

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2016. év július hónap 5. napi ülésére
EGYÉNI KÉPVISELŐI INDÍTVÁNY

Szám:

Tárgy:

Vác, Rózsa utca – Beniczky utca – Edison utca –
Pálffy utca – Kertész utca – Rádi út – Damjanich
tér által határolt területen változtatási tilalom
elrendelése

Melléklet:

- Tervianács 2016. május 19-i településképi véleménye a Rózsa u. 3.-ra

Előterjesztő:

Ferjancsics László önkormányzati képviselő

Készítette:

Ferjancsics László önkormányzati képviselő

Előadó:

Előzmény/korábbi döntés:

-

Terjedelem:

5 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!

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 30/2014. (IV.24.) határozata értelmében a település teljes közigazgatási területét rendezni, módosítani kívánja.

Jelenleg a Rózsa utca – Beniczky utca – Edison utca – Pálffy utca – Kertész utca – Rádi út – Damjanich tér által határolt terület Rózsa utca 3. számú telke Vk-4 építési övezetben van, mely lehetővé teszi akár egy 72 lakásos lakópark megvalósítását is. Erre a telekre vonatkozóan a Tervtanács településképi véleményét már meg is fogalmazott, azonban ez nem tartalmazott lakásszámra vonatkozó semmilyen korlátozást.

Véleményem szerint a Rózsa utca kisvárosias és kertvárosias jellege megőrzendő, amelyre a folyamatban lévő helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálata megfelelő megoldásokat fog adni.

Addig is, amíg a képviselő-testület elfogadja a módosított TSZT-t, HÉSZ-t és SZT-t, változtatási tilalom bevezetésével lehet a nem kívánatos beépítéseket megelőzni. A rendeletalkotás ezt a célt szolgálja.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2016. június 28.

Tisztelettel:

Ferjancsics László
önkormányzati képviselő

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Vác, Rózsa utca – Beniczky utca – Edison utca – Pálffy utca – Kertész utca – Rádi út – Damjanich tér által határolt területen változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet elfogadását.

Határidő: soron következő Kt. ülés

Felelős: Műszaki Osztály



Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
 Helyi önkormányzatok közérkeztetője

TELEPÜLÉSKI PLÁNYELMÉNY

| | | | |
|--|------------------------------|--------------------|---------------------|
| Nyilvántartási szám | 11-51-2016/0312-2016/03 | | |
| Határozatszám | 9/105/1/2016. | | |
| A kérelem tárgya | Társasház koncepció terve | | |
| Az építendő ingatlan típusa | építési engedély | összevont engedély | fenntartói engedély |
| Az építető neve | Domino Casa Studio Kft. | | |
| Az ingatlan címe | 2615 Csövár, Madách u. 1. | | |
| helyrajzi száma | 4113 | | |
| országos védettségi besorolása | egyédkleg védett | területi védettség | <u>nincs</u> |
| helyi védettségi besorolása | egyédkleg védett | területi védettség | <u>nincs</u> |
| A tervező neve | Szily Boldizsár | | |
| címe | 2024 Kisoroszi, O utca 4. | | |
| jogosultsága | É13-1213 | | |
| 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 ismételten bemutatásra került a Tervtanács előtt. Az építést ütemezetten valósítanák meg a beruházók. A tömb egészére készült beépítési vázlatot akkor fogadja el a Tervtanács, ha a 4142 hrsz ú ingatlan tulajdonossal 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 udvar (lakások közötti) átláthatóság megszüntetésére. A Tervtanács korábbi javaslatát a tervező és építetők figyelembe vették.</p> | | | |
| | Lévai Dávid főépítész | | |
| Tervező | | | |
| Építető | | | |
| Építési sz. sz. | | | |
| Határ: a tervdokumentáció lepusztított példányával | | | |

Vác, 2016. május 19.

Fördös Attília
 polgármester

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016 (. .) számú önkormányzati rendelete
változtatási tilalom elrendeléséről
(tervezet)

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

1. §

Vác Város Önkormányzat a Vác, Rózsa utca – Beniczky utca – Edison utca – Pálffy utca – Kertész utca – Rádi út – Damjanich tér közterületekkel határolt telektömbhöz tartozó ingatlanokra változtatási tilalmat rendel el. Az ingatlanok terület-felhasználási paramétereit az érdekek jelentős különbözősége miatt további vizsgálatokat igényelnek, a városrész rendezése és szabályozása érdekében.

2. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A kihirdetésről az SZMSZ szerint a jegyző gondoskodik.

Fördös Attila s.k.
polgármester

Deákné dr. Szarka Anita s.k.
jegyző

INDOKOLÁS

A terület rendezése az érdekek különbözősége miatt további vizsgálatokat igényel. A Vác Alsóvárosban található Rózsa utca – Beniczky utca – Edison utca – Pálffy utca – Kertész utca – Rádi út – Damjanich tér közterületekkel határolt telektömbhöz tartozó ingatlanok terület-felhasználási paramétereinek szabályozásának célja az, hogy a város élhető kisváros maradjon mindazon által, hogy megőrizze zöld felületeit és gátat szabjon a zsúfolt beépítéseknek, valamint rendezze a helyi építési szabályzatban a kialakult mérték szabályozását.

Előzetes hatásvizsgálat

Vác Város Önkormányzat/.....(.....) számú rendeletéhez

változtatási tilalom elrendeléséről

1. **Társadalmi hatások:** A rendeletben foglaltak végrehajtása kedvező társadalmi hatás elérése miatt történt.
2. **Gazdasági, költségvetési hatások:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának gazdasági, költségvetési hatása nem számottevő.
3. **Környezeti hatások:** A rendeletben foglaltak végrehajtása a későbbiekben lehetővé teszi, hogy a Vác Alsóvárosban található Rózsa utca – Beniczky utca – Edison utca – Pálffy utca – Kertész utca – Rádi út – Damjanich tér közterületekkel határolt telektömbhöz tartozó terület, valamint élhető kisváros maradjon mindazon által, hogy megőrizze zöld felületeit és gátat szabjon a zsúfolt beépítéseknek.
4. **Egészségi követelmények:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának egészségi követelménye nincs.
5. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.
6. **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A terület rendezése az érdekek különbözősége miatt további vizsgálatokat igényel. Ezen a részen lévő lakótömb a többlakásos lakóépületek építéséhez kedvező besorolású, miközben a jelenleg kialakult állapot nem ezt tükrözi. A jelenlegi családi lakóházak övezetet féltő, hogy felváltja a lakóparkok építése, ezáltal a területre nem jellemző környezet alakulhat ki.
7. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Vác, 2016. június 30.