

**PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Szám: JT/57-71/2023.

K I V O N A T

Készült: Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. április 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: **Döntés a Lambs Bau Kft. kérelmére a Paks, Szentháromság tér 4., 1024/1 hrsz. és a Paks, Szentháromság tér 4/A., 1024/2 hrsz.-ú területekre készített Telepítési tanulmányterv megtárgyalása**

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
51/2023. (IV. 19.) határozata**

Döntés a Lambs Bau Kft. kérelmére a Paks, Szentháromság tér 4., 1024/1 hrsz. és a Paks, Szentháromság tér 4/A., 1024/2 hrsz.-ú területekre készített Telepítési tanulmányterv elfogadásáról

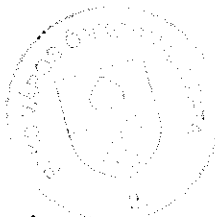
Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Lambs Bau Kft. kérelmező által benyújtott a Paks, Szentháromság tér 4., 1024/1 hrsz. és a Paks, Szentháromság tér 4/A., 1024/2 hrsz.-ú területekre készített Telepítési tanulmánytervet az előterjesztés 1. mellékletében foglaltak szerint elfogadja.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

kmft.

Szabó Péter sk.
polgármester



Dr. Blazsek Balázs sk.
címzetes főjegyző

A kiadmány hitelélül:

Tavolih G.

telepítési tanulmányterv

**LAMBS-BAU Kft..
7030 Paks,
Akác utca 38. szám
alatti építtető részére a**

**7030 Paks,
Szentháromság tér 4,
1024/1 és 1024/2 hrsz.
alatti területekre tervezett**

**lakóépület rendeltetés
változása irodává,
4 lakásos lakóépület építése
és gépjármű tároló építése**

építési munkáihoz

a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatása: Az építési területek Paks belterületén a történelmi belváros részen helyezkednek el. A két külön helyrajzi számon (1024/1 és 1024/2) lévő telek vélhetően egy korábban egyben lévőből került megosztásra. Erre utal az is, hogy azonos helyrajzi szám „/1” és „/2” végződésével rendelkeznek. A telkek egy tulajdonossal rendelkeztek és használatuk is közös volt amikor a jelenlegi tulajdonos megvásárolta. A telkeket mindkét oldalról közterület határolja. A megközelítés a Szentháromság tér felől volt autóval és gyalogosan biztosítva. A 1024/2 helyrajzi számú telek (a 1020 hrsz. területéről) közterületi kapcsolattal rendelkezik, de valós megközelítése a másik telken keresztül történt. A telkeket szeretnénk újra egyesíteni. A meglévő széttördelt és külön önmagában nem igazán használható telkekből így az utcában lévő kialakult telekstruktúrába is jobban illeszkedő új állapot alakulna ki.

b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv: A terülapokat a tanulmányterv mellékletei tartalmazzák. A terv tartalmazza:

- a) a beépítés javaslatát,
- b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,
- c) a zöldfelületek kialakításának módját,
- d) a közlekedési és parkolási rendet,
- e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.

tömegvázlatokkal szemléltetve a tervezett épületek térbeli megjelenítését és az épített és természeti környezetbe való illeszkedést és környezetalakítást.

c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések: A telek közterületi kapcsolatai változatlanok maradnak és a hátsó közterületi irányból is szeretnénk a gyalogosan megközelíthetőséget biztosítani. A telkeken a közműbekötések meglévők. Az építési munkákkal kapcsolatban a szolgáltatókkal egyeztetés történt. A szükséges energia mennyiség biztosítható. Az építés során a közterületi részen a közművek átalakítására nincs szükség. A telken belüli udvarfelületek három részre oszthatóak. A lakó rész előtt a délnyugati irányban zöldfelület és teraszok készülnek, ami a burkolt és járművel használható részeket elhatárolja a lakó funkciótól. A járművel használható terek utcafronti és csak közlekedésre szánt része térkövezett felületű. A parkoló felületek és a garázsok előtti rész műanyag gyepprácskő felülettel fog megvalósulni. Ezzel gyepesített átmenetet képezünk a teljesen burkolt és a zöld felületek között. A parkolók a tervezett funkcióknak és alapterületeknek megfelelő számban készülnek. A lakásokhoz biztosítandó 4 parkolóhely épületben a tervezett garázsban lesz elhelyezve. Az irodák 3 férőhelyes parkoló szükségletére a délkeleti

