



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2020. év július hónap 31. napi rendkívüli ülésére

Szám: 9/148-3/2020
Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának indítása a Vác, Sejce 0100/1 hrsz. mezőgazdasági területre

Melléklet: 1. A terület lehatárolása,
2. Telepítési Tanulmányterv (elektronikus formában)

Előterjesztő: Zöldi Péter főépítész

Készítette: Zöldi Péter főépítész


Előadó: -



Előzmény/korábbi döntés: -


Terjedelem: 3. oldal

Bizottsági tárgyalások:

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

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: Jegyzői kabinet jogi referense 

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


Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona polgármester 



Tisztelt Képviselő-testület!

Rendkívülség indoklása: A 2020. júliusi képviselő-testületi ülésen tárgyalt 5 részterületre vonatkozó HÉSZ módosításhoz kapcsolódóan célszerű jelen előterjesztésben szereplő HÉSZ módosítási igényt egy partnerségi eljárás keretében véleményezni.

Jelen előterjesztésben egy meglévő mezőgazdasági területre vonatkozó HÉSZ-módosítás kerül a Képviselő-testület elé. A HÉSZ-módosítási javaslat a telek beépítésének esetére meghatározott legkisebb telekterület csökkentését célozza.

Az érintett terület: 0100/1 hrsz.

A 20 000 m²-es telek tulajdonosa a területen gyümölcs- és mézfeldolgozó farmközpontot szeretne létrehozni. A terület övezeti besorolása M_á, azaz általános mezőgazdasági terület, mely a gyakorlatban leginkább a szántók megjelölésére szolgál. Az érintett terület – annak fás, bokros, erdővel körülnőtt jellege miatt – szántóként történő hasznosítására nincsen esély, a tulajdonos által kívánt hasznosításra viszont kiválóan alkalmas. Az M_á-általános mezőgazdasági övezetben a lakó- és gazdasági épület (tanya) építése esetén a telekméretnek el kell érnie az 500 000 m²-t, ez alapján tehát a kívánt tanyaépület itt nem lenne elhelyezhető.

Az elkészült Telepítési Tanulmányterv alapján az M_á-övezetek M_{áü}-jelű ültetvények elhelyezésére szolgáló területein belül szükséges egy új övezet, az M_{áü}-1 létrehozása, amelyben a telek beépítése esetén elérendő telekméretet 10 000m²-ben határozzuk meg.

Az Építészeti és Műszaki Tervtanács a bemutatott Telepítési Tanulmánytervet támogatja, különös figyelemmel az elhelyezendő épületek passzívház-jellegére, azzal a kiegészítéssel, hogy a létrehozandó épületrészek egy épületté legyenek összefogva. A kérelmezővel megkötendő Településrendezési Szerződés (TRSZ) egyeztetés alatt áll, annak tartalmát a következő Képviselő-testületi ülésig meg kell határozni. Az építendő épületről a kérelmezőnek Településképi Vélemény iránti kérelmet kell benyújtania, melyet a Tervtanács fog véleményezni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Vác, 2020. július 28.

Tisztelettel:

Zöldi Péter sk.
főépítész

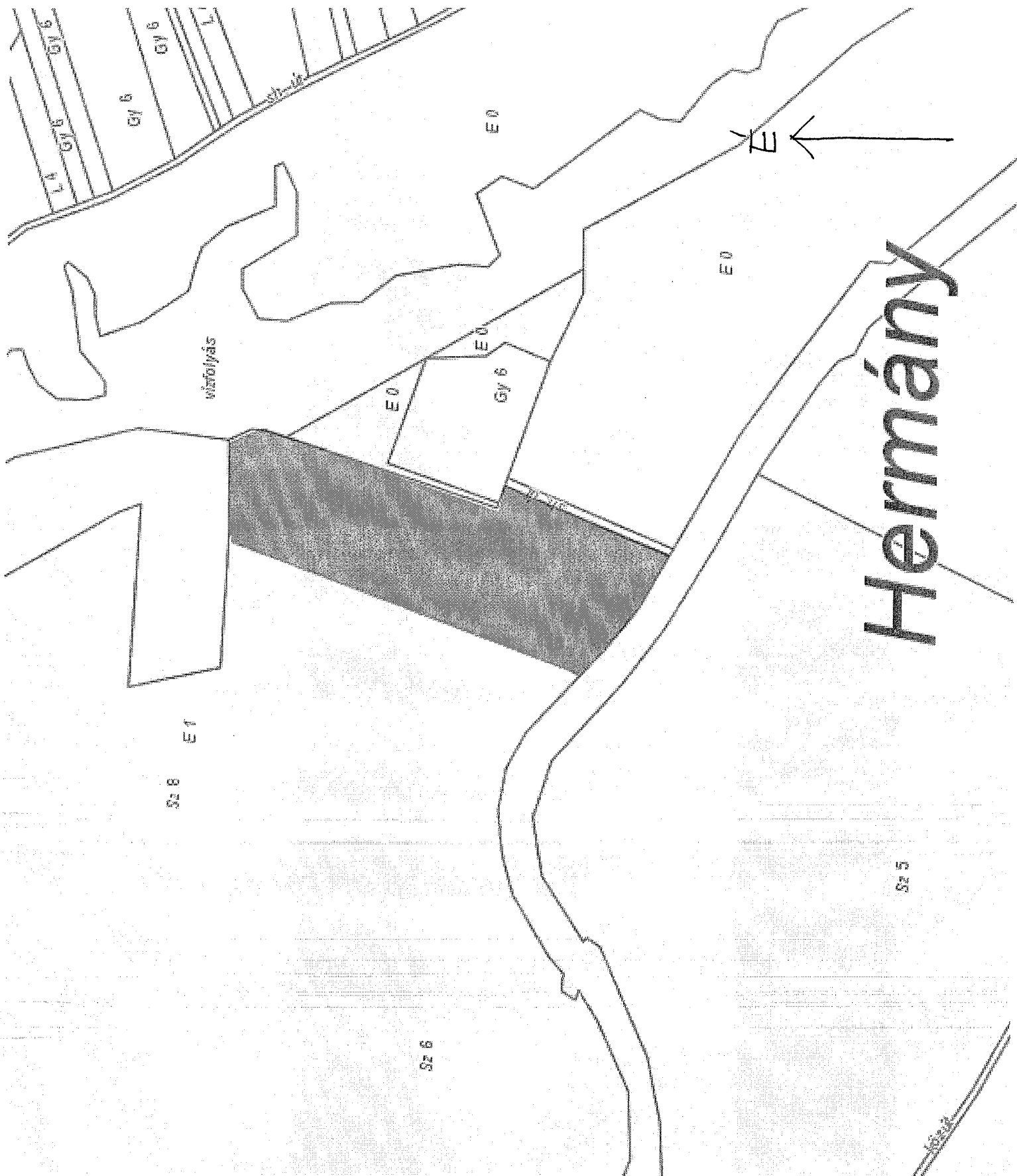
Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **0100/1 hrsz-ú** területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet elfogadja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete **0100/1 hrsz-ú** területre a településrendezési eszközök módosítását elindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész





Hermány