

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. október 15.-i ülésének
16. napirendi pontja

Tárgy: Döntés a Településterv készítésével kapcsolatos Partnerségi bejelentkezésről, és Partnerségi javaslatokról, valamint a helyi partnerségi egyeztetés javaslatkérési szakaszának lezárásáról. (Településterv – Általános egyeztetési eljárás)

Előadó: Heringes Anita polgármester

Véleményező: Gazdasági, Vagyongazdálkodási és Városépítő Bizottság

Az előterjesztést készítette: Józsa Gertrúd Főépítész referens

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 193/2025. (X.16.) határozatával döntött a Paks város teljes közigazgatási területére vonatkozó településterv készítésének elindításáról, megismerte és elfogadta Paks Város Főépítésének feljegyzésében meghatározott megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát.

A Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Polgármester, versenyeztetés alapján kiválasztott településtervező céggel, az Empersend studio kft.-vel. (2517 Keszölc, Bányász utca 4.) szerződést kötött a város településtervének készítésére.

A településterv készítése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 60. § (6) bekezdése alapján általános egyeztetési eljárási rend szerint történik. A Kr. 75. § (1) bekezdése szerint helyi partnerségi egyeztetést kell lefolytatni, ha az önkormányzat partnerségi rendelete ezt előírja településterv készítése esetén. A Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2022. (VIII.22.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Partnerségi r.) szabályozza a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés lefolytatását.

A Kr. 75. § (2) bekezdés a) pontja szerint a polgármester a helyi partnerségi egyeztetésen a településtervezés megkezdésekor javaslatokat kér a településterv készítésének vonatkozásában.

A lakossági fórum meghirdetése a Partnerségi r. szerint történt. A lakossági fórum hirdetménye 2026. szeptember 7-én került közzétételre (Partnerségi jegyzőkönyv 2.melléklete) Kifüggesztésre került Paks Város Önkormányzata aulájában lévő hirdető táblára, az épület előtt közterületen lévő üveges hirdető szekrényben, valamint Paks város honlapján, illetve megjelent a Paksi Hírnökben, és az önkormányzat minden média felületén.

A felhívás elérhetősége a partnerségre jelentkezés határidejéig biztosított volt az érdeklődők számára.

A Partnerek javaslataikat 2026. szeptember 27-ig tehették meg, és a rendszeresített nyomtatványon a kérelem benyújtásával partnernek jelentkezhetnek be.

A lakossági fórum 2026. szeptember 22-én 17:00 órától a Paksi Közös Önkormányzati Hivatal nagy házasságkötő termében került megrendezésre.

A lakossági fórumon szóban észrevételt tettek, de a településterv készítéséhez partnerségi bejelentkezéssel nem éltek, konkrét javaslatot nem adtak, és utólag sem tettek írásban javaslatot:

Észrevételt tevők:
Sárosi Zoltán
Dr. Knisz Judit
Kirizsné Buják Marianna
Szlazas Vitold
Vassné Volf Klaudia

A partnerségbe való bejelentkezés határideje 2026. szeptember 27.-e volt, a megjelölt határidőig 7 db Partnerségi bejelentkezés, javaslat érkezett:

Javaslattevők:
Rauh Konrád
Kerekes János
Kovács Gábor Károly
Wolf Henrietta
Juhász Luca
Cseh Rózsa
Bedécs Mihály

A javaslattételi határidők lejárta után a helyi partnerségi egyeztetésről jegyzőkönyv (3. számú melléklet) készült. A beérkezett javaslatok a Partnerségi jegyzőkönyv 3-9. számú mellékleteiben találhatók.

A bejelentkezett véleményezők esetében a Polgármester, a települési Főépítész bevonásával javaslatot tett arra, hogy az eljárásban ki tekinthető Partnernek, és a terv készítése során mely javaslatok fogadhatóak be további vizsgálatra.

A javaslatokra adott válaszok a Településtervező szakmai véleményének figyelembevételével készültek.

A Partnerségi jegyzőkönyv alapján a Polgármester, és a Főépítész - a Településtervező véleményének figyelembevételével - az alábbi javaslatot teszi:

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az eljárásban **ne tekintse Partnernek** az alábbi javaslattevőt, és javaslatát ne fogadja be további vizsgálatra, mert kérelme egy konkrét magántulajdonú ingatlan fejlesztési lehetőségeinek jelentős bővítésére irányul, és megvalósítása a jelenlegi területfelhasználás megváltoztatását, illetve új beépítésre szánt terület kijelölését is szükségessé teszi.

A kérelem nem tartalmazza teljeskörűen a településrendezési, infrastrukturális, közlekedési, környezeti és egyéb szakági vizsgálatokat, amelyek alapján a terület lakóterületi célú átsorolásának indokoltsága és megvalósíthatósága megalapozottan megítélhető lenne. A kérelmező által benyújtott javaslat nem tartalmaz megfelelő szakmai indokolást annak vonatkozásában, hogy a fejlesztési cél közösségi- és jogos magánérdek vonatkozású.

1.	Rauh Konrád
----	-------------

2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az eljárásban **tekintse Partnernek** az alábbi javaslattevőket, és javaslatukat fogadja be további vizsgálatra, mert kérelmük tartalma közösségi- és jogos magánérdek vonatkozású elemeket tartalmaz: A Pörösi sor térségére vonatkozóan több partner egymástól függetlenül, de lényegében azonos tartalmú javaslatot fogalmazott meg. A beadványok a területen tanya létesítésének lehetőségét, a mezőgazdasági gazdálkodás fenntartása mellett az életvitelszerű tartózkodás lehetőségének biztosítását kérik. A beérkezett javaslatok több, egymással területileg összefüggő ingatlant érintenek.

A felvetés véleményünk szerint nem kizárólag egyedi ingatlantulajdonosi igényként, hanem a Pörösi sor térségének jövőbeni használatát és szabályozását érintő területi kérdésként kezelendő.

1.	Kerekes János
2.	Kovács Gábor Károly
3.	Wolf Henrietta
4.	Juhász Luca
5.	Cseh Rózsa
6.	Bedécs Mihály

3. A tervezés során **el nem fogadott Partnerségi javaslatnak** tekintse az 1. melléklet szerinti javaslatot.
4. A tervezés során **elfogadott Partnerségi javaslatnak** tekintse a 2. melléklet szerinti javaslatokat.
5. A helyi partnerségi **egyeztetés javaslatkérési szakaszát tekintse lezártnak.**

Fentiek alapján a helyi partnerségi egyeztetés javaslatkérési szakasza lezárult. A Partnerségi r. 8. § (1) bekezdése alapján a beérkezett javaslatok elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról a Képviselő-testület dönt. A döntést követően a Képviselő-testület határozatáról a Partner 8 napon belül írásban kerül kiértékelésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a helyi partnerségi egyeztetés javaslatkérési szakasza során **a javaslattevők Partnerként való elfogadásáról/el nem fogadásáról, a beérkezett Partnerségi javaslatok elfogadásáról/el nem fogadásáról, valamint a helyi partnerségi egyeztetés javaslatkérési szakaszának lezárásáról** az alábbi határozatok elfogadásával:

Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete

.../2026. (X.) határozata

a Településterv készítésével kapcsolatos Partnerségi bejelentkezésről és Partnerségi javaslatokról, valamint a helyi partnerségi egyeztetés javaslatkérési szakaszának lezárásáról. (Településterv – Általános egyeztetési eljárás)

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. §-ban, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az eljárásban **nem tekinti Partnernek** az alábbi javaslattevőt, és **javaslatát nem fogadja be** további vizsgálatra:

1.	Rauh Konrád
----	-------------

Indokolás: A javaslattevő kérelme egy konkrét magántulajdonú ingatlan fejlesztési lehetőségeinek jelentős bővítésére irányul, és megvalósítása a jelenlegi területfelhasználás megváltoztatását, illetve új beépítésre szánt terület kijelölését is szükségessé teszi. A kérelem nem tartalmazza teljeskörűen a településrendezési, infrastrukturális, közlekedési, környezeti és egyéb szakági vizsgálatokat, amelyek alapján a terület lakóterületi célú átsorolásának indokoltsága és megvalósíthatósága megalapozottan megítélhető lenne. A javaslat nem tartalmaz megfelelő szakmai indokolást annak vonatkozásában, hogy a fejlesztési cél közösségi- és jogos magánérdek vonatkozású.

2. A Képviselő-testület az eljárásban **Partnernek tekinti** az alábbi javaslattevőket és **javaslatukat befogadja** további vizsgálatra:

A Pörösi sor térségére vonatkozóan több partner egymástól függetlenül, de lényegében azonos tartalmú javaslatot fogalmazott meg. A beadványok a területen tanya létesítésének lehetőségét, a mezőgazdasági gazdálkodás fenntartása mellett az életvitelszerű tartózkodás lehetőségének biztosítását kérik. A beérkezett javaslatok több, egymással területileg összefüggő ingatlant érintenek.

A felvetés véleményünk szerint nem kizárólag egyedi ingatlantulajdonosi igényként, hanem a Pörösi sor térségének jövőbeni használatát és szabályozását érintő területi kérdésként kezelendő.

1.	Kerekes János
2.	Kovács Gábor Károly
3.	Wolf Henrietta
4.	Juhász Luca
5.	Cseh Rózsa
6.	Bedécs Mihály

3. A Képviselő-testület a tervezés során **el nem fogadott javaslatnak** tekinti az 1. melléklet szerinti javaslatot, és az el nem fogadás indokolását elfogadja.
4. A Képviselő-testület a tervezés során a további vizsgálat szempontjából **elfogadott Partnerségi javaslatnak** tekinti a 2. melléklet szerinti javaslatokat.
5. A Képviselő-testület **helyi partnerségi egyeztetés javaslatkérési szakaszát lezártnak tekinti.**

Felelős: Heringes Anita polgármester

Határidő: azonnal

Paks, 2026. október 9.




Heringes Anita
polgármester

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2026. október 9.


Dr. Sátor Vera
aljegyző

Melléletek:

1.melléklet: El nem fogadott Partnerségi javaslat

2.melléklet: Elfogadott Partnerségi javaslatok

3. melléklet: Partnerségi jegyzőkönyv, és melléletei:

1. számú melléklet: Jelenléti ív
2. számú melléklet : Hirdetmény
3. számú melléklet: Rauh Konrád- partneri bejelentkezés
4. számú melléklet: Kerekes János- partneri bejelentkezés
5. számú melléklet: Kovács Gábor Károly - partneri bejelentkezés
6. számú melléklet: Wolf Henrietta - partneri bejelentkezés
7. számú melléklet: Juhász Luca - partneri bejelentkezés
8. számú melléklet: Cseh Rózsa - partneri bejelentkezés
9. számú melléklet: Bedécs Mihály - partneri bejelentkezés
10. számú melléklet: Írásban benyújtott Partnerségi bejelentkezésekben szereplő javaslatokra, kérelmekre adott tervezői válasz, és szakmai vélemény

1.melléklet: El nem fogadott Partnerségi javaslat

El nem fogadott javaslat				
	Beérkezés időpontja	Javaslatot adó	Az ingatlan adatai	Javaslat rövid tartalma
1.	2026.09.25.	Rauh Konrád	Paks-Cseresznyés, 0658.hrsz	Kérelmező az ingatlan településrendezési vizsgálatát kéri. A mintegy 3 hektár területen saját otthon, és több építési telek kialakításának lehetőségének vizsgálatával. Tisztázandó közmű, közút, belterületbe vonás stb. Korábbi vizsgálat volt, ennek eredményeit kéri figyelembe venni.
				Indokolás <i>A javaslattevő kérelme egy konkrét magántulajdonú ingatlan fejlesztési lehetőségeinek jelentős bővítésére irányul, és megvalósítása a jelenlegi területfelhasználás megváltoztatását, illetve új beépítésre szánt terület kijelölését is szükségessé teszi. A kérelem nem tartalmazza teljeskörűen a településrendezési, infrastrukturális, közlekedési, környezeti és egyéb szakági vizsgálatokat, amelyek alapján a terület lakóterületi célú átsorolásának indokoltága és megvalósíthatósága megalapozottan megítélhető lenne. A javaslat nem tartalmaz megfelelő szakmai indokolást annak vonatkozásában, hogy a fejlesztési cél közösségi- és jogos magánérdek vonatkozású.</i>

