

Paks Város Önkormányzata Képviselő - testülete
2018. szeptember 12-i ülésének
10. napirendi pontja

Tárgy: Döntések a településrendezési eszközök módosításaival kapcsolatosan

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Városépítő Bizottság, Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks város életére jelentős befolyást gyakorol a tervezett erőmű bővítés. Az Önkormányzat a várhatóan szükséges fejlesztések időben való megvalósíthatóságának érdekében a 2016-ban elkészült „A paksi atomerőmű bővítése kapcsán felmerülő város- és gazdaságfejlesztési feladatok” című tanulmány alapján, valamint az ehhez kapcsolódó önkormányzati, vállalkozói és egyéni kérelmek figyelembe vételével több területen indította el a településrendezési eszközök módosítását. Amely módosítás a jogszabályban meghatározott eljárási rend szerint egy eljárásban kezelhető, az egy eljárásban zajlik, de bizonyos módosítási igények – vagy a feladat kiemelt fontossága, vagy az időrendi eltolódás miatt önálló eljárásként zajlanak. A jogszabályi előírások egy-egy eljáráson belül is több döntést ruháznak rá a képviselő testületre. Dönteni szükséges a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról, az eljárás megindításáról, a partnerségi véleményekről és a módosítások elfogadásáról, de ugyanilyen fontos döntés a Telepítési Tanulmánytervekről születő döntés, amelyben a képviselő-testület dönt egy-egy beruházás támogatásáról, illetve ennek kapcsán arról, hogy ezeknek a beruházásoknak a következményei vagy előfeltételei mennyire terheljék az önkormányzatot.

Jelen előterjesztés több pontból áll.

- A kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról és az eljárás megindításáról szóló döntés azért szükséges, hogy a város szempontjából nagy jelentőségű ügy (Gesztenyesor, DC Dunakom inert hulladék lerakó) még bekerülhessen egy már korábban elindult eljárásba.
- A Telepítési Tanulmánytervekről (Liget u., Katolikus iskola) szóló döntés amiatt szükséges, hogy az ezeket követő napirendi pontban a Képviselő-testület kellő ismeret birtokában tudjon dönteni az ezeket a módosításokat is tartalmazó eljárásba benyújtott partnerségi véleményekről.
- Két döntés (Liget utcai övezeti határ, Csámpa belterületi határ) azért szükséges, mert a folyamatban lévő eljárás során olyan tényezők merültek fel, ami a korábbi döntés minimális módosítását igénylik.

Az előterjesztés terjedelmére tekintettel a sorszámozott témák leírásai egymást követik, majd az előterjesztés végén sorszám és cím szerint követik egymást a határozati javaslatok.

1. Balogh Antal Katolikus Általános Iskola és Gimnázium Telepítési Tanulmánytervéről szóló döntés:

A Pécsi Egyházmegye nagyszabású fejlesztéseket kíván a Balogh Antal Katolikus Általános Iskola és Gimnázium számára megvalósítani, amihez a településrendezési eszközök módosítása szükséges. A 83/2017. (VI.21.) és a 100/2018. (VI.21.) Kt. számú határozatával a Képviselő-testület a módosítással érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, valamint döntött a településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindításáról.

Annak érdekében, hogy a Képviselő-testület és az államigazgatási szervek dönteni tudjanak, hogy a beruházó igénye mennyire illeszkedik szakmailag a településszerkezetbe, a helyi építés rendjébe és szabályozási környezetébe, a beruházónak **Telepítési Tanulmánytervet** (továbbiakban: TTT) kell készíttetnie, melyben az alábbiakat kell bemutatnia:

- az érintett területet és környezetét,
- a beépítési tervet,
- a módosítással elérendő célokat,
- a módosítani javasolt szabályozási elemeket,
- a közlekedési és közmű feltételeket,
- a várható környezeti hatásokat,
- a kulturális örökségi vagy környezeti értékeket.

„A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet” (továbbiakban: Tkr.) 15.§ (5) bekezdése szerint a beépítési terv tartalmazza legalább:

- a) a beépítés javaslatát,
- b) a telkeken belüli és a határoló közterületek
 - ba) zöldfelületeinek és szabadtereinek kialakítását,
 - bb) közlekedési és parkolási rendjét, és
 - bc) közműveinek felszíni építményeit.

A TTT készítés kötelezettségét a Tkr.15.§ (1) bekezdés b) pontja írja elő, részletes tartalmi követelményeit a Tkr. 7. melléklete tartalmazza. A Tkr. 15.§ (6) bekezdése szerint a TTT tartalmát a „... az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél határozza meg, a szükséges tartalmat és annak részletezettségét a 7. melléklet figyelembevételével az önkormányzati főépítész határozza meg.”

Többszöri egyeztetés zajlott le, mely során a főépítész részletes közbenső véleményezési dokumentumokat állított össze segítő és irányító a további tervezést.

A benyújtott TTT-t (1.1. sz. melléklet) a főépítész véleményezte (1.2. sz. melléklet), az állásfoglalásának főbb megállapításai az alábbiak:

- A TTT munkarészei fő vonalaiban megfelelnek a beépítési tervre vonatkozó előírásoknak, de szakági (településtervezés, közlekedés, zöldfelület, és részben a közmű) vonatkozásban nem lép túl az általános leíráson, és nem világít rá a kritikus, megoldandó feladatokra.

- Egyáltalán nem foglalkozik az örökségvédelem tényeivel és összefüggéseivel.
- Létszám adatokat nem közöl, így csak feltételezni lehet, hogy a jelenlegi 12 (14?) osztályos működés 29 (!) tantermesre való bővítése a jelenlegi becsült 250 fős létszámot 500 fő körülire növeli. A tanulmány alapvető feladata az, hogy bemutassa a növekedés fizikai lehetőségeit és korlátait, illetve a többlet terhelésnek a hatásait a környezetére. A kétszeresére növekvő létszám hatással lesz a forgalomra, a közművek terheltségére és a térhasználatra egyaránt.
- Az egyeztetések több eleme beépült a tervbe (Gazdag Erzsé iskola felé való közös célt szolgáló fejlesztés, beépítés zárt sorú jellege, parkolási igények részleges kielégítése), míg néhány ponton még nincs meg a közösen elfogadható megoldás (felső Templom tér használata, parkolás teljes kialakítása):
- Bizonyosan látszik, hogy a terv megvalósításához a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása szükséges. A Város részéről a módosítás munkafolyamatának elindítása megtörtént, de a további egyeztetésektől, vezetői döntésektől, szakmai és lakossági véleményektől függ annak pontos tartalma.
- A közművekkel kapcsolatban bemutatja a terület közmű állapotát, és a valószínűleg szükséges kiváltásokat. Vizes közművek vonatkozásában koncepcióban ábrázolja a szükséges csatlakozásokat. Az ellátás feltételeit a szolgáltató oldaláról nem igazolja. Nem szolgáltat adatot az energia ellátásra.
- Örökségi és környezeti értékek szempontjából a TTT nem értékeli a jelenlegi helyzetet és a beruházás hatását, pedig a város egyik legértékesebb, védett értékekkel bőven ellátott területéről van szó. Az építészeti tervezés számára ez különös felelősséget és kötelezettséget jelent.
- A TTT nem tartalmaz a Tkr. 15.§-a szerinti szabályozási koncepciót, és nem elemzi részletesen, hogy mely pontokon szükséges a tervezett beruházás miatt a szabályzatot módosítani. A főépítész az 1. melléklet szerinti állásfoglalás 3. pontjában összefoglalja a várható módosításokat.
- A felső Templom térrel kapcsolatosan mindenképp fontosnak tartom megjegyezni, hogy a terület rész specielis használata, különösen a tanuló ifjúság sportolási lehetőségének bővítése kedvező és támogatandó.
- A felső Templom tér tervezett leválasztása a közforgalmat kiszorítja a peremekre, és megszünteti az akadálymentes használat lehetőségét. A beépítési terv nem tudott olyan megoldásokat felmutatni, melyek az előzetes véleményekben megfogalmazott elvárásokhoz illeszkednének, vagy legalább közelítenének. Ezek lényegi elemei a következők:
 - a részben vagy egészben kerítéssel határolt funkcionálisan leválasztott terület határait úgy kell meghatározni, hogy a történetileg kialakult térformát ne változtassa meg, és a városi közönség szabad mozgását a lehető legkevésbé akadályozza,
 - a kerített rész az épület sarokpontjaitól minimum 3-3 m távolságban kezdődjön,
 - a keleti oldalról való kerülés átlósan, azonos szintmagasságban (tehát jelentős szintkülönbség nélkül) legyen lehetséges,
 - a sportolásra alkalmas felület legyen egységes (a megosztás rontja a funkciót), mérete pedig kifutóval együtt 30 x 16 m, ami megfelel a kosárlabda játék szükségletének,
 - az iskola épületének homlokzata előtt a hosszanti átjárás legyen biztosítva,

- a kerítés jelzés-szerű legyen, és váljon el a labdafogó hálótól,
- a felső Templom tér rendezésének tervét a templom északi homlokzatának vonalától egységesen kell kezelni.

A főépítész véleménye szerint a történeti település szerkezetet végérvényesen megváltoztató tulajdonba adással szemben a sajátos használatra kijelölt közterület irányában kell a megoldást keresni.

- A fenti megállapítások alapján fontos tisztázni – és szerződésben rögzíteni:
 - a területhasználat kérdését mind az étkezde, mind a felső Templom tér vonatkozásában,
 - a finanszírozás és a hosszú távú működés feltételeit,
 - az iskola Templom tér felőli bejáratánál a külső játszóudvar szerepét és működését,
 - a külső játszóudvar iskola időn kívüli használatát és az azon való átközlekedési lehetőségnek a szabályozását,
 - a felső Templom tér – elővásárlási jog kikötése melletti - tulajdonba adása helyett esetleg szerződésben rögzített hosszú távú használatba adást,
 - közlekedési és parkolási feladatokat (beleértve a Kossuth Lajos u. 6. ingatlanon tervezett parkolót is).

A TTT a 2018. június 25-i tervtanácsi ülésen konzultációs céllal bemutatásra került. A jelen lévő szakemberek az alábbi véleményt fogalmazták meg:

- A fejlesztés célja örvendetes és amennyire csak szakmailag lehetséges, támogatandó.
- A Templom tér státuszának megváltoztatása (tulajdonba adása) nagyon nagy felelősség. A terület használatba adását és bizonyos mértékű lezárását elfogadhatónak tartják, de az eladást szakmai okokból nem támogatják.
- Az iskola fejlesztés tervei a tulajdonba adással sem felelnének meg az iskolákra előírt normatíváknak, ezért is a terület használatba adását támogatják.
- A történelmi környezetben az építészeti minőséget nagyon fontosnak tartják, ezen felül a terveknek kert és tájépítészeti terveket is tartalmazniuk kell.

A TTT társadalmasítása a 2018.07.16-i lakossági fórumon megtörtént, ahol Koós Roland az intézmény vezetője bemutatta a terveket és az elképzeléseket.

A város vezetői és a lakosság örömmel fogadta az iskola fejlesztését, de a lakosság részéről tiltakozás hangzott el a közterület magánkézbe adása ellen.

A fentieket összefoglalva:

- A TTT a fenti megállapításokon túl elfogadható, de a tervezés során a hiányosságokat pótolni kell és az Önkormányzattal kötendő megállapodás során a fentiekben felmerült problémákra megoldást kell találni.
- Amennyiben a tervezett méretű oktatási intézményt ezen a helyen kell (célszerű, kívánatos) felépíteni, akkor a vele járó problémákat is itt kell megoldani. Ezzel azonban a döntéshozóknak és a város lakosainak is tisztában kell lenni, mert a kétszeresére növekvő létszám hatással lesz a forgalomra, a közművek terheltségére és a térhasználatra egyaránt.
- Településrendezési szerződést kell kötni a beruházóval, mely a beruházás előfeltételeinek megteremtésével, illetve a beruházás megvalósulásával,

működésével kapcsolatos költségek finanszírozásáról rendelkezik (ingatlan adásvétel vagy használatbavétel, közlekedéssel, parkolással kapcsolatos feladatok, közmű kiváltások, közmű kapacitás növelése, terület és térrendezés kert és tájépítési terv alapján, étkezdével kapcsolatos megállapodások stb.)

- A közterület eladása kapcsán számolni kell a lakosság tiltakozásával, valamint közcélú szolgáló, forgalomképtelen önkormányzati vagyon átruházásának problematikájával.
- Mivel a tervezők nyilatkozata alapján a terület nagysága sem jelenleg, sem az ingatlan tulajdonba adásával sem felelne meg az iskolákra előírt normatíváknak, ezért az ingatlan tulajdonba adása e miatt sem indokolt.

A TTT anyaga az 1.1. számú mellékletben található.

A fejlesztéssel kapcsolatos egyeztetések anyagát a 1.3. számú melléklet tartalmazza.

A Képviselő-testület Telepítési tanulmánytervvvel kapcsolatos döntése megelőzi a következő napirendi pontban tárgyalt Partnerségi véleményekről szóló döntést. A TTT-ről szóló döntés nagymértékben meghatározza a tervezés további irányát és egyben elkötelezi a Képviselő-testületet a tulajdonba adás vagy a használatba adás mellett. A településrendezési szerződés, vagy annak mindkét fél által jóváhagyott tervezete elválaszthatatlan része kell, hogy legyen a végső elfogadásnak.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a TTT a felső Templom tér tulajdonba vételével tervezett fejlesztésről szól, ezért az 1.1. számú határozati javaslat elfogadása áttételesen a terület majdani tulajdonba adásának elfogadását is jelenti.

2. Liget utcai Telepítési Tanulmánytervről szóló döntés:

A Pakett Kft. Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelmet adott be az Önkormányzathoz annak érdekében, hogy a Paks, Liget u. 3837. helyrajzi számú ingatlanukon a jelenleg építhető 90 lakás helyett 125 lakást építhessen. Ehhez egyrészt az egy lakásra jutó telek m²-t kéri 250 m²-ről 180 m²-re csökkenteni, másrészt az előírt legnagyobb épületmagasságot kívánja 7,8 m-ről 9,8 m-re növelni. A 169/2017.(XII.11.) Kt. számú határozatával a Képviselő-testület a módosítással érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, valamint döntött a településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindításáról.

Annak érdekében, hogy a Képviselő-testület és az államigazgatási szervek dönteni tudjanak, hogy a beruházó igénye mennyire illeszkedik szakmailag a településszerkezetbe, a helyi építés rendjébe és szabályozási környezetébe, a beruházónak **Telepítési Tanulmánytervet** (továbbiakban: TTT) kell készítenie. A TTT készítésének kötelezettségét Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 169/2017.(XII.11.) Kt. számú határozatában is megerősítette.

A TTT a Tkr. 7. mellékletének megfelelő tartalommal kell, hogy készüljön. A Tkr. 15.§ (6) bekezdése szerint a TTT tartalmát a „... az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél határozza meg, a szükséges

tartalmat és annak részletezettségét a 7. melléklet figyelembevételével az önkormányzati főépítész határozza meg.”

Be kell mutatnia:

- az érintett területet és környezetét,
- a beépítési tervet,
- a módosítással elérendő célokat,
- a módosítani javasolt szabályozási elemeket,
- a közlekedési és közmű feltételeket,
- a várható környezeti hatásokat,
- a kulturális örökségi vagy környezeti értékeket.

A Tkr. 15.§ (5) bekezdése szerint a beépítési terv tartalmazza legalább:

- a) a beépítés javaslatát,
- b) a telkeken belüli és a határoló közterületek
 - ba) zöldfelületeinek és szabadtereinek kialakítását,
 - bb) közlekedési és parkolási rendjét, és
 - bc) közműveinek felszíni építményeit.

A javasolt fejlesztés hatásainak átfogó vizsgálatára az Építető elkészítette a TTT-t (2.1. számú melléklet), melyet a 2018. június 18-án tartott lakossági fórumon bemutatott. A tervezett lakásszám bővítéssel kapcsolatban a fórumon, és azt követően levélben is jelentős számú ellenző vélemény érkezett. A TTT elfogadásával kapcsolatos napirendi pont lekerült az ezt követő 2018. július 27-i testületi ülés napirendjéről. 2018. július 16-án lakossági fórum került megrendezésre, melynek során ebben a témában is észrevételt tehetett a lakosság. Itt további tiltakozó felszólalások hangzottak el a lakosság részéről a lakásszám megemelése ellen. A véleményezésre nyitva álló időn belül közel 290-en nyilvánították ki tiltakozásukat a lakásszám bővítése ellen. A lakossági vélemények az alábbi problémákra világítanak rá:

- a gépjárműforgalom növekedésével nő a környezetterhelés, romlik a közlekedésbiztonság különösen az óvoda és az iskola környékén,
- használhatatlan lesz a Liget u., a Tolnai úton jelenleg is kaotikus forgalmi helyzet tovább romlik,
- a környékbeli lakóingatlanok élhetősége megkérdőjeleződik mind az építés alatt és az építés után is,
- zöld park megszűnik, fákat vágnak ki,
- várhatóan csapadékvíz, szennyvíz elvezetési problémák jelentkeznek,
- a szükséges közmű és infrastruktúra fejlesztések a várost fogják terhelni.

A lakossági fórumon a Beruházó nyilatkozott, hogy a beruházás a jelenlegi keretek között is megvalósítható, de amennyiben kérelmének megfelelően módosul a rendezési terv, úgy a környezet megújításában, a közlekedési problémák kezelésében részt vállal.

