



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2018. év szeptember hónap 11. napi ülésére

Szám:	9/10-42/2018.	
Tárgy:	Vác város településrendezési és településképi eszközeinek módosítása – Vác 4224/2 hrsz.-ú ingatlan: volt Tungsram sporttelep – lakóövezetbe sorolása Rendeletalkotás	
Melléklet:	6db, elektronikus formában	
Előterjesztő:	Breczné Zsigmond Jolán főépítész	
Készítette:	Breczné Zsigmond Jolán főépítész	
Előadó:	Breczné Zsigmond Jolán főépítész	
Előzmény/korábbi döntés:	- 136/2018. (V. 24.) sz. Kt. határozat - 137/2018. (V. 24.) sz. Kt. határozat	
Terjedelem:	6 oldal	
Bizottsági tárgyalások:	-	
<u>Döntéshozatal módja:</u>	<i>Határozati javaslat: I.; II; IV. nyílt ülés (Mö. tv. 46. § /1/) egyszerű többség (Mötv. 47. § /2/)</i>	<i>Határozati javaslat: III; V. nyílt ülés (Mö. tv. 46. § /1/) minősített többség (Mötv. 50. §)</i>

Törvényességi
véleményezésre bemutatva:

dr. Zsidel Szilvia
Jogi Osztály osztályvezető

.....

Törvényességi észrevétel:

Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

.....
Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....

Véleményezésre
megkapta:

Pető Tibor alpolgármester

.....

.....

Tisztelt Bizottság!

Vác város hatályban lévő településképi és településrendezési eszközei:

-Vác város Településfejlesztési Konceptiója: 267/2017. (XI. 23.) Kt. határozattal elfogadva

-Vác – Településképi Arculati Kézikönyv (TAK), 280/2017. (XII. 14.) Kt. határozat szerint
-31/2017. (XII. 25.) önkormányzati rendelet Vác Város településképi védelméről (TKR).

-Vác Településszerkezeti Terve: 268/2017. (XI. 23.) Kt. határozattal elfogadva (TSZT)

-30/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendelet Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről (HÉSZ és SZT)

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

A Képviselő-testület a 196/2017. (VIII. 15.) Kt. határozatával befogadta a telepítési tanulmányt, és döntött a településrendezési és településképi eljárás lefolytatásáról, valamint az érintett ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról. Továbbá a 270/2017. (XI. 23.) Kt. határozatával jóváhagyta a Telepítési Tanulmánytervhez kapcsolódó Településrendezési szerződést.

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 eszközök egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhetett a 42. § szerinti eljárási renddel, a partnerségi eljárás szabályainak megfelelő helyi eljárási rend mellett. Továbbá a településképi eszközök egyeztetési eljárását is az Eljr. és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően kellett lefolytatni.

A beruházási elképzelés a Településfejlesztési Konceptió módosítását nem igényli, a többi településképi és településrendezési eszköz módosítása viszont szükséges a megvalósítás érdekében.

Az Önkormányzat megbízásából, és a beruházó finanszírozásában a településrendezési és településképi tervezéssel megbízott Urbanitás Kft. készítette a tárgyi módosítási eljárás dokumentációit.

Településképi eszközök módosítása

A településképi eszközök módosításának kezdeményezése, majd a tervezetek véleményezésére szóló felhívás meghirdetésre került a Város Honlapján, a Váci Hírnökben és a Polgármesteri Hivatal Hirdetőtábláján, lakossági fórum időpontjának kitűzésével.

A partnerségi eljárás keretében az első partnerségi fórumot követően 2018. március 28-áig, a második partnerségi fórumot követően 2018. április 26-áig nem érkeztek be észrevételek a településképi eszközök módosításával kapcsolatban.

A Lechner Tudásközpont egyeztető felületén az előírt előzetes tájékoztatás kérése és a tervezetek véleményeztetése is megtörtént a Lechner Tudásközpont elektronikus egyeztető felületén. A közreműködő szervezetek részéről beérkezett előzetes tájékoztatások és vélemények gyűjteményét az 1. melléklet tartalmazza. Ha a véleményezésre jogosult szerv nem élt a jogával, véleményét megadottnak kell tekinteni. A beérkezett iratok szerint nincs a jóváhagyást kizáró ok, ezért a vélemények elfogadása, a partnerségi és véleményezési eljárás lezárása javasolható.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

A jóváhagyásra beterjesztett településképi munkarészek: TAK módosítás tervezete: 3. melléklet
TKR módosítás tervezete: 4. melléklet

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a beterjesztett, 1.; 2.; 3. és 4. melléklet szerinti településképi dokumentáció-tervezeteket vizsgálja meg, és tegyen javaslatot a Képviselő-testületnek a beérkezett vélemények elfogadására, a partnerségi és véleményezési eljárás lezárására, és a tervezetek jóváhagyására.

Településrendezési eszközök módosítása

A Képviselő-testület a 137/2018. (V. 24.) Kt. határozatával a településrendezési egyeztetési tervdokumentációt alkalmasnak ítélte a megyei állami főépítész részére benyújtásra.