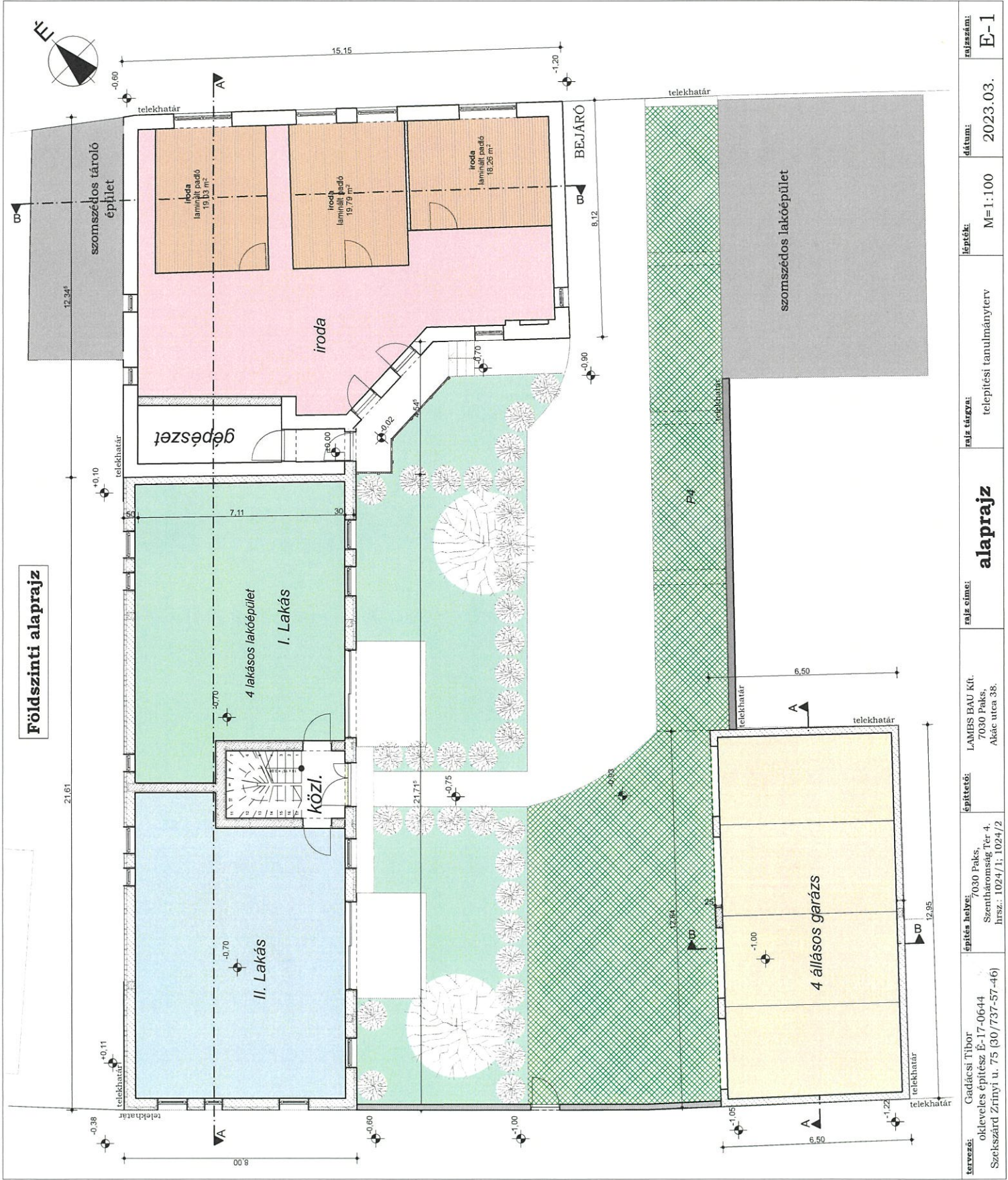
telekhatár mellett helyeztünk el várakozó helyeket. A területen ezen a helyen plusz egy „vendég” parkoló is készül. A lakó épületrész megközelítése a tervezett tömeg közepén fog történni egy járdán keresztül. A lépcsőházból feltárva a földszinten és az emeleten egyaránt két-két lakás épül. Az épületeken keletkező csapadékvíz minden irányból saját területre visszavezetésre kerül. A telken belül a csapadékvizeket mind a tetőfelületekről mind pedig a burkolt felületekről összegyűjtjük és egy csapadékvíz tározóba vezetjük. A kivezetés a HÉSZ szabályainak megfelelően késleltetve történik a közterületi elvezetőbe.