A TTT a 2018. június 25-i tervtanácsai ülésen konzultációs céllal bemutatásra került. A jelenlévő szakemberek az alábbi véleményt fogalmazták meg:

- a többlet lakásszámot (összesen 125-t) a telek elbírja,
- a gépkocsiforgalom megnövekedése a legsúlyosabb kezelendő probléma,
- kérdés, hogy mivel kompenzálható a gépkocsi forgalom növekedése, és
- milyen intézkedések és műszaki megoldások szükségesek, amik a keletkező közlekedési problémákat kiküszöbölik,
- a Liget utca teljes átépítésével, átszervezésével kiküszöbölhető-e a probléma,
- a finanszírozásba miként lehet – kell bevonni a Beruházót? A 90 lakás építéséhez a jelenleg hatályos HÉSZ szerint joga van. Ha csak a 90 lakás épül meg, már az is jelentős többletterhet jelent a jelenleg is időnként kaotikus forgalmi helyzetben. Ebben az esetben azonban nem kell településrendezési szerződést kötnie a Beruházónak az Önkormányzattal, a közlekedési probléma megoldása teljes mértékben az Önkormányzat feladata lesz. Amennyiben azonban engedményt tesz az Önkormányzat a beépíthetőség tekintetében, abban az esetben településrendezési szerződésben megállapodhat a Beruházóval a költségek finanszírozásáról.

A főépítész álláspontját a 2.2. számú melléklet tartalmazza. Állásfoglalásában megoldási javaslatokat tesz egyrészt a Liget utca átépítésére, biztonságossá tételére, mindenki által használható közparkoló kialakítására az iskola közelében, másrészt a lehetséges kompromisszumos megoldásra. Amennyiben sor kerül a Helyi Építési Szabályzat módosítására, abban az esetben a Beruházóval Településrendezési szerződés megkötését tartja szükségesnek.

Az Önkormányzat az Építető és a Tervező között 2018. június 18-án lezajlott megbeszélésen az Önkormányzat képviselői körvonalazták az alábbi elvárásaikat, melyekre a főépítész megoldási javaslatot is tesz a 2.2. számú melléklet 2.1. pontjában. Ezek a megfontolások szolgálnak alapul a településrendezési szerződés műszaki tartalmával kapcsolatban:

- a Liget utca burkolatának átalakítása úgy, hogy a forgalmi feltételeket zavartalanul biztosítsa (forgalmi sávok, kanyarodás, forgalomtechnikai berendezések). A bejáratnál közvetlenül szemben levő iskola biztonságosan megközelíthető legyen, illetve a parkolás, megállás és a gyalogos forgalom számára kellő méretű és rendezett terület álljon rendelkezésre,
- a Hősök tere felőli bejárat környékének rendezése, a burkolat és telekhatár közötti terület gondozása, kezelése,

- a Kishegyi úti, és a két Tolnai úti csomópontban a kanyarodási lehetőségek javítása, biztosítása,
- a Liget utcai utcaképet meghatározó, a forgalmi viszonyokat befolyásoló garázssort kívánatos volna részben, vagy egészben megszüntetni. Ez közös érdeke a városnak és a beruházónak. Meg kell keresni a kártérítés, vagy pótlás megfelelő módját, de a közterületen álló garázsok nem jellemezhetik egy igényes lakóterület és oktatási épület megközelítési frontját,
- a beépítés átgondolásával összefüggésben fontos felhívni a figyelmet a meglevő értékes faállomány lehető legnagyobb mértékű megóvására. Egy tagoltabb épületformálás vélhetően több lehetőséget ad egyes fák, facsoportok megtartására,
- felvetődött a 3837 és 3834/4 hrsz.-ú telkek között telekhatár rendezése.

A Képviselő-testület Telepítési tanulmánytervvvel kapcsolatos döntése megelőzi a következő napirendi pontban tárgyalt Partnerségi véleményekről szóló döntést. A TTT-ről szóló döntés nagymértékben meghatározza a tervezés további irányát. A településrendezési szerződés, vagy annak mindkét fél által jóváhagyott tervezete elválaszthatatlan része kell, hogy legyen a végső elfogadásnak.

Három lehetséges döntési alternatíva áll a képviselő-testület előtt, melyből mint előterjesztő az 1. számút támogatom:

1. Megtartani a jelenlegi szabályozást, ami nyilván kedvezőtlen a Beruházónak és rontja üzleti tervét, de fenntartja a kialakult „társadalmi békét”.
2. Teljesíteni a Beruházó módosítási kérelmét, mellyel szemben olyan erős közösségi célt szolgáló vállalatot kell állítani, hogy a lakosság számára ez meggyőző legyen: tehát Pakson a köz érdekének a védelme eredményt is tud hozni, pl. közterület fejlesztés területén. Itt az elérhető eredménynek a Beruházó teljesítőképessége valószínűleg gátat szab.
3. Köztes megoldás keresése, és csak olyan engedmény megadása, mely a lakásszámot nem engedi növelni, de a műszaki megoldás gazdaságosabb lehet (az épületmagasság növelésével megépíthetnek pl. 3 épületet, míg a 4. épület elhagyása most több zöldfelületet jelent.

A Főépítész az 1. megoldást javasolja azzal, hogy a 3. megoldás még megfontolható.

3. Kiemelt I. partnerségi vélemények elfogadásáról szóló döntés:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 92/2016. (VIII.17.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervet és a 33/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott Paks Város Helyi Építési Szabályzatát módosítja az alábbiak tekintetében:

A módosítás célja	Kiemeltté nyilvánító hat.	HÉSZ módosítás hat.
Déli iparterületek, déli ipari út	38/2017.(IV. 19.)	63/2017.(V. 18.)
Ürgemező	38/2017.(IV. 19.)	63/2017.(V. 18.)
Liget utcai lakóterület fejl.	169/2017.(XII.11.)	
Katolikus általános iskola fejl.	83/2017.(VI.21.) 100/2018.(V.30.)	
Református gyülekezeti ház	116/2018.(V.30.)	
Páli záportározó	126/2018.(VI.27.)	
Malom hegyi lakóterület fejl.	108/2017. (VIII.23.)	

A Tkr. és a 73/2013. (V.28.) Kt. határozattal elfogadott Településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő Partnerségi Egyeztetési Szabályzatnak (továbbiakban: Partnerségi Szabályzat) megfelelően – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében az önkormányzat 2018.07.06-án felhívásban tájékoztatta a partnereket, lehetővé téve számukra, hogy 2018.07.24.-ig benyújtott írásbeli kérelemmel, illetve vélemény, javaslat, észrevétel megküldésével a településrendezési eszközök módosításának jelenlegi eljárásába partnerként jelentkezhesse be. A Tkr.-nek megfelelően a lakossági fórum 2018.07.16-án megtartásra került, az erről készült emlékeztetőt a partnerségi jegyzőkönyv (3.1. számú melléklet) 9. számú melléklete tartalmazza.

A véleményezési határidők lejárta után jegyzőkönyv készült a partnerségi egyeztetésről. A lakossági fórumon elhangzott kérdések helyben megválaszolásra kerültek. A jegyzőkönyvben rögzítésre került, hogy az eljárásba partnerként a megadott határidőn belül az alábbiak jelentkeztek be:

	Véleményező (képviselő)	Lakcím: Paks,	a véleményezés tárgya
1.	Nős Bálint +283 fő	Hősök tere 6.	Liget utca
2.	Nős Bálint Dr. Kiss Péter Juhász László	Hősök tere 6. Kilátó u. 2. Hősök tere 1.	Liget utca
3.	Gulyásné Récsei Éva	Pál u. 10	Páli záportározó
4.	dr. Harmat Gabriella	Fenyves u. 21.	Ürgemező
5.	Juhász László	Hősök tere 1.	Liget utca
6.	Jakab Éva (DEMETER Egyesület)	Újtemplom u. 20	Ürgemező
7.	Dr. Kiss Péter	Kilátó u. 2.	Malomhegy
8.	Matus Dóra	Öreghegy u. 62/A	Malomhegy

Azon Partnerek, akik a megadott határidőig a véleményezési eljárásba nem jelentkeztek be, az eljárás további szakaszaiban nem vehetnek részt. A bejelentkezett Partnerek esetében a polgármester a települési főépítész bevonásával döntött az eljárásban résztvevők köréről.

Az eljárás partnerségi szakasza lezárult. A Tkr. 42. § (1) bekezdése szerint a beérkezett partnerségi vélemények alapján a képviselő-testületnek kell döntenie a vélemények

elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról. A vélemények el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

A beérkezett vélemények, észrevételek, javaslatok a partnerségi jegyzőkönyv 1.-8. számú mellékletében találhatók.

A partnerségi jegyzőkönyv alapján a polgármester a főépítész véleménye figyelembevételével az alábbiakat - vélemények, észrevételek, javaslatok - javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek:

	Véleményező (képviselő)	véleményezés tárgya	Partneri státusz	Vélemény elfogadása
1.	Nős Bálint +283 fő	Liget utca	Partner	részben
2.	Nős Bálint Dr. Kiss Péter Juhász László	Liget utca	Partner	részben
3.	Gulyásné ... Récsei Éva	Páli záportározó	Partner	igen
4.	dr. Harmat Gabriella	Ürgemező	Partner	igen
5.	Juhász László	Liget utca	Partner	igen
6.	Jakab Éva (DEMETER Egyesület)	Ürgemező	Partner	igen
7.	Dr. Kiss Péter	Malomhegy	Partner	igen
8.	Matus Dóra	Malomhegy	Partner	részben

A javaslat indoklását a partnerségi jegyzőkönyv 10. számú melléklete tartalmazza. Az elfogadásra nem javasolt észrevételek, vélemények indoklása:

3.1. Az eljárásban partnerként szereplő Nős Bálint kérelmét (partnerségi jegyzőkönyv 1. számú melléklete) – miszerint a jelenleg is építési engedéllyel rendelkező 62 lakásnál több ne épülhessen a Paks, Liget u. 3837 hrsz.-ú ingatlanon - a polgármester a főépítész véleménye alapján **elutasításra javasolja**.

Az elutasítás indoklása: Az ingatlanon a hatályos településrendezési eszközök szerint jelenleg is 90 lakás építésére van lehetőség.

A javaslat további pontjait a tervezés során figyelembe veszi.

3.2. Az eljárásban partnerként szereplő **Nős Bálint, dr. Kiss Péter és Juhász László** a Paks, **Liget u. 3837 hrsz.-ú** ingatlannal kapcsolatban azt javasolta, hogy a HÉSZ módosítást ne fogadja el a Képviselő-testület, **ne lehessen a jelenleg kialakíthatónál (kilencvennél) több lakást építeni**.

3.2.1. számú változat:

Nős Bálint, dr. Kiss Péter és Juhász László javaslatát (partnerségi jegyzőkönyv 2. számú melléklete) - miszerint a HÉSZ módosítást ne fogadja el a Képviselő-testület, ne lehessen a jelenleg kialakíthatónál (kilencvennél) több lakást építeni - a polgármester a főépítész véleményét figyelembe véve **elfogadásra javasolja.**

Az elfogadás indoklása: A Képviselő-testület az előző napirendi pontban döntött a Telepítési tanulmánytervről, mely döntésével nem támogatja a HÉSZ olyan értelmű módosítását, hogy a jelenleg kialakíthatónál több lakást lehessen a területen építeni.

3.2.2. számú változat:

Nős Bálint, dr. Kiss Péter és Juhász László javaslatát (partnerségi jegyzőkönyv 2. számú melléklete) - miszerint a HÉSZ módosítást ne fogadja el a Képviselő-testület, ne lehessen a jelenleg kialakíthatónál (kilencvennél) több lakást építeni - a polgármester a főépítész véleménye alapján **elutasításra javasolja.**

Az elutasítás indoklása: A Képviselő-testület az előző napirendi pontban döntött a Telepítési tanulmánytervről, mely döntésével nem támogatja a HÉSZ olyan értelmű módosítását, hogy a jelenleg kialakíthatónál több lakást lehessen a területen építeni. Támogatja ugyanakkor, hogy a területre érvényes épületmagasság előírás a kérelemnek megfelelően módosuljon.

3.3. Az eljárásban partnerként szereplő Nős Bálint, dr. Kiss Péter és Juhász László Paks, Liget u. 3837 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos javaslatát (partnerségi jegyzőkönyv 2. számú melléklete) - miszerint a Képviselő-testület úgy módosítsa a HÉSZ-t, hogy **csak a jelenleg engedélyezett 62 lakást lehessen építeni** - a polgármester a főépítész véleménye alapján **elutasításra javasolja.**

Az elutasítás indoklása: A javaslat építési jogok elvonását jelenti egy adott ingatlanon, ami adott esetben komoly terhet róna az Önkormányzatra.

A javaslat további pontjai a partnerségi jegyzőkönyv 10. számú mellékletét képező tervezői és főépítész vélemények alapján a tervezés során figyelembe lesznek véve.

A javaslat további pontjai a partnerségi jegyzőkönyv 10. számú mellékletét képező tervezői és főépítész vélemények alapján a tervezés során figyelembe lesznek véve.

3.4. Az eljárásban partnerként szereplő Gulyásné Récsei Éva – Páli záportározóval kapcsolatos észrevételeit (partnerségi jegyzőkönyv 3. számú melléklete) - a polgármester a főépítész véleménye alapján **elfogadásra javasolja.**

A javaslatok a partnerségi jegyzőkönyv 10. számú mellékletét képező tervezői és főépítész vélemények alapján a tervezés során figyelembe lesznek véve.

3.5. Az eljárásban partnerként szereplő dr. Harmat Gabriella – Ürgemezővel kapcsolatos észrevételeit (partnerségi jegyzőkönyv 4. számú melléklete) - a polgármester a főépítész véleménye alapján **elfogadásra javasolja.**

A javaslatok a partnerségi jegyzőkönyv 10. számú mellékletét képező tervezői és főépítész vélemények alapján a tervezés során figyelembe lesznek véve.

3.6. Az eljárásban partnerként szereplő **Juhász László** Paks, **Liget u.** 3837 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos észrevételeit (partnerségi jegyzőkönyv 5. számú melléklete) -- a polgármester a főépítész véleménye alapján **elfogadásra javasolja.**

A javaslatok a partnerségi jegyzőkönyv 10. számú mellékletét képező tervezői és főépítési vélemények alapján a tervezés során figyelembe lesznek véve.

3.7. Az eljárásban partnerként bejelentkező **Jakab Éva, a DEMETER Egyesület** képviselője (partnerségi jegyzőkönyv 6. számú melléklete) javaslatot, észrevételt nem tett, de az eljárásban részt kíván venni.

3.8. Az eljárásban partnerként szereplő **dr. Kiss Péter** – a **Malomhegy** beépítésével kapcsolatos javaslatait, észrevételeit (partnerségi jegyzőkönyv 7. számú melléklete) - a polgármester a főépítész véleménye alapján **elfogadásra javasolja.**

A javaslatok a partnerségi jegyzőkönyv 10. számú mellékletét képező tervezői és főépítési vélemények alapján a tervezés során figyelembe lesznek véve.

3.9. Az eljárásban partnerként szereplő **Matus Dóra** – a **Malomhegy** beépítésével kapcsolatos javaslatait, észrevételeit (partnerségi jegyzőkönyv 8. számú melléklete) - a polgármester a főépítész véleménye alapján **elfogadásra javasolja.**

A javaslatok a partnerségi jegyzőkönyv 10. számú mellékletét képező tervezői és főépítési vélemények alapján a tervezés során figyelembe lesznek véve.

4. Duna-part Gesztenyesor kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, a HÉSز módosítás elindításáról és a tervezési program jóváhagyásáról szóló döntés:

A Képviselő-testület a város területén már korábban is több területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánított az atomerőmű bővítés városra gyakorolt fejlesztési igényei miatt.

Az új javasolt kiemelt fejlesztési terület a Duna-parti gesztenyesor. A fejlesztési terület leírását az 4.1. számú melléklet 1. pontja tartalmazza. A fejlesztési célja a kisváros hangulatához méltó, 21. századi, a kor szellemének megfelelő, építészeti és tájépítészeti is igényesen megtervezett közösségi funkciójú épületek, és közterületek kialakítása az 4.1. számú melléklet 2. pontja szerint.

A jelenleg hatályos szabályozás felülvizsgálatának első lépéseként a Képviselő-testület dönt az 4.2. számú melléklet szerinti terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Második lépésként a Képviselő-testület dönt a településrendezési eszközöknek (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) az új kiemelt fejlesztési terület (Duna-part gesztenyesor) 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 (Duna-part gesztenyesor) elfogadásával összefüggésben a településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) módosítása a 4.1. számú melléklet 3. pontja szerint.

5. DC Dunakom inert hulladéklerakó kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, a HÉSz módosítás elindításáról és a tervezési program jóváhagyásáról szóló döntés:

A Paks Város Önkormányzata által tervezett városfejlesztési beruházások, valamint a Paksi Atomerőmű kapacitás-fenntartási projektje és az ahhoz kapcsolódó egyéb infrastrukturális fejlesztések várhatóan a hulladékok, azon belül is kiemelten az építési-bontási hulladékok mennyiségének jelentős növekedésével fognak járni. A beruházások során a hulladékok megfelelő, szervezett kezelése településtisztasági, közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból is kiemelt szerepet fog kapni. A hulladékok kezelésének helyben történő megoldása elengedhetetlen mind a kivitelezési munkák gördülékeny lebonyolítása, mind a település környékének tisztasága megőrzése szempontjából. Továbbá a hulladékról szóló 2012. CLXXXV. törvény is a hulladékgazdálkodás megszervezésének egyik alapelveként említi a közelség elvét, aminek értelmében „a hulladék egyik legközelebbi, a célnak megfelelő hulladékgazdálkodási létesítményben és a leginkább alkalmas módszerek, valamint technológiák segítségével történő hasznosítását vagy ártalmatlanítását” kell előnyben részesíteni.

