



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főépítési Csoport

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2016. év december hónap 6. napi ülésére

Szám: 9/49-6/2016.

Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek
módosítása – DMRV Zrt. fejlesztése

Melléklet: Elektronikus formában

Előterjesztő: Breczné Zsigmond Jolán főépítész

Készítette: Breczné Zsigmond Jolán főépítész

Előadó: Breczné Zsigmond Jolán főépítész

**Előzmény/korábbi
döntés:** -

Terjedelem: 4 oldal

Bizottsági tárgyalások: -

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

**Törvényességi
véleményezésre bemutatva:** dr. Zsided Szilvia
Jogi Osztály osztályvezető *a.*

dr. Zsided Szilvia

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Nincs / az alábbi:

**Véleményezésre
megkapta:** Pető Tibor alpolgármester

Pető Tibor

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Bizottság!

Vác város településrendezési eszközei a Településfejlesztési Konceptió, a Településszerkezeti Terv (266/2007. (XII. 14.) Kt. határozat), valamint a 15/2003. (IV. 29.) számú rendelettel jóváhagyott Vác Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve, melyeket a Képviselő-testület több alkalommal módosított.

A Vác város déli részén a 2. sz. főút és a Duna közötti területen a Duna bal partján, Derecske dűlő 4/a. (4552/9 Hrsz.) alatti Szennyvíztisztító-telep, - mely egyben a regionális szennyvízcsatorna-hálózat szennyvíztisztító-telepe is - korszerűsítése a Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. (DMRV Zrt.) beruházásaként a KEHOP-2.2.2. pályázati forrás felhasználásával valósulhat meg.

A hatályos településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat szerint a szennyvíztisztító telep Különleges beépítésre szánt terület – szennyvíztisztító övezetben van. A megengedett beépítettség kevés (10%), a kötelező zöldfelület túl nagy (40%), a megengedett építménymagasság kicsi. Továbbá – technológiai okokból - a fejlesztéshez szükséges a Szennyvíztisztító területének északi irányba történő bővítése. Ezért Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 268/2015. (XII. 10.) határozatával a város településrendezési eszközeinek vonatkozó módosításáról döntött.

A tervezett beruházás megvalósítása érdekében a kibővített Szennyvíztisztító területének új építési övezete lesz, Iparterület – szennyvíztisztító. Ebben az övezetben biztosíthatók a megvalósítandó épületek és építmények elhelyezhetőségéhez a szabályozási rendelkezések (30% beépíthetőség, 25% minimális zöldfelület, 25 m építménymagasság). A település biológiai aktivitás értéke nem csökkenhet, ezért a Szennyvíztisztítótól délre eső terület Dunapart felőli része a Szennyvíztisztító terület-bővítésével megegyező nagyságú terület Zöldterület közpark övezetbe kerül.

A 2003. évi uniós csatlakozási szerződésben rögzített egyes derogációkkal kapcsolatos kötelezettségek teljesítésére irányuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 28/2016. (II. 25.) Kormányrendelet a DMRV Zrt. Váci Szennyvíztisztító telepének fejlesztését nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűnek nyilvánította. Így 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 80/2014. (IV. 24.) sz. önk. határozattal elfogadott „Vác Város Településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai” figyelembe vételével a város honlapján 2016. 10. 20.-án közzétettük a HIVATAL címszó alatt, a „Partnerségi Egyeztetések” címen belül a településrendezési tervezési terület lehatárolását bemutató térképet, és a partnerek jelentkezési lehetőségének útmutatóját. A partnerek részére a bejelentkezési határidő 2016. 10. 28. volt, mely időpontig nem kaptunk jelentkezést.

A tervezési terület lehatárolása:

A településrendezési eszközök módosítását a Szent László út – 4547 hrsz.-ú patak – 0503

Vác a Duna kanyar szíve

hrsz.-ú telek (liget erdő) – 4558/60 és 4558/61 hrsz.-ú telkek (gazdasági terület) által határolt területen a 4550/2, 4550/3, 4552/9 hrsz.-ú telekre vonatkozóan a Szennyvíztisztító fejlesztése érdekében szükséges végrehajtani.