d) A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei: A telken található épületek helyi védelem alatt álltak. A Szentháromság tér felőli utcafronton lévő épületrész ennek megfelelően a jelenlegi tömegében és megjelenésében megőrzésre kerül. Az épületrészen kívülről felújítási munkák fognak történni az épülettömeg és a homlokzati megjelenés megtartásával és megőrzésével. Az épület hivatalos funkciója jelenleg lakóépület. Ezt a megrendelő szeretné településképi bejelentési eljárás lefolytatása után belülről átalakítani és iroda funkcióra hasznosítani. Az épület folytatásában egy új épületrész kerül elhelyezésre melyben 4 lakás kapna helyet. Az elhelyezés az övezetben előírt zárt sorú beépítésnek megfelelően történik az északi telekhatárra közvetlenül elhelyezve. Az épület a telekhatár mellett teljes hosszban épülne a délnyugati irányból előkert nélkül elhelyezve. Az épület ezzel az elhelyezéssel a korábbi építési helyet veszi alapul, mint kialakult állapotot. Az épülettömeg a meglévő épület szélességével azonosan készül. A magasság szintén a meglévő épületrészhez igazodik. Ereszmagasságában, a tető hajlásszögében és ez által gerincmagasságában az utcafronti résszel azonosra tervezett. Az udvari részen az emelet jobb kihasználhatóságát biztosítandó tetőfelépítmények kerülnek elhelyezésre. A telken a dél-nyugati telekhatáron egy gépjármű tároló is elhelyezésre kerül. A lakásokhoz a HÉSZ által előírt épületben elhelyezendő parkoló mennyiség lesz ebben lesz biztosítva. Az építési hely a korábban kialakult építési helynek megfelelően és a zárt sorú beépítési módnak is megfelelően lett megválasztva. Az épület egyszerű földszintes tömegalakítású és 4 gépjármű elhelyezésére alkalmas. A fedés az épületen egyszerű nyeregtető a zárt sorú beépítés miatt tűzfalas lezárásokkal. A szomszéd ingatlan felé ereszkilógás nem tervezhető. A csapadékvíz elvezetés itt fekvő ereszcsonatornás módszerrel lesz biztosítva, és saját területre visszavezetve. A padlásteretek a garázsokból megközelíthetően a lakásokhoz kapcsoló tárolóként fognak funkcionálni.

- e) **a településtervezési változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója.** A telepítési tanulmányterv célja a telkek egyesítése és annak bemutatása, hogy a terület a települési főépítésszel történt egyeztetésnek megfelelően miként kerül a későbbiekben hasznosításra. A tervezett telekegyesítéssel egy korábbi, a környezetbe is jobban illeszkedő állapot kerül visszaállításra. A szabályozási tervben módosítási igény nincs. A telkek azonos beépítési övezetben és településképileg azonos területen találhatóak. Kizárólag a telkek egyesítés utánin közös hasznosítása és ez által egy lényegesen kedvezőbb beépítési módja történik.