2.melléklet: Elfogadott Partnerségi javaslatok

Elfogadott javaslatok					Indokolás
1.	Beérkezés időpontja	Javaslatot adó	Az ingatlan adatai	Javaslat rövid tartalma	
2.	2026.09.26.	Kerekes János	Paks- Pörös, 15123/66; 15123/67; 15123/68; 15123/70; 15123/71; 15123/72; 15123/92; 15123/93. hrsz.-ok	Kérelmező 8 ingatlanát tekintve javaslatot tett, miszerint a településtervezési és a HÉSZ felülvizsgálata során teremtsék meg a tanya létesítésének lehetőségét.	A Pörösi sor térségére vonatkozóan több partner egymástól függetlenül, de lényegében azonos tartalmú javaslatot fogalmazott meg. A beadványok a területen tanya létesítésének lehetőségét, a mezőgazdasági gazdálkodás fenntartása mellett az életvitelszerű tartózkodás lehetőségének biztosítását kéri. A beérkezett javaslatok több, egymással területileg összefüggő ingatlant érintenek. A felvetés véleményünk szerint nem kizárólag igényként, ingatlantulajdonosi igényként, hanem a Pörösi sor térségének jövőbeni használatát és területi szabályozását érintő területi kérdésként kezelendő.
3.	2026.09.27.	Kovács Gábor Károly	Paks- Pörös 15123/73.hrsz.	Javaslatát a településtervezési és a HÉSZ felülvizsgálata során teremtsék meg a tanya létesítésének lehetőségét, a Pörösi soron a mezőgazdasági funkció megőrzése mellett. Tegye lehetővé a tanya gazdálkodását az ahhoz kapcsolódó életvitelszerű tartózkodást.	
4.	2026.09.27.	Wolf Henrietta	Paks- Pörös 15076; 15075; 15001/89; 15074.hrsz-ok	Kérelmező 4 ingatlanát tekintve javaslatot tett, miszerint a településtervezési és a HÉSZ felülvizsgálata során teremtsék meg a tanya létesítésének lehetőségét, a Pörösi soron a mezőgazdasági funkció megőrzése mellett. Tegye lehetővé a tanya gazdálkodását az ahhoz kapcsolódó életvitelszerű tartózkodást.	
5.	2026.09.27.	Juhász Luca	Paks- Pörös 15001/30.hrsz.	Ingatlan tanyává minősítésére vonatkozó kérelme, érdekeinek érvényesítése, pályázati lehetőségek igénybevétele mellett, a tanyává minősítés kötelezettségeinek eleget téve.	
6.	2026.09.27.	Cseh Rózsa	Paks- Pörös 15123/82.hrsz.	Kérelme, hogy a Pörösi soron tegyék lehetővé a tanya létesítését, jogszervi ingatlan helyzet, életvitelszerű ottlakás, gazdálkodás feltételeinek megteremtésére.	
7.	2026.09.27.	Bedécs Mihály	Paks- Pörös 15001/78.hrsz.	Kérelme, hogy a Pörösi soron tegyék lehetővé a tanya létesítését, jogszervi ingatlan helyzet, életvitelszerű ottlakás, gazdálkodás feltételeinek megteremtésére.	

PARTNERSÉGI JEGYZŐKÖNYV

Készült: Paks Város Önkormányzata által megtartott partnerségi egyeztetésen.

Tárgy: Paks Város településtervének elkészítése – helyi partnerségi egyeztetés keretében javaslatok kérése a közösségi érdekre, vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan. (Általános eljárás – partnerségi egyeztetési szak)

Jelen voltak: Heringes Anita polgármester
Elekné Csollány Éva főépítész
Józsa Gertrúd főépítési referens

Iktató szám: FÉ/17-62/2026.

A partnerségi egyeztetés első lépéseként lakossági fórumot tartottuk 2026. 09.22-én melyen az alábbiak hangzottak el, jelenlévő résztvevők a mellékelt jelenléti ív szerint:

Elekné Csollány Éva (Paks Város Főépítésze): köszöntötte a résztvevőket.

Tájékoztatás: A résztvevők a lakossági fórumon kérdezhetnek és szóban észrevételt tehetnek a fórum témáival kapcsolatban, de ez automatikusan nem jelenti azt, hogy Partner lesz az eljárásban. A Partneri bejelentkezéshez a fórumon található Bejelentkezési lapon teheti meg az írásos észrevételét, javaslatait, melyet 2026. szeptember 27-ig kell megküldeni Paks Város Önkormányzatának az alábbiak szerint:

- a) papír alapon a polgármesternek címezve, Paks Város Önkormányzatának címére történő megküldéssel (7030 Paks, Dózsa György út 55-61.),
- b) elektronikus levélben a pm.titkarsag@paks.hu e-mail címre történő megküldéssel,
- c) E-papíron ügyfélkapun keresztül, vagy az E-TÉR felületre közvetlenül feltöltve.

A vélemény közösségi érdekre vagy jogos magánérdekre vonatkozzon, és tartalmazzon javaslatot a módosításra, melyet indokolással támaszt alá.

A partneri bejelentkezéskor meg kell adni a partner nevét, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli szervezet esetén pontos megnevezését, címét, levelezési címét, e-mail címét, továbbá az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát.

Bemutatta a településtervet készítő empersend studio Kft. vezető tervezőjét Szűcs Andrást.

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): Köszöntötte résztvevőket. Ismertette a településterv készítésének folyamatát, a készülő tervrészek kapcsolati rendszerét, mely kivetítésre is került. Az elhangzottak röviden összefoglalva:

Mai fórum célja: A mai alkalom Paks új településtervének jogszabály szerinti lakossági fóruma. A stratégiai irányokról rövid helyzetképet adunk, de ma elsősorban a lakossági javaslatokat várjuk.

Hol tart a tervezés, mire várunk javaslatokat? A stratégiai rész tájékoztató jellegű és a hozzászólások megalapozását szolgálja.

A fórumon szóban, a bejelentkező partnereknek 2026. szeptember 27-ig írásban is lehet javaslatot tenni.

A tervezési folyamat jelenlegi szakasza: A megalapozás eredményei már rendelkezésre állnak, a stratégiai szintézis formálódik.

A mai hozzászólások ehhez a folyamathoz kapcsolódnak. A következő előadásrész a tervi előzményekkel, majd a 2026-os egyeztetések eredményeivel folytatódik.

A településterv két, egymásra épülő része: A településterv a fejlesztési terv és a rendezési terv együttes megnevezése.

A fejlesztési terv kijelöli a város jövőképét és céljait. A rendezési terv ennek megfelelően szabályozza a területhasználatot és az építés helyi rendjét.

A településképi rendelet (TKR) előírásai beépülnek a helyi építési szabályzatba (HÉSZ), vagyis a rendezési tervbe.

A településterv jogi, és döntési kerete: A jogszabályok meghatározzák a terv kötelező tartalmát és az eljárást, de nem helyettesítik a helyi településpolitikai döntéseket.

A további tervezői vizsgálatok kiindulópontja a világosan megfogalmazott, megalapozott önkormányzati álláspont: milyen kérdésre, milyen cél mentén kell választ keresni.

Önkormányzati visszatekintés a korábbi tervekre: Az önkormányzat beszámol arról, mely korábbi célokkal ért ma is egyet, mely folyamatok indultak el, de álltak meg, és mely elfogadott irányokat ítéli meg ma másként.

A tervezők nem következtetik ki és nem helyettesítik az önkormányzat szándékait: meghallják, szakmai összefüggéseiben feldolgozzák, majd a tervben rögzítik az álláspontot.

A 419/2021. Korm. rendelet előírja, hogy a településterv a jogfolytonosság biztosításával, a korábbi fejlesztési és rendezési dokumentumokra alapozva készüljön.

A megalapozás több csatornán zajlott: A 300-as adat a kiküldött workshop-meghívók száma, nem a résztvevők száma. A kérdőívre 32 online és 15 papíralapú válasz érkezett.

Milyen kérdésekkel dolgoztunk? A workshopok érték-probléma-jövőkép-beavatkozás logikával és térképi feladatokkal dolgoztak.

Gazdasági Workshop: erős alap sérülékeny, szerkezet: A gazdasági workshop az energetikai-gazdasági ökoszisztémát és a Duna-helyi örökség kapcsolatát emelte ki.

Intézményi Workshop: Az intézményi igények fizikai infrastruktúrát, humán kapacitást és közösségi szolgáltatást együtt jelentenek.

Lakossági Workshop: a mindennapi Paks. A lakossági workshop a napi közlekedési helyzeteket, a zöld közttereket, az aktív Duna-partot és a közösségi lehetőségeket kapcsolta össze.

A visszajelzéseknek helyük van a városban- térképi feldolgozás -gócpontok, kapcsolatok, helyek: A térkép nem tervjavaslat, hanem a workshopokon megjelölt értékek, problémák és ötletek összesítése.

A kérdőív jelzései: leggyakoribb erősségek, a pozitív említések száma: atomerőmű 16, sport 15, zöld/tiszta/parkok 15, biztonság 11, Duna 8.

Hol érzik a legerősebb fejlesztési igény? Több válasz is adható volt, ezért az arányok nem adódnak össze 100 százalékra. Környezeti terhelések 74%; gazdaság/szolgáltatások/munkahely 66%; közlekedés/utak 62%; közösségi élet 57%; zöldfelületek 21%.

A lakossági megkeresésen túl önszerveződő lokálpatrióta civil-szakmai fórum jött létre. Eredményei megerősítették a workshopok és a kérdőívezés fő megállapításait.

Mit erősítenek meg együtt a források? Duna és identitás, mobilitás, zöld és klíma, szolgáltatás és közösség, ellenálló gazdaság, nem döntési sorrend, hanem a workshopok, kérdőív, térképezés és civil fórum közös metszete.

A korábbi dokumentumokban több, ma is visszatérő cél megtalálható. Forrás: korábbi koncepció és ITS; FVS 2022; SUMP, SECAP, ZIFFA; 2026-os stratégiai munkaváz.

Formálódó jövőkép, és három fő cél- térségi szolgáltató központ, ellenálló helyi gazdaság, élhető fenntartható környezet, a jövőkép és a három fő cél a 2026. július 21-i stratégiai szerkezeti vázlat munkaváltozatából származik. Még nem elfogadott döntések.

Szolgáltatások, és térségi központ: cél a workshopok szolgáltatási, lakhatási, közösségi és intézményi igényeit kapcsolja össze.

Erős stabil ellenálló gazdaság: A gazdasági cél az energetikai tudás szélesebb hasznosítását és a kiszolgáltatottság csökkentését jelenti.

Élhető és fenntartható városi környezet: a harmadik cél közvetlenül visszacsatol a térképi eredményekhez.

Hogyan válik a stratégia térbelivé? a célok helyhez, kapcsolathoz és fejlesztési sorrendhez rendelése. A területi célok még kidolgozás alatt állnak; ezek munkairányok, nem elfogadott döntések.

A stratégiai irányoktól a megvalósításig: stratégiai cél- területi cél- intézkedés- projekt-monitoring. A stratégiai irányokat területi célokra, intézkedésekre, felelősökre, ütemezésre és mérhető eredményekre kell lefordítani.

A településterv az első mérföldkő- nem a folyamat vége. A településfejlesztést nem egy dokumentumtól várjuk. A településterv az első közös mérföldkő.

A településterv önmagában nem old meg minden problémát, nem biztosít forrást és nem hajtja végre a projekteket.

Elekne Csollány Éva (Paks Város Főépítésze): Az előadás után megkérte a résztvevőket, hogy tegyék meg észrevételeiket az előadás, vagy a településterv kapcsán a kihelyezett mikrofonnál.

Dr. Knisz Judit: összegzi, hogy a terv készítésének meg kell felelnie a jogszabályoknak, a testületnek el kell fogadni, azonban a hatást a lakosok számon kérhetik? Mi az a jogszabályi előírás, és hogyan történhet meg, ki lesz a felelősként értelmezhető?

A HÉSZ mellékleteinek hibái ki lesznek-e javítva, a tervek, amik pl. nem fognak megvalósulni, valamint a hatásmérésre a lakosok, hogy jelezhetik igényüket, milyen a jó gyakorlat ebben?

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): köszöni a kérdéseket, sorban válaszolva. *Felelősi kör:* ki a felelős a megvalósulásért? A Településterv kétféle terv típusból áll, Fejlesztési és Rendezési típusú terv, más jóváhagyási metodikával.

Rendezési terv: rendelettel kerül elfogadásra, jogszabályi szint, törvényi szabályozás alatti általános érvényű betartandó szintű döntés, hatósági kérdéseken alapul.

Fejlesztési terv: határozattal fogadja el az önkormányzat, a képviselő-testület a döntéshozó, itt politikai jogi számonkérés – a választópolgár kérdést intézhet a megválasztott képviselőhöz aki felruházott a joggal, döntéshozatallal, számoljon be a feladatról a felhatalmazással hogyan élt, megkérdézhető, számon kérhető, de a számonkérés mellett a támogatást is előtérbe kell helyezni. A másik kör a civil szerveződés erre nagyon jó tud lenni, a különböző tudású emberek jobb érdekképviselést tudnak képviselni, a közösség ereje. A pro és kontra elve.

Helyi építési szabályzatban hiba: ezt kéri jelezni, ha valami nem jó az szubjektív, ennek objektív alátámasztása szükséges, ez módosítással átvezethető. Ezen a fórumon jelezni lehet, de ezt le kellene írni, és beküldeni a nyomtatványon, ami a honlapon elérhető, de a településterv honlapra is felteszik. Ha csak hiba akkor hibajavítással egyszerűbben megoldható.