Az építési-bontási hulladékok kezelését Pakson a DC Dunakom Városfejlesztési és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság végzi, a Paksi Hulladékkezelő Központtal közösen használt, 0299/5. hrsz-ú területen üzemeltetett építés-bontási hulladékhasznosító telepen. Az építési-bontási hulladékhasznosító 5,29 ha-os földrészleten működik, melyre a DC Dunakom Városfejlesztési és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság bejegyzett használati joggal rendelkezik. A hasznosító létesítmény összesített kapacitása jelenleg 50.000 tonna/év. A telepen nem csak az átvett hulladékok kezelése, hanem a kezelést követően az előállított termékek (föld, törtbeton) tárolása is történik. A telep jelenleg az engedélyezett kapacitásának mintegy 60 %-os kihasználtságával működik, évente összesen közel 30.000 tonna mennyiségű hulladék kerül átvételre és kezelésre. Az elmúlt évek során a településen jelentkező igényeket el tudta látni, ugyanakkor a rendelkezésre álló terület kis mérete a jelenleg engedélyezett teljes kapacitás kihasználását is akadályozza.

A tervezett beruházások szükségessé teszik mind az építési-bontási hulladékkezelő telep kapacitásának bővítését, mind az ott kezelhető hulladékok körének szélesítését. A jelenlegi hulladékhasznosító létesítmény kapacitásának bővítésére lehetőséget kínál a telephellyel közvetlenül határos, Paks Város Önkormányzatának tulajdonában álló 0326/3 helyrajzi számú, 7,91 ha nagyságú földterület bevonása. Míg a kezelhető hulladékok körének bővítésére egy építési-bontási hulladékártalmatlanító (lerakó) létesítmény kialakítása adhat lehetőséget. Építési-bontási hulladékártalmatlanító létesítmény kialakítására előzetes egyeztetések alapján a Paksi Hulladékkezelő Központ nyugati sarkánál található 0279/19

helyrajzi számú 26,39 ha nagyságú, a Paks Város Önkormányzatának tulajdonában álló földterületen van lehetőség.

A DC Dunakom Városfejlesztési és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság - annak érdekében, hogy a hulladékgazdálkodási és településtisztasági feladatait a jövőben is maradéktalanul el tudja látni – kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben a Paks 0279/19 helyrajzi számú, jelenleg Eg gazdasági erdő és Má-k mezőgazdasági övezeti besorolású ingatlan övezeti besorolásának módosítását kéri K-H/hull építési övezetté. A Kérelmező Telepítési tanulmánytervet (konceptcionális tervet) (5.3. számú melléklet) nyújtott be az önkormányzathoz annak érdekében, hogy bemutassa a tervezett beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.

A terület átminősítésének folyamatában első lépéseként a Képviselő-testület dönt az 5.2. számú melléklet szerinti terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Második lépésként a Képviselő-testület dönt a településrendezési eszközöknek (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) az új kiemelt fejlesztési terület (DC Dunakom inert hulladék lerakó) 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 (DC Dunakom inert hulladéklerakó) elfogadásával összefüggésben a településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) módosítása az inert hulladéklerakó elhelyezhetőségének céljából az 5.3. számú melléklet szerinti Telepítési tanulmánytervet alapul véve.

6. Liget utcai övezeti határ pontosításáról szóló döntés:

A Liget utcai volt pincészet (hrszt: 3837) ingatlanán a hatályos Helyi Építési Szabályzat mellékletén a Szabályozási Terven jelenleg – egy korábbi tervezett, de okafogyott telekalakítás miatt – övezeti határjel húzódik. Az ingatlan tulajdonosa kérelmében (6.1. sz. melléklet) az övezeti határ pontosítását kéri, mely az övezeti határ telekhatárra való áthelyezését jelenti.

Az övezeti határ pontosítását egyrészt jogszabályi előírások indokolják, másrészt az, hogy az építési jogok egyértelműen és következetesen betarthatóak legyenek az adott ingatlanon. Az övezeti határ pontosításával - mely során az övezeti jel átkerül a telekhatárra – az ingatlan egésze egy építési övezetbe kerül, ezáltal az ingatlan egésze azonos építési jogokkal fog rendelkezni, mely ebben az esetben nem jelent többlet jogot a jelenlegi állapothoz képest. Az átsorolni kívánt ingatlanrészen szigorúbbak a tervezett előírások, mint a jelenlegiek. A módosítani kért ingatlanrész jelenleg az Lk-3.4 övezetben található, ahol a jelenleg hatályos

szabályozás szerint a beépíthetőség 50*%, a zöldfelület mértéke 20*%. A kérelem szerint az ingatlant az Lk-3.5. építési övezetbe kívánják átsorolni, ahol a beépíthetőség 40*%, a zöldfelület mértéke 50*%-ra változik. Az egyéb paraméterekben nem történik változás.

Az érintett területet a Képviselő-testület a 169/2017.(XII.11.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította (6.2. sz. melléklet)

A Képviselő-testület most a Helyi Építési Szabályzat módosításáról dönt a Liget utcai volt pincészet (hrs:3837) ingatlanán húzódó övezeti határ pontosítása miatt.

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:

A Liget utcai volt pincészet (hrs: 3837) ingatlanán húzódó övezeti határ pontosítása miatt a Helyi Építési Szabályzat módosítása, mely során az Lk-3.4. építési övezetben lévő ingatlanrész Lk-3.5. építési övezetbe kerül. Így az ingatlanrész beépíthetősége 50*%-ról 40*%-ra csökken, a zöldfelület mértéke 20*%-ról 50*%-ra nő. Az egyéb paraméterekben nem történik változás.

7. Csámpai belterületbe vonás és belterületi határvonal módosítás kiegészítéséről szóló döntés:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 56/2018.(IV.18.) számú határozatával döntött az 1. számú melléklet 1.-5. számú területeinek belterületbe vonásáról és ezzel együtt a belterületi határvonal településrendezési eszközökön történő átvezetéséről.

A tervezés folyamán szükségessé vált a korábban szigetszerűen kijelölt területeknek az egy tömbként való kezelése, ezért az alábbi további ingatlanok belterületbe vonásáról és a belterületi határvonal településrendezési eszközökön történő átvezetéséről kell döntenie a testületnek:

7.1. számú melléklet 6. számú terület:

hrs: 0192; 0285/4; 0285/6; 0285/10; 0286/1; 0287/1; 0291 ingatlanok teljes területe és a 0198; 0282; 0292/1 ingatlanok részterülete

A 7.1. számú melléklet szerinti 6. számú területek (továbbiakban: *új belterületi területek*) belterületbe vonásáról a Képviselő-testület határozatban dönt.

A belterületi határvonal változtatása a településrendezési eszközökön szereplő jel javítását is jelenti. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény hatályos előírása értelmében a javításról a Képviselő-testületnek településfejlesztési döntést kell hoznia, illetve a tervezési programot kell megállapítani.

A Képviselő-testület tervezési programban határozza meg, hogy az *új belterületi területek* belterületbe való átvezetését a belterületi határvonal jelnek a településrendezési eszközökön való javításával kell megvalósítani.

A tervezési program:

A Képviselő-testület döntése alapján belterületbe vont *új belterületi területeknek* a településrendezési eszközökön történő átvezetése a belterületi jel módosításával.

8. A Kiemelt II. módosítással kapcsolatos Telepítési Tanulmánytervről szóló döntés:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 92/2016. (VIII.17.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervet és a 33/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott Paks Város Helyi Építési Szabályzatát módosítja az alábbiak tekintetében:

A módosítás célja	Kiemeltté nyilvánító hat.	HÉSZ módosítás hat.
Duna-parti rekreációs területek	38/2017.(IV. 19.)	63/2017.(V. 18.)
Táncsics park	38/2017.(IV. 19.)	63/2017.(V. 18.)

A Képviselő-testület az előterjesztés 4. pontjában dönt a Duna-part Gesztenyesorral, az 5. pontban a DC Dunakom inert hulladéklerakóval kapcsolatban a kiemelt fejlesztési terület nyilvánításukról és ezekkel kapcsolatosan a HÉSZ módosítás elindításáról.

Az inert hulladéklerakó elhelyezésével kapcsolatban a kérelmező Telepítési tanulmánytervet nyújtott be, annak érdekében, hogy bemutassa a tervezett beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. Ez alapján tud dönteni a testület, hogy a településrendezési eszközök módosítását szükségessé tevő -, konkrétan megfogalmazott igény mennyire illeszkedik szakmailag a településszerkezetbe, a helyi építés rendjébe és szabályozási környezetbe.

Az új városközponttal kapcsolatban a Telepítési Tanulmányterv (továbbiakban: TTT) készítése a tervezési feladat része. A Telepítési Tanulmányterv (8.1. sz. melléklet) megállapításait, javaslatait figyelembe véve kell döntenie a testületnek arról, hogy melyik változat irányában folytatódjon a tervezés. A településrendezési eszközök módosításának további tervezési folyamata során már csak olyan kisebb változások történhetnek, melyek a TTT-ben lefektetett javaslatokat alapjaiban nem változtathatják meg. Ilyen okok lehetnek pl. az időközben felmerült további funkcionális igények, létszámadat-módosulások, közműfejlesztési preferenciák változásai, stb.

A tervezéshez szükséges előzetes egyeztetések a potenciális partnerekkel lezajlottak. Konkrét megállapodások hiányában az egyes létesítmények helyére és méretére az egyes változatok csak szakmailag javasolt irányokat tartalmaznak. A Telepítési Tanulmányterv alapját képezték a területre korábban kiírt ötletpályázat díjazott munkái.

A tervezési program szerint a területen az alábbi **funkciók** elhelyezése szükséges, illetve lehetséges:

- **Adminisztráció, közigazgatás:**
 - Polgármesteri Hivatal
 - Egyéb közigazgatási funkciók – ügyészség, bíróság, kormányhivatal
 - Rendőrség, Katasztrófavédelmi központ és mentőállomás
 - Atomerőmű képzési központ
- **Egészségügyi központ fejlesztés, wellness, gyógyszálló – Egészségügyi központ bővítése**
- **Oktatás, kultúra és sportfunkciók**
 - I. István Szakképző Iskola
 - Városi Középiskolai Kollégium
 - Paksi Vak Bottyán Gimnázium tornaterme és/vagy lakossági célú edzőterem
 - Atomenergetikai múzeum
 - Városi Képtár bővítése és kiegészítő funkciói – városi többcélú rendezvényterem, könyvtár, médiatár
 - Atomerőmű Tájékoztató és Látogatóközpont
- **Lakásépítés:** Apartman szálló, szolgálati lakások, minőségi lakásépítés

A tervezési program **konceptcionális alapelvei:**

A tervezéssel érintett területen biztosítani kell az alábbiakat:

- **Közfunkciók:** a területen a város meglévő Dózsa György út menti központjának továbbfejlesztésével és megújításával helyet kell biztosítani a város terveiben szereplő egyes új közfunkciók (adminisztrációs épületek, kulturális és oktatási intézmények) elhelyezésének.
- **Magánberuházások területei:** a Telepítési Tanulmányterv fontos célja, hogy olyan térbeli struktúrát és kerettervet hozzon létre, mely az egyéni / vállalkozói kezdeményezéseknek is teret adhat egy jól megfogalmazott városközponti karakter és településkép részeként. Ezek részben szolgáltatások (kereskedelem, irodák), illetve minőségi lakóterületek területei is (társasházak, szállás jellegű intézmények).
- **Közterületek:** a területen már most is megtalálhatóak a város identitása szempontjából fontos közterületek és szabadterületek (Táncsics park, Duna-part), de ezek karaktere és hasznosítása elmarad a városközponti helyzetből adódó lehetőségektől, illetve azok sem a területen belül, sem a település egészének rendszerében nem alkotnak olyan hálózatot, mely mind a térhasználati, mind az ökológiai folytonosságot biztosítani tudja.

A teljes területre vonatkozó **mindhárom koncepció megtartja:**

- a konzervgyári főépület épületét,
- a meglévő beépítések egyes elemeit: Tolnai út és Dózsa György út menti épületek, működő kereskedelmi központok, Gyógyászati Központ
- a terület fontosabb vonalas infrastruktúra elemeit (utak, közművek).

A terület használatát **négy fő funkcionális súlypont** köré szervezi:

- városközponti súlypont: egészségügy, igazgatás egy központi „főtér” köré szervezése – Páli ároktól északra fekvő területen

- kulturális súlypont: kultúra, szórakozás, szabadidő egy központi gyalogos-tengely köré szervezése – a Páli árok és az új tervezett kelet-nyugati feltáró út mentén
- egyéb nagy területet igénylő funkciók (oktatás, belügyminisztériumi telephelyek) a terület déli részén a Nyárfa utcáig
- Szabadidős funkciók: a csatlakozó Duna-parton

Megerősíti a város zöldfelületi rendszerének elemeit a területen:

- rehabilitálja és megújítja a Táncsics parkot,
- kisebb, fásított köztereket, fásított és zöldesített közúti és gyalogúti nyomvonalakat valamint fásított és/vagy fásítandó közterületi és magánterületi parkolókat hoz létre,
- a közlekedési területek hulladékfelületeit zöldfelületté alakítja,

A tanulmányterv készítésének idején azonban a terület kötöttségei tekintetében nem állt a tervezők rendelkezésére egyértelmű információ a Páli ároktól északra fekvő területek tekintetében, így a – telepítési tanulmánytervi - tervfázisban erre a területre 3 tervváltozat készült:

„A” változat (8.2. melléklet):

- A Dózsa György út menti házsor visszabontását és a gyógyvízkút áthelyezését javasolja.
- A polgármesteri hivatal a Dózsa György útra nyitja úgy, hogy mögöttes a Táncsics parkkal is intenzíven együttműködő köztér alakul ki.
- A Gyógyászati Központ 3. ütemét a Táncsics park keleti végébe teszi úgy, hogy az első ütem épületével kapcsolatot tudjon létesíteni.
- A további épületeket úgy telepíti, hogy a Konzervgyári sétány vonalát egyértelműen tovább vezesse a Főtérre. A kialakuló sétány mellett helyet biztosít szállás jellegű funkcióknak, adminisztrációs, közigazgatási funkcióknak és a sétányhoz csatlakozóan a földszinten kereskedelemnek és vendéglátásnak is.

„B” változat (8.3. melléklet):

- A Dózsa György út menti házsorból csak egy ingatlan visszabontását javasolja. A gyógyvízkutat áthelyezi.
- Az új polgármesteri hivatal a meglévő Gyógyászati Központtól északra tervezett új feltáró útról nyitja, úgy hogy előtte egy térfalak által definiált új városias köztér jön létre.
- A Gyógyászati Központ 3. ütemét a Táncsics park keleti végébe teszi úgy, hogy az első ütem épületével kapcsolatot tudjon létesíteni.
- A további épületekben helyet biztosít szállás jellegű funkcióknak, adminisztrációs, közigazgatási funkcióknak és a főtérhez kapcsolódóan a földszinteken kereskedelemnek és vendéglátásnak is.

„C” változat (8.4. melléklet):

- A Dózsa György út menti házsorból csak egy ingatlan visszabontását javasolja. A gyógyvízkutat és a kiegészítő létesítményeit helyben hagyja.
- Az új polgármesteri hivatalt a meglévő Gyógyászati Központtól északra tervezett új feltáró útról nyitja, a Gyógyászati Központ 3. ütemét a Táncsics park keleti végébe teszi úgy, hogy az első ütem épületével kapcsolatot tudjon létesíteni.
- A tervváltozatban a Konzervgyári sétány és az intézmények közti kapcsolatot a meglévő a Gyógyászati Központtól északra tervezett új feltáró út mentén vezetett széles út biztosítja.

A három változat különbözőképpen nyúl a terület kötöttségeihez. Legszabadabban az „A” változat kezeli a lehetőségeket és egyúttal ez a tervváltozat hoz létre a leginkább nagyvonalú a város céljainak megfelelő térrendszert. Ez a változat helyezi a tervezett új polgármesteri hivatal épületét egy kellően elegáns szituációba és ez hozza létre a legszerveesebb kapcsolatot a Táncsics park és a Konzervgyári sétány közt, mely a város meglévő funkcionális egységei közti kapcsolat egyik fontos alapeleme és a terület működésének záloga.

A fentiek alapján **az „A” változat támogatása javasolt.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek figyelembe vételével az alábbi határozati javaslatokat, vagy javaslati pontok valamelyiket fogadja el.

Határozati javaslatok:

1. Balogh Antal Katolikus Általános Iskola és Gimnázium Telepítési Tanulmánytervéről szóló döntés:

1.1. számú változat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Balogh Antal Katolikus Általános Iskola és Gimnázium Telepítési Tanulmánytervéről szóló döntés” című előterjesztést megtárgyalta és az 1.1. számú melléklet szerinti Telepítési tanulmánytervet a 1.4. számú melléklet szerinti lehatárolás figyelembe vételével **elfogadja** azzal a feltétellel, hogy a Beruházó településrendezési szerződésben vállalja a fejlesztés miatt felmerülő feladatok finanszírozását.

1.2. számú változat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Balogh Antal Katolikus Általános Iskola és Gimnázium Telepítési Tanulmánytervéről szóló döntés” című előterjesztést megtárgyalta és az 1.1. számú melléklet szerinti Telepítési tanulmánytervet az alábbi **feltételekkel fogadja el:**

1. A Beruházó településrendezési szerződésben vállalja a fejlesztés miatt felmerülő feladatok finanszírozását.
2. A felső Templom tér közterületet a 1.4. számú melléklet szerinti lehatárolás figyelembe vételével az Önkormányzat szerződésben rögzített feltételek mellett tartós használatba adja át.