.....
Gadácsi Tibor
okleveles építész
É-17-0644



tervező:	Gadácsi Tibor okleveles építész É-17-0644 Szekszárd Zrínyi u. 75 (30/737-57-46)	építész helye:	7030 Paks, Szentatona tér 4, Hrsz.: 1024/1; 1024/2	építési:	LAMBS BAU Kft. 7030 Paks, Akác utca 38.	rajz címe:	alaprész	rajz tárgya:	telepítési tanulmányterv	lépték:	M=1:100	dátum:	2023.03.	rajzszám:	E-1
----------	---	----------------	--	----------	---	------------	----------	--------------	--------------------------	---------	---------	--------	----------	-----------	-----

Délkeleti homlokzat



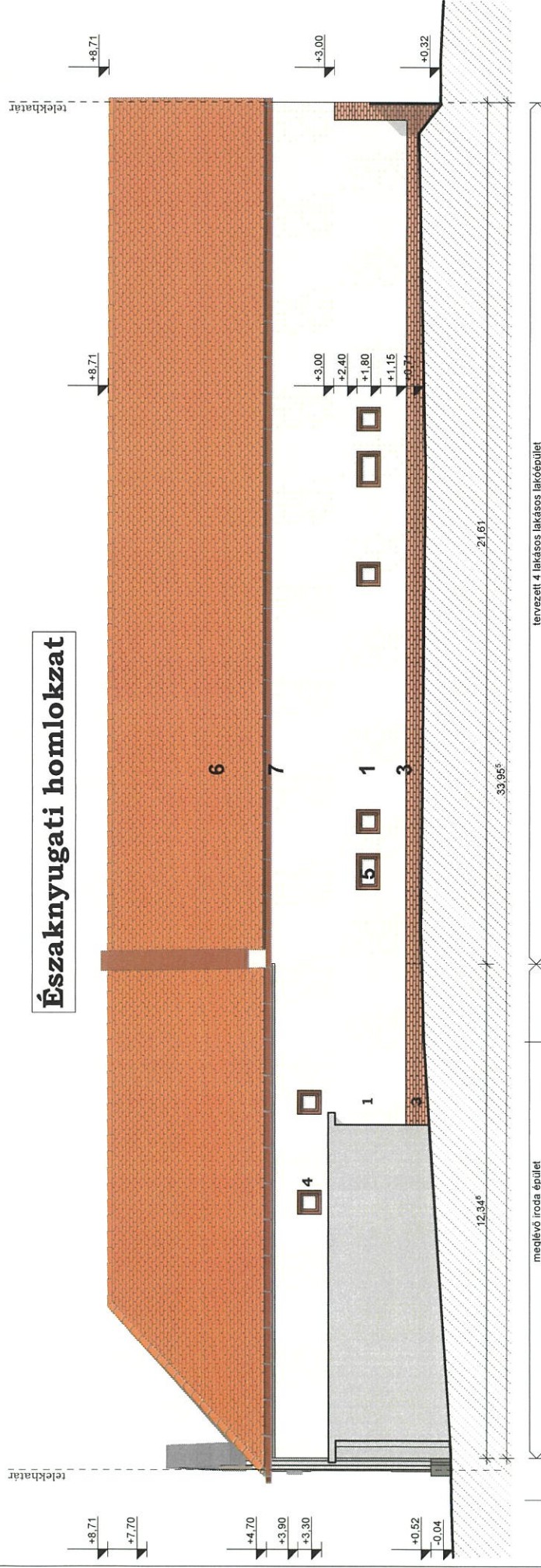
Északkeleti homlokzat



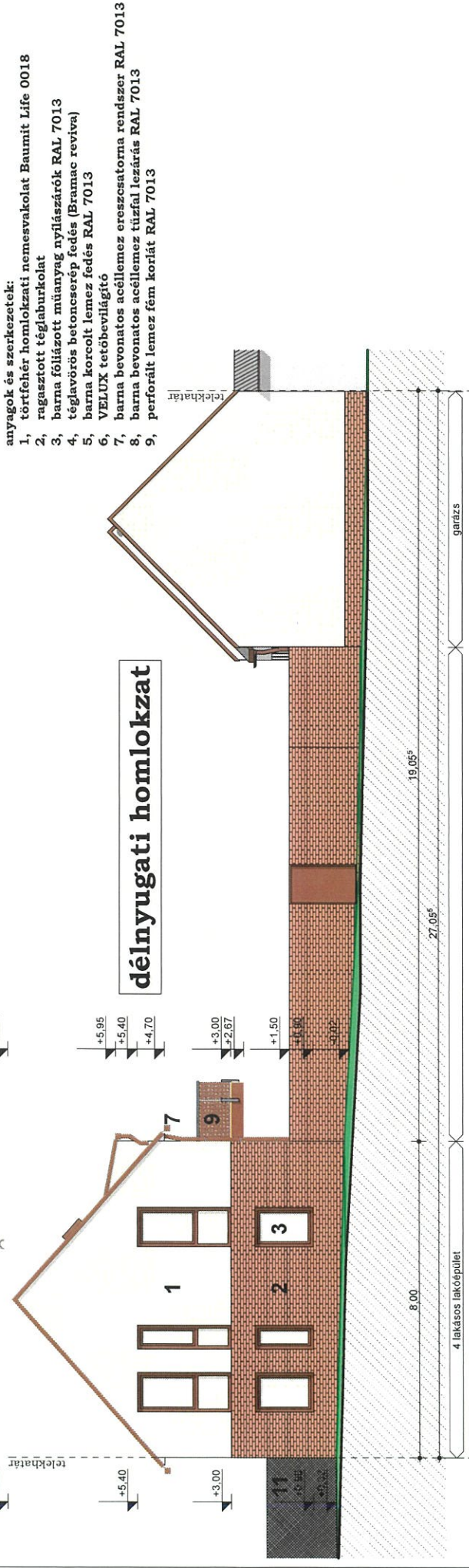
- anyagok és szerkezetek:
- 1, törtfém homlokzati nemesvakolat Baumit Life 0018
 - 2, barna homlokzati nemesvakolat Baumit Life 0315
 - 3, ragasztott téglaburkolat
 - 4, barna föllázott műanyag nyílászárók RAL 7013
 - 5, téglavörös betoncserep fedés (Bramac reviva)
 - 6, barna korcolt lemez fedés RAL 7013
 - 7, barna bevonatos acéllemez ereszcsonna rendszer RAL 7013
 - 8, barna bevonatos acéllemez tűzfal lezárás RAL 7013
 - 9, perforált lemez fém korlát RAL 7013

tervező:	Gadácsi Tibor okleveles építész E-17-0644 Szekszárd Zrínyi u. 75 (30/737-57-46)	építés helye:	7030 Paks, Szentháromság tér 4. hrsz.: 1024/1; 1024/2	építető:	LAMBS BAU Kft. 7030 Paks, Akác utca 38.	rajz címe:	homlokzatok	rajz tárgya:	telepítési tanulmányterv	lépték:	M=1:100	dátum:	2023.03.	rajzsám:	E-3
----------	---	---------------	---	----------	---	------------	-------------	--------------	--------------------------	---------	---------	--------	----------	----------	-----