Jogi megalapozottságúnak kell lennie, bírálatra kerül mi mivel jár, objektív szakmai véleményt állít ki a tervező, ez alapján az Önkormányzat dönt befogadja -e a kérelmet.

Monitoring: mérőszámok, és indikátorok lesznek a tervben, a mérés nehéz, csakis olyan mérőszám lesz, aminek a mérése objektív és körülhatárolt lesz. Kísérleti monitoring megoldások léteznek, erről később a településterv honlapjára - mint érdekesség - írást készítenek.

Dr. Knisz Judit: a jelzések beadása szeptember 27-ig lehetséges, ez a határidő?

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): ez a *jogszabályi határidő*, a partnerségi rendelet is szabályoz. A tervezési folyamatok tiszta lehatárolása miatt van szükség a munkák ütemezése miatt, rengeteg dolgot számolni kell – akcióterületi lehatárolás miatt pl. területi mérleg, övezeti besorolás, biológiai aktivitás érték számítás, területi mérleg számítás..) ha változás van nehéz visszanyúlni, és plusz feladatot ró visszamenőlegesen. A meghatározott határidő motiváló hatású lehet, annak tükrében, hogy ezek a problémák a lakosok számára nem újkeletűek, lehet már 5 éve fennálltak, nem kell bonyolultan leírni.

Elekné Csollány Éva (Paks Város Főépítésze): jelzi több lakossági fórum is megtartásra kerül a tervkészítés folyamatába építve, ez az első javaslattétel, lehet majd még észrevételt tenni.

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): pl. a végső véleményezési szakaszban is lesz a jogszabály szerint, ott csak jogilag alátámasztott dolgokkal lehet már élni, most az a kérdés a tervindítási szakban mi merülhet fel.

Sárosi Zoltán: Köszöni a lehetőséget, és az előadás közérthetőségét. A stratégiai célok közül látható volt Paksot érintően a több központ - alközpont, akár *3 pólusú központ említése*, ennek témájában gondolatai lennének. Paks organikus fejlődése után a nagy ipar betelepülése után második pólus is létesült, a több központúság ebből adódhat, ez mennyire fenntartható, vagy vissza kell fordulni a centralizáció irányába? A településfejlesztés melyik irányba induljon reálisan, a lehetőségek és a lélekszám és igény viszonyát is tekintve? A fejlesztés több évtizedre szól ezt markánsan el kellene döntenie pl. eddig volt az új városközpont terve. Ha a Paks II. nagyberuházás nem valósul meg, vagy nem olyan mértékű hatású lesz, a városra ez milyen hatást gyakorol? Mostanra látható, hogy az erőmű kivonul a sportlétesítmények, intézmények fenntartásából, ezek a várost terhelik majd, ha kevesebb a forrás, akkor a centralizáció lehet a helyes út, kevesebb szolgáltatás legyen, de az minőségibb. Látható az irány?

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): a gazdasági kérdésre nincs ráhatása a településtervnek, gazdaságpolitikai kérdés az, hogy a város hogyan tud alkalmazkodni.

A fejlesztési irányelvek a modern településtervezésben pl. a kompakt város – sokfajta szolgáltatást biztosító város vagy a 15 perces város – 15 perc gyalogosan, kerékpárral, közösségi közlekedéssel - az alapvető szolgáltatások, az alközpontnál a mindennapi igények kielégítése elérhető legyen, itt ide értendő a közösségi terek elérése is a helyi közösségépítést elősegítendő (a hely szelleme). A zöldfelületi hálózatok elérhetőségét is biztosítani szükséges pl. fasorok, kisebb terek, alapként majd a közkert, és a közpark kategória más településtervezési elvárásokkal. Pl. Táncsics park településszinti, és ebből is kilépő szerepkörrel kell felruházni, más: mint pl. a Csengey előtti park, vagy lakóterületi zöldek. Ezt a hierarchiát, struktúrát le kell követni településrendezési szinten, eszközökkel. Ez meg tud jelenni a tervekben, és a kérdésben foglaltakra a városközpont- lüktető szív- a városi sűrűség kell, hogy eltartsa a szolgáltatást. A funkciókat is így strukturáltan, differenciáltan kell megjelölni végig gondolva hol mire van igény, ilyen jellegű véleményt is lehet most jelezni, ennek lehet itt helye.

Sárosi Zoltán: nem teljesértékű a válasz, de sok adalékot kapott.

Heringes Anita polgármester: reagálni szeretne, a felelősség kérdéskörében, hiszen a fenntartható intézmények, infrastruktúra biztosítása a városvezetés feladata. Reálisan kell gondolkodni, haladni. Az új városközpont források hiányában álomszerű, nem lehetett volna megvalósítható. Az intézményi struktúrának is fenntarthatónak kell lenni, hiszen Paks városa több olyan intézményt is fenntart, amelyet más ilyen méretű város nem tesz, ez köszönhető az iparüzési adó mértékének. Ha nem lenne át kellene gondolni az alapoktól, de amíg van lehetőségünk a város érdekében fenn kell tartani ezt a színvonalat. Azonban ettől nagyobb léptéket nem bír el a város, billenőpontok, gyógyfürdő újraindítása nem, de egy napos sebészet belefér a költségvetésbe. A költségvetésből csak arra lehet fordítani, ami az itt élők életét könnyíti: utcák-terek felújítása, intézmények fenntarthatóbbá tétele, olcsóbb, környezettudatos működtetés. Paks II. kapcsán szükséges plusz infrastruktúra már nem a városi költségvetésből, arra forrás kell. Saját vagyonunk körében tudjuk van olyan, ami felújítások elmaradása miatt elavult, a víziközmű kritikus állapota miatti költség sem minket terhel, mivel nem is a mi vagyonunk. A városvezetés feladata olyan célok meghatározása, ami a mai lehetőségeinkhez mérten is megvalósíthatóak, amik beleférnek a költségvetés kereteibe. Ezt majd a lakosság eldönti, hogy jó irány vagy sem, és ehhez fontos a közös gondolkodás, hogy ne álmok legyenek kergetve (felüljáró Duna feletti, téglagyár stb.), ez a város léptékeiben nem valósítható meg, álmok, nem szeretnénk az itt élőknek csalódást. Próbálunk egy olyan infrastruktúrát fenntartani, ami működtethető, mondjuk pl. a focistadion „picivel átlépi” a város léptékét, de csináljuk büszkén, mert a gyerekek érdeke a lényeg.

Vassné Volf Klaudia: -tervezőtől kérdezi- ha jól értem ezek az irányok be vannak tervezve, ti ezzel kalkuláltok, tudjátok tartani?

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): természetesen mi nem szembe megyünk, jó értelemben ütköztetjük, nyugvópont a lényeg és ez a tervezői felelősség, értem és mondom a javaslatomat, de nem tűzön vízen, szakmai érveket mondok. A jó kommunikációval ez nem csak fekete-fehér, ha részben valósul meg az is eredmény. Megalapozott szakmai alázat, és jóindulattal van előterjesztve, struktúrában pl. mint a kerékpáros hálózat tervei, ebben vannak olyan elemek, amik nem valósulnak meg – most - a hely viszont szakmailag ott van a legjobb helyen. Lehet ezt időtávokra ütemezni, tervezői lehetőségekkel rövid-közép-hosszútávú megvalósítású szakaszok vannak, ami kiváltható pl. ideiglenes megoldásokkal. Rövidtávú tervbe csak a forrással rendelkezők, valóságosak, tervezhetők, a hosszabb távra - amire nem látható forrás - arra tervezői felelősségvállalást nem lehet tenni. Az előző példára vetítve, ha bizonyos funkcióhiányos területre van rövidtávú lépés meghatározva, reális költséggel, ami az életminőséget itt Pakson tudja javítani, az például a jövőben akár egy turisztikai hálózati elemet is képezhet.

Vassné Volf Klaudia: árnyalt kép kezd alakulni, a jó előadás és a Zoli konkrét kérdése is jó volt, nem kapott rá választ szerintem, és az Anita által vázolt józan paraszti. Erre visszatérve, Polgármester asszonyon van egy gyöngysor egyenrangú gyöngyökből, és egy bross is kicsi-nagy gyöngyökből csoportosulva, amit a Zoli mondott ez alapján, ha jól értem akcióterületek vannak lehatárolva- igen – térben foltok jelennek meg – igen.

A nyolc paca, a városvezetéssel együttes kommunikációban teszték-e prioritást a forrás tekintetében, hogy az akcióterületeken belül van-e rövid-közép- hosszútávú? Javasoltok-e, hogy ez az első, amíg ez nem valósul meg, addig nem lehet tovább haladni, akkor van, amit a Zoli mond ...elfolyó város gyöngy, ha működik, ha nem kavics vagy egy eltörött valami, hogy fog működni, mint kohéziós egész, hogy az Anita látni fogja-e, hogy ehhez nem nyúlhatok hozzá mert a stratégia nem működik? Ehhez nagyon részletes gondolkodás kell,

olyan szintig le kell menni, hogy pl. a Kápolna utcában lehet-e kávézó, ahol amúgy nem lehet parkolni...? Végigmentek-e részletesen hova milyen funkció mehet, hogy a tervtanácsnak, vezetőnek ne okozzon olyan döntéskényszert, hogy más funkciók ez miatt ne valósulhassanak meg? Ilyen szintig foglalkoztok-e /a városvezetőnek legyen saját döntéssel 15 év múlva felelőssége. Pl. Kalocsa-Paks vízió, Konzervgyár, Decathlon szükséges /nem? Hány funkció szükséges? Mi hiányzik Paksról? / de lehet a paksi olyan jó módú elmegy másik városba? / hogy ne félgőzzel működjön egy kereskedelem /nem tudom ezt ennek nevezzük-e? / ilyen kérdésben ki gondolkodik? / ez egy újabb köztér-gyöngyszem, fa stb.? /a városvezetésnek lesz-e ennyire konkrét iránymutatás? / ezek hol jelennek meg /HÉSZ szabályozáskor már nem jelenhet meg. / kommunikáció hány lépcsőjében valósul meg ti mit javasoltok? /hogy derülhet ki mi az, ami kizárható funkció? / van-e idő a válaszra, testület, lakosság? / így tud dönteni? / pl. McDonald's, ha meg lett volna kérdezve lenne rá többféle válasz/ Konkrét kérdés ti tudjátok-e ilyen szintig vizsgálni? / jót kérdezek most ezt nem látom, hogy az Anita által elmondott és az általa elmondott decemberig, hogy jön létre az az intenzív párbeszéd? / csak a közlekedés, hogy a 6-osra a főutca hány ponton kerül kikötésre, ez komplett közlekedés tervezési kérdés, mivel nincs kész a közlekedési koncepció gyorsan kell erről gondolkodni/ testület, hogy tud dönteni hány kikötés, vagy 50-es tábla 50 évre? / ezek szerintem stratégiai kérdések / a 6-oson 70-es tábla bekerül a város életébe tehermentesíti a főutcat?

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): Sorban válaszolok első kérdés: hogyan jelenik meg hogy ez hova kerül: - az akcióterületek rövid-közép- hosszútávúként kerülnek lehatárolásra, helyrajzi számokkal jelölt ingatlanok, a területi célok is meg lesznek határozva mit szeretnénk elérni. A feltett kérdések nagyon konkrét dolgok nem innen közelítjük meg, városi problémákat fordítunk le területi célként. A hierarchiában ez úgy van meghatározva a településrendezésben, hogy a rövidtávú célhoz szabályzat készül szabályozási tervben megjelenik építési jogot keletkeztet....

Vassné Volf Klaudia: ha nem szakmabeliként, hanem lakosként itt kérdezném jegyzőkönyvbe vezetve konkrétan, hogy a főutca tehermentesítésére javasolom vizsgáljuk meg a 6-os bevonását, mint stratégiai kérdést, és a testület elgondolkodik, ha 50 évre előre gondolkodunk ez alapján megválaszolásra kerül/ polgármestert kérdezem, lehet -e ilyen radikális kérdést bedobni? / kell-e végiggondolni?

Heringes Anita polgármester: szerintem mindenképpen kell bedobni, a szakmának kell meggondolnia.

Vassné Volf Klaudia: a közlekedésnél is oda kerekedtünk ki, hogy ez nem ennek a településfejlesztésnek a része, hanem kell egy közlekedésfejlesztési koncepció? Hogyan lehet ezt összefésülni a döntés érdekében?

Heringes Anita polgármester: ez lesz a következő lépés, erre külön meg kell rendelnünk egy közlekedési és parkolási koncepciót, mert ha erre nem kezdjük el ráépíteni a mi legnagyobb problémáinkat....

