

## HIRDETMÉNY

Tájékoztatom a lakosságot, valamennyi, a településen székhellyel, telephellyel rendelkező szervezetet és a helyben működő egyházat, hogy **Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Városi csomag – Teljes eljárás” témái miatt módosította a településrendezési eszközöket**, mely módosítás az alábbi területeket érinti és az alábbi javításokat, pontosításokat tartalmazza:

1. Paks 0439 hrsz.-ú ingatlan környezetében a K-Mű építési övezetbe sorolt ingatlanok átsorolása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe
2. Virág utca - Haladás utca közötti tömbbelső feltárásával tervezett lakóterületfejlesztés felülvizsgálata
3. Virág utca végében vegyes építési övezetbe (Gksz-5.1 és Lke-1.1) sorolt négy ingatlan besorolásának felülvizsgálata
4. Birítópuszta Gksz-6.1 jelű építési övezetbe sorolt ingatlanjainak átsorolása Lf-Bi jelű építési övezetbe
5. Kömlődi út menti pincesor telkeinek átsorolása K-Pi1 jelű építési övezetből lakó funkciót megengedő építési övezetbe
6. Dunakömlődi műfüves focipálya bővítése érdekében övezethatár módosítása
7. Kossuth Lajos utca 4-12/a. közötti telkeinek Vt-1.1 jelű építési övezetei besorolásának felülvizsgálata
8. Nagydorogi út környezetében kijelölt Gksz-1.4 jelű építési övezetben a telekalakítási egységhatárok felülvizsgálata
9. Cseresznyépuszta 10546 hrsz.-ú út lakóterületbe sorolása a 10545 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa kérelmére
10. Sík sor 373, 374 és 375 hrsz.-ú telkeinek övezeti differenciálása a tényleges használatnak megfelelően
11. Rókus kápolna 1148/1 hrsz.-ú telkét érintő szabályozási vonal törlése
12. Tavasz utca 1411/1 és 1412/1 hrsz.-ú vegyes építési övezetbe sorolt telkek építési övezeti módosítása
13. Pál utca egyes telkeit érintő közterületi határvonal módosítása
14. Gyapa, Cecei utca 12550 hrsz.-ú ingatlant érintő szabályozás felülvizsgálata
15. Bajcsy-Zsilinszky utca - Szent István tér találkozásánál lévő 1018 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának felülvizsgálata
16. Deák Ferenc utca - Szentháromság tér találkozásánál lévő 21/1 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának felülvizsgálata
17. Malomhegy városrészben a HÉSZ felülvizsgálata, építési övezetek előírásainak szigorítása
18. Mk jelű kertés övezet paramétereinek felülvizsgálata
19. Öreghegy utca menti ingatlanok Lke-2.2 építési övezeti paramétereinek felülvizsgálata
20. HÉSZ 37. § (2) bekezdés b) pontjának módosítása a 2. melléklet 12., 15., 16. sorában szereplő előírások félreérthetősége miatt
21. HÉSZ javítás, épületmagasság (H) helyett épületmagasság (Ém)
22. HÉSZ javítás, „utcavonaltól” helyett „utcai telekhatártól”

23. Vt jelű építési övezetekben lakás/telekterület meghatározása a parkolás korlátozása érdekében
24. HÉSZ hibajavítás, 35. § (4) a) Vk-M helyett Vi-M-re javítani
25. Szikkasztás kérdésével kapcsolatos előírás Paks teljes közigazgatási területére
26. HÉSZ 61. § (1) bekezdés felsorolásának kiegészítése, hibajavítás

A településrendezési eszközök módosításáról több határozatban döntött a Képviselő-testület, a fenti témák a képviselői, lakossági és beruházói kérelmek, igények vizsgálatát, a Műszaki Hatósági csoport javaslatainak átvezetését, valamint az idő közben felmerült pontosítások és javítások miatti módosításokat tartalmazza. A Városi csomag – Teljes eljárása a vonatkozó jogszabály alapján ún. teljes eljárási rend szerint zajlott. Az eljárás részeként előzetes tájékoztatási szakaszban a megkeresett államigazgatási szervek és környező önkormányzatok véleményeikben kifogást nem emeltek, az elektronikus úton meghirdetett partnerségre vélemény nem érkezett. Környezeti vizsgálat lefolytatását az államigazgatási szervek véleménye alapján a Képviselő-testület nem tartotta szükségesnek. Következő lépésként az egyik érintett területtel kapcsolatban készült Telepítési Tanulmányterv, a településtervező szakmai véleménye alapján elkészült a Munkaközi dokumentáció, melyet a Képviselő-testület elfogadott és továbbdolgozásra javasolt. A Partnerségi dokumentáció elkészültét követően lebonyolított lakossági fórumon ismertetésre kerültek a módosítással érintett területek, és az érintetteknek lehetőségük volt Partnerként bejelentkezni, észrevételt tenni, véleményt nyilvánítani, ezt követően a Véleményezési dokumentációba beépítésre kerültek a partneri észrevételekre és véleményekre adott tervezői válaszok és szakmai vélemények. Következő lépésként a végső véleményezési dokumentációban az Önkormányzat által szükségesnek tartott javítások, kiegészítések átvezetésre kerültek, melyet a Képviselő-testület elfogadott és a véleményezési szakaszt lezárta.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a településrendezési eszközök tervezete, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény, a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum megküldésre került végső szakmai véleményezésre az Állami Főépítésznek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) előírásaitól történő eltérési kérelemmel együtt, amely a módosítás két témájával kapcsolatos.

Az állami főépítész záró szakmai véleményében jóváhagyásra javasolta a módosításban szereplő összes témát és az OTÉK előírásaitól történő eltéréshez is hozzájárulását adta. A záró szakmai véleményben rögzített javasolt javítások a Jóváhagyási dokumentációban átvezetésre kerültek.

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 185/2023. (XII.13.) határozatával módosította a 92/2016. (VIII.17.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervet (leíró és rajzi részét is), valamint az 48/2023. (XII.135) önkormányzati rendelettel módosította a Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VIII.22.) számú önkormányzati rendeletét és annak mellékletét a Szabályozási Tervet.

Az egységes szerkezetű Helyi Építési Szabályzat, a Szabályozási Terv minden tervlapja, a Településszerkezeti Terv rajzi és leíró része, valamint a jóváhagyással kapcsolatos Képviselő-testületi döntések az alábbi linken elérhetők:

<https://ppmh-musz6.govern-soft.hu/VCSTELJES JOVAHAGYOTT>

**A településrendezési eszközök módosítása 2024. január 14-től hatályos.**

Paks, 2024. január 18.



  
Szabó Péter  
polgármester