Északnyugati homlokzat



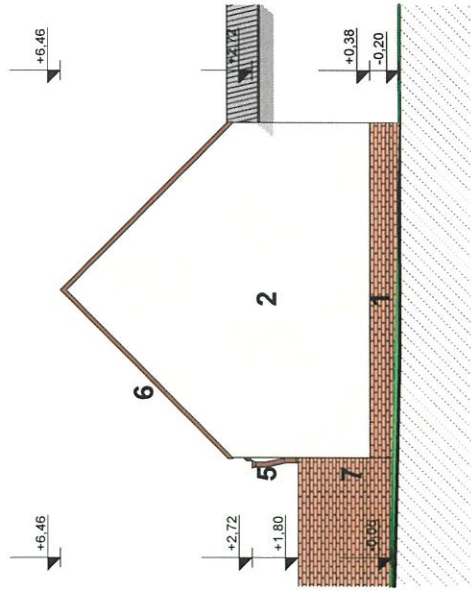
délnyugati homlokzat



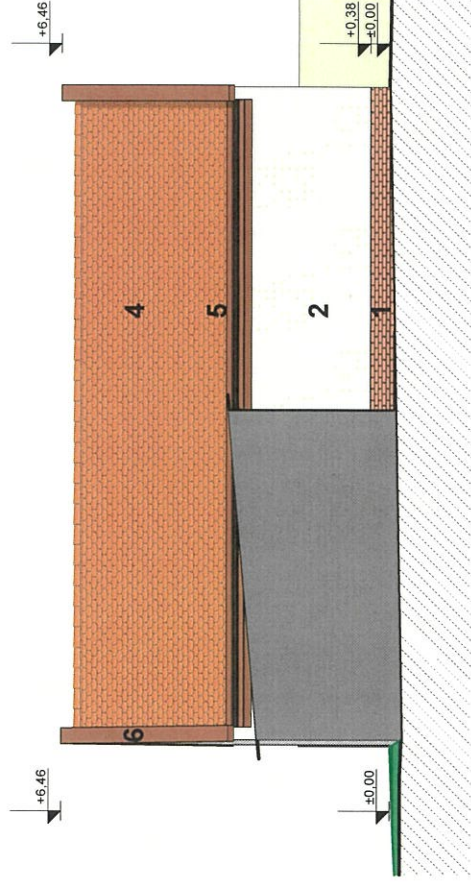
- anyagok és szerkezetek:
- 1, törtfehér homlokzati nemesvakolat Baumit Life 0018
 - 2, ragasztott téglaburkolat
 - 3, barna főlizott műanyag nyílászárók RAL 7013
 - 4, téglavörös betoncserép fedés (Bramac reviva)
 - 5, barna korcolt lemez fedés RAL 7013
 - 6, VELUX tetőbevilágító
 - 7, barna bevonatos acéllemez ereszcsonatorna rendszer RAL 7013
 - 8, barna bevonatos acéllemez tűzfal lezárás RAL 7013
 - 9, perforált lemez fém korlát RAL 7013

tervező: Gadácsi Tibor okleveles építész E-17-0644 Szekszárd Zrínyi u. 75 (30/737-57-46)	építés helye: 7030 Paks, Szentháromság Tér 4, hrsz : 1024/1, 1024/2	építtető: LAMBS BAU Kft. 7030 Paks, Akác utca 38.	rajz cím: homlokzat	rajz tárgy: telepítési tanulmányterv	lépték: M=1:100	dátum: 2023.03.	rajzsám: E-4
---	---	---	--------------------------------------	--	---------------------------	---------------------------	------------------------