Vassné Volf Klaudia: akkor az ütemezés az majdnem mindegy? megvárjuk a közlekedési koncepciót? ennyi idő nem reális, nem lehet ezt az ütemezést tartani, ez nekem nagy kérdés, rugalmas-e a jogszabály szerinti határidő? valószínű változtatnak, és addig legyen gyúrva amíg a jó megoldás megszületik?

Heringes Anita -polgármester: ha a jogszabály engedi mi mindenben rugalmasak leszünk.

Vassné Volf Klaudia: meg tudjátok várni, ha az önkormányzat megrendel egy közlekedési koncepciót? Azért kérdezek ilyen jókat, mert sok szereplőnek szerintem nem világos, hogy milyen dolgokról érdemes, lehet, és kell beszélni? Mikor és meddig?

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): Sok minden hangzott el, én négy kérdést írtam fel, de nem biztos, hogy mindet, és csak az elsőt kezdtem el megválaszolni... *rövid-közép - hosszútávú akcióterületi lehatárolások* lesznek, eltérő módosításokat fognak keletkeztetni településtervezési szempontból. Rövidtávra: tudunk településrendezési eszközzel választ adni, szabályozással; Középtáv: Önkormányzati döntéssel meghatározva eljut-e arra a szintre, hogy építési jog keletkezhessen; Hosszútáv: távlati jellegű elemek pl. elkerülő út településszerkezeti tervbe bekerül a szabályozási tervre nem, és nem keletkeztet pl. kisajátítási igényt, differenciált jogi környezet, és tervezési alapelvek, tervezői jogtár alapján történik így.

Központ/alközpont kérdés: gyöngysor vagy bross, ezekről készül tervezet, nem a szabályozásba kerül, kapcsolatát vizsgálni kell a fejlesztési tervbe kerül, központ és alközpontok viszonyulását hierarchiáját jelzi azok működését, az értelmezést segíti.

Vassné Volf Klaudia: ha bárki a kezébe veszi ezt a tanulmányt, ami minden eddigi tervet kivált, amúgy tudni fogja, hogy mi a következő lépés ahhoz, hogy...? / vagy ez egy költőileg megfogalmazott dolog, a vezető érti?

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): - kéri - Klaudia had válaszoljam meg, értem a kérdést, nem helyettesíti az emberek saját önmaguk által megtett konkrét lépését, ebben stratégiai és részletes cselekvési terv lesz, egymásra hatásuk van, nem lesz benne hogy fekete- fehér ...

Vassné Volf Klaudia: átlagemberek csak

Dr. Knisz Judit: Bocsánat, csak ilyenre van gondolva, hogy a 6-osra kikötésnél az érintett ingatlan tulajdonosa eladta a telkét, ha van egy hosszútávú koncepció...

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): benne lesz, hogy ki kell sajátítani, lakosági fórumot tartani nem...

Dr. Knisz Judit: hosszútávon a megvalósíthatóság biztosított legyen ne építsünk oda egy épületet pl. ilyenre vonatkozik...

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): segítek, mondom ez, hogy működik, pl. az utakra, megvalósításig eljuttatni egy példa: parcellák tömbfeltárása középen úttal: lépések- középre kiszabályozok egy utat - kisajátítás ez alapján indulhat, ez telkeket keletkeztet amire szabályozási előírások készülnek építési telekre. De ha az önkormányzat döntéssel, távlatként ütemezéssel szeretne kialakítani ott telkeket, más szabályozási móddal oldható meg, nem szabályozási vonallal, más eszközzel, hanem a telek be nem építhető részeként kerül rá, így ennek hatására nem épülhet el a telek. Erre van így településtervezési eszköz, azonban mindenfajta probléma nem kezelhető egyfajta megoldással a stratégia keretében, ha felszínre kerül – az önkormányzat döntést hoz, ezután ez településrendezési eszközzel támogatásra kerül – a pro és kontra érvekről való döntéssel mi mivel jár – bedolgozásra. 6-os út állandóan előjön... a koncepciótervben a potenciális rákötési pontok megjelennek pl. Villany utca stb., azonban, hogy ez a szabályozásban megjelenik-e -itt jön a Polgármester asszony jelzése, hogy közlekedési koncepció készül – tehát rá kell csatlakozni szakági tervekben meghatározottakkal, amire a településtervezői jogosultság nem vonatkozik. Egyebekben a települési közlekedéstervező jogosultsága sem feleltethető meg ennek a szintnek feltétlenül, mivel a csomópontok kiviteli tervét

önmagában nem lehet terveznie, a mi tervezőnknek azonban van ilyen jellegű jogosultsága is. Ugyanez a települési zöldfelületre, zöldfelületi hálózatot településtervezés szinten tervezhet települési szakági tervező, azonban már parkot nem.

Tovább haladva ebben a Polgármester asszony is mondta közlekedési koncepció ütemezésére egymásra épülnek, is-is amikor már tervezés van akkor igen, de amikor még gondolkodás nem feltétlenül. Nem a 2016-os tervet használjuk, ha a településtervezés képest megváltozik az igény az módosítható a jogi keretek mentén. Itt jön be, hogy a korábbi településterveket 2027. júniustól a jogszabályváltozás miatt már nem lehet használni azért kell újat készítenünk, mert enélkül a fejlődésnek gátja lesz, nem lehet a régit használni. Fejlesztési koncepció hosszú távú – 2040-ig gondoljuk, de a rendezési tervet nem, ez akár holnap is változhat... decathlon pl. azt településtervezőként nem lehet tudni mi az ő üzleti érdeke...

Vassné Volf Klaudia: de én a gyöngysor, mi fog pulzálni, mi sem? vagy a konzervgyárat minek hívjuk, új városközpontnak? teletöljük funkcióval... ezt hogyan látja a képviselő? mi lesz a végső vízió, amit a Zoli feszegetett... 17 ezer ember, pulzál vagy nem? csak egy költői kérdés a kommunikáció hogyan történik?

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): mondom a példát... pl. paksi kérdés, nincs olyan vendéglátóhely ahol sörözni lehet este, erre eszköz: csinálunk olyan övezeteket ami alkalmas erre, de ilyenek vannak most is alkalmas erre a város, azonban az, hogy van vagy nincs a gazdasági -vállalkozói döntés, erre településtervezői szinten nem lehet garanciát vállalni, a betelepülést pl. decathlon a fizetőképes kereslet generálja. A vállalkozó betelepülési igényről vezetői szinten tárgyalnak az ezirányú szándékról, a településtervezői felelősség ott lép be, hogy gazdasági fejlesztési területek lehetősége differenciáltan jelölve legyen, ehhez építészeti eszközökkel tudok szabályozni, pl. mekkora telek alakítható ki, hány rendeltetési egység lehet. Pl. a központi területnél a feltételezés szerint többfajta funkcióra is lehetőséget adok. Nem lehet megmondani pl a decathlon ide akar-e jönni, de településtervezőként meg tudom mondani a terület alkalmas-e, megfelelő-e közlekedési kapcsolata stb. Fejlesztési területként lehet lehatárolni, lehet településpolitikai eszközrendszerrel előirányozni, amivel a fejlesztés megvalósulhat, és az önkormányzat tárgyalópartner lehet ezek alapján. De azt, hogy hány parkoló lesz, ezt nem lehet meghatározni előre...

Vassné Volf Klaudia: nem én arra gondolok – amit a Zoli kérdez- víziót adtok-e, így is több pólusú a város vagy itt vagyunk vagy ott vagyunk... ebből lehet még rosszabb, minden van, de sehol semmi... a Zoli ezt feszegette nincs kritikus állandó tömeg...? a konzervgyár mellett még egy terület, ami embereket mozgatnyűsget.. de akkor még a Duna part, ami odacsalt-e víziótok egy-két helyre, ami garantáltan emblematikus lehet? ebbe a területnek segítitek a gondolkodását? Hol van az a hely, ahol maradjon valamiért ilyen... garantáljuk nemtudom mi...én most karakter, valahol elhangzott ez a szó, átváltoztatom ezt funkció sűrűsödési ábra.. megjelenik nem egy hely kettő vagy három? Van-e garancia, hogy a hálózati rendszer, vagy más lehetőségek pl. meglévő atompark, belváros, Táncsics park, duna part, ürgemező? Kicsi a város jó lenne érezni, hogy vagyunk... kérdés adtok-e ehhez irányítást? amit a Zoli kérdezett arra kérnék választ...

Szűcs András (tervező – empersend studio kft.): bocsánat ez egyértelmű.... konzervgyár.

Vassné Volf Klaudia: kérdezek valamit, rosszul kérdezek?

Szűcs András (tervező – empersend studio kft.): a fejlesztési területen kimondjuk, hogy ott fejleszteni lehet, azt nem tudom megmondani, hogy mit, azt nem lehet befolyásolni, azt lehet, hogy mit nem, mert azt meghatároztuk, hogy lakót nem akarunk oda, szűkítjük a kört..

Kirizsné Buják Mariann: mivel el kell mennem, korábban már fel lett vetve a Kölesdi úti terület, Vácika problémaköre, ezeket vessük fel újra? Holnap elutazom, vasárnap jövök vissza, rövid a határidő.

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): Igen lehet, foglalkozunk vele, inkább többször jelenjen meg.

Kirizsné Buják Mariann: az a kérdés, a pl. 100 éve ott lévő útbővítést, közlekedési szempontból felül lesz vizsgálva, amit a közút 30 éve ott hagyott? Holnap délután bejövök.

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): megnézzük, hogy arra szükség van-e ..döntés, bármi bejelentésnek ez a hivatalos helye most, vagy írásban.

Sárosi Zoltán: szeretném pontosítani a kérdést, örülök, hogy így megmozgatott, két nézőpont feszül egymásnak, többpólusú, vagy centralizált, annak tudatában, hogy nincs meg a gazdasági potenciál..

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): bocsánat segíteni szeretnék.. biztos, hogy több központú...

Sárosi Zoltán: értem, de az egyközpontú számomra legitimizáltabb, mert a centrumba mennek a fejlesztések, a gazdasági szereplőknek irányítottan kellene a tőkéjüket elhelyezni, ha ez nem koncepció mentén történik diverzifikálódik, mint a centrumok kialakulása.

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): pontosítás, centrum alatt mit értesz, szerintem én mást értek?

Sárosi Zoltán: gazdasági szolgáltatói centralizáció, kereskedés, hol érdemes pakson sörözőt nyitni.. ahol van kereslet – létszám. Nem kis település, de tartósan nem tud szolgáltatást megtartani, ez már lehet szerintem városszerkezeti probléma, lakótelep nem jön le, óvárosi nem megy fel... ha település szerkezeti lenne gócpont kijelölve lehet működni... sok múltbeli dolog nem működik: lakótelepi piac, képtár, Makovecz templom, szerintem azért, mert rossz helyen vannak, és az egykori döntéskor nem volt koncepciója, adhoc helyzetmegoldás. Ha más helyen vannak, akkor lehet mára városi önfejlesztőjeként működhettek, kiüresedtek, ezeket a helyeket szerkezeti ki kell jelölni... több legyen? van-e potenciál ekkora? vagy nem tud fenntartani, és koncentráltan kell tervezni beteretelni, pl. amiről beszélünk a barnamezős városi terület erre alkalmas, nem teleszórom a várost egymást gyengítőekkel. Gazdaságilag sem jó, pl. uszoda, és a város másik végén a strand furcsa ez, két foci pálya... a múltból tanulni kell, szétfeszítik a költségvetést, túlterhelő, szükségtelen. Kevés = centralizáció számomra.

Vassné Volf Klaudia: jön a költői kérdés, megint józan ész... az uszoda fel az ürgére és még bővül, városszerkezeti kérdés...

Sárosi Zoltán: inkább tanulni kell a múltból, amikor volt pénz számlálaltanul.

Vassné Volf Klaudia: a kérdés az, hogy gondolkodtok-e ilyenén, a városvezetés ilyen szintig gondolkodva hozzon döntést? Kinél van az első lépés, hogy megmondja az irányt? Ezt a testületnek kellene eldönteni, hogy vár-e ilyen szintű gondolkodást... vagy már letisztult gondolatmenetben... az a félelmem, hogy a képviselők a stratégiát nem fogják érteni, nem ülsz itt mindig, hogy elmagyarázd... te tudod pontosan, hogy ebből ilyen jó város csinálni.

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): nem tudom, bízik benne, ezért van a városnak vezetője, és mellette képviselő-testület, aki segíti a munkáját, és a rengeteg cég, akinek az összehangolt működésére van szükség- vagy megerősít vagy megcáfol. Polgármester asszony- egy személyben nem lehet megváltani a világot, és napi szinten megválaszolni azokat a kérdéseket, amiket nekem szegezel, azt a hátad mögött ülő vezető sem tudja megválaszolni.

Vassné Volf Klaudia: nem most azt feszegetjük, hogy a két jó kérdésnek hol van a frontja- ideje- módja-meghívottja, ahol kompetensen oda-vissza...

