

Pomáz Város Önkormányzata

Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

✉ 2013 Pomáz, Kossuth Lajos
út 23 .

☎ Telefon: (26) 814-300

Telefax: (26) 325-640

Határozati összesítő

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2017. április 21-i üléséről

19/2017.(IV.21.) VKB határozat:

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 4 igen szavazattal (egyhangúan) úgy határozott, hogy a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat elkészített és az előterjesztéshez csatolt tervezetében az alábbi módosításokat javasolja:

- Az ún. Alcsevica háromszögben a (jelenlegi és leendő) tulajdonosokkal egyeztetett telekalakítás-tervezetet lehetővé tevő megoldás kerüljön ábrázolásra.
- A tervezett belterületi határvonal essen egybe a jelenlegi belterületen kívüli, beépítésre szánt területek határvonalával.
- A vizsgálati összefoglalóban a 2015-ös elkészítése óta történt események kerüljenek frissítésre az államigazgatási egyeztetési anyagban.
- A Vt-2 övezetben az 5000 m²-nél nagyobb telkek esetében az általános szabályoktól eltérően legyen szabályozva az épület és lakásszám a kártérítési igények elkerülése miatt.
- Az Üh-1 övezetben a minimális telekméret 720 m² legyen a korábbi bizottsági döntéssel összhangban.

Egyebekben a TSZT-nek és a HÉSZ-nek az előterjesztéshez mellékelt tervezetét elfogadja, azt véleményezésre alkalmasnak találja és a Képviselő-testületnek is elfogadásra javasolja.

Felelős: Zsebe Zsolt VKB elnök
Kiss Gabriella főépítész

Határidő: azonnal.

20/2017.(IV.21.) VKB határozat:

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 4 igen szavazattal (egyhangúan) úgy határozott, hogy a Pomáz külterület 056/34-056/51 hrsz-ú területre készített Telepítési tanulmányterv és az ehhez kapcsolódó településrendezési szerződés-tervezet kerüljön átdolgozásra az alábbi szempontok szerint:

- A beépítési terv vizsgálja külön az I. ütem, és külön a teljes terület beépítésének esetét.
- A II. ütemben, a 056/48-51 hrsz-ú ingatlanokból kialakítható építési telkek megközelíthetősége miatt vizsgálni szükséges a tömböt keletről határoló út esetleges szükségességét.
- A településrendezési szerződés mellékleteként szükséges a HÉSZ hatályba lépését követő, a jogszabályokban előírt tömbönkénti telekalakítás tervezetét is (mely figyelembe veszi a kialakítható önkormányzati tulajdonú telket is), melyet minden érintett tulajdonos (illetve kellő felhatalmazás birtokában meghatalmazottja) jóváhagy. Ennek megfelelően a szerződés-tervezet 3.2 pontjait is módosítani szükséges.
- A szerződés-tervezet 3.1.5 pontjával kapcsolatban: javasoljuk rögzíteni, hogy a közmű- és útépitési terveket is a befektető (ill. a tulajdonosi kör) finanszírozza. Az elkészült tervek és engedélyek alapján készített költségvetés alapján tud az Önkormányzat a költségek vállalásáról felelősséggel dönteni, és azt ezek alapján lehetőségeihez mérten a következő évi költségvetésébe beépíteni. Mivel egyelőre ezen költségek nem ismertek, így ennél konkrétabb vállalás jelenleg nem képzelhető el. A felmerülő közművesítési- és útépitési költségeknek max. 20%-át tudja az Önkormányzat vállalni. A közművesítési- és útépitési költségek nagyságáról, annak megfizetéséről a részletes költségvetés ismeretében külön megállapodásban kell majd rendelkezni.
- A településrendezési eljárást a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rend. szerinti egyszerűsített eljárásban lehet megvalósítani, mely elkülönül a jelenleg folyamatban lévő TSZT és HÉSZ felülvizsgálat eljárásától. Az elkészítendő „új HÉSZ”-szel szembeni elvárás, hogy az beillesztésre kerüljön a város térinformatikai rendszerébe is.
- A területet déli irányból határoló 16 m széles út területe teljes egészében a tárgyi tömbből kerüljön kialakításra

Javasolja a Képviselő-testületnek, hogy átdolgozás, kiegészítés után kerüljön vissza a Képviselő-testület elé a Telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés-tervezet.

Felelős: Zsebe Zsolt VKB elnök
Kiss Gabriella főépítész

Határidő: azonnal

21/2017.(IV.21.) VKB határozat:

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 4 igen szavazattal (egyhangúan) úgy határozott, hogy jóváhagyja a bizottság 2017. március 6. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvében- az előterjesztésben felsoroltak szerinti-javításokat.

Felkéri a Pomázi Polgármesteri Hivatal jegyzőjét, hogy a javított jegyzőkönyveket – a zárt ülés jegyzőkönyve kivételével – a városi holnapon cserélje ki.

Felelős: Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina jegyző

Határidő: azonnal