A Képviselő – testület felkéri a polgármestert, hogy a tervezési munkát a döntés figyelembe vételével folytassa.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

2. Liget utcai Telepítési Tanulmánytervről szóló döntés:

2.1.:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Liget utcai Telepítési Tanulmánytervről szóló döntés” című előterjesztést megtárgyalta és a 2.1. számú melléklet szerinti Telepítési tanulmánytervet nem fogadja el. **Nem járul hozzá, hogy** a paksi 3837 helyrajzi számú ingatlanon **125 lakást lehessen építeni**, tehát a lakás célú rendeltetési egységekre továbbra is 250 m² telekterületnek kell jutni.

A Képviselő – testület felkéri a polgármestert, hogy a tervezési munkát a döntés figyelembe vételével folytassa.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

3. Kiemelt I. partnerségi vélemények elfogadásáról szóló döntés:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete „Kiemelt I. partnerségi vélemények elfogadása” című napirendi pontot megtárgyalta.

3.1. Az eljárásban partnerként szereplő **Nős Bálint** (további 283 fő képviselője) **kérelmét** (partnerségi jegyzőkönyv 1. számú melléklete) – miszerint a jelenleg is építési engedéllyel rendelkező 62 lakásnál több ne épülhessen a Paks, Liget u. 3837 ingatlanon – a testület **elutasítja.**

Az **elutasítás indoklása:** Az ingatlanon a hatályos településrendezési eszközök szerint jelenleg is 90 lakás építésére van lehetőség.

A javaslat további pontjait a tervezés során figyelembe veszi.

3.2. Az eljárásban partnerként szereplő **Nős Bálint, dr. Kiss Péter és Juhász László** a Paks, Liget u. 3837 ingatlannal kapcsolatban azt javasolta, hogy a HÉSZ módosítást ne fogadja el a Képviselő-testület, **ne lehessen a jelenleg kialakíthatónál (kilencvennél) több lakást építeni.**

3.2.1. számú változat:

Nős Bálint, dr. Kiss Péter és Juhász László javaslatát (partnerségi jegyzőkönyv 2. számú melléklete) - miszerint a HÉSZ módosítást ne fogadja el a Képviselő-testület, ne lehessen a jelenleg kialakíthatónál (kilencvennél) több lakást építeni - **elfogadja** a testület

Az elfogadás indoklása: A Képviselő-testület az előző napirendi pontban döntött a Telepítési tanulmánytervről, mely döntésével nem támogatja a HÉSZ olyan értelmű módosítását, hogy a jelenleg kialakíthatónál több lakást lehessen a területen építeni.

3.2.2. számú változat:

Nős Bálint, dr. Kiss Péter és Juhász László javaslatát (partnerségi jegyzőkönyv 2. számú melléklete) - miszerint a HÉSZ módosítást ne fogadja el a Képviselő-testület, ne lehessen a jelenleg kialakíthatónál (kilencvennél) több lakást építeni - **elutasítja** a testület

Az elutasítás indoklása: A Képviselő-testület az előző napirendi pontban elfogadta a Telepítési tanulmánytervet, mely 125 lakás megépíthetőségéről szól. A Telepítési tanulmányterv alapját képezi a településrendezési szerződésnek, melyben a Beruházó vállalja a fejlesztés miatt felmerülő feladatok finanszírozását.

3.3. Az eljárásban partnerként szereplő Nős Bálint, dr. Kiss Péter és Juhász László Paks, Liget u. 3837 ingatlannal kapcsolatos javaslatát (partnerségi jegyzőkönyv 2. számú melléklete) - miszerint a Képviselő-testület úgy módosítsa a HÉSZ-t, hogy **csak a jelenleg engedélyezett 62 lakást lehessen építeni** - **elutasítja** a képviselő-testület.

Az elutasítás indoklása: A javaslat építési jogok elvonását jelenti egy adott ingatlanon, ami adott esetben komoly terhet róna az Önkormányzatra.

A javaslat további pontjai a partnerségi jegyzőkönyv 10. számú mellékletét képező tervezői és főépítési vélemények alapján a tervezés során figyelembe lesznek véve.

3.4. Az eljárásban partnerként szereplő Gulyásné Récsei Éva – Páli záportározóval kapcsolatos észrevételeit (partnerségi jegyzőkönyv 3. számú melléklete) - **elfogadja** a képviselő-testület.

A javaslatok a partnerségi jegyzőkönyv 10. számú mellékletét képező tervezői és főépítési vélemények alapján a tervezés során figyelembe lesznek véve.

3.5. Az eljárásban partnerként szereplő dr. Harmat Gabriella – Ürgemezővel kapcsolatos észrevételeit (partnerségi jegyzőkönyv 4. számú melléklete) - **elfogadja** a képviselő-testület.

A javaslatok a partnerségi jegyzőkönyv 10. számú mellékletét képező tervezői és főépítési vélemények alapján a tervezés során figyelembe lesznek véve.

3.6. Az eljárásban partnerként szereplő Juhász László Paks, Liget u. 3837 ingatlannal kapcsolatos észrevételeit (partnerségi jegyzőkönyv 5. számú melléklete) - **elfogadja** a képviselő-testület.

A javaslatok a partnerségi jegyzőkönyv 10. számú mellékletét képező tervezői és főépítési vélemények alapján a tervezés során figyelembe lesznek véve.

3.7. Az eljárásban partnerként bejelentkező Jakab Éva, a DEMETER Egyesület képviselője (partnerségi jegyzőkönyv 6. számú melléklete) javaslatot, észrevételt nem tett, de az eljárásban részt kíván venni.

3.8. Az eljárásban partnerként szereplő **dr. Kiss Péter** – a **Malomhegy** beépítésével kapcsolatos javaslatait, észrevételeit (partnerségi jegyzőkönyv 7. számú melléklete) - **elfogadja** a képviselő-testület.

A javaslatok a partnerségi jegyzőkönyv 10. számú mellékletét képező tervezői és főépítési vélemények alapján a tervezés során figyelembe lesznek véve.

3.9. Az eljárásban partnerként szereplő **Matus Dóra** – a Malomhegy beépítésével kapcsolatos javaslatait, észrevételeit (partnerségi jegyzőkönyv 8. számú melléklete) - **elfogadja** a képviselő-testület.

A javaslatok a partnerségi jegyzőkönyv 10. számú mellékletét képező tervezői és főépítési vélemények alapján a tervezés során figyelembe lesznek véve.

A Képviselő-testület a partnerségi szakaszt lezártnak tekinti.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

4. Duna-part Gesztenyesor kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, a HÉSz módosítás elindításáról és a tervezési program jóváhagyásáról szóló döntés:

4.1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Duna-part Gesztenyesor kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, a HÉSz módosítás elindítása és a tervezési program jóváhagyásáról szóló döntés” című előterjesztést megtárgyalta és az 4.2. számú melléklet szerinti területet **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**

4.2. Paks Város Önkormányzata a „Duna-part Gesztenyesor kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, a HÉSz módosítás elindítása és a tervezési program jóváhagyásáról szóló döntés” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi településfejlesztési döntést hozza, illetve tervezési programot hagyta jóvá:

Településfejlesztési döntés:

A Duna-part gesztenyesor 4.2. számú melléklet szerinti területén a településrendezési eszközök módosításának elindítását jóváhagyja.

A tervezési program:

Az új kiemelt fejlesztési terület (Duna-part gesztenyesor) elfogadásával összefüggésben a településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) módosítása 4.1. számú melléklet 3. pontja szerint.

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

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

5. DC Dunakom inert hulladéklerakó kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, a HÉSz módosítás elindításáról és a tervezési program jóváhagyásáról szóló döntés:

5.1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az „Új kiemelt fejlesztési terület kijelölése (DC Dunakom inert hulladéklerakó), valamint ezzel összefüggésben a településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntés, illetve tervezési program jóváhagyása” című előterjesztést megtárgyalta és az 2. számú melléklet szerinti területet **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**

5.2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az „Új kiemelt fejlesztési terület kijelölése (DC Dunakom inert hulladéklerakó), valamint ezzel összefüggésben a településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntés, illetve tervezési program jóváhagyása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi településfejlesztési döntést hozza, illetve tervezési programot hagyta jóvá:

Településfejlesztési döntés:

Az inert hulladéklerakó kialakításához szükséges 5.2. számú melléklet szerinti területen a településrendezési eszközök módosításának elindítását jóváhagyja.

A tervezési program:

Az új kiemelt fejlesztési terület (DC Dunakom inert hulladéklerakó) elfogadásával összefüggésben a településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) módosítása az inert hulladéklerakó elhelyezhetőségének céljából az 5.3. számú melléklet szerinti Telepítési tanulmánytervet alapul véve.

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

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

6. Liget utcai övezeti határ pontosításáról szóló döntés:

6.1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Liget utcai övezeti határ pontosításáról szóló döntés” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi **településfejlesztési döntést** hozza, illetve **tervezési programot** hagyta jóvá:

Településfejlesztési döntés:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Liget utcai volt pincészet (hrsz: 3837) ingatlanán húzódó övezeti határ pontosítása miatt a Helyi Építési Szabályzat módosításának elindítását jóváhagyja

Tervezési program:

A Liget utcai volt pincészet (hrsz: 3837) ingatlanán húzódó övezeti határ pontosítása miatt a Helyi Építési Szabályzat módosítása, mely során az Lk-3.4. építési övezetben lévő ingatlanrész Lk-3.5. építési övezetbe kerül. Így az ingatlanrész beépíthetősége 50*%-ról 40*%-ra csökken, a zöldfelület mértéke 20*%-ról 50*%-ra nő. Az egyéb paraméterekben nem történik változás.

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

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

7. Csámpai belterületbe vonás és belterületi határvonal módosítás kiegészítéséről szóló döntés:

7.1. Paks Város Önkormányzata Képviselő–testülete „Csámpai belterületbe vonás és belterületi határvonal módosítás kiegészítése” című előterjesztést megtárgyalta és az előterjesztés 7.1. számú melléklet szerinti 6. számú alábbi területek **belterületbe vonásáról** és ezzel együtt a **belterületi határvonal településrendezési eszközökön történő átvezetéséről** döntött:

7.1. számú melléklet 6. számú terület:

hrs: 0192; 0285/4; 0285/6; 0285/10; 0286/1; 0287/1; 0291 ingatlanok teljes területe és a 0198; 0282; 0292/1 ingatlanok részterülete

7.2. A Képviselő-testület a településfejlesztési döntése alapján az alábbi **tervezési programot hagyta jóvá:**

A tervezési program:

A Képviselő-testület döntése alapján belterületbe vont *új belterületi területeknek* a településrendezési eszközökön történő átvezetése a belterületi jel módosításával.

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

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

8. A Kiemelt II. módosítással kapcsolatos Telepítési Tanulmánytervről szóló döntés:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete „A Kiemelt II. módosítással kapcsolatos Telepítési Tanulmánytervről szóló döntés” című előterjesztést megtárgyalta és a 8.1. számú melléklet szerinti Telepítési tanulmánytervet a 8.2. számú melléklet szerinti „A változat” alapján továbbdolgozásra javasolja.

A Képviselő – testület felkéri a polgármestert, hogy a tervezési munkát a döntés szerint folytassa.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

Paks, 2018. augusztus 31.



Szabó Péter
polgármester

Mellékletek:

1. Balogh Antal Katolikus Általános Iskola és Gimnázium Telepítési Tanulmánytervről szóló döntés mellékletei:

- 1.1. számú melléklet: Telepítési tanulmányterv: [http://ppmh-musz6.govern-soft.hu/Katolikus iskola TTT](http://ppmh-musz6.govern-soft.hu/Katolikus%20iskola%20TTT)
- 1.2. számú melléklet: Főépítész állásfoglalása a Telepítési tanulmánytervről
- 1.3. számú melléklet: A fejlesztéssel kapcsolatos egyeztetési anyag
- 1.4. számú melléklet: Elfogadásra javasolt beépítési terv

2. Liget utcai Telepítési Tanulmánytervről szóló döntés mellékletei:

- 2.1. számú melléklet: Telepítési tanulmányterv: [http://ppmh-musz6.govern-soft.hu/Liget u. TTT](http://ppmh-musz6.govern-soft.hu/Liget%20u.%20TTT)
- 2.2. számú melléklet: Főépítész állásfoglalása a Telepítési tanulmánytervről

3. Kiemelt I. partnerségi vélemények elfogadásáról szóló döntés mellékletei:

- 3.1. számú melléklet: Partnerségi jegyzőkönyv

4. Duna-part Gesztenyesor kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, a HÉSz módosítás elindításáról és a tervezési program jóváhagyásáról szóló döntés mellékletei:

- 4.1. számú melléklet 1. pont: A javasolt kiemelt fejlesztési terület leírása
 - 2. pont: A fejlesztési cél
 - 3. pont: A településrendezési feladat
- 4.2. számú melléklet: Új kiemelt fejlesztési terület (Duna-part gesztenyesor) térképvázlat

5. DC Dunakom inert hulladéklerakó kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, a HÉSz módosítás elindításáról és a tervezési program jóváhagyásáról szóló döntés mellékletei:

- 5.1. számú melléklet: DC Dunakom kérelme
- 5.2. számú melléklet: Új kiemelt fejlesztési terület (DC Dunakom inert hulladéklerakó) térképvázlat
- 5.3. számú melléklet: Inert hulladék lerakó Telepítési tanulmányterve

6. Liget utcai övezeti határ pontosításáról szóló döntés mellékletei:

- 6.1. számú melléklet: Kérelem a HÉSz módosítás elindításáról
- 6.2. számú melléklet: 169/2017.(XII.11.) számú Kt. határozat a kiemelt területté nyilvánításról

7. Csámpai belterületbe vonás és belterületi határvonal módosítás kiegészítéséről szóló döntés mellékletei:

- 7.1. számú melléklet: Új belterületi területek

8. A Kiemelt II. módosítással kapcsolatos Telepítési Tanulmánytervről szóló döntés:

- 8.1. számú melléklet: Telepítési Tanulmányterv: <http://ppmh-musz6.govern-soft.hu/Kiemelt%20II.%20TTT>
- 8.2. számú melléklet: „A változat”
- 8.3. számú melléklet: „B változat”
- 8.4. számú melléklet: „C változat”

TELEPÍTÉSI ÉS BEÉPÍTÉSI TERV



4.1. sz. Melléklet

PAKS, BALOGH ANTAL KATOLIKUS ISKOLA FEJLESZTÉSE
PAKS, TEMPLOM UTCA, SAS UTCA

2018. június

TARTALOMJEGYZÉK:

Műszaki leírások:

Építész Műszaki leírás
Közmű Műszaki leírás
Közeledési Műszaki leírás

Tervlapok:

T-01	Meglévő rendezési terv
T-02	Meglévő beépítési állapot, telekstruktúra
T-03	Telepítési beépítési terv
T-04	Tervezett telekalakítási terv
T-05	Zöldfelület alakítási terv
T-06 - T-09	Látványtervek
T-10	Geodéziai felmérés
T-11	E-Közmű helyszínrajz Közmű helyszínrajz

ALÁÍRÓLAP

7030 Paks, Templom Tér 6. Balogh Antal Katolikus Iskola és Gimnáziumi épület fejlesztése
Építtető: Pécsi Egyházmegye 7621 Pécs, Dóm tér 2.

Készítette: AEDIS Építéstudió Kft. 7621 Pécs, Mátyás k. u. 8.

Építészeti tervezés:

Viczencz Ottó építész vezető tervező
7621 Pécs, Mátyás k. u. 8. E-1 02-067 MÉK 02 0257
AEDIS Építéstudió Kft.

Építész munkatárs: Sárosi Judit

Közmű:

Kerécz Péter
tervező
VZ-Tel/02-01321

Közlekedéstervezés:

Ujvári Péter
Tervező
KÉ-K 02-0345

Nevezett tervezők aláírásunkkal hitelesítjük a tárgyi, általunk készített építészeti-műszaki dokumentációt.

Műszaki leírás

Paks, Templom tér, Balogh Antal Katolikus Iskola fejlesztésének települési beépítési tervéhez.

Előzmények:

A tervezési helyszín Paks történeti területének központjával szinte megegyező területén helyezkedik el. A templom és környezete a város középületeinek fontos színtere volt és ma is az. Az utca és térstruktúrák kialakulása a város fejlődésének is a lenyomatai. A Kossuth Lajos utca - Templom utca - Sas utca által lehatárolt tömb mára megmaradt funkciója jellemzően oktatást tartalmaz. A telkes lakóépületek fokozatosan eltűntek a tömb építészeti karakteréből. A visszamaradt vegyes telek és épület állomány magán hordozza az elmúlt évtizedek lokális érdekek mentén történő fejlesztések eredményét. Ebben, vannak karakteres új és történeti épületek, és kevésbé sikeres megjelenéssel bíró építmények.

Az oktatási funkciók terei viszont meghatározó szereppel jellemezhetők e területen. A mára felújított iskolaépületek is azt támasztják alá, hogy az itt működő intézmény fontos szereppel bír. Ezért az építtető, a Pécsi Egyházmegye a már működő intézményt, az oktatás fejlesztésén keresztül, az alapfokú iskola kibővítésével, korszerűsítésével kívánja megvalósítani. Ezzel a történeti helyszín megújulása az eredeti funkciókkal megegyező módon folytatódik.