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): ezekre nem egzakt válasz van, hanem egy folyamat a megoldása, és ezért érezni elcsúszást abban mit is várunk a tervtől, értem a kérdést, de ez sokkal bonyolultabb ettől. Ami kihallható, hogy a korábbi döntésekből létrejött helyek, ami viszont adottság, ott van, a vezetőségnek ezt kell tudatosítani pl. képtár azáltal, hogy ott van hogyan lehet jó helyzetet kihozni, vagy pl a strand, ürgemező ott van, nem bonthatjuk el- bár ez is lehet döntés, de nem logikus.... Ez állapot, amit meg kell oldani, ki kell találni, hogyan működik, központ kérdéskör, a funkciókat a lakos sűrűsödéshez elkerülhetetlen tervezni, pl vendéglátás. A lakótelepek sokkal jobban megtervezettek, mint a mai lakóparkok, én ilyeneket értelmezek központként. A Polgármester asszony alapján intézményi szempontból, nagy infrastruktúra fejlesztés nem kell, elfogadom, de ez nem településtervezési kérdés a vége, rengeteg kérdés, amit feltesztek megoldható, csak nem a településtervezés eszközeivel.

Vassné Volf Klaudia: még egy kérdés eszembe jutott, Konzervgyár vízió nektek vagy bárkinek, jó lehet városközponti, de van autósosó és vegyes nem illik, kérdés a víziótok ez és javaslatot leraktok kereskedelmi, egyébire lehet ezt árnyalni? Városközponti? iparba húzódó kereskedelmi nemtudom micsoda...?

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): vegyes straffozás lesz rajta, a szabályozásban nem mondható ki, hogy hol mit pontosan...

Vassné Volf Klaudia: értem, de akkor ebből nem alakul ki az az irány, hogy koncepcionálisan lesz-e abból olyan, hogy 50 év múlva valaki ki tudja mondani, hogy ide mi nem mehet? Ide radikális döntés kell, ha jó városközpontot akarunk, már most ki kell mondani, bizonyos dolgok nem férnek be, döntési kérdés, ezt valaki most kimondja vagy minden mehet, és a Polgármester asszony egy személyben eldöntheti engedi ezt?

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): differenciáltan kell eljárni minden ügyben, minden ügy, helyszín más...

Vassné Volf Klaudia: azt tudjuk, ha nem erős a koncepció, a nagy szabadságból mindig egy felelős döntéshozónak lesz nehéz helyzete...

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): ha viszont a szabályozás túl erős, akkor az a vád érheti, hogy mi minek építési jog keletkeztetésével

Vassné Volf Klaudia: én csak kérdezem, hogy az alternatívák át tudnak-e beszélődni, valahol, miért van így hagyva? mi lenne, ha úgy lenne? a,b,c,d verziók? ha a stílus egy szép városközpont? ezzel jár hmm? és mi a legrosszabb eset, a leggaládabb befektető legcsúnyább változat és az is lehet? és Gksz ?

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): el fog jönni ennek az ideje, ez még egyenlőre a stratégiaalkotás ideje, ebben megnézzük miket szeretnénk elérni, következő lépés a fejlesztési terv a konkrét akcióterületi lehatárolásokkal, benne a városközpont is,

leírjuk a területi célokat, ezeket a célokat szűkítjük területre (legyen közpark, gazdasági terület ott pl?) erre tervezőként javaslatokat adunk.

Vassné Volf Klaudia: ez lakossági fórumon, vízióval? hol van ez a polgármesterrel egy asztalnál?

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): nem, a fejlesztés szakmai alapon Polgármester asszonnyal, bizottsággal, testülettel, magának az elkészült tervnek lesz partnerségi egyeztetési eljárása, ahol véleményezni lehet és ugyanilyen körben megvitatásra kerül.....

Vassné Volf Klaudia: de a városközpont egy kiemelt helyzet...

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): Amúgy ilyen helyzet lesz, lehet, kb. akár ötszáz is, hogy mi legyen, lehetetlen ugyanígy mindenről egyeztetni, tekintve azt is, hogy szakági tervezők is be vannak vonva a tervezésbe, mi a tervezési szerződés alapján lerakjuk a tervet, amiről lehet vitatkozni az önkormányzattal, mi bevonjuk sokkal több helyen a lakosságot a jogszabályi előírásokon felül is, és ez jó támogatás. Azonban ezeket a döntéseket meghozni...

Vassné Volf Klaudia: én a párbeszéd időbeliségére mondom, sok idő...

Szlazas Vitold: krakkói származású lengyel vagyok, paksi atomerőmű építésénél dolgoztam, 1980-ban megismertem Makovecz Imrét főépítészt. Létrehozta az I. generációs várostervet, ASE sportcsarnoknál dolgoztak lengyel ácsok, sokat beszéltünk. Legfontosabb célja, hogy Pakson egészséges emberek legyenek. Fő cél, 3 pontban, első: Duna Part vasút és 6-os út nélkül, autópálya építéskor legyen elkerülő út, de az akkori kormányon nem tudták átvinni. A jelenlegi polgármester jelezte a hídépítésnél legyen vasút, harcolt országgyűlési képviselőként, azt mondták vasúttal a terv drágább lett volna. Elvetették, de a végére így is sokkal több került. Levelezek volt miniszterekkel, akik azt állították nem kaptak ilyen igényt. Lehetne hosszú sétány a parton gezstenyesorral, pl. a Balaton mellett nem lehet ilyen.

Más: Reaktorok villamos, és hőenergia termelése, 2700 lakásban van távhő központi fűtés, és 4000 -ben pedig gáz. Lassan az emberek nem tudják kifizetni a gázszámlát, a Duna pedig melegszik. Budapestre tervezik paksi hőenergia elvezetését... ezt ki lehet számolni.

Makovecz tervezett üvegházakat az energia-felhasználásra, energia az üvegházba, 200 Ha lehetne Biritó, Cseresznyés, Cece, de sajnos nincs üvegház.. lengyel paprika van januárban az itteni üzletekben nem saját... minden erőmű mellett vannak üvegházak. Köszönöm.

Dr. Knisz Judit: Mikor láthatjuk ezeket a terveket először? amiben gondolkodtok...

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): melyiket, fejlesztési? A startégiát pár héten belül, az le tud tisztulni, ez alapján bízunk abban, hogy a fejlesztéssel az év végéig el tudunk készülni.

Vassné Volf Klaudia: mi az a rész, amihez még érdemben hozzá lehet szólni, és nem okoz bioaktivitás érték módosulást? vagy amikor még szabad oda, és rajzilag nem okoz változást egy csomó ember vizuálisan tud csak gondolkodni..?

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): nem szabad csak rajzban gondolkodni, van egy 300 oldalas anyag, a rajz az lehatárolást tartalmaz, de a szöveggel együtt kérnénk értelmezni.

Vassné Volf Klaudia: erről lesz még beszámoló bármilyen körben? azt még lehet gyúrni azon gondolkodni? változtatni?

Szűcs András (tervező – empersend studio Kft.): ugyanúgy lakosságra partnerségre fogjuk hozni, ez sem volt a stratégia ismertetése még, csak azért volt mert csak Klaudia a te kérésedre lett így kitárgyalva a folyamat. Az eljárást szabályozó Kormányrendelet alapján az első lakossági lett megtartva. A tájékoztatás érdekében, mivel zajlik a fejlesztési terv folyamata, arról is szóltunk meddig jutottunk, az adatok minél nyilvánosabb megismertetésére. Hogy lehessen haladni, lehessen gondolkodni, 1-2 héten belül a Hétfa Kutatóintézet bemutatja a fejlesztési terv előkészített verzióját a vezetőknek, bizottságnak, testületnek, majd nyilvánosságra lesz hozva, a leírtakat el kell olvasni, majd az ez alapján elkészült fejlesztési terv ugyanígy véleményeztetve lesz. Eljövök szakági tervezőkkel bemutatjuk a tervet, lehet kérdéseket feltenni, ha ez lezárul megyünk tovább a szabályozási tervvel, ami nem lakossági egyeztetéssel, mivel a célok megfogalmazhatók, de az eszköztár már nem fogalmazható meg. Ebben kérjük a bizalmat a lakosok és a vezetőség részéről, hogy mi vagyunk a szakemberek, tudjuk használni az elemeket, és egyeztetünk még, hogy azok hogyan alakulnak, milyen célokat érnek el. 3-5 alkalom lesz minden etapnál önkormányzat, a lakosok mondanak valamit, elfogadják, írásban is lehet minden lépésnél jelezni. Minden lépésnél. Polgármester asszony?

Heringes Anita -polgármester: Elfogadjuk.

Elekne Csollány Éva (Paks Város Főépítésze): Köszönjük az aktív részvételt.

Ha egyéb észrevétel van szeptember 27-ig lehet megküldeni a bejelentkezési nyomtatványt.

A partnerségi bejelentkezés részeként írásban is be lehetett nyújtani a javaslatokat melyre szeptember 27-ig az alábbi javaslatok érkeztek be:

	Beérkezés időpontja	Javaslatot adó	Az ingatlan adatai	Javaslat rövid tartalma
1.	2026.09.25.	Rauh Konrád	Paks- Cseresznyés, 0658.hrsz	Kérelmező az ingatlan településrendezési vizsgálatát kéri. A mintegy 3 hektár területen saját otthon, és több építési telek kialakításának lehetőségének vizsgálatával. Tisztázandó közmű, közút, belterületbe vonás stb. Korábbi vizsgálat volt, ennek eredményeit kéri figyelembe venni.
2.	2026.09.26.	Kerekes János	Paks- Pörös, 15123/66; 15123/67; 15123/68; 15123/70; 15123/71; 15123/72; 15123/92; 15123/93. hrsz.-ok	Kérelmező 8 ingatlanát tekintve javaslatot tett, miszerint a településterv, és a HÉSZ felülvizsgálata során teremtsék meg a tanya létesítésének lehetőségét.
3.	2026.09.27.	Kovács Gábor Károly	Paks- Pörös 15123/73.hrsz.	Javaslatára szerint a településterv, és a HÉSZ felülvizsgálata során teremtsék meg a tanya létesítésének lehetőségét, a Pörösi soron a mezőgazdasági funkció megőrzése mellett. Tegye lehetővé a tanya gazdálkodását az ahhoz kapcsolódó életvitelszerű tartózkodást.

4.	2026.09.27.	Wolf Henrietta	Paks- Pörös 15076; 15075; 15001/89; 15074.hrsz-ok	Kérelmező 4 ingatlanát tekintve javaslatot tett, miszerint a településtervezési és a HÉSZ felülvizsgálata során teremtsék meg a tanya létesítésének lehetőségét, a Pörösi soron a mezőgazdasági funkció megőrzése mellett. Tegye lehetővé a tanya gazdálkodását és az ahhoz kapcsolódó életvitelszerű tartózkodást.
5.	2026.09.27.	Juhász Luca	Paks- Pörös 15001/30.hrsz.	Ingatlana tanyává minősítésére vonatkozó kérelme, érdekeinek érvényesítése, pályázati lehetőségek igénybevétele mellett, a tanyává minősítés kötelezettségeinek eleget téve.
6.	2026.09.27.	Cseh Rózsa	Paks- Pörös 15123/82.hrsz.	Kérelme, hogy a Pörösi soron tegyék lehetővé a tanyák létesítését, jogszerű ingatlan helyzet, életvitelszerű ottlakás, gazdálkodás feltételeinek megteremtésére.
7.	2026.09.27.	Bedécs Mihály	Paks- Pörös 15001/78.hrsz.	Kérelme, hogy a Pörösi soron tegyék lehetővé a tanyák létesítését, jogszerű ingatlan helyzet, életvitelszerű ottlakás, gazdálkodás feltételeinek megteremtésére.

A bejelentkezett véleményezők esetében a Polgármester, a települési Főépítész bevonásával javaslatot tesz arra, hogy az eljárásban ki tekinthető Partnernek, és a terv készítése során mely javaslatok fogadhatóak be további vizsgálatra.

A javaslatokra adott válaszok a Településtervező szakmai véleményének figyelembevételével készültek.

A Polgármester, és a Főépítész - a Településtervező véleményének figyelembevételével - az alábbi javaslatot teszi:

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az eljárásban **ne tekintse Partnernek** az alábbi javaslattevőt, és **javaslatát ne fogadja be** további vizsgálatra, mert kérelme egy konkrét magántulajdonú ingatlan fejlesztési lehetőségeinek jelentős bővítésére irányul, és megvalósítása a jelenlegi területfelhasználás megváltoztatását, illetve új beépítésre szánt terület kijelölését is szükségessé teszi. A kérelem nem tartalmazza teljeskörűen a településrendezési, infrastrukturális, közlekedési, környezeti és egyéb szakági vizsgálatokat, amelyek alapján a terület lakóterületi célú átsorolásának indokoltsága és megvalósíthatósága megalapozottan megítélhető lenne. A kérelmező által benyújtott javaslat nem tartalmaz megfelelő szakmai indokolást annak vonatkozásában, hogy a fejlesztési cél közösségi- és jogos magánérdek vonatkozású.