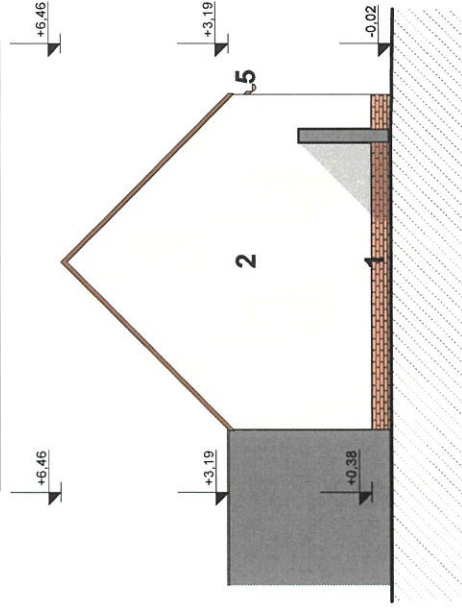
délkeleti homlokzat



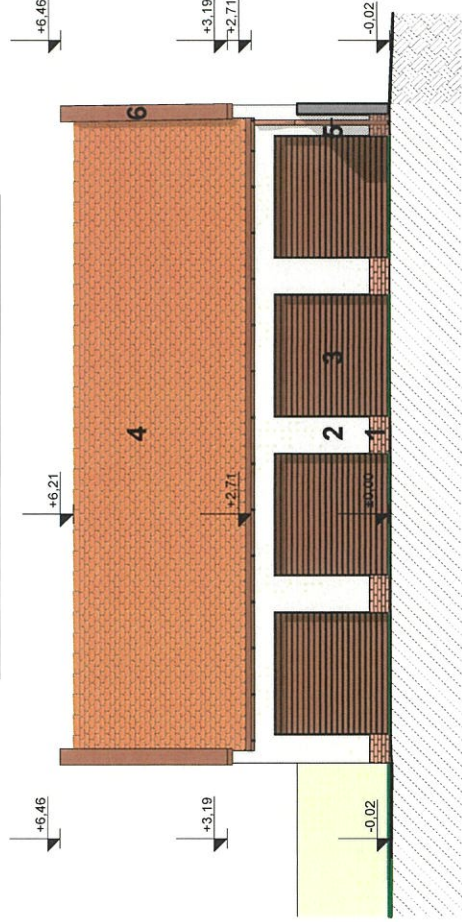
délnyugati homlokzat



északeleti homlokzat