A jelenleg érvényes szabályozási paraméterek a tervezett iskola fejlesztését nem tudják biztosítani, ezért szükséges a szabályozási terv átdolgozása és a tervezett fejlesztés paramétereire való kiigazítása, átdolgozása.



Tervezett fejlesztés

Az iskola fejlesztésének alapvető célja, hogy a jelenleg is használt területen és annak kibővítésén, a Balogh Antal Katolikus Iskola olyan, hosszú távú fejlesztése jöjjön létre, amely évtizedekre biztosítani tudja a korszerű alapoktatást.

Az elmúlt időszakban többször lefolytatott egyeztetéseinek és tervjavaslatainak megfelelően az alábbi települési beépítést javasoljuk a rendezési terv átdolgozásához figyelembe venni.

A beépítés főbb paraméterei a következők:

- Az önkormányzati megállapodás keretében a Templom utcai, egykori lakóházas telkek összevonásra kerülnek az iskola eredeti telkével. (964/1)
- A kisegítő iskola ellátását biztosító, és rossz állapotú épületrész lebontásra kerül, telekrésze szintén az iskola telkével kerül összevonásra. Az ide felépítendő új épületszárny földszintje viszont megújult formában újra biztosítani fogja a kisegítő iskola étkeztetési feladatait.
- A Templomtér mögöttes, összeszűkülő területe, amelyen jelenleg aszfaltos sportpálya található, szintén csatlakozik az iskola területéhez.

E területen a szükséges lehatárolással az iskola szabadidős és zöldfelületei kerülnek biztosításra azzal, hogy a területen való időszakos gyalogos átközeledés megvalósul. A templomépület melletti és a Templom utca - Dózsa György utcai fő gyalogos tengely változatlanul érintetlen marad.

A telekrendezéssel lényegében lehetőség nyílik az iskola építészeti bővítésére, az oktatási program elhelyezésére. Ennek megfelelően az oktatási kapacitás elérheti a 24 tantermes kialakítást, egy osztható többfunkciós tornacsarnok elhelyezésével.

Az iskolai étkeztetést viszont továbbra is a meglevő konyha és ebédlő biztosítja a Kossuth Lajos utca 15 szám alatt. Ezt a kompromisszumot szükséges fenntartani, egyrészt a meglevő, jó állapotú konyhaegység végett, másrészt a kialakult telekrészre újabb étkeztetési funkciók már nem férnének el.

Építészeti megjelenés:

Az iskola fejlesztése építészetileg három résszel jellemezhető:

1. A meglevő, Templomtér felé eső meglevő földszintes épületszárny a déli földszint + emeletes szárnyhoz igazodva egy emeletráépítést kap, amely befordul a Templom utca felé. A jelenlegi, a két épület közötti bejáró beépül, de személybejárati funkciója megmarad.
2. Elbontásra kerül a kisegítő iskola rossz állapotú belső konyhaépülete, helyén új, 3 szintes szárnyépület épül, földszintjén melegítőkonyhával és étkezdével a kisegítő iskola számára. Két, felső emeletén viszont az iskola tantermei kapnak helyet, melyek közlekedői funkcionálisan összeépítésre kerülnek a meglevő iskolaépület déli, két szintes épületével.
A kisegítő sportpályát a meglevő kollégium bejárattól délre helyeznénk el, új építésként.
3. A Templom utca felé, hézagos zársorú beépítéssel egy új oktatási szárny épül 2 szinttel, amelyhez kapcsolódik a belső udvar irányába az új tornaterem. A tornatér, hogy magassága ne legyen zavaró a kialakult építészeti tömegben, közel 4 méterrel lesüllyesztésre kerül terepszinthez képest. Tetőfelületét járható teraszfelületként kívánjuk megvalósítani. Ezzel is segítenénk az udvarfelület korcsoportok szerinti elválaszthatóságát.
Ezen épületszárny a nyugati, emeletráépítés felől, egy térszint alatti folyosóval kerülne összekötésre.

Az így létrejövő épületszövet a belső udvarának kiegészítéseképpen bővülne a Templom tér már említett közterületi irányába. Itt építés nem, csupán zöld, sport és kerítésépítés kerülne megvalósításra.

Az iskola megközelítése gépkocsival továbbra is a Templom utca felől biztosítható. Itt ez rövid várakozó felület közbeiktatásával a szülők megállása és a gyerekek ki-és beszállása biztosítható. Az iskola második megközelítése gyalogosan a Dózsa György utca felől, több irányból

változatlanul biztosított. A kisegítő iskola elérhetősége nem változik, marad a Kossuth Lajos utca felől.

A iskola gépkocsi parkolási igényét az Építettő a Kossuth Lajos utca 6. sz. telek parkolóként való átépítésével kívánja biztosítani.

Az építészeti megjelenésben előzetesen törekedünk a terület jellemzően vakolt architektúrájának mai, korszerű folytatására. Az új magastetők tekintetében, középülethez méltóan, korcolt sötét színű fémlemez fedést kívánunk megvalósítani. A tér és kertépítéshez jó minőségű felületburkolatokat, kiegészítőket kívánunk használni. A már felújított déli oktatási szárny megjelenése nem változik.

A megvalósításhoz jelentős mértékű közműfejlesztés és átépítés kell, hogy tartozzon, ezen belül törekedünk a villamos közművek terepszint alá történő áthelyezéséről.

A tervezett és meglévő beépítési adatokat táblázatban összefoglaltuk:

Katolikus Iskola területe:

	Meglévő					Tervezett		
Telekterület	hrs.	966	964/3	964/2	964/1	Σ 4033,26 m ²	új helyrajzi szám:	6052,1 m2
Beép. terület	964/1 hrsz.		Σ 2010,79 m ²		1035,81 m2		2944,26 m2	
Beép. %	51,51%					48,6%		
Ép. mag	6 m					Utcafronton:		7,50 m
						Tömbbelsőben:		9,00 m
Zöldfelület	98.74 m ²			4,9%		1 267.37 m2		20,94%

Kisegítő Iskola és Kollégium területe:

	Meglévő		Tervezett	
Telekterület	hrs.: 966	2487,72 m ²	hrs.: 966	1891,92 m ²
Beép. terület	1014,88 m ²		573,19 m ²	
Beép. %	40,79%		30,29 %	
Ép. mag			változatlan	
Zöldfelület	897,27 m ²	36,06%	968,91 m ²	51,21 %

A táblázat és a beépítés alátámasztása a tartalomjegyzék szerinti tervlapokon, mellékelve található.

A fejlesztéssel Paks történeti területe, de a város egésze, megújulna és felértékelődne.

2018. június 26.

Viczencz Ottó építész

AEDIS Építészstúdió Kft

7621 Pécs, Mátyás király u. 8.

Közlekedési alátámasztó munkarész

a 7030 Paks , Templom tér 6. Balog Antal Katolikus Iskola bővítése érdekében a telepítési és beépítési tervhez kapcsolódóan.

I. Előzmények :

Az AEDIS Kft kft készíti a fenti tárgyú iskola bővítés megvalósításához kapcsolódó beépítési javaslatot. A terv készítése során a rendelkezésre álló területek felhasználásával készült a terv a beépített területen nem áll rendelkezésre elegendő terület a közlekedési létesítmények elhelyezésére. A környező területek vizsgálatát követően a szomszédos ingatlanon áll rendelkezésre elegendő parkoló helyek számára kialakítható építési terület.

Meglévő állapotot megvizsgálva a Kossuth Lajos utca városi gyűjtőút hálózat része, mely az építési területet határolja. Északi irányból a Templom utca kiszolgáló útként szerepel a város közlekedési hálózatában. Délről a városi fő gyűjtő út a Szent István utca határolja a területet.

Forgalmi rendjét tekintve a Kossuth Lajos utca és a Szent István utca kétirányú forgalmú út. A Templom utca, és a Sas utca egyirányú lakó, kiszolgáló út.

Gyalogos közlekedési összefüggések: Gyalogos közlekedési felületek mindkét út esetén biztosított. Alapvetően a városias elrendezése alapján az út két-, vagy egy oldalán járda kapcsolatokkal. A Szent István utcán közösségi közlekedési járatokkal biztosított az iskola tömb megközelítése. A Templom utca és a Sas utca esetében vegyes forgalmú útként vehető alapúl.

Forgalmi vizsgálatát tekintve az útszakaszokról egyedi forgalmi adat nem állt rendelkezésünkre, de a Templom utca, és a Sas utca esetében minimális $E < 500$ Ej/nap a várható forgalom. A Kossuth Lajos utca estében $500 \text{ Ej/nap} < E < 1500 \text{ Ej/nap}$, A Szent István utcában $1500 \text{ Ej/nap} < E < 3000 \text{ Ej/nap}$ forgalom becsülhető. Kategóriák szerint.



II: Tervezett közlekedési létesítmények :

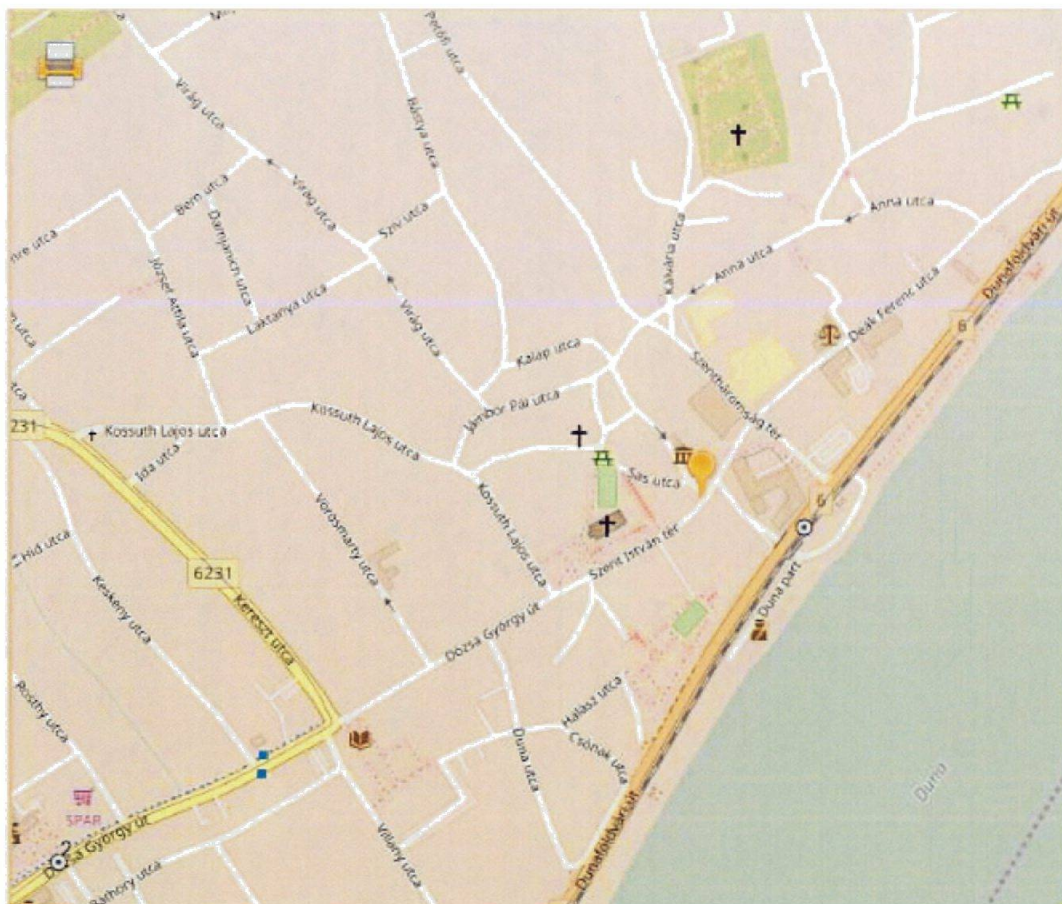
Az épületek megközelítése a beépítési terven jelölt módokon biztosított. Az épületek gyalogos kapcsolattal rendelkeznek. A csatlakozó városi utakhoz illeszkedően a megközelítése biztosított. A Szent István tér, Sas utca felé eső részsén gyalogátkelőhely és autóbusszmegálló biztosít megközelítési lehetőséget a város központ és a déli irány felől.

Az ingatlanok esetében vizsgálni kell az iskola komplexum hivatás és közösségi forgalmát. a területen gépjármű parkolás és elhelyezés saját területen nem megoldható. Ennek érdekében telekalakítással a (hrsz: 865, 866, 867, 868) területek összevonásával biztosítható az intézmény parkolási igénye.

A rendelkezésre álló területen 11 +9 db gépjármű elhelyezésére nyílik lehetőség A 871. hrsz biztosít a további ütemekhez parkolóhelyek elhelyezését.



A parkoló a Kossuth Lajos utcára csatlakozik , innét mint egy kapubejáróként biztosítható a kapcsolata a városi gyűjtő úttal. A parkoló sorompóval biztosítja az érintettek beközeledését, a városi forgalom kizárását. Miután a Kossuth Lajos utca kétoldalán található létesítmények jelentős gyalogos forgalmat generálnak így célszerű megoldásként javasoljuk a burkolat jelek festésével felhívva a járművezetők figyelmét a várható gyalogos közlekedésre. Gyalog átkelőhely létesítésre a vonatkozó rendelet szerint nincs lehetőség, de a gyalogosok biztonságos közlekedése érdekében célszerű forgalom csillapítást bevezetni. Ehhez javasoljuk sebesség korlátozás bevezetését, az érintett szakaszon „ Sebességkorlátozás 30 km „ jelző tábla elhelyezésével valamint „ Gyalogosok „ veszélyt jelző tábla elhelyezését. a várható gyalogos közlekedés miatt.



A forgalmi rendet a Kossuth Lajos utcában változatlanul kétirányú forgalmiként célszerű megtartani. A Kossuth Lajos utcában „Iskolabusz” közlekedik. Így az útszakasz is tömegközlekedési útvonalként kell figyelembe venni. A környező érintett utcák,

DÓZSA GYÖRGY UTCA KÉTIRÁNYÚ FORGALMI ÚT
TEMLÓM UTCA EGYIRÁNYÚ FORGALMI ÚT
SZENT ISTVÁN UTCA KÉTIRÁNYÚ FORGALMI ÚT
SAS UTCA EGYIRÁNYÚ FORGALMI ÚT
KOSSUTH LAJOS UTCA KÉTIRÁNYÚ FORGALMI ÚT

Összefoglalva: A tervezett beépítés közlekedési szempontból kielégíti a megváltozott követelményeknek megfelelően a gyalogos gépjármű és közösségi közlekedés igényeit.

Pécs, 2018. június 20.

Készítette:

Ujvári Péter
Tervező
KÉ-K 02-0345

Műszaki leírás

**7030 Paks, Templom tér 6.
Balogh Antal Katolikus Iskola és Gimnázium Épület
Telepítési beépítési terv
külső közmű munkarész**

1./ A megbízás tárgya előzmények

Cégünk az AEDIS ÉPÍTÉSZSTÚDIÓ Kft. (7621 Pécs, Mátyás Király utca 8.) megbízása alapján készítettük el a tárgyi dokumentációt.
Feladat a Balogh Antal Katolikus Iskola és Gimnázium Épület fejlesztéséhez beépítési tervéhez tartozó meglévő külső közművek vizsgálata, szükséges javaslattételek megtétele.

2./ Rendelkezésre álló adatok

- a Megbízóval történt, egyeztetések eredményei;
- E-közmű nyilvántartási rendszer közmű adatai;
- építész helyszínrajz, telepítési beépítési terv;

3./ Meglévő állapot:

A tervezési területet É-i oldalról a Templom utca határolja onnan közvetlen útkapcsolattal rendelkezik. K-i oldalon zöldterület (Sas utca), D-i oldalon zöldterület (Dózsa György utca), Ny-i oldalon lakóházak határolják. Az ingatlan meglévő közmű bekötésekkel rendelkezik.

Közterületen kiépített, meglévő közművek:

É-i oldal (Templom utca): d80ac vízvezeték, gázvezeték, elektromos földkábel, elektromos légkábel oszlopsoron, távközlési földkábel, házi bekötések;

D-i oldal (Dózsa György utca felé): D160PE vízvezeték, d200ac gravitációs szennyvíz csatorna, elektromos földkábel, távközlési földkábel, oszlopsor;

K-i oldal: (Sas utca felé): D160PE vízvezeték, NA50a vízvezeték, gázvezeték, elektromos földkábel elektromos légkábel oszlopsoron, távközlési földkábel.

3./ Tervezett állapot, javaslatok:

Az átadott telepítési beépítési tervek szerint a meglévő iskolaépületek felújításra, átépítésre kerülnek, ingatlanon belül új épületrész épül tantermekkel, tornateremmel, az ingatlan K-i oldalán szabadtéri sportpályák.

A fejlesztések megvalósításához szükséges a meglévő ingatlanhatárok módosítása. A telepítési terv szerinti ingatlanhatárokat figyelembe véve K-i irányba közterületet, Ny-i irányba magánterületeket érintenek, melyeket a mellékelt helyszínrajzon az építész helyszínrajzot figyelembe javasolt ingatlanhatárral ábrázoltunk.

K-i irányba történő fejlesztés esetében az ingatlanhatárok módosításával meglévő közművek kerülnek ingatlanhatáron belülré, úgymint Dk160KPE vízvezeték, Na50a vízvezeték, elektromos földkábelek, d200ac gravitációs szennyvíz csatorna.

A meglévő villanyoszlop és elektromos légkábelek valamint a Dk160KPE vízvezeték kiváltása javasolt a javasolt ingatlanhatáron kívüli elhelyezésre, tekintettel a tervezett szabadtéri sportpályák létesítésére.