A megyei állami főépítész által kitűzött tárgyalásról jegyzőkönyv készült, amelyben foglaltak szerint a tervező véglegesítette a dokumentációt. A záró véleményt az állami főépítész a tárgyalás jegyzőkönyvével egy időben kiadta.

A záró vélemény birtokában a Településszerkezeti Terv módosításának véglegesített tervezete (5. melléklet) és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítás véglegesített rendelet-tervezete (6. melléklet) – jóváhagyásra – beterjeszthető a Képviselő-testület elé, és a jóváhagyott 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.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a beterjesztett, 2.; 5. és 6. melléklet szerinti településrendezési dokumentációkat vizsgálja meg, és tegyen javaslatot a Képviselő-testületnek a tervezetek jóváhagyására.

Vác, 2018. szeptember 03.


Breczné Zsigmond Jolán
főépítész

Mellékletek listája (elektronikusan feltöltve)

1. A Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet módosítás tervezeteivel kapcsolatosan beérkezett vélemények, észrevételek
2. Megalapozó vizsgálatot és alátámasztó munkarészeket is tartalmazó teljes dokumentáció
3. Vác Város Településképi Arculati Kézikönyvének módosítása -Jóváhagyandó munkarészek
4. Vác Város Településképeinek védelméről szóló rendelet módosítása -Jóváhagyandó munkarészek
5. Vác Város Településszerkezeti tervének módosítása - Jóváhagyandó munkarészek
6. Vác Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása - Jóváhagyandó munkarészek

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Határozati javaslat I.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 280/2017. (XII. 14.) Kt. határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi védelméről szóló 31/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet - 4224/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában tervezett - módosításával kapcsolatban az 1. melléklet szerint beérkezett véleményeket fogadja el, és a partnerségi és véleményezési eljárást zárja le.

Határidő: Soron következő Kt. ülés

Felelős: Polgármester, Főépítész

Határozati javaslat II.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 280/2017. (XII. 14.) Kt. határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv - 4224/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a 3. melléklet szerint betervezett – módosítását hagyja jóvá.

Határidő: Soron következő Kt. ülés

Felelős: Polgármester, Főépítész

Határozati javaslat III.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településképi védelméről szóló 31/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet - 4224/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a 4. melléklet szerint betervezett – módosítását hagyja jóvá.

Határidő: Soron következő Kt. ülés

Felelős: Polgármester, Főépítész

Határozati javaslat IV.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 268/2017. (XI. 23.) Kt. határozattal elfogadott Vác Város Önkormányzat Településszerkezeti Tervének - a 4224/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az 5. melléklet szerint betervezett - módosítását hagyja jóvá.

Határidő: Soron következő Kt. ülés

Felelős: Polgármester, Főépítész

Határozati javaslat V.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 30/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Vác Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének - a 4224/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a 6. melléklet szerint betervezett - módosítását hagyja jóvá.

Határidő: soron következő Kt. ülés

Felelős: Polgármester, Főépítész



Vác a Dunakanyar szíve

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (.....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 31/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet
módosításáról

(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatások

Közvetett társadalmi hatása a módosításnak abban nyilvánulhat meg, hogy a tágabb környezethez illeszkedő arculati jellemzőkkel létesíthető beépítés kellemes lakókörnyezetet eredményezhet.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági, költségvetési kihatása a módosításnak nincs.

3. Környezeti hatások

Környezeti hatása a rendelet-módosításnak nincs. A közreműködő államigazgatási szervek is eltekintettek az előzetes környezeti hatásvizsgálat készítésétől.

4. Egészségi követelmények

Egészségügyi követelmények nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás végrehajtása adminisztrációs terheket nem von maga után.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítás által létrejövő jogszabályi háttér lehetőséget teremt a tágabb környezethez alkalmazkodó arculati jellemzőkkel megvalósítható építési munkára. A jogalkotás elmaradása esetén a környező tömbházas beépítés mellett a falusias arculati elemekkel létesíthető építés az átmenet hiányából eredő kontrasztos településképet eredményezhet.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához nincs szükség többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételekre.

Vác, 2018. szeptember 03.



Breczné Zsigmond Jolán
főépítész

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (.....) önkormányzati rendelete a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendelete módosításáról

(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatások

Közvetett társadalmi hatása a módosításnak abban nyilvánulhat meg, hogy a településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségekkel együtt megvalósuló fejlesztés a tágabb lakókörnyezet életminőségének javulását eredményezheti.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági, költségvetési kihatása a módosításnak nincs.

3. Környezeti hatások

Környezeti hatása a rendelet-módosításnak nincs. A közreműködő államigazgatási szervek is eltekintettek az előzetes környezeti hatásvizsgálat készítésétől.

4. Egészségi követelmények

Egészségügyi követelmények nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás végrehajtása adminisztrációs terheket nem von maga után.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítás jóváhagyása által megnyílik meg a lehetőség a huzamos ideje használaton kívül álló ingatlan városképbe illő és a terület színvonalát emelő hasznosítási elképzelés megvalósítására, továbbá a településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségek létesítésére.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához nincs szükség többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételekre.

Vác, 2018. szeptember 03.


Breczné Zsigmond Jolán
főépítész