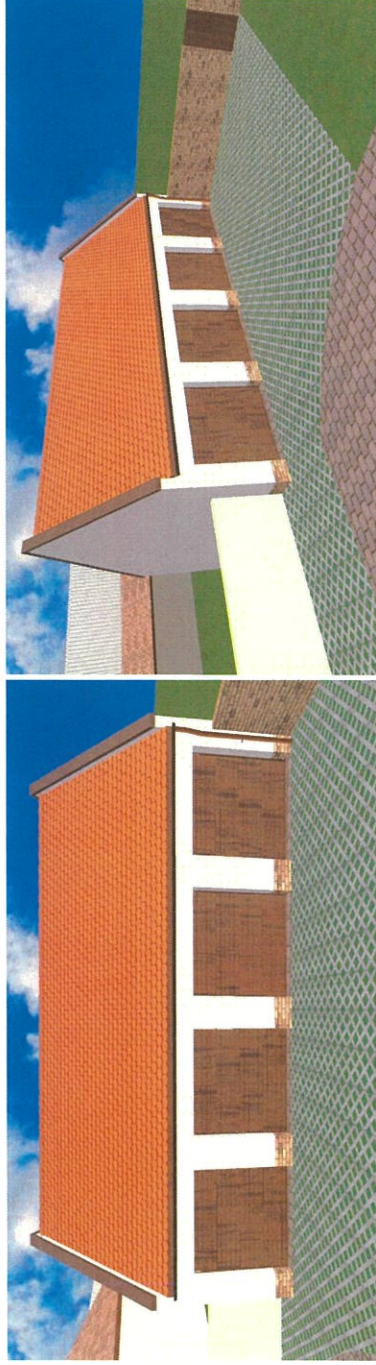
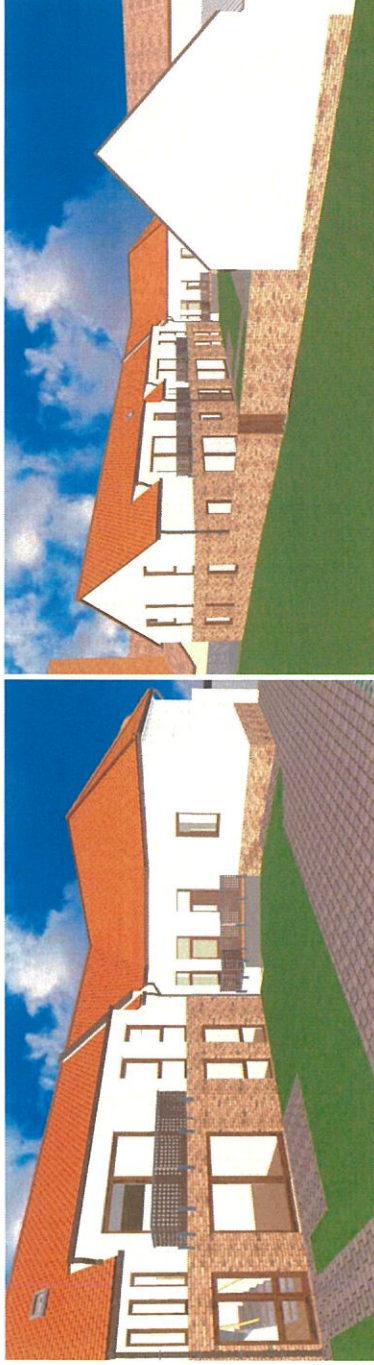
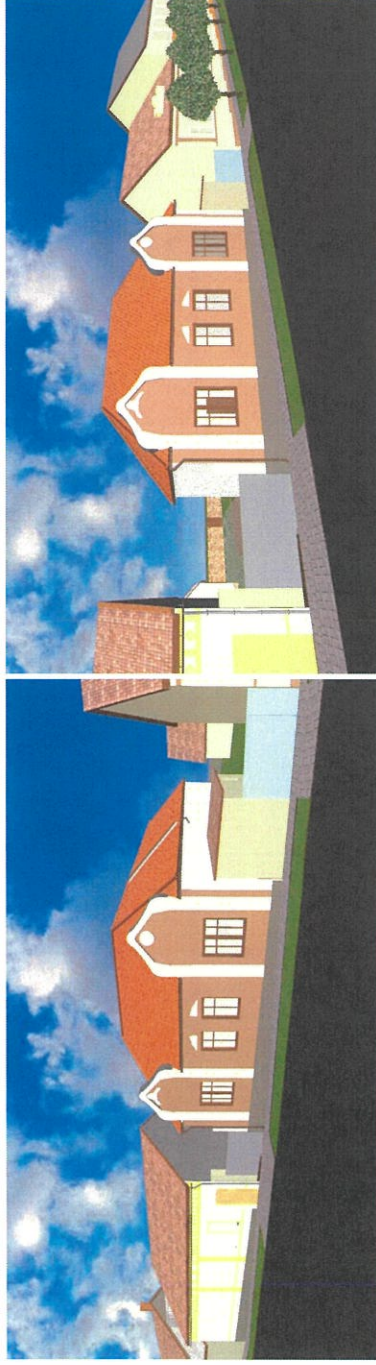
északnyugati homlokzat