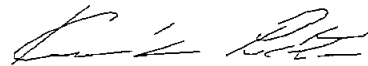
A javasolt ingatlanhatár ÉK-i oldalán a meglévő Na50a vízvezeték és meglévő gázvezeték érint. Figyelembe véve a Sas utcában található meglévő épületet és kialakuló telekhatárt a közművek kiváltása javasolt közterületre, megfelelő védelemmel ellátva.

A javasolt ingatlanhatárral a meglévő d200ac gravitációs szennyvíz csatorna egy szakasza, mint az ingatlan szennyvíz bekötése üzemelhet a későbbiekben.

A Ny-i irányba történő fejlesztés esetében a meglévő, az iskola ingatlanába beolvadó ingatlanok házi bekötéseinek megszüntetése szükséges (víz, szennyvíz, gáz, elektromos, távközlés)

A meglévő iskola bővítésével várható és javasolt(későbbi szakági tervek figyelembevételével) a meglévő vízbekötés felbővítése, az ingatlanhatárok módosulásával a meglévő d200ac gravitációs szennyvíz csatorna telekhatárig történő kiváltása, elektromos és gáz bekötések helyeinek és kapacitásának felülbírálása, valamint csapadékvíz bekötő csatorna létesítése D-i (Dózsa György utca)irányba történő vezetéssel.

2018. június hó



Kerécz Péter

tervező

VZ-Tel/02-01321

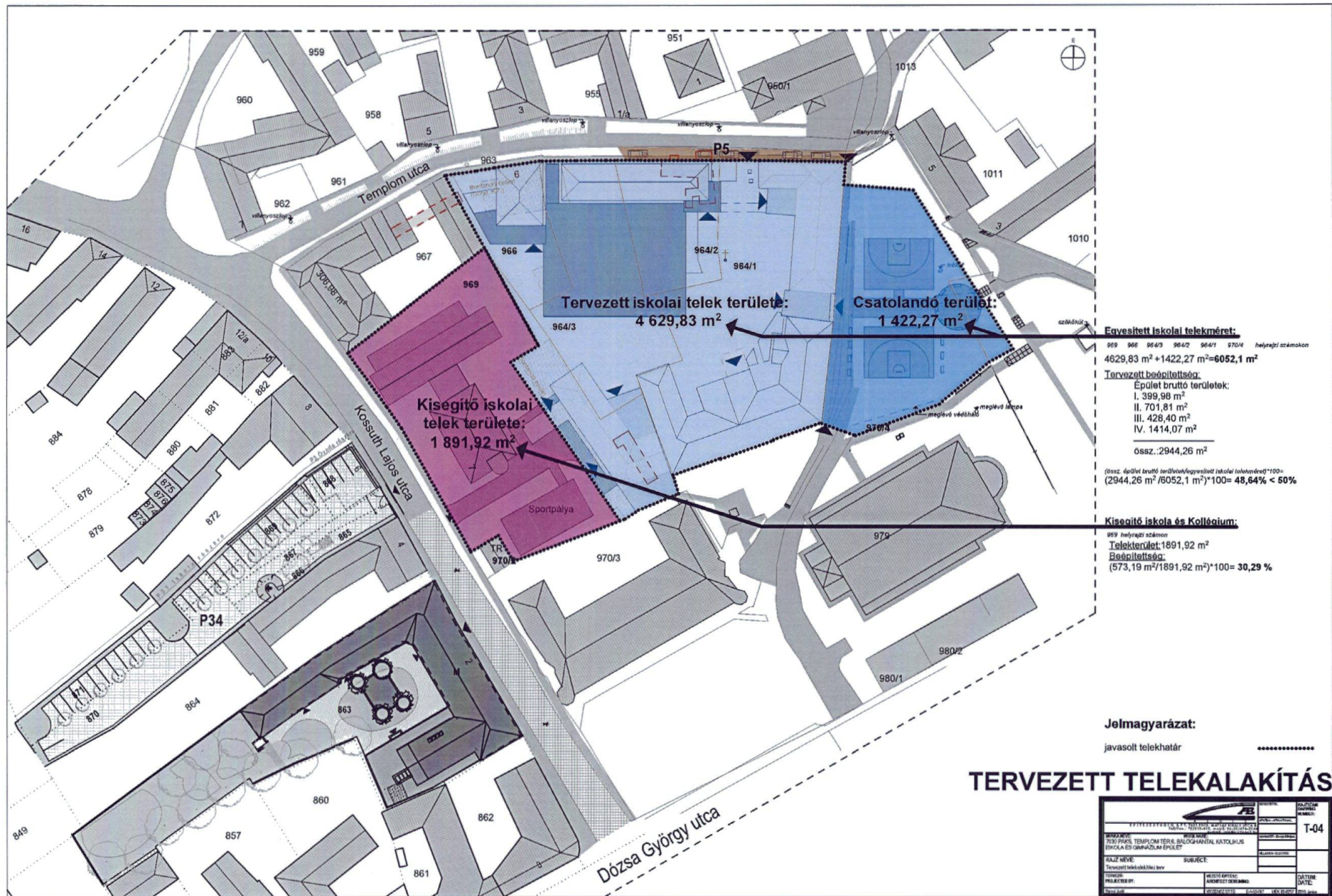
BEÉPÍTÉSI ADATOK

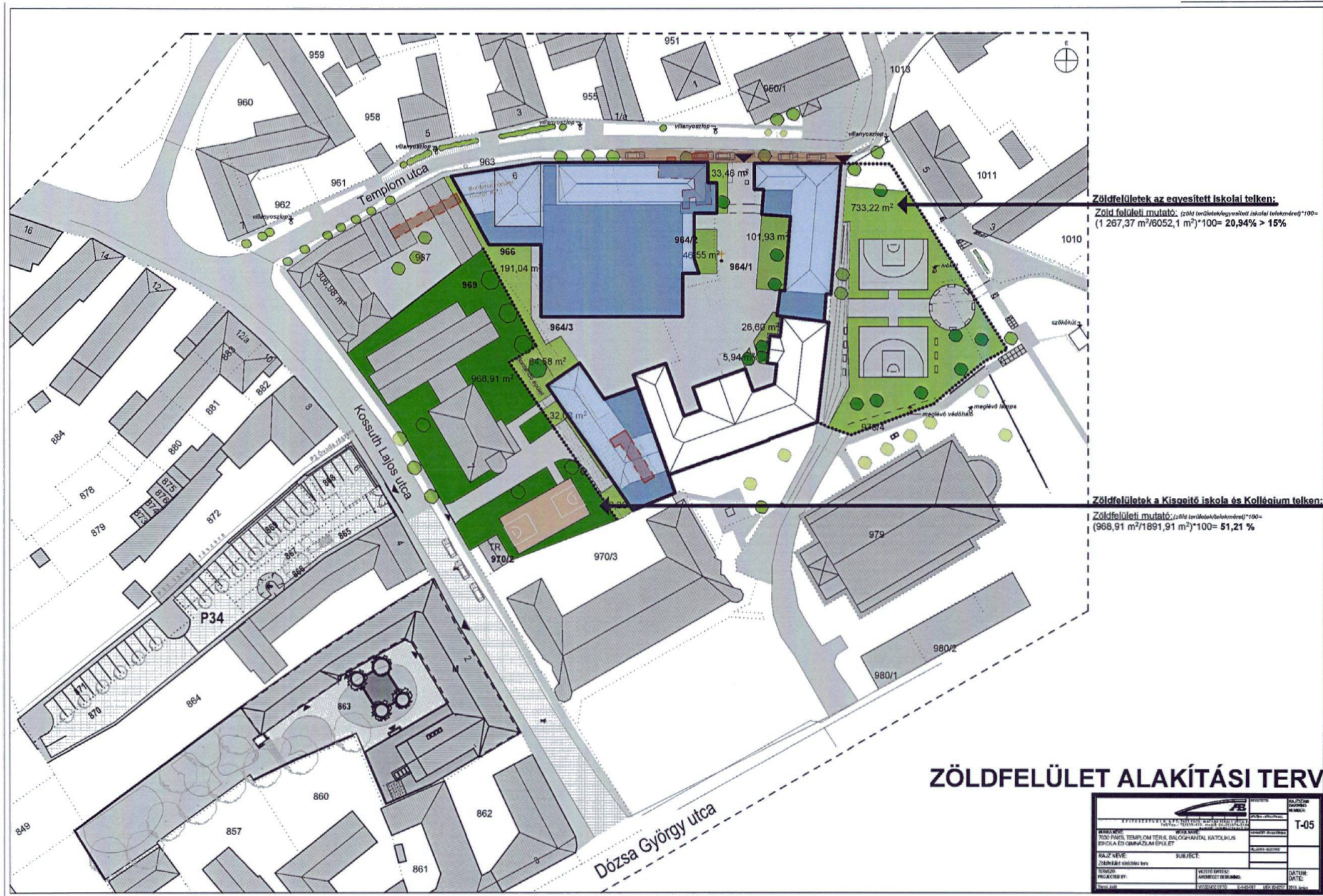
Katolikus Iskola területe:

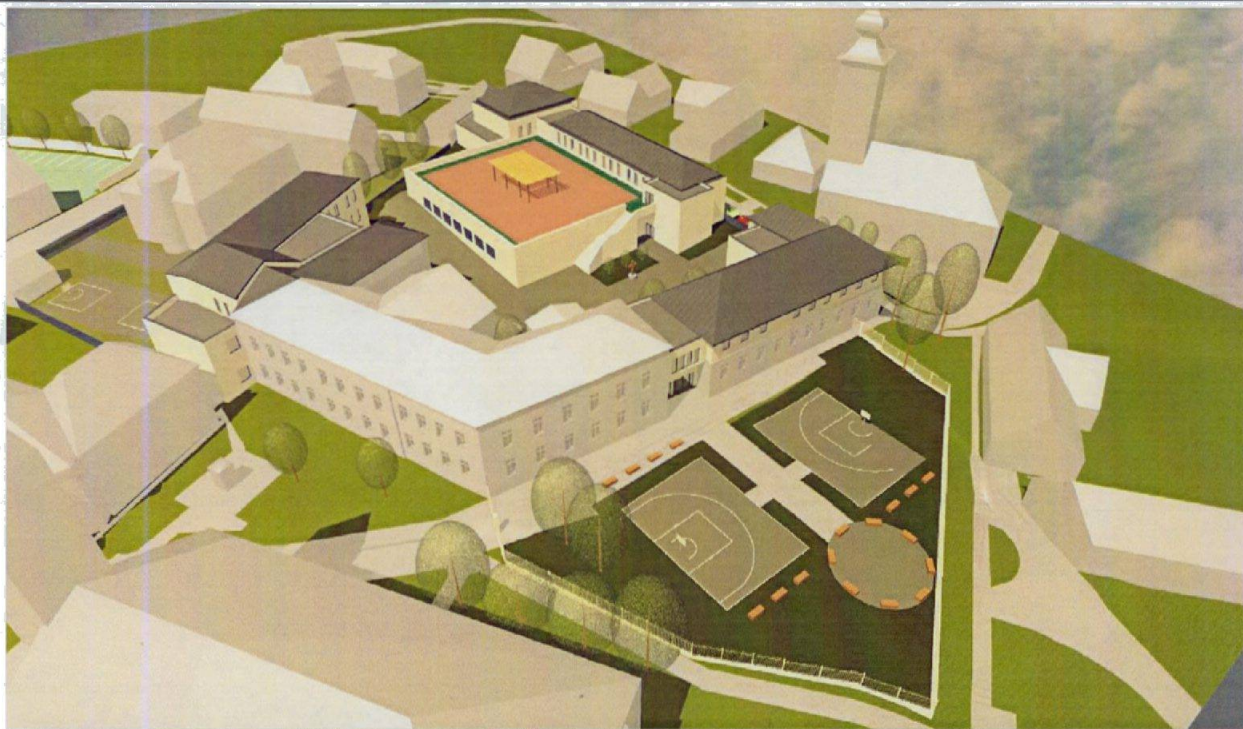
	Meglévő						Tervezett		
Telekterület	hrsz.: 966	964/3	964/2	964/1	Σ 4033,26 m²		új helyrajzi szám:		6052,1 m2
Beép. terület	964/1 hrsz.		Σ 2010,79 m²		1035,81 m2		2944,26 m2		
Beép. %	51,51%						48,6%		
Ép. mag	6 m						Utcafronton:	7,50 m	
							Tömbbelsőben:	9,00 m	
Zöldfelület	98,74 m²			4,9%		1 267,37 m2		20,94%	

Kisegítő Iskola és Kollégium területe:

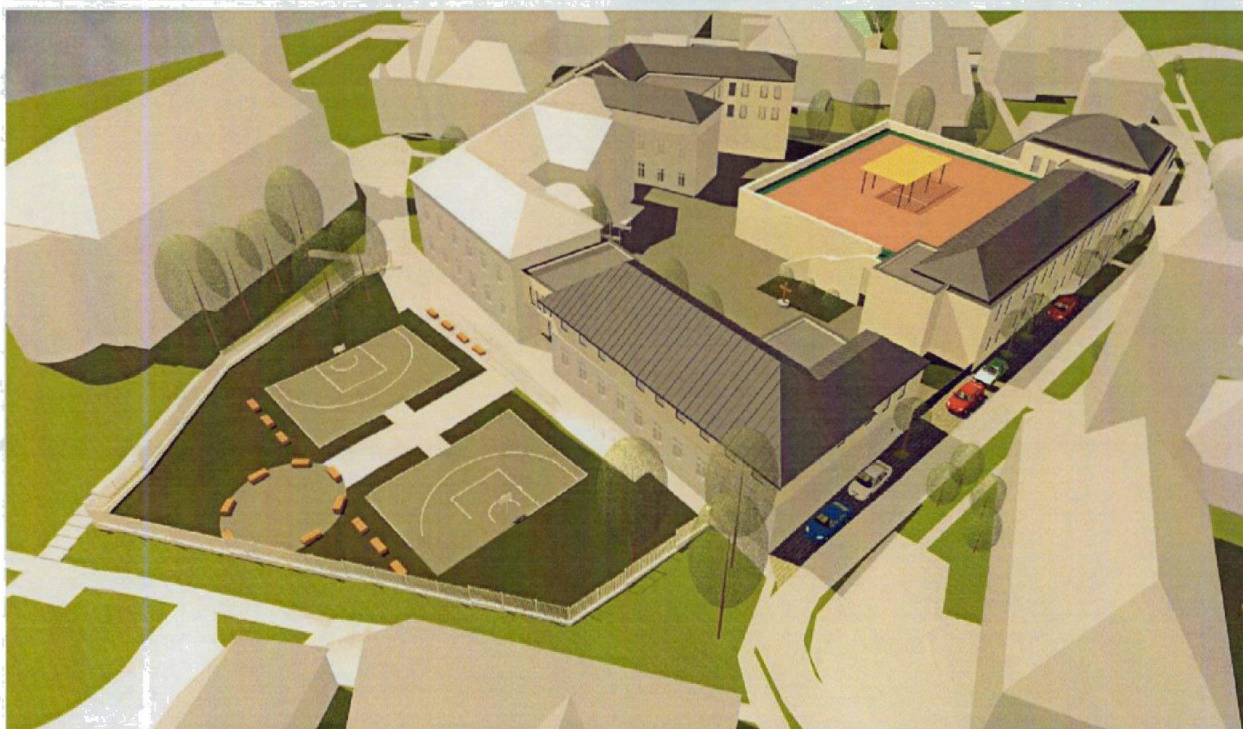
	Meglévő		Tervezett	
Telekterület	hrsz.: 966	2487,72 m ²	hrsz.: 966	1891,92 m ²
Beép. terület	1014,88 m ²		573,19 m ²	
Beép. %	40,79%		30,29 %	
Ép. mag			változatlan	
Zöldfelület	897,27 m ²	36,06%	968,91 m ²	51,21 %