1.	Rauch Konrád
----	--------------

2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az eljárásban **tekintse Partnernek** az alábbi javaslattevőket, és **javaslatukat fogadja be** további vizsgálatra, mert kérelmük tartalma közösségi- és jogos magánérdek vonatkozású elemeket tartalmaz: A Pörösi sor térségére vonatkozóan több partner egymástól függetlenül, de lényegében azonos tartalmú javaslatot fogalmazott meg. A beadványok a területen tanya létesítésének lehetőségét, a mezőgazdasági gazdálkodás fenntartása mellett az életvitelszerű tartózkodás lehetőségének biztosítását kérik. A beérkezett

javaslatok több, egymással területileg összefüggő ingatlant érintenek. A felvetés véleményünk szerint nem kizárólag egyedi ingatlantulajdonosi igényként, hanem a Pörösi sor térségének jövőbeni használatát és szabályozását érintő területi kérdésként kezelendő.

1.	Kerekes János
2.	Kovács Gábor Károly
3.	Wolf Henrietta
4.	Juhász Luca
5.	Cseh Rózsa
6.	Bedécs Mihály

A helyi partnerségi **egyeztetés javaslatkérési szakasza lezártnak tekinthető.**

Fentiek alapján a helyi partnerségi egyeztetés javaslatkérési szakasza lezárult. A Partnerségi r. 8. § (1) bekezdése alapján a beérkezett javaslatok elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról a Képviselő-testület dönt. A döntést követően a Képviselő-testület határozatáról a Partner 8 napon belül írásban kerül kiértékelésre.

Kmf.

Heringes Anita
polgármester

Elekné Csollány Éva
Főépítész

Józsa Gertrúd
jegyzőkönyv készítő

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelenléti ív
2. számú melléklet : Hirdetmény
3. számú melléklet: Rauh Konrád- partneri bejelentkezés
4. számú melléklet: Kerekes János- partneri bejelentkezés
5. számú melléklet: Kovács Gábor Károly - partneri bejelentkezés
6. számú melléklet: Wolf Henrietta - partneri bejelentkezés
7. számú melléklet: Juhász Luca - partneri bejelentkezés
8. számú melléklet: Cseh Rózsa - partneri bejelentkezés
9. számú melléklet: Bedécs Mihály - partneri bejelentkezés
10. számú melléklet: Írásban benyújtott Partnerségi bejelentkezésekben szereplő javaslatokra, kérelmekre adott tervezői válasz, és szakmai vélemény

JELENLÉTI ÍV

Paks Város településtervének elkészítése, I. lakossági fórum keretében javaslatok kérése.

JELENLÉTI ÍV

Tárgy: Paks Város településtervének elkészítése, I. lakossági fórum megtartása.

Helyszín: Paksi Közös Polgármesteri Hivatal, házasságkötő terem

Időpont: 2026.szeptember 22.; 17:00

Sorszám	Név (nyomtatottan)	Elérhetőség (lakcím, telefonszám, e-mail cím)	Aláírás
1.	SÁRASI ZOLTÁN		
2.	DEKNÉ JUDIT		
3.	HERINGES ANITA		
4.	VELA ÁRPÁD		
5.	KLIZSÓ BUTAI KIMANNA		
6.	HORVÁTH ZOLTÁN		
7.	SZLAZAS WITOLD		
8.	VASSNÉ VÖRÖS KLAUDIA		
9.	FÜLÖP GÖRGE		
10.	PÉTER LUDIK		
11.	ELEKNE C. ÉVA		
12.	ROZINÉ ATTILA	Paksi Közös Önk. Hivatal 20/40 0757 wlad-otil.epe@paks.hu	
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			

BEJELENTKEZÉS – TELEPÜLÉSTERV

Tárgy: Paks Város településtervének elkészítése, I. lakossági fórum keretében javaslatok kérése.

Benyújtás határideje: 2026.szeptember 27.*

A Partner adatai:

Természetes személy - név:

Jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli szervezet – pontos megnevezés:

.....

Cím:

Levelezési cím:

Telefonszám:

E-mail cím:

KAÜ-s emailcím: **

Érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

.....

Az eljárásba Partnerként való bejelentkezés indoklása (közösségi érdek, jogos magánérdek), javaslat megfogalmazása:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Paks, 2026.09.....

.....

Partner aláírása

Helyi partnerségi egyeztetés
bejelentkezés Partnerként

* A kérelem megküldése történhet:

- a) papír alapon a polgármesternek címezve, Paks Város Önkormányzatának címére történő megküldéssel (7030 Paks, Dózsa György út 55-61.),
- b) elektronikus levélben a pm.titkarsag@paks.hu e-mail címre történő megküldéssel,
- c) E-papíron ügyfélkapun keresztül

** Az Országos Építésügyi Nyilvántartás Jogosultságkezelő alkalmazásban legalább magánszemélyként regisztrált ügyfélkapus email címe.

HIRDETMÉNY

Tájékoztatam a lakosságot, a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes/jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, érdekképviselői szervezetet, civil szervezetet, a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetet, helyben működő vallási közösségeket, nemzetiségi önkormányzatokat, valamint a Polgármesternél bejelentkező egyéb szervezetet (továbbiakban *Partnereket*), hogy Paks Város Önkormányzata „**Paks Város településtervének elkészítése**” során, a teljeskörű nyilvánosság biztosításának érdekében lakossági fórumot tart.

A lakossági fórumon a Polgármester **javaslatokat kér** a településterv készítése kapcsán, melynek során a partner a közösségi érdekre, vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan adhat javaslatot.

A településterv készítése a teljes közigazgatási terület érinti, célja a megváltozott jogszabályi környezet, és a tervek tartalma közötti összhang megteremtése, valamint a közérdekből szükséges, a város fejlesztési irányával egyező módosítások, és a legalább telektömböt érintő és Telepítési tanulmánytervvvel alátámasztott jogos magánérdekből felmerülő módosítások átvezetése.

A **lakossági fórum** a Paksi Közös Önkormányzati Hivatal nagy házasságkötő termében kerül megtartásra

2026.szeptember 22-én (kedd) 17:00 órakor.

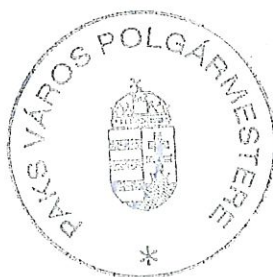
A lakossági fórumon a Partnerek javaslataikat - kizárólag a fórum témájával kapcsolatban - **szóban** megtehetik.

A bejelentkező Partnerek az **írásos javaslataikat 2026. szeptember 27.-ig tehetik meg**, az alábbiak szerint:

- a) papír alapon a polgármesternek címezve, Paks Város Önkormányzatának címére történő megküldéssel (7030 Paks, Dózsa György út 55-61.),
- b) E-papíron ügyfélkapun keresztül
- c) közvetlenül az E-TÉR felületre történő feltöltéssel

A partneri bejelentkezéskor meg kell adni a partner nevét, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli szervezet esetén pontos megnevezését, címét, levelezési címét, e-mail címét, az érintett ingatlan(ok) címét, helyrajzi számát, vonatkozó javaslatát, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartás Jogosultságkezelő alkalmazásban legalább magánszemélyként regisztrált ügyfélkapus email címét is, mely a partnerségi bejelentkezés elfogadásának feltétele.

Paks, 2026. szeptember 4.



Heringes Anita
polgármester

PARTNERSÉGI JAVASLAT

Paks Város településtervének elkészítéséhez

Javaslat a Paks-Cseresznyés, 0658 hrsz.-ú ingatlan
lakóterületi fejlesztési és telekalakítási lehetőségének vizsgálatára

Címzett: Paks Város Önkormányzata

Tárgy: Paks-Cseresznyés, 0658 hrsz.-ú ingatlan településrendezési vizsgálata

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tisztelt Paks Város Önkormányzata!

Alulírott ingatlantulajdonos ezúton szeretném benyújtani partnerségi javaslatomat a Paks Város új településtervének elkészítéséhez kapcsolódóan.

A javaslat tárgyát képező ingatlan: Paks-Cseresznyés, 0658 hrsz., mintegy 3 hektár nagyságú ingatlan.

Kérem, hogy az új településterv készítése során az Önkormányzat, illetve a településtervezést végző szakemberek vizsgálják meg az ingatlan lakóterületi célú hasznosításának, illetve lakóépületek elhelyezésére alkalmas építési telkek kialakításának lehetőségét.

A javaslat indokai

Az ingatlan Cseresznyés területén helyezkedik el, a kialakult lakóterületi környezet közelében. A rendelkezésre álló térképi adatok alapján a terület a meglévő lakóterület irányába kapcsolódási lehetőséget mutat.

Az ingatlan megközelítése a jelenlegi adottságok alapján több irányból is vizsgálható, továbbá a közelben szilárd burkolatú út található.

A közműellátás tekintetében fontos körülmény, hogy az ingatlanhoz kapcsolódóan vízellátási lehetőség rendelkezésre áll. Korábbi önkormányzati dokumentáció szerint az ingatlan vízórával rendelkezik, az elektromos energia biztosításának lehetőségét pedig korábban szintén vizsgálták.

A tervezett hasznosítás

Elsődleges és személyes célom, hogy az ingatlanon saját lakóingatlant, saját otthont építhessek.

Tekintettel azonban arra, hogy az ingatlan nagysága megközelítőleg 3 hektár, kérem annak szakmai vizsgálatát is, hogy a terület megfelelő településrendezési és műszaki feltételek mellett több, önálló építési telkre felosztható-e.

Kérem annak vizsgálatát, hogy:

- milyen lakóterületi besorolás lenne az ingatlan számára megfelelő;
- kialakítható-e több önálló építési telek;

- milyen telekméret és telekszerkezet lenne szakmailag indokolt;
- megoldható-e a megfelelő közúti megközelítés és feltárás;
- hogyan biztosítható a szükséges közműellátás;
- szükséges-e az ingatlan belterületbe vonása vagy más településrendezési intézkedés;
- milyen feltételek mellett illeszthető a fejlesztés a már kialakult cseresznyési lakókörnyezethez.

Nem előre meghatározott számú építési telek kialakítását kérem, hanem annak szakmai megvizsgálását, hogy az ingatlan adottságai és a településfejlesztési szempontok alapján milyen, reálisan megvalósítható településszerkezeti és telekalakítási megoldás alakítható ki.

Fontosnak tartom, hogy az esetleges fejlesztés illeszkedjen Cseresznyés jelenlegi településszerkezetéhez, léptékéhez és környezetéhez, ezért a terület fokozatos, alacsony intenzitású lakóterületi hasznosításának lehetőségét kérem megvizsgálni.

Korábbi előzmény

Szeretném jelezni azt is, hogy a Paks-Cseresznyés 0658 hrsz.-ú ingatlan korábban már szerepelt településrendezési vizsgálati anyagban. A korábbi önkormányzati dokumentumban az ingatlan tekintetében építési telkek kialakítására, a 0657 hrsz.-ú út menti megközelítésre, valamint a belterületbe vonás lehetőségére irányuló kérelem szerepelt. A dokumentum szerint a kérelem vizsgálatát a főépítési állásfoglalás javasolta.

Kérem ezért, hogy a korábbi vizsgálat eredményeit és az ingatlannal kapcsolatos korábbi településrendezési előzményeket az új településterv készítése során is vegyék figyelembe.

Kérelmem

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a Paks-Cseresznyés, 0658 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az új településterv elkészítése során vizsgálja meg a terület lakóterületi fejlesztésének és – a szükséges közlekedési, közművesítési, településszerkezeti és egyéb jogszabályi feltételek teljesülése esetén – több önálló építési telek kialakításának lehetőségét.

Kérem továbbá, hogy a vizsgálat során az ingatlan saját lakóingatlan megvalósítására történő felhasználásának lehetőségét is vegyék figyelembe.

Bízom abban, hogy a településterv készítése során lehetőség nyílik az ingatlan adottságainak szakmai áttekintésére, és olyan megoldás kialakítására, amely az ingatlan tulajdonosi érdekeit, valamint Paks és Cseresznyés hosszabb távú településfejlesztési szempontjait egyaránt figyelembe veszi.

Köszönöm, hogy javaslatomat megvizsgálják.

Paks, 2026. szeptember 24.