A településrendező tervező Város-Fal Mérnöki Tervező Bt. által elkészített „VÁC város településrendezési eszközeinek módosítása a szennyvíztisztító telep korszerűsítéséhez, Partnerségi egyeztetésre összeállított dokumentáció” 2016. 11. 23.-án került fel a Honlapra, azzal, hogy 2016. 12. 02.-ig – e-mail cím megadása mellett – a partnereknek továbbra is be lehet jelentkezni és észrevételt tenni a dokumentációval kapcsolatban.

A Város-Fal Mérnöki Tervező Bt. által elkészített „VÁC város településrendezési eszközeinek módosítása a szennyvíztisztító telep korszerűsítéséhez, Partnerségi egyeztetésre” című dokumentáció következő, javított és kiegészített munkaközi változata 2016. 11. 28.-án került fel a Honlapra, azzal, hogy 2016. 12. 02.-ig – e-mail cím megadása mellett a partnereknek továbbra is be lehet jelentkezni és észrevételt lehet tenni a dokumentációval kapcsolatban. 2016. 11. 28.-áig észrevétel a dokumentációval kapcsolatban nem érkezett.

A 2016. 12. 02.-ig beérkező észrevételekről a Tisztelt Bizottság véleményt alkot, és ha szükségesnek ítéli meg, még változtatás átvezetését kérheti a tervezőtől a településrendezési dokumentációban. A partnerségi eljárás keretében 2016. december 02.-áig beérkezett észrevételek, javaslatok a főépítész által csatolt véleményezéssel és változtatási javaslatokkal – a helyszínen kerülnek kiosztásra.

Ha a Tisztelt Bizottság a tervdokumentációt alkalmasnak ítéli az állami főépítész részére benyújtásra, az állami főépítész a megkapott dokumentációt – a tárgyalásra való meghívójával együtt – elektronikusan szétküldi az államigazgatási szerveknek és a bejelentkezett partnereknek.

Az 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 rendelet az elfogadást követő napon hatályba lép.

A hatályba lépést követően kialakítható az építési telek, majd kiadható az építési engedély.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a beterjesztett dokumentációt vizsgálja meg, és hozza meg döntését a partnerektől beérkező észrevételekről és az állami főépítész elé történő beterjesztésről.

Vác, 2016. november 28.


Breczné Zsigmond Jolán
főépítész

Határozati javaslat I.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a településrendező tervező Város-Fal Mérnöki Tervező Bt. által elkészített

„VÁC Város településrendezési eszközeinek módosítása a szennyvíztisztító telep korszerűsítéséhez

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

1. A településrendezési eszközök módosítását a Szent László út – 4547 hrsz.-ú patak – 0503 hrsz.-ú telek (liget erdő) – 4558/60 és 1558/61 hrsz.-ú telkek (gazdasági terület) által határolt területen a 4550/2, 4550/3, 4552/9 hrsz.-ú telekre vonatkozóan a szennyvíztisztító fejlesztése érdekében az egyeztetési dokumentációban foglaltak szerint támogatja.
2. A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a rendezési eszközök jelen módosításának további eljárását folytassa le.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester
Főépítész

A partnerségi eljárás keretében 2016. december 02.-áig beérkező észrevételek, javaslatok a főépítész által csatolt véleményezéssel és változtatási javaslatokkal - a bizottsági ülésen kerülnek kiosztásra.

Határozati javaslat II.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a településrendező tervező Város-Fal Mérnöki Tervező Bt. által elkészített

„VÁC Város településrendezési eszközeinek módosítása a szennyvíztisztító telep korszerűsítéséhez”

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

1. A településrendezési eszközök módosítását a Szent László út – 4547 hrsz.-ú patak – 0503 hrsz.-ú telek (liget erdő) – 4558/60 és 1558/61 hrsz.-ú telkek (gazdasági terület) által határolt területen a 4550/2, 4550/3, 4552/9 hrsz.-ú telekre vonatkozóan a szennyvíztisztító fejlesztése érdekében az egyeztetési dokumentációban foglaltak szerint támogatja - a Bizottság és a Partnerek által kért következő változtatások átvezetése után:
 - I. Észrevétel / változtatási javaslat:
 - II. Észrevétel / változtatási javaslat:
2. A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök jelen módosításának további eljárását folytassa le.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester
Főépítész