttelep – lakóövezetbe sorolása partnerségi eljárás lezárása, és az egyeztetési dokumentációk elfogadása

Melléklet: Elektronikus formában

Előterjesztő: **Breczné Zsigmond Jolán főépítész**

Készítette: Breczné Zsigmond Jolán főépítész

Előadó: Breczné Zsigmond Jolán főépítész

Előzmény/korábbi döntés: - 223/2017. (IX. 21.) sz. Kt. határozat

Terjedelem:5..... oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: *nyílt ülés (Mö. tv. 46. § /1/)*
egyszerű többség (Mö. tv. 47. § /2/)

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 Bizottság!

Vác város hatályban lévő településrendezési és településképi eszközei:

Vác város Településfejlesztési koncepciója: 267/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozattal elfogadva:
Vác Településszerkezeti Terve: 268/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozattal elfogadva (TSZT)
30/2017. (XI. 24.) számú önkormányzati rendelet Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról
Vác – Településképi Arculati Kézikönyv, 280/2017. (XII. 14.) sz. Kt. határozat szerint
31/2017. (XII. 25.) számú önkormányzati rendelet Vác Város településképi védelméről.

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

A Képviselő-testület a 270/2017. (XI. 23.) sz. határozatával befogadta a telepítési tanulmányt, 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 eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet a 42. § szerinti eljárási renddel.

A Képviselő-testület 196/2017. (VIII. 15.) számú Kt. határozatával jóváhagyta a Telepítési Tanulmánytervhez kapcsolódó Településrendezési szerződést.

A beépítésre tervezett 4146m² területű ingatlan majdani biztonságosabb beépíthetősége érdekében Beruházó kérte a kialakítható legkisebb telekméretet 4000m²-ben megállapítani, a 196/2017. (VIII. 15.) sz. Képviselő-testületi határozatának 1. pontjában foglalt kikötéssel szemben. A településrendezési szerződés megkötésének fázisában ennek akadálya nem volt, és a 223/2017. (IX. 21.) sz. határozata szerint a Képviselő-testület a legkisebb kialakítható telekméretet 4000m²-ben határozta meg. Az egyeztetési dokumentációban az adatot korigálni kell a megyei állami főépítészhez való beterjesztés előtt.

A településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 14.) számú önkormányzati rendelet előírásai szerint a város honlapján, majd a Váci Hírnökben, és a Polgármesteri Hivatal Hirdetőabláján közzétettük az első partnerségi lakossági fórum időpontját: 2018. március 19.-ét, illetve a Honlapon az Urbanitás Kft. által elkészített Telepítési tanulmányt.

A második fórum azonos módon került meghirdetésre, 2018. április 16.-ára. Az Urbanitás Kft. által elkészített rendelet-tervezet ugyancsak megjelent a Honlapon is.

A meghirdetett észrevételezési határidőig: 2018. március 28-áig, majd 2018. április 26-áig beérkező észrevételekről a Tisztelt Bizottság, majd a Képviselő-testület véleményt alkot, és ha szükségesnek ítéli meg, még változtatás átvezetését kérheti a tervezőtől a településrendezési dokumentációban.

A partnerségi eljárás keretében az első partnerségi fórumot követően 2018. március 28-áig, a második partnerségi fórumot követően 2018. április 26-áig beérkezett észrevételek, javaslatok a rendelet-tervezettel kapcsolatban feldolgozva, tervezői válaszokkal – jelen előterjesztés mellékletét képezik. A márciusi fórum előtt beérkezett partnerségi beadványok is feldolgozásra



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

kerültek településrendező tervező Urbanitás Kft. által a melléklet szerint, továbbá a Kft. elkészítette a

„VÁC város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása - a 4224/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában”

címen jelen előterjesztés mellékleteként beterjesztett településrendezési egyeztetési dokumentációt, amely magában foglalja a

„VÁC város Településképi Arculati Kézikönyvének módosítása” és a „Vác Város településképi védelméről szóló rendelet módosítása”

településképi dokumentáció-tervezeteket is.

Ha a Tisztelt Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület a településrendezési egyeztetési tervdokumentációt alkalmasnak ítéli a megyei állami főépítész részére benyújtásra, a megyei állami főépítész a megkapott dokumentációt – a tárgyalásra való meghívójával együtt – elektronikusan szétküldi az államigazgatási szerveknek és a bejelentkezett partnereknek.

