

Paks Város Önkormányzata Képviselő - testülete
2018. január 18-i rendkívüli ülésének
4 . napirendi pontja

Tárgy: Új kiemelt fejlesztési terület kijelölése (Vt-M6 - idősek otthona), valamint ezzel összefüggésben a településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntés, illetve tervezési program jóváhagyása

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Városhépítő Bizottság
Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete már korábban is több alkalommal döntött kiemelt fejlesztési területek kijelöléséről.

A fokozódó igények miatt szükségessé vált az idősek otthonának bővítése. Nem csak a férőhely szám növelésének igénye, hanem az eltérő gondozási igény miatt is szükséges egy több gondozási egységgel bíró komplex otthon kialakítása. Ez a megnövekedett igény egyben a kiszolgálói oldal növekedését is jelenti, mind térben, mind létszámban. A cél egy olyan magas színvonalú gondozási otthon létrehozatala, amely a jelenleginél jóval nagyobb létszámú gondozottat képes ellátni magas színvonalon, XXI. századi körülmények között.

A cél a meglévő épület észak-keleti irányban történő bővítésével valósítható meg úgy, hogy bizonyos funkciók a tervezett emeleti bővítésben kapnak helyet. A hatályos Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) szerint a Vt-M6 övezetbe tartozó ingatlan beépíthetősége 40%, minimális zöldfelülete 60%. Ezek a paraméterek a jelenleg tervezett bővítéssel nem tarthatók, mivel a telken az épületen kívül utak, járda építésével, parkolók elhelyezésével is számolni kell.

A HÉSZ módosítás a Vt-M6 övezetben a zöldfelület megengedett legkisebb mértékének megváltoztatására irányul a 40%-os beépíthetőség megtartása mellett a 60 % helyett 40 % minimális zöldfelület biztosításával. A Vt-M6 övezetbe tartozó egyéb ingatlanok esetében is kedvező változást jelent ez a módosítás, mivel a 40% beépíthetőség és 60 % zöldfelület aránytalanul korlátozza az ingatlanok beépíthetőségét.

A településrendezési tervek e célból történő módosításának gyorsítása érdekében a Képviselő-testület első lépéseként dönt a településközponti területek-gyerek intézmény (Vt-M6) övezetének kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Második lépésként a Képviselő-testület dönt a településrendezési eszközöknek az új kiemelt fejlesztési terület (Vt-M6) miatti módosításáról. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény hatályos előírása értelmében a településrendezési eszközök módosítási igényével kapcsolatosan településfejlesztési

döntést kell hozni. A rendezési tervek módosítási igényét tervezési programban kell megállapítani.

Az ezekről szóló döntések meghozatala a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A tervezési program:

Az új kiemelt fejlesztési terület (Vt-M6) elfogadásával összefüggésben a településrendezési eszközök módosítása annak érdekében, hogy az övezetben a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 60 % helyett 40 % legyen a 40%-os beépíthetőség megtartása mellett. A módosítással biztosítható az idősek otthonának tervezett bővítése, valamint az övezetbe tartozó más ingatlanok optimálisabb használata.

Határozati javaslat:

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az „Új kiemelt fejlesztési terület kijelölése (Vt-M6 - idősek otthona), valamint ezzel összefüggésben a településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntés, illetve tervezési program jóváhagyása” című előterjesztést megtárgyalta és településközponti területek-gyerek intézmény (Vt-M6) övezetét **kiemelt fejlesztési területté** nyilvánítja.

2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az „Új kiemelt fejlesztési terület kijelölése (Vt-M6 - idősek otthona), valamint ezzel összefüggésben a településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntés, illetve tervezési program jóváhagyása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi **tervezési programot** hagyja jóvá, illetve **településfejlesztési döntést** hozza:

A tervezési program:

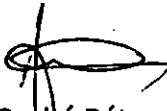
Az új kiemelt fejlesztési terület (Vt-M6) elfogadásával összefüggésben a településrendezési eszközök módosítása annak érdekében, hogy az övezetben a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 60 % helyett 40 % legyen a 40%-os beépíthetőség megtartása mellett. A módosítással biztosítható az idősek otthonának tervezett bővítése, valamint az övezetbe tartozó más ingatlanok optimálisabb használata.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a tervezési munkát indítsa el.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: 2018. január 18.




Szabó Péter
polgármester