



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2021. év december hónap 15. napi ülésére

Szám: 9/459-5/2021.
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítása – a 1620/36 hrsz-ú területre vonatkozóan

Melléklet:
1. melléklet - Telepítési tanulmányterv - (elektronikusan kiküldve)
2. melléklet - Beépítési terv (elektronikusan kiküldve)
3. melléklet – Településrendezési Szerződés (elektronikusan kiküldve)

Előterjesztő: Taskovics Andrea mb. főépítész
Készítette: Taskovics Andrea mb. főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: -

Terjedelem:2.....oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB

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

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia jegyző Nincs / az alábbi:
.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető /k.

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

A Vác, 1620/36 hrsz-ú területet az Önkormányzat értékesítette. A területen a CBA logisztikai központot és egy kiskereskedelmi üzletet létesítene. A logisztikai központ így kikerülne a belváros közepéről, nagy mértékben csökkentve ezáltal a belváros teherforgalmát. A kiskereskedelmi üzlet pedig a jelentősen beépítésre került lakóövezetek új lakosait szolgálná ki.

A jelenlegi szabályozási terven jelölt építési hely azonban nagy méretű (40-50 m) kötelező előkert méret megtartását jelöli, mely jelentősen akadályozza a két épület telepítését és forgalmi rendjét.

A módosítás miatt a Korényi és Társai Építész Kft. telepítési tanulmányt készített, mely jelen előterjesztés 1. melléklete.

Beruházó vállalja a 3. mellékletben csatolt településrendezési szerződés tervezet szerinti kötelezettségvállalások teljesítését a HÉSZ módosítás érdekében.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (Eljr.) 2. § 4.a pontja szerint: *kiemelt fejlesztési terület egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület.*

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 1620/36 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa, mivel a logisztikai központ létesítése a Belváros tehermentesítése szempontjából fontos és sürgős feladat.

Az adott területre így az Eljr. 32.§ (6) alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet, mely egy időben rövidített eljárás lefolytatását teszi lehetővé.

Felhívom a tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy 2022. január 1-től az Eljr. jelentősen meg fog változni, helyette a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásait kell majd alkalmazni, teljes mértékben elektronikus úton intézve. Az eljárásrend teljesen új módszertana miatt az egyeztetés időben elhúzódhat, ezért kell ezt az eljárást még a régi eljárásrend szerint elindítani.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2021. december 09.

Taskovics Andrea
mb. főépítész

Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **1620/36** hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **1620/36** hrsz-ú területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását elindítja.
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező településrendezési szerződés tervezetet elfogadja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, mb. főépítész