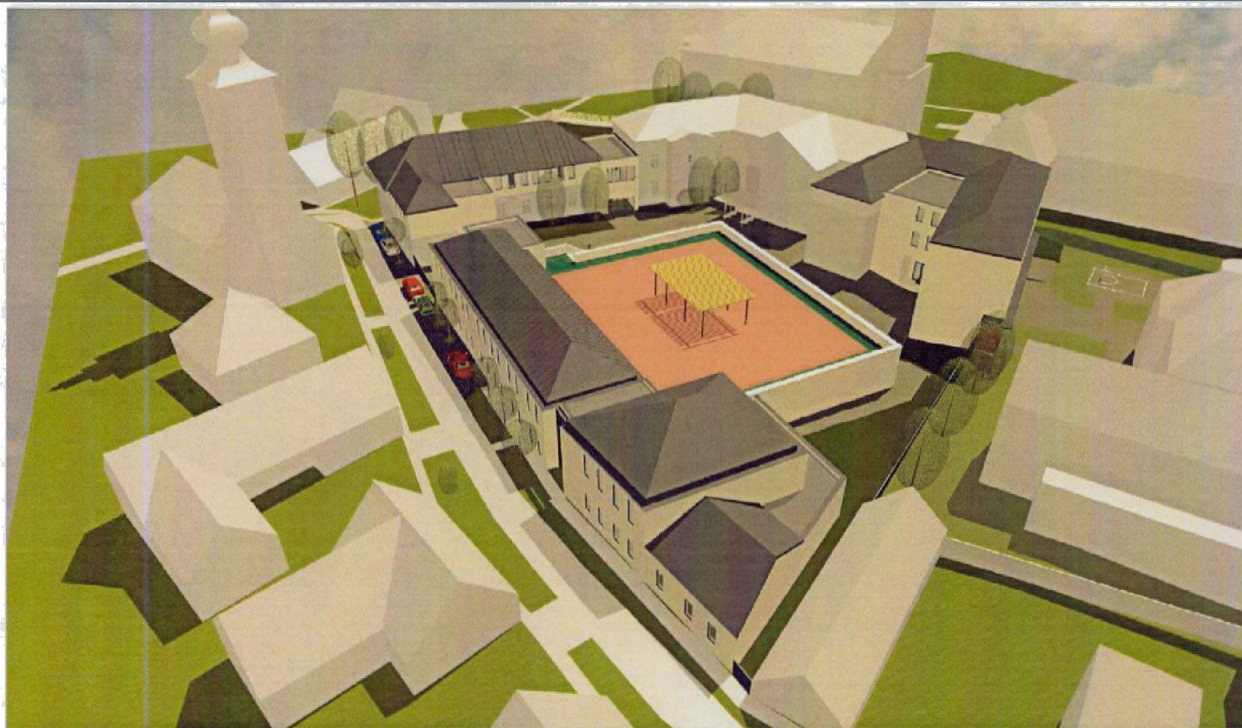


1. látvány:
madártávlat Sas utca irányából

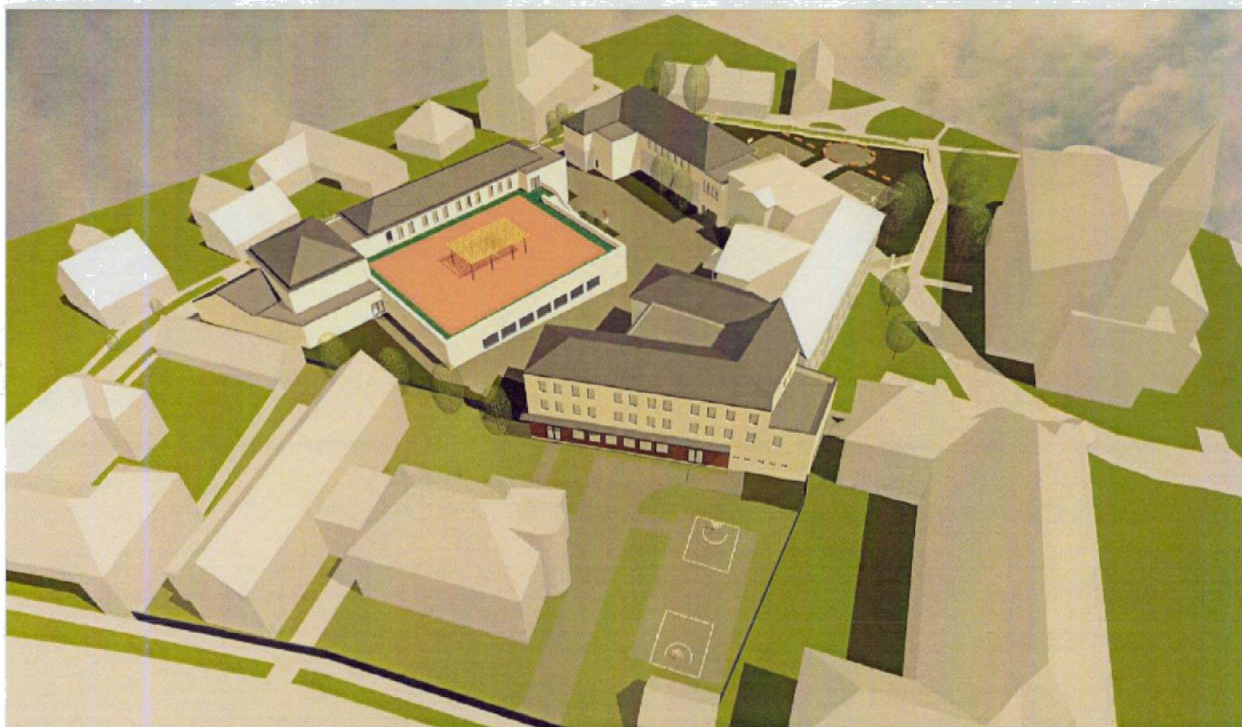


2. látvány:
madártávlat Templom utca irányából

		T-06	
MUNKÁNEV: TISZS PÁRSZ. TEMPLOM TÉR 6. BALOGH ANTAL KÁTOLINUS ISKOLA ÉS GIMNÁZIUM ÉPÜLET		TÁJÉKOZTATÓ ALAPJELLEGZÉS	
RÁJZ NEVE: Látványterv		TÁJÉKOZTATÓ ALAPJELLEGZÉS	
TERVEZŐ: PROJEKTEKÉP:		DÁTUM: DATE:	



3. látvány:
madártávlat Templom utca irányából



4. látvány:
madártávlat Kossuth Lajos utca irányából

		TITEL: T-07
MUNKANÉV: 7030 PÁKSI, TEMPLOM TÉR 6. BALOGH ÁRPÁD KATOLIKUS ISKOLA ÉS GIMNÁZIUM ÉPÜLET		DOKUMENTUM: 1/2016. évi 1. sz. melléklet
SAJÁT NEVE: László György	TITEL: László György	DOKUMENTUM: 1/2016. évi 1. sz. melléklet
TITEL: László György	TITEL: László György	DOKUMENTUM: 1/2016. évi 1. sz. melléklet
TITEL: László György	TITEL: László György	DOKUMENTUM: 1/2016. évi 1. sz. melléklet

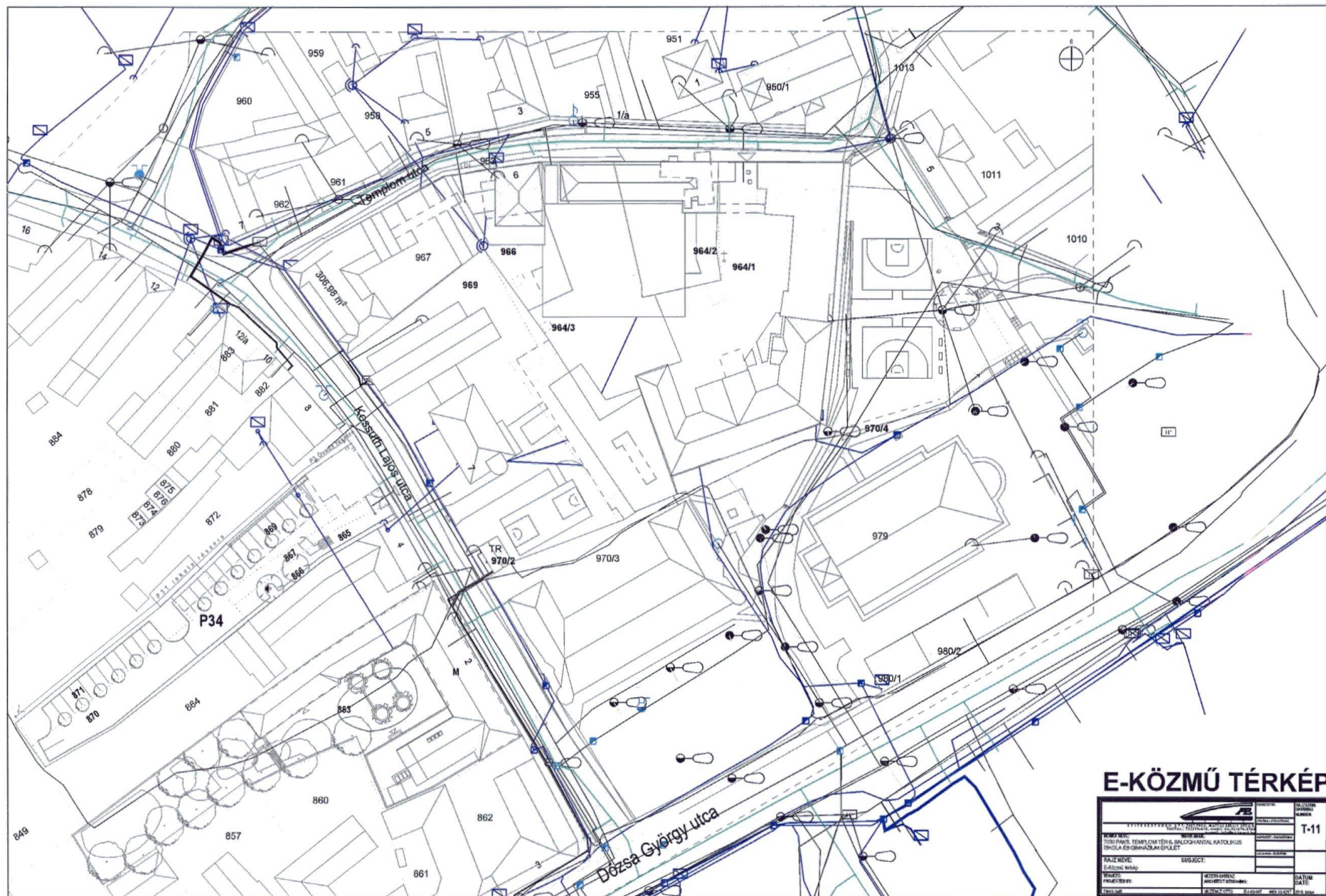


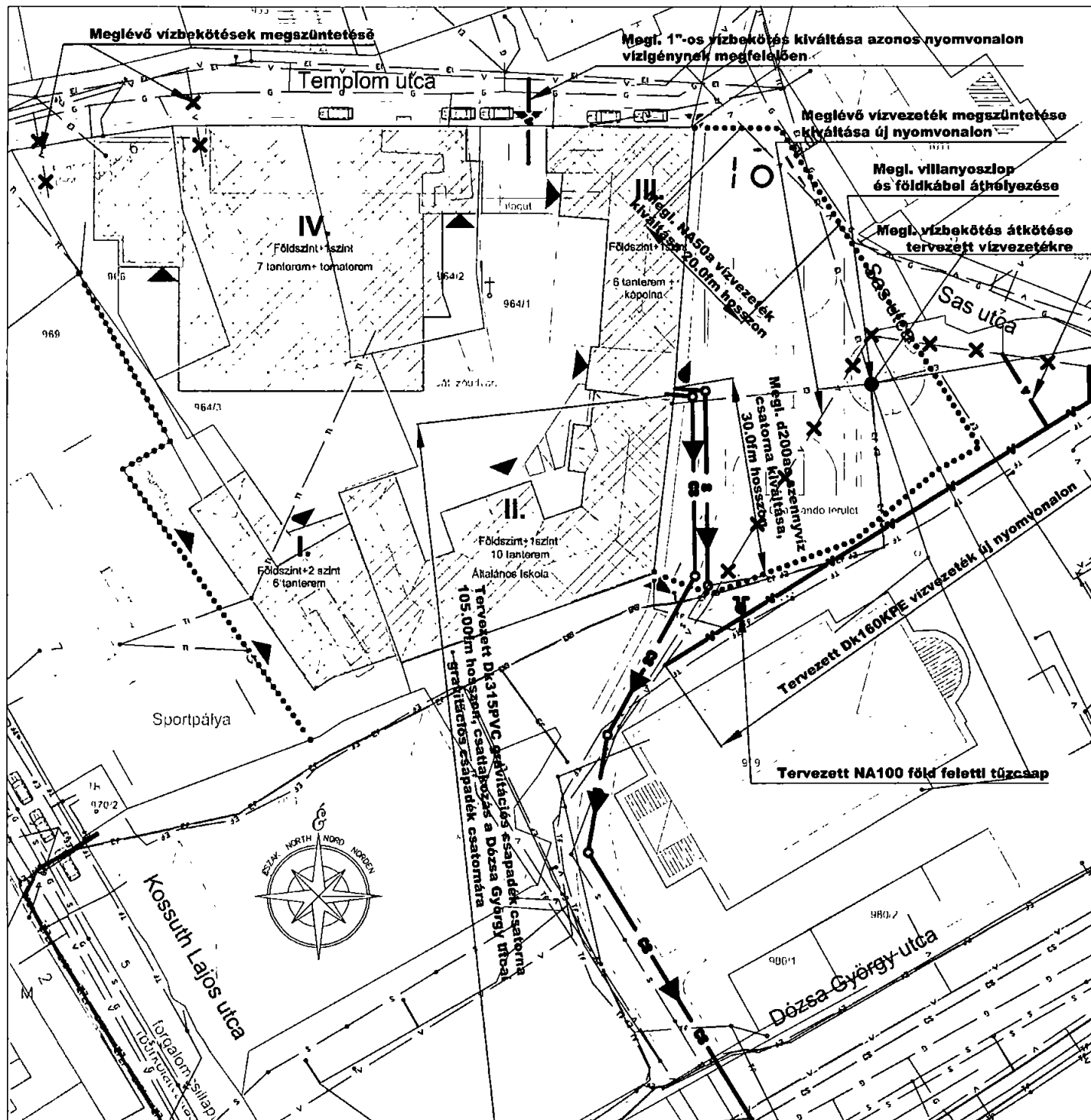
7. látvány:
Templom utcából (Északi homlokzat)



8. látvány:
Kisegítő Iskola és Kollégium területéről (D-Ny-i homlokzat)

		T-09
Készítette: [Name]		
Tervezte: [Name]		
Rajzolta: [Name]		
Színezt: [Name]		
Kiadta: [Name]		
Dátum: [Date]		





JELMAGYARÁZAT:

tervezett		
	cs	csapadék csatorna
	s	szennyvíz csatorna
	v	vízvezeték
	g	gázvezeték
	el	elektromos légkábel
	ef	elektromos földkábel
	tv	távközlési légkábel
	tf	távközlési földkábel
		tűzcsap
		oszlop

meglévő		
	cs	csapadék csatorna
	s	szennyvíz csatorna
	v	vízvezeték
	g	gázvezeték
	el	elektromos légkábel
	ef	elektromos földkábel
	tv	távközlési légkábel
	tf	távközlési földkábel
		tűzcsap
		oszlop

Megjegyzés:

A helyszínrajz az építészeti helyszínrajzzal együtt kezelendő!

HÉT RIKOR HÉTILÉNYED Építészeti Tanácsadó és Szolgáltató Kft. 7800 Siklós, Szent István tér 2. Tel: 20 / 276 - 5000 Ape: karacz.p@gmail.com	helyszín: 7030 Pécs, Templom tér 6. Balogh Antal Katolikus Iskola és Gimnázium Épület Telepítéssel beépítési terv	leírás: közmű munkarész	dátum: T - 2018/20
	részletes helyszínrajz vázlat terv	rajz méret: 1:500	dátum: 2018. 06. hó
	tervező: AEDIS ÉPÍTÉSZSTÚDIO Kft. (7621 Pécs, Mátyás Király utca 6.)	ellenőrző: Karacz Péter Vt: 7800-3132	dátum: 2018. 06. hó
	ellenőrző: Karacz Péter Vt: 7800-3132	dátum: 2018. 06. hó	dátum: 2018. 06. hó

Paks, 2018. július 9.

Állásfoglalás

a Balogh Antal Általános Iskola és Gimnázium
fejlesztési szándékait bemutató telepítési tanulmánytervről

Több előzetes egyeztetést követően Viczencz Ottó (AEDIS Stúdió Kft.) építész tervező az építendő Pécsi Egyházmegye megbízásából megküldte a létesítmény telepítési tanulmánytervét (továbbiakban TTT). A terveket és leírásokat átvizsgálva véleményemet az alábbiakban foglalom össze.

1. Általános vélemény

Az iskola a 90-es években történt újra indítása óta egyre nagyobb szerepet tölt be a város oktatásában, és ezen keresztül kulturális és társadalmi életében. A megnövekedett feladatokat a meglévő épület nem képes ellátni, kezdettől fogva hiányzik a testnevelés feltételei biztosító tornaterem, és a rendezett környezet és pihenő udvar. Az iskola korszerűsítése és bővítése nem csak a fenntartó, de a város egésze számára elengedhetlenné vált, melynek támogatása sok tekintetben közügy kell legyen.

A kezdeti tanuló létszám mára közel háromszorosára növe 250 fő körül járhat. A TTT létszám adatokat nem közöl, így csak feltételezni lehet, hogy a jelenlegi 12 (14?) osztályos működés 29 (!) tantermesre való bővítése a teljes létszámot 500 fő körülire növeli. A tanulmány alapvető feladata ezért az, hogy bemutassa a növekedés fizikai lehetőségeit és korlátait, illetve a többlet terhelésnek a hatásait a környezetére.