anyagok és szerkezetek:

- 1, lábazati téglaburkolat
- 2, törtfehér homlokzati nemesvakolat Baumit Life 0018
- 3, barna szekcionált fém kapuk RAL 7013
- 4, téglavörös betoncserep fedés (Bramac reviva)
- 5, barna bevonatos acéllemez ereszcsontra RAL 7013
- 6, barna bevonatos acéllemez tűzfal lezárás RAL 7013
- 7, téglá kerítés

tervező: Gadácsi Tibor okleveles építész É-17-0644 Szekszárd Zrínyi u. 75 (30/737-57-46)	építés helye: 7030 Paks, Szentháromság Tér 4, hrsz.: 1024/1; 1024/2	építető: LAMBS BAU Kft. 7030 Paks, Akác utca 38.	rajz címe: homlokzatok	rajz tárgya: telepítési tanulmányterv	lépték: M=1:100	dátum: 2023.03.	rajzszám: E-5
--	---	--	-------------------------------	---------------------------------------	-----------------	-----------------	----------------------



tervező:	Gadacsi Tibor okleveles építész E-17-0644 Szekszárd Zrínyi u. 75 (30/737-57-46)	építés helye:	7030 Paks, Szenttháromság tér 4, hrsz.: 1024/1; 1024/2	építtető:	LAMBS BAU Kft. 7030 Paks, Akác utca 38.	rajz címe:	tömegvázlatok	rajz tárgya:	telepítési tanulmányterv	lépték:		dátum:	2023.03.	rajzsám:	E-6
-----------------	---	----------------------	--	------------------	---	-------------------	----------------------	---------------------	--------------------------	----------------	--	---------------	----------	-----------------	-----