Tisztelettel:

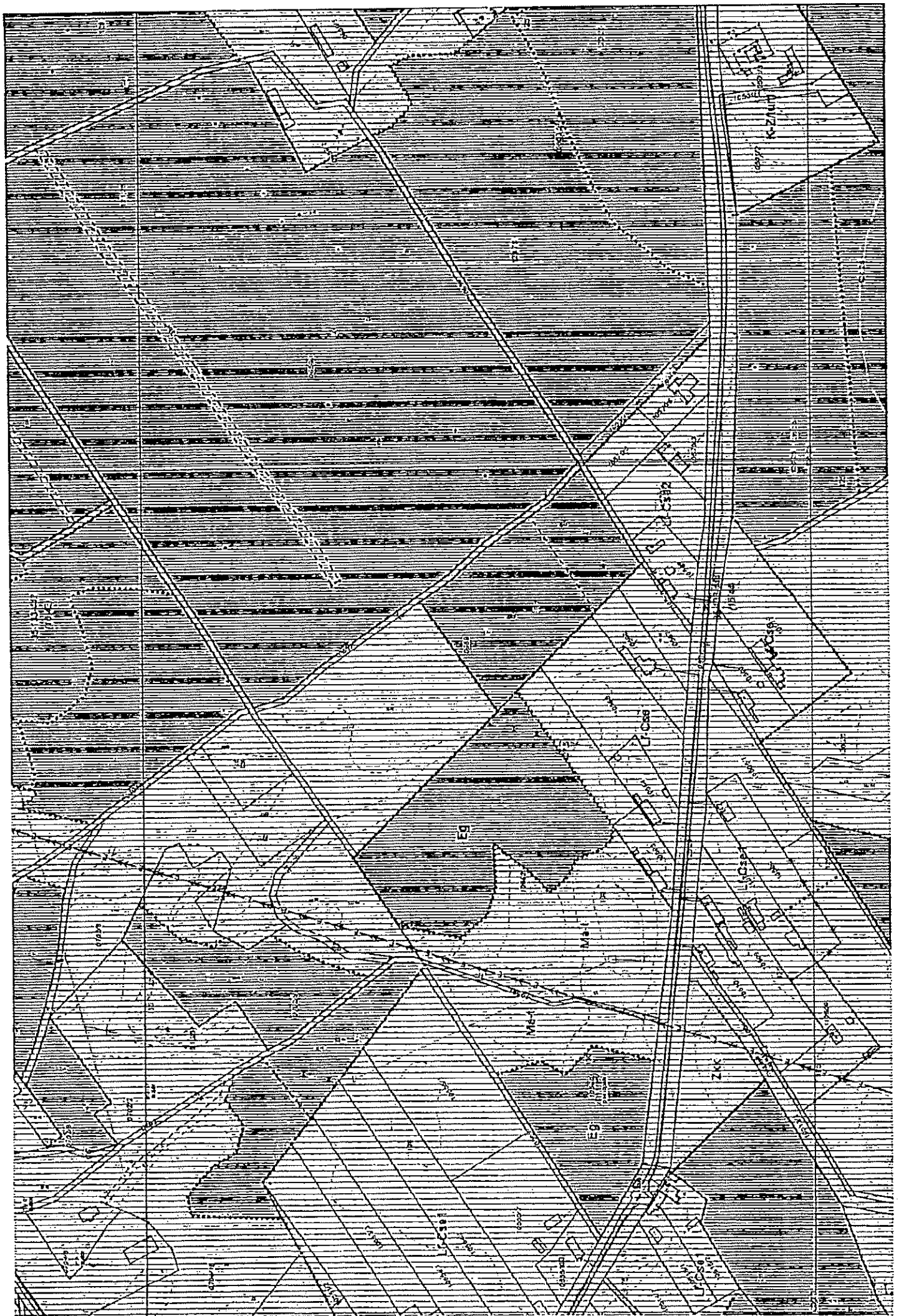
Rauh Konrád
ingatlantulajdonos

Telefon: +

Érintett ingatlan: Paks-Cseresznyés, 0658 hrsz.

Mellékletek

1. számú melléklet – A 0658 hrsz.-ú ingatlan térképi bemutatása
2. számú melléklet – A terület környezetét bemutató térképrészlet
3. számú melléklet – egyszerű elképzelési vázlat

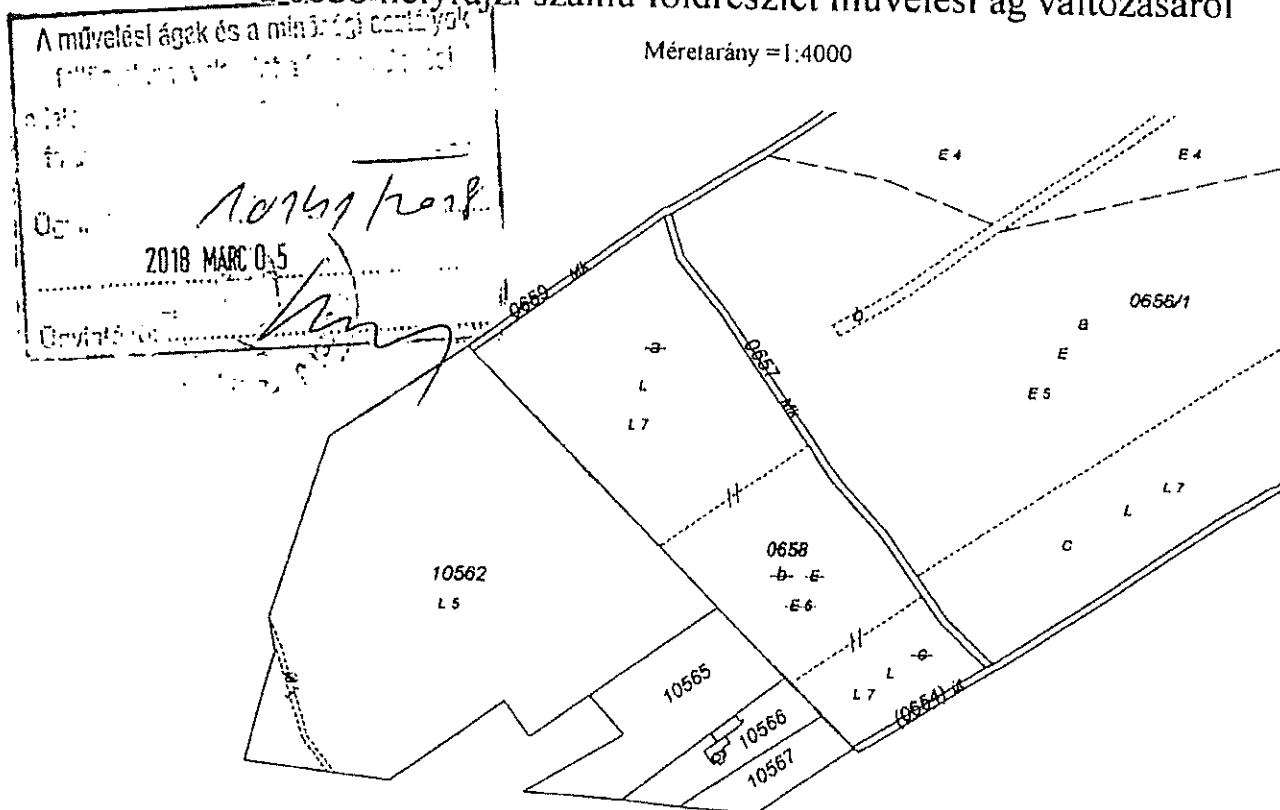


A munkavégző neve és címe

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/794/2017

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0658-helyrajzi számú földrészlet művelési ág változásáról



Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Megjegyzés
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0658				3.0263	4.48	0658	-	legelő	7	3.0263	5.14	
	a	legelő	7	1.6517	2.81							
	b	erdő	6	0.9562	0.96							
	c	legelő	7	0.4184	0.71							
Összesen				3.0263	4.48					3.0263	5.14	

A változás akaratumnak megfelelően történt:

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintateretek
feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és
ábrázolása helyes.

Paks,

2018. MÁRC. 0.5

mezőgazdász

Készült: Paks, 2018. 01. 16.

Készítő és minőségi tanúsító:

Brackó Péter
földmérő mérnök
Ing. rend. min. sz.: 1549/1998
Engedély száma: GD-T/17-0394
Telefon: 20/915-1706

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a
keltetésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a
vázrajzot újra záradékolni kell.

Paks, 2018. MÁRC. 0.6

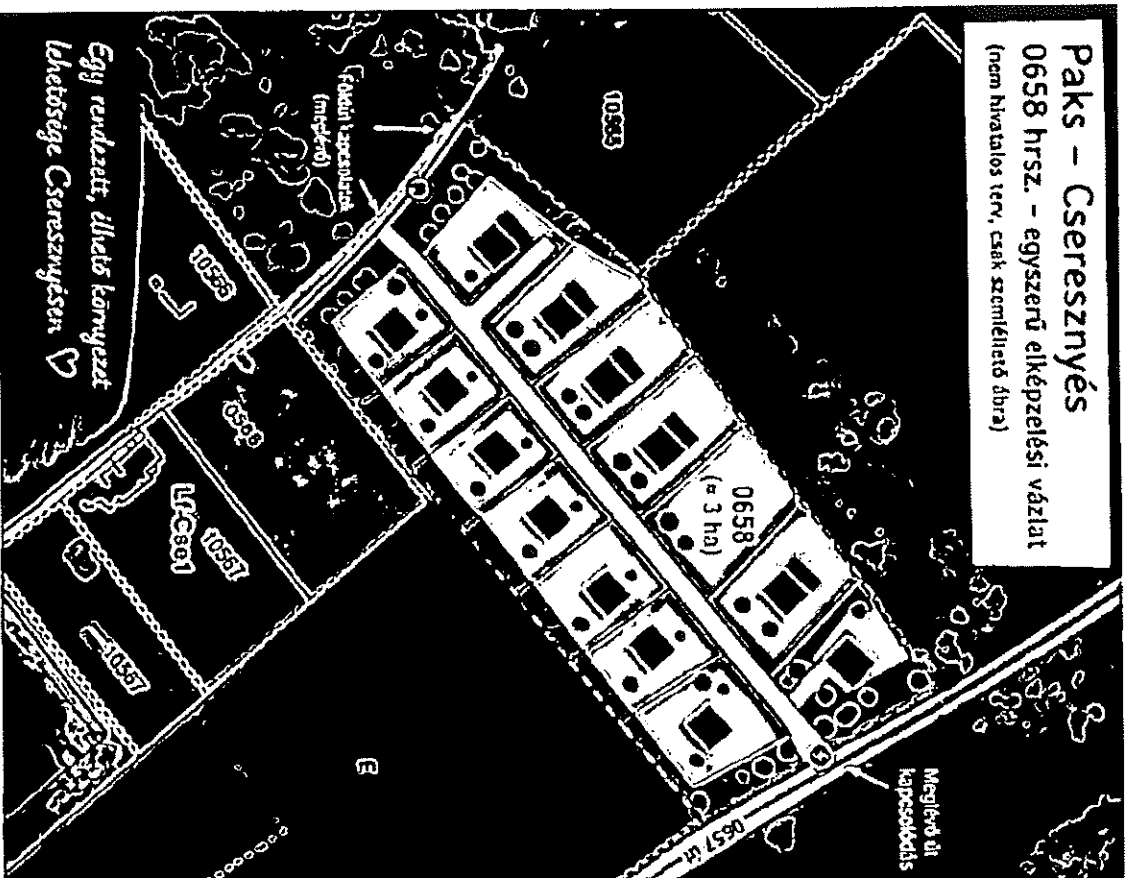
záradékoló

Kőszegi Galina
Irsz.: 2093/2008

BRACKÓ PÉTER
Ingatlanrendező földmérő mérnök
Ing. rend. min. sz.: 1549/1998
Engedély sz.: GD-17-0394
Tel.: 20/915-1706

Adatszolgáltatási számla száma: N1703/2017/00001131
Vizsgálati útj számlaszáma: V1703/2018/00000...
Iktatószám: 8-26/2018

0658 hrsz. - egyszerű elképzelési vázlat
(nem hivatalos terv, csak szemléltető ábra)



11-11 A 0658 PMU. 1072010



(xib. 3 na)



Építési terv (példa)
 (a bányászati vállalat, amelyet
 és a vállalatok a települési
 vállalatok után adnak)



Feldarbúa / heildin
(pólitika)



2000-2001, 13/1/01
(10/01/01, 13/01/01)



Jarvisi épületi csehülés
(jélt)



Vítejte a ještě jednou
dobře den



**Elektronos elišis keturisdegt
(Norðan vísqjart)**



Stomatodons imputator haridra



Meget højt indhold
(U-Ce)

✓ Sallit laudenguldas epäilese
(ja tuberkuloosin erinotuksia)



ಕರ್ನಾಟಕ ಕೃಷಿ ವಿಶ್ವವಿದ್ಯಾಲಯ, ಕೆ.ಆರ್. ಪೇಟೆ

[illegible]

hiss a tenüet halukho



Chloride worlds hypothesized



whether the red, shiny



50 100 150 m

BEJELENTKEZÉS – TELEPÜLÉSTERV

Tárgy: Paks Város településtervének elkészítése, I. lakossági fórum keretében javaslatok kérése.