A megyei állami főépítész által összehívott tárgyalás keretében az államigazgatási szervek és a partnerek gyakorlatilag véglegesítik a tervet, azzal, hogy a tárgyaláson megegyezésre jutnak a vitás kérdésekben.

A tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyben foglaltak szerint a tervező véglegesíti a dokumentációt, és a véglegesített dokumentáció alapján – a polgármester kérelmére – az állami főépítész megalkotja záró véleményét.

A záró vélemény birtokában a rendelet-tervezet – jóváhagyásra – beterjeszthető a Képviselő-testület elé, és a jóváhagyott településrendezési 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.

A településrendezési eljárás ugyan tárgyalásos eljárás keretében történhet, de a környezeti hatásvizsgálat készíttetésének szükségességéről meg kellett kérdezni előzetesen a hatáskörrel rendelkező államigazgatási szerveket. A beérkezett válaszok szerint nem tartották szükségesnek az előzetes környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását, az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) sz. Korm. rendelet 2. melléklete szerint megkeresendő államigazgatási szervek.

A településképi eszközök módosításának kezdeményezése is meghirdetésre került a lakossági fórumokon, illetve a változtatási elképzelésre vonatkozó tervezetek is meghirdetésre, ismertetésre kerültek.

A Lechner Tudásközpont egyeztető felületén az előírt előzetes tájékoztatás kérése megtörtént, melyre ez idáig a Duna-Ipoly Nemzeti Park adott – kifogást nem emelő – előzetes véleményt.

Amennyiben a Tisztelt Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület befogadja a

„VÁC város Településképi Arculati Kézikönyvének módosítása” és a „Vác Város településképi védelméről szóló rendelet módosítása”

című településképi dokumentáció-tervezeteket, azokat a Lechner Tudásközpont egyeztető felületére kell feltölteni államigazgatási véleményezésre. A vélemények feldolgozása után a Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi védelméről szóló 31/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosítása a Képviselő-testület elé terjeszthető jóváhagyásra.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a beterjesztett településrendezési egyeztetési dokumentációt vizsgálja meg, és tegyen javaslatot a Képviselő-testületnek a beérkezett partnerségi véleményekkel kapcsolatban adott tervezői válaszok elfogadására, a partnerségi eljárás lezárására, továbbá településrendezési egyeztetési dokumentációnak a megyei állami főépítész elé történő beterjesztésére.

Továbbá kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a beterjesztett településképi dokumentáció-tervezeteket vizsgálja meg, és tegyen javaslatot a Képviselő-testületnek a partnerségi eljárás lezárására, a tervezetek befogadására, és államigazgatási véleményezésre bocsátására.

Vác, 2018. május 07.



Breczné Zsigmond Jolán
főépítész



Vác a Dunakanyar szíve

Határozati javaslat I.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a településrendező tervező Urbanitás Kft. által elkészített

„VÁC város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása - a 4224/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában”

címen beterjesztett településrendezési egyeztetési dokumentációval kapcsolatos partnerségi észrevételekre tett tervezői válaszokat elfogadásra, a partnerségi eljárást lezárásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: folyamatos
Felelős: Polgármester
Főépítész

Határozati javaslat II.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a településrendező tervező Urbanitás Kft. által elkészített

„VÁC város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása - a 4224/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában”

címen beterjesztett egyeztetési dokumentációt megtárgyalta, és a következő döntést hozta:

A településrendezési eszközök módosítását a 4224/2 hrsz.-ú telekre vonatkozóan, az egyeztetési dokumentációban foglaltak szerint a Képviselő-testületnek támogatásra, és a megyei állami főépítészhez a tárgyalásos eljárás lefolytatása érdekében beterjesztésre javasolja, azzal a kikötéssel, hogy a 223/2017. (IX. 21.) sz. Képviselő-testületi határozatban foglaltak szerint az egyeztetési dokumentációban a legkisebb kialakítható telekméret 4000m²-re legyen javítva.

Határidő: folyamatos
Felelős: Polgármester
Főépítész

Határozati javaslat III.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a településrendező tervező Urbanitás Kft. által elkészített

„VÁC város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása - a 4224/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában” címen beterjesztett egyeztetési dokumentációban foglalt

„VÁC város Településképi Arculati Kézikönyvének módosítása” és a „Vác Város településképi védelméről szóló rendelet módosítása”

településképi dokumentáció-tervezetekkel kapcsolatos partnerségi eljárást lezárásra, a településképi dokumentáció-tervezeteket befogadásra, és az államigazgatási szervek elé terjesztésre javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: folyamatos
Felelős: Polgármester
Főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e