Benyújtás határideje: 2026.szeptember 27.*

A Partner adatai:

Természetes személy - név: KEREKES JÁNOS

Jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli szervezet – pontos megnevezés:

Cím: [REDACTED]

Levelezési cím: [REDACTED]

Telefonszám: [REDACTED]

E-mail cím: [REDACTED]

KAÜ-s emailcím: **

Érintett ingatlan címe, helyrajzi száma: PAKS ZÁVKERT: 15123/66,
15123/67; 15123/68; 15123/70; 15123/71; 15123/72; 15123/92; 15123/93

Az eljárásba Partnerként való bejelentkezés indoklása (közösségi érdek, jogos magánérdek),
javaslat megfogalmazása:

A FENTI INGATLANOK TULAJDONOSAKÉNT SZERETNÉK
JAVASLATOT TENNI, HOGY A TELEPÜLÉSTERV ÉS A HEJ2
FELÜLVIZSGÁLATA SORÁN TEREMTSÉK MEG A TANYA
KÉTESÍTMÉNEK LEHETŐSÉGET A PÖRÖSI SORON. A
JOGMABÁLYI FELTÉTELEK MÉRINT.

Paks, 2026.09.26

Kerekas János

Partner aláírása

BEJELENTKEZÉS - TELEPÜLÉSTERV

Tárgy: Paks Város településtervének elkészítése, I. lakossági fórum keretében javaslatok kérése.

Benyújtás határideje: 2026.szeptember 27.*

A Partner adatai:

Természetes személy - név: KOVÁCS GÁBOR KÁROLY

Jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli szervezet – pontos megnevezés:

Cím: [REDACTED]

Levelezési cím: [REDACTED]

Telefonszám: [REDACTED]

E-mail cím: [REDACTED]

KAÜ-s emailcím: ** [REDACTED]

Érintett ingatlan címe, helyrajzi száma: 7030 PAKS FŐRÖSI SOR 15123/73
(ZÁRTKERT)

Az eljárásba Partnerként való bejelentkezés indoklása (közösségi érdek, jogos magánérdek), javaslat megfogalmazása:

Jogos magánérdekem fűződik a településterv módosításához, mivel a fent jelölt ingatlan tulajdonosa vagyok. Javasolom, hogy a településterv és a Helyi Fenntartásigazgatás során természetesen meg a tanács elterjesztésének lehetőségét a Fővárosi soron, a mezőgazdasági funkció meg-
őrzése mellett, a módosítás tegye lehetővé a jogszabályi feltételeknek megfelelő tanács gazdálkodást és az ahhoz kapcsolódó elterjesztési határozatokat.

Paks, 2026.09.27.

[Signature]
Partner aláírása

BEJELENTKEZÉS – TELEPÜLÉSTERV

Tárgy: Paks Város településtervének elkészítése, I. lakossági fórum keretében javaslatok kérése.

Benyújtás határideje: 2026.szeptember 27.*

A Partner adatai:

Természetes személy - név: WOLF HEURICHTA

Jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli szervezet – pontos megnevezés:

Cím: 10010

Levelezési cím:

Telefonszám:

E-mail cím:

KAÜ-s emailcím: **

Érintett ingatlan címe, helyrajzi száma: Paks zártkert 15076. ;

..... Paks zártkert 15075 ; Paks zártkert 15001/89

..... Paks zártkert 15074

Az eljárásba Partnerként való bejelentkezés indoklása (közösségi érdek, jogos magánérdek), javaslat megfogalmazása:

Jogos magánérdekem fűződik a településterv
módosításához, mivel a fent jelölt ingatlanok
tulajdonosa vagyok. Javaslom, hogy a településterv
és a HESZ felülvizsgálata során teremtsék meg a
tanya létesítésének lehetőségét a Pörösi soron,
a mezőgazdasági funkció megőrzése mellett. A
módosítás kége lehetővé a jogszabályi feltételeknek
megfelelő tanya gazdálkodást és az ahhoz kapcsolódó
életvitelszerű tartózkodást.

Paks, 2026.09.25.

Partner aláírása

BEJELENTKEZÉS – TELEPÜLÉSTERV

Tárgy: Paks Város településtervének elkészítése, I. lakossági fórum keretében javaslatok kérése.

Benyújtás határideje: 2026.szeptember 27.*

A Partner adatai:

Természetes személy - név: JUHÁSZ LUKA

Jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli szervezet – pontos megnevezés:

Cím:

Levelezési cím:

Telefonszám:

E-mail cím:

KAÜ-s emailcím: **

Érintett ingatlan címe, helyrajzi száma: 7030 PAKS, KOLESÓI UT

15001/30. HRSZ

Az eljárásba Partnerként való bejelentkezés indoklása (közösségi érdek, jogos magánérdek), javaslat megfogalmazása:

Tisztelt Önkormányzat,

Jelen eljárásba partnerként szeretnék bejelentkezni mind ingatlanom tulajdoni minőségében jelentősen hozzájárulva felhívom, hársan és a mindennapi életben jelentősége miatt a jövőben egyeztetéssel és egyeztetéssel jogot érdekelni a pályázati lehetőségekhez képest.

Természetesen a tulajdoni minőség és kötelezettségei-
vel előzetesen a köztársaság és a saját érdekében is.
Köszönöm,

Paks, 2026.09.27.

Partner aláírása

BEJELENTKEZÉS – TELEPÜLÉSTERV

Tárgy: Paks Város településtervének elkészítése, I. lakossági fórum keretében javaslatok kérése.

Benyújtás határideje: 2026.szeptember 27.*

A Partner adatai:

Természetes személy - név: CSEH RÓZSA

Jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli szervezet – pontos megnevezés:

Cím: [REDACTED]

Levelezési cím: [REDACTED]

Telefonszám: [REDACTED]

E-mail cím: [REDACTED]

KAÜ-s emailcím: ** [REDACTED]

Érintett ingatlan címe, helyrajzi száma: 7030 PAKS PÖRÖSI SOR 15/123/82

Az eljárásba Partnerként való bejelentkezés indoklása (közösségi érdek, jogos magánérdek), javaslat megfogalmazása:

KÉREM, HOGY A PÖRÖSI SORON TEGYÉK LEHETŐVÉ

ATAVÁK LÉTESÍTÉSÉT, HOGY AZ OTT ÉLŐK

FOGSZERŰEN RENDEZHESSÉK AZ INGATLANUK

HELYZETÉT. EZ HOSSZÚTÁVON LEHETŐSÉGET

BIKTOSÍTANA AZ ÉLETVITELSZERŰ OTTLAKÁS,

ÉS A GAZDÁLKODÁS RENDEZETT FELTÉTELEINEK

MEGTARTÁSÁRA

Paks, 2026.09.27.

Cseh Rózsa

Partner aláírása

BEJELENTKEZÉS – TELEPÜLÉSTERV

Tárgy: Paks Város településtervének elkészítése, I. lakossági fórum keretében javaslatok kérése.

Benyújtás határideje: 2026.szeptember 27.*

A Partner adatai:

Természetes személy - név: BEDECS MIHÁLY

Jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli szervezet – pontos megnevezés:

.....

Cím:

Levelezési cím:

Telefonszám:

E-mail cím:

KAÜ-s emailcím: **

Érintett ingatlan címe, helyrajzi száma: 7030 PAKS KÖLESDI ÚT 15001/78

.....

Az eljárásba Partnerként való bejelentkezés indoklása (közösségi érdek, jogos magánérdek), javaslat megfogalmazása:

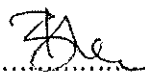
KÉREM, HOGY A PÖRÖSI SORON TEGYÉK LEHETŐVÉ
TANYÁK LÉTESÍTÉSÉT, HOGY AZ OTT ÉLŐK
JOGSZERŰEN RENDEZHESSEK INGATLANUK HELYZETÉT.
EZ HOSSZTÁVON LEHETŐSÉGET BIZTOSÍTANA AZ
ÉLETVITELSZERŰ OTTLAKÁS ÉS GAZDÁLKODÁS
RENDEZETT FELTÉTELEINEK MEGTEREMTÉSÉRE.

.....

.....

.....

Paks, 2026.09.27...



Partner aláírása

FE/17-63/2026.

Ért. sz.: 1/023375/2026.

Józsa Gertrúd

Feladó: Szűcs András <studio@empersend.hu>
Küldve: csütörtök 2026. október 8 0:35
Címzett: Elekné Csollány Éva
Másolatot kap: Petz Ildikó; Józsa Gertrúd
Tárgy: Partnerségi válasz

Tisztelt Főépítész Asszony, kedves Éva!

A Pörösi sor térségére vonatkozóan több partner egymástól függetlenül, de lényegében azonos tartalmú javaslatot fogalmazott meg. A beadványok a területen tanya létesítésének lehetőségét, a mezőgazdasági gazdálkodás fenntartása mellett az életvitelszerű tartózkodás lehetőségének biztosítását kérik. A beérkezett javaslatok több, egymással területileg összefüggő ingatlant érintenek.

A felvetés véleményünk szerint nem kizárólag egyedi ingatlantulajdonosi igényként, hanem a Pörösi sor térségének jövőbeni használatát és szabályozását érintő területi kérdésként kezelendő.

A javaslat alapján a településterv készítése során a Pörösi sor térségét külön vizsgáljuk. Ennek keretében áttekintjük különösen a kialakult területhasználatot és birtokszerkezetet, a meglévő beépítést, a terület megközelíthetőségét, közmű- és infrastruktúra-adottságait, valamint a mezőgazdasági, táji és környezeti szempontokat. A vizsgálatok célja annak feltárása, hogy a mezőgazdasági használatához kapcsolódó tanyás gazdálkodás és tartózkodás milyen feltételek mellett, milyen területi lehatárolással és milyen szabályozási eszközökkel kezelhető úgy, hogy az a terület egészére vonatkozó, következetesen alkalmazható és szakmailag megalapozott szabályozást eredményezzen.

A partnerségi javaslatot ezért további vizsgálatra befogadjuk. A jelenlegi tervfázisban konkrét területfelhasználási vagy övezeti módosítás még nem határozható meg, annak szükségességéről és lehetséges tartalmáról a fenti vizsgálatok eredménye alapján lehet dönteni.

A Paks-Cseresznyés 0658 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan benyújtott javaslat a mintegy 3 ha nagyságú ingatlan lakóterületi célú hasznosításának, több önálló építési telek kialakításának, valamint az ehhez szükséges településrendezési feltételek megteremtésének vizsgálatára irányul. A beadványhoz csatolt dokumentáció a fejlesztési szándékot, valamint annak egy lehetséges beépítési és telekalakítási elképzelését is bemutatja.

A partnerségi egyeztetés keretében a fejlesztési szándék jogos magánérdekként figyelembe vehető és mérlegelendő. A kért módosítás azonban egy konkrét magántulajdonú ingatlan fejlesztési lehetőségeinek jelentős bővítésére irányul, és megvalósítása a jelenlegi területfelhasználás megváltoztatását, illetve új beépítésre szánt terület kijelölését is szükségessé teszi. Egy ilyen döntés nem kizárólag az érintett ingatlan beépítési lehetőségeit érinti, hanem településszerkezeti, közlekedési, közműellátási, környezeti, táji és településfejlesztési következményekkel is jár. Új beépítésre szánt terület kijelölése emellett olyan további jogszabályi feltételekhez és vizsgálatokhoz kötött, amelyek teljesülése egy partnerségi bejelentés alapján önmagában nem állapítható meg.

A benyújtott dokumentáció a fejlesztési szándék megismeréséhez megfelelő alapot biztosít, azonban nem tartalmazza teljes körűen azokat a településrendezési, infrastrukturális, közlekedési, környezeti

és egyéb szakági vizsgálatokat, amelyek alapján a terület lakóterületi célú átsorolásának indokoltsága és megvalósíthatósága megalapozottan megítélhető lenne. A partnerségi javaslatban szereplő konkrét területfelhasználási módosítás ezért jelen formájában nem kerülhet beépítésre a készülő településtervbe. A fejlesztési szándék további vizsgálatának megfelelő eszköze egy, a vonatkozó követelmények szerint kidolgozott telepítési tanulmányterv, amely alapján az Önkormányzat érdemben mérlegelheti a fejlesztés településszerkezeti és településfejlesztési hatásait, a közlekedési és közművesítési feltételeket, a környezeti és táji összefüggéseket, továbbá a fejlesztés megvalósításához szükséges esetleges infrastruktúra-fejlesztéseket és egyéb feltételeket.

A partnerségi javaslat jelenlegi elutasítása nem jelenti a fejlesztési szándék végleges elutasítását. Megfelelő szakmai megalapozás birtokában az Önkormányzat külön eljárásban mérlegelheti, hogy a fejlesztési cél összhangban áll-e Paks hosszú távú településfejlesztési és településrendezési céljaival, és indokolt-e annak további településtervezési előkészítése.

Üdv,
András

--

Szűcs András || ügyvezető, felelős tervező || **empersend.studio** || +36.30.530.32.74 || www.empersend.hu