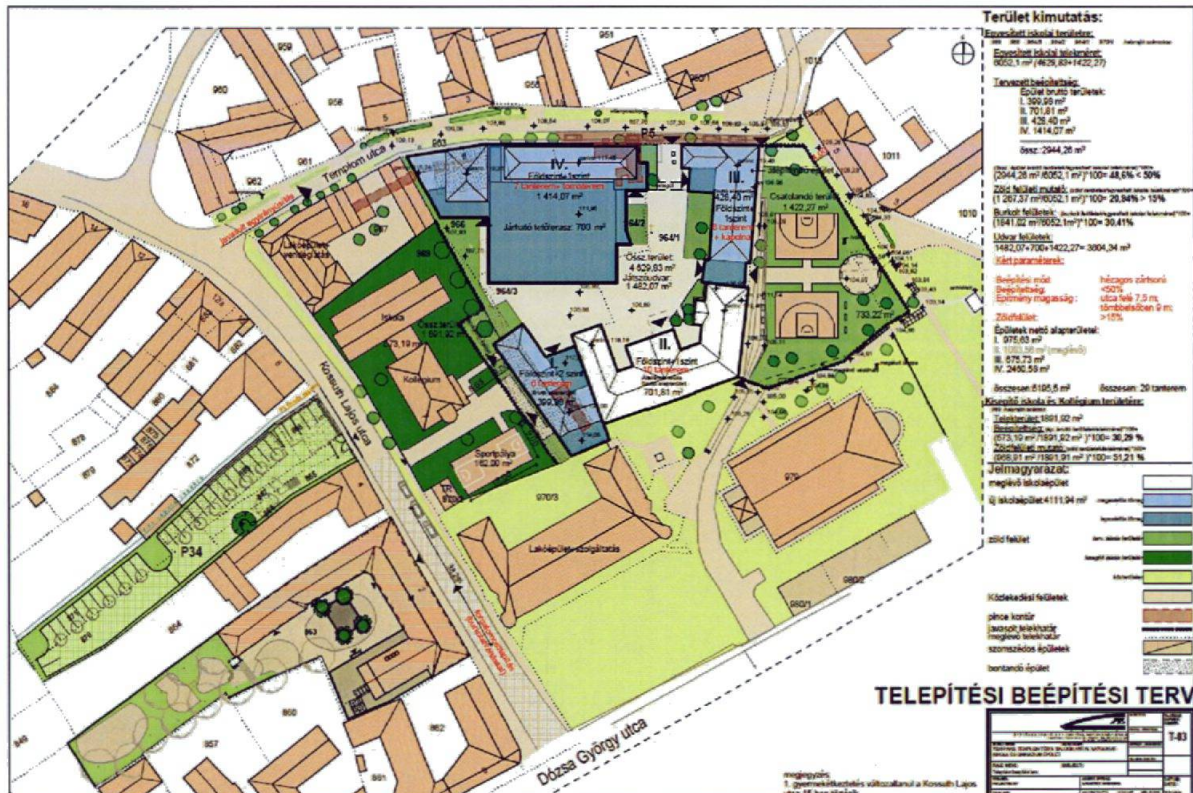
A TTT munkarészei fő vonalaiban megfelelnek a beépítési tervre vonatkozó előírásoknak, de szakági (településtervezés, közlekedés, zöldfelület, és részben a közmű) vonatkozásban nem lép túl az általános leírason, és nem világít rá a kritikus, megoldandó feladatokra. Egyáltalán nem foglalkozik az örökségvédelem tényeivel és összefüggéseivel.

Amennyiben igaz az állítás, hogy a tervezett méretű oktatási intézményt ezen a helyen kell (célszerű, kívánatos) felépíteni, akkor a vele járó problémákat is itt kell megoldani. Ezzel azonban a döntéshozóknak és a város lakosainak is tisztában kell lenni, mert a kétszeresére növekvő létszám hatással lesz a forgalomra, a közművek terheltségére és a térhasználatra egyaránt.

Az előzetes vázlattervek bemutatása után a polgármesteri hivatal részéről részletes közbenső véleményeket állítottunk össze, segítő és irányító a további tervezést. A vélemények több eleme beépült a tervbe (Gazdag Erzsike iskola felé való közös célt szolgáló fejlesztés, beépítés zársorú jellege, parkolási igények részleges kielégítése), míg néhány ponton még nincs meg a közösen elfogadható megoldás (felső Templom tér használata, parkolás teljes kialakítása).

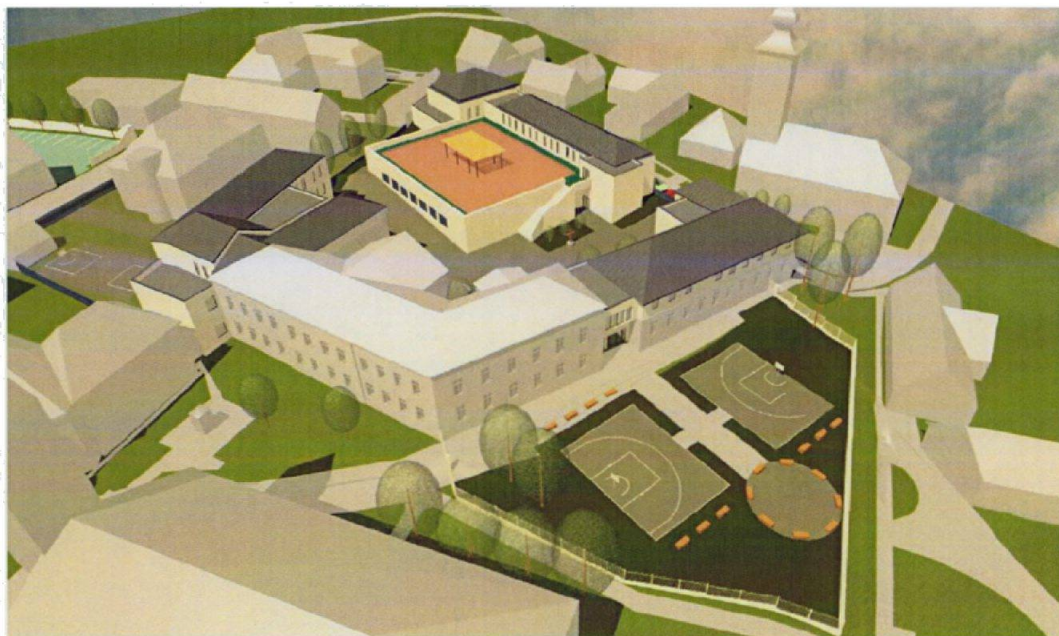
Bizonyosan látszik, hogy a terv megvalósításához a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása szükséges. A Város részéről a módosítás munkafolyamatának elindítása megtörtént. de a további egyeztetésektől, vezetői döntésektől, szakmai és lakossági véleményektől függ annak pontos tartalma.

2. A beépítési javaslat



Általános vélemény

- A tervezett épületek – természetüktől és a lehetőségeiktől függően – beilleszkednek a történeti beépítésbe. Az egyemeletes (tömbbelsőben kétemeletes) tömegalakítás megfelel a kisvárosias karakternek, és méltó az intézményhez. A tornaterem padlószüllyesztése kedvezően leplezi a csarnok méretét, amit a tetőn elhelyezett felépítmény, a mellvéd kialakítása, esetleges növényzet elhelyezése még tovább javíthat.
- A megnyitások megfelelő – meglevő, illetve tervezett – helyen vannak. A Templom utcai bejáratnál megfontolandó lehet egy fedett kapualj kialakítása, mely a védett helyen való tartózkodást és az utcakép zárását is szolgálná.
- A tetőidomok megfeleltethetők a HÉSZ 49.§(3) előírásainak, hiszen a meghatározó tetőméretet a II. számú régi épületrész adja. A tetőfedés vonatkozásában a lemezfedéssel szemben javaslom a HÉSZ által előírt cserépfedés megkövetelését, mely az együttes inkább harmóniában tartja önmagával (II. épület) és a környezetével. Az így felszabaduló költségnek lesz helye a csatlakozó közterületek szükségszerű átépítésénél.
- A tetőterek beépítetlenek vannak jelezve, ami üdvözlendő és támogatandó.
- A tömegek ábrázolása ezen a szinten nyilván csak vázlatos, de érdemes még finomítani a koncepciót a helyenként szervesen megjelenő lapostetős elemeknél, illetve a tető és épülettömeg kapcsolatánál. A párkányok az ilyen típusú épületeknél mindenképpen a minőség megjelenítői, így a szépen, korszerűen képzett épített párkány mindenképpen elvárás.



I. épület (földszint + 2 szint)

- Az épületmagasság méretétől függően vizsgálni szükséges még a Gazdag Erzsé iskola (969 hrsz) telkéből kiválasztott rész méretét. A terv szerinti ábrázoláshoz az adott helyen az SZT-ben előírt egyedi hátsókert méret szükséges (4 m) az OTÉK 35.§(4) előírásának megfelelően. Ezzel együtt azonban a 969 hrsz-en az építési hely határa az épületek közötti kötelező távolság miatt korlátozódik.
- a földszinti funkció működésével kapcsolatban tisztázni kell
 - a terület használatának kérdését (használatbani megosztás, mely szerint a leválasztott telekrész terepszinten továbbra is a Gazdag Erzsé iskolához tartozik),
 - a személy és áru mozgás útvonalait, különös tekintettel a fogyatékos tanulók biztonságos mozgására, testnevelési igényére,
 - a finanszírozási kérdéseket,
 - a hosszú távú működés feltételeit.

II. épület (meglevő földszint + 1 szint)

- Az eredetileg zárdának épült, néhány éve felújított épületrész a terv szerint változatlan marad. Nyugodt, egyemeletes külső homlokzata, egyszerű, cserépfedésű tetőzete megadja az alaphangot a teljes intézménynek.

III. épület (bővített földszint + 1 szint)

- A meglevő földszintes épületre tervezett emelet ráépítéssel bővül. Érzékeny és fontos pontja lesz a tervnek a régi homlokzat fölé tett új szint homlokzati megfogalmazása.
- A korábbi vázlat terv szerint a II. épületet bejáratként is szolgáló, szerény méretű közlekedő köti össze a régi épülettel. A megközelítés és belépés feltételei, illetve a külső játszó udvar szerepe és működése tisztázandó.

IV. épület (földszint + 1 szint)

- A leírás szerint alagúttal kapcsolódik a III. épülethez. Az alul gépészetet, felette két szinten oktatási helyiségeket tartalmazó utcai szárny jól takarja az udvarba benyúló tornatermet. A nyugati 967 hrsz felé záró szárny tető alakzata még bizonytalan, átgondolandó.
- A részletes tervezésnél figyelembe kell venni a HÉSZ 31.§ (5) bekezdést, mely szerint „amennyiben zárt sorú beépítésnél a szomszédos épület(ek)nek az építési telek felé nem megszüntethető eresztől távolsága van, az új épület tűzfalát a telekhatártól legfeljebb 80 cm csurgó távolságra lehet építeni.”

Közterületi kapcsolatok, közlekedés

- Ezen a téren a megoldások csak részlegesek, több ponton az adatok tisztázására, illetve további egyeztetésekre van szükség.
- A parkolási lehetőség – a tervezett óvodával együtt – kizárólag a Kossuth Lajos utca 6. szám alatt megvásárolt telken van jelezve. Nincs kimutatás a parkolási igényről, így nem lehet megállapítani, hogy annak mekkora részét fedezi az ott elhelyezhető 34 db parkoló. A parkolás rendezése (szükség esetén további terület bevonásával, vagy a parkolási rendelet módosításával) az engedélyezési eljárás során fontos szempont lesz a hatóságnál.

A Kossuth U. 6. szám alatt tervezett parkoló esetében tisztázni kell, hogy:

- milyen mértékben elégíti ki a parkolási szükségleteket, illetve kik, és milyen feltételekkel használhatják?
- közforgalmú, vagy közforgalom számára megnyitott parkolóként létesül-e?
- közúti engedélyt igényel, vagy az iskola fejlesztésének engedélyezési eljárásában kerül elbírálásra?
- hogyan lesz megoldva a csapadékvíz gyűjtés, tisztítás, és elvezetés?
- hogyan lesz biztosítva a zöldfelületi arány (min 20%)?
- hogyan biztosított a jogszabályban előírt fásítás (a telepített fák nem lóghatnak túl a kerítésen, tehát szélesebb sávot, vagy szigeteket kell nekik biztosítani),
- városépítészeti szempontból nem elfogadható a telket tisztán parkoló funkciónak átengedő, foghíj-szerű használat. Az utcai építési vonalhoz illeszkedően egy traktusmélységig (min. 8 m) az építési helyet biztosítani kell (lásd HÉSZ 39.§ (2)), és a beépítésig a telekhatáron a térfalat pótló zárt kerítést kell létesíteni.

A Kossuth u. 6. szám alatti ingatlannal kapcsolatban örömteli lépés, ha a 7 helyrajzi számból álló, furcsa konglomerátum egy kézbe kerül. A telek együttes azonban több szabályozási tervi problémát is felvet:

- kérdés, hogy a szétdarabolt területen jogszerűen létrehozható-e egységes funkció, vagy előfeltétel a telekhatár (vissza)rendezés?
- a telek két övezetbe tartozik (Lk-1.2 és Vt-1.1), amit elvileg telekhatárnak kellene elválasztani,
- a belső Vt-1.1 övezet azért lett kialakítva, hogy a Katolikus óvoda (akkor általános iskola) számára fejlesztési területet biztosítsunk. Ez a 864 hrsz beépítése miatt most jó eséllyel ellehetetlenül, tehát kérdéses, hogy nem válik-e szükségessé itt is az SzT módosítás?
- a telek Lk-1.2 övezetbe tartozó részét a 867 hrsz út, mint közlekedési terület megosztja, ami megint akadályozza az egységes telekhasználatot.

- A Kossuth utca forgalmának rendezésére javasolt burkolatváltás, és ezzel a Kossuth u. „forgalomcsillapításának” hatékonysága kérdéses. Az utcát keresztező gyalogos forgalom védelme jelenti az elsődleges feladatot, amit abban a sávban kell intenzíven kezelni, ahol megjelenik. Az átkelési sáv kialakítása forgalomtechnikai kérdés, melyre szaktervezőtől kell megoldási javaslatot beszerezni.
- A Templom utca forgalmi rendjét a 2018-ban elfogadott „Közlekedési intézkedési terv felülvizsgálat” a református templom irányában javasolja egyirányúsítani, ami az iskola megközelítése szempontjából is kedvező. Támogatandó gondolat az iskola bejárata közelében megállóhelyek kialakítása, mely kizárólag ki- és beszállásra használható. A Templom utcában azonban a jelölt megoldás megszünteti a járdát a bejárat közelében, ami nem megengedhető és balesetveszélyes. A megoldást keresztszelvénnyel kell igazolni, és figyelemmel kell lenni a fásításra illetve az utca két oldalára jellemző szintkülönbségekre.
- A felső Templom térrel kapcsolatosan mindenképp fontosnak tartom megjegyezni, hogy a területrészt speciális használata, különösen a tanuló ifjúság sportolási lehetőségének bővítése kedvező és támogatandó.
A tervezett leválasztás a közforgalmat kiszorítja a peremekre, és megszünteti az akadálymentes használat lehetőségét. A beépítési terv nem tudott olyan megoldást felmutatni, mely az előzetes véleményekben megfogalmazott elvárásokhoz illeszkednének, vagy legalább közelítenének. Ezek lényegi elemei a következők voltak:

- a részben vagy egészben kerítéssel határolt funkcionálisan leválasztott terület határait úgy kell meghatározni, hogy a történetileg kialakult térformát ne változtassa meg, és a városi közönség szabad mozgását a lehető legkevésbé akadályozza,
- a kerített rész az épület sarokpontjaitól minimum 3-3 m távolságban kezdődjön,
- a keleti oldalról való kerülés átlósan, azonos szintmagasságban (tehát jelentős szintkülönbség nélkül) legyen lehetséges,
- a sportolásra alkalmas felület legyen egységes (a megosztás rontja a funkciót), mérete pedig kifutóval együtt 30 x 16 m, ami megfelel a kosárlabda játék szükségletének,
- az iskola épületének homlokzata előtt a hosszanti átjárás legyen biztosítva,
- a kerítés jelzés-szerű legyen, és váljon el a labdafogó hálótól
- a felső Templom tér rendezésének tervét a templom északi homlokzatának vonalától egységesen kell kezelni.

Véleményem továbbra is az, hogy a történeti települészerkezetet végérvényesen megváltoztató tulajdonba adással szemben a sajátos használatra kijelölt közterület irányában kell a megoldást keresni.

Telekalakítás

- A 964/1, 964/2, 964/3 továbbá a 966 hrsz összevonásának, illetve a 969 hrsz telekmegosztásának nem látom akadályát, de a HÉSZ-ben ezt vagy konkrétan fel kell tüntetni, vagy általános felmentést kell adni a Vt-1 övezetben az ilyen jellegű telekalakításra.
- A felső Templom tér telekalakítására vonatkozó igényt az előző pontban ismertettem, a megoldás lehetséges irányait a szabályozási koncepció alatt tárgyalom.

Közművek

Bemutatja a terület közmű állapotát, és a valószínűleg szükséges kiváltásokat. Vizes közművek vonatkozásában koncepcionálisan ábrázolja a szükséges csatlakozásokat. Az ellátás feltételeit a szolgáltató oldaláról nem igazolja.

Nem szolgáltat adatot az energia ellátásra.

Örökségi és környezeti értékek

A TTT ebből a szempontból nem értékeli a jelenlegi helyzetet, és a beruházás hatását.

Az alábbiakban felsorolás szerűen szükséges rögzíteni a tényeket, hiszen a beruházás saját és csatlakozó területe a **történelmi városközpont helyi értékvédelmi területén** helyezkedik el

A beruházásnak tárgya tervezett óvodaként a **országos védelem alatt álló műemlék**

M05 4173 8701 Lakóház (általános iskola) 863 Kossuth Lajos u. 2.

és közvetlen környezetében áll a szintén **műemlék**

M18 4188 8708 Református templom 950/1 Templom tér

M19 4189 8709 Lakóház (általános iskola) 1011 Templom tér 5.-Sas u. 5.

Egyedi helyi védelem alatt áll a beruházással érintett

HÉ 78 épületek Templom tér 6. 964/1 volt Zárda, ma Balogh Antal Katolikus Ált. Iskola és Gimnázium épülete

és közvetlen környezetében

HÉ 08 épületek Templom tér 979 Jézus szíve templom

HÉM 02 Templom tér, műtárgy 970/4 Templom téri közkifolyó

HÉM 03 Templom tér, műtárgy 970/4 Templom téri közkifolyó

HÉ 04 épületek Templom utca 3. 956 Lakóház

HÉ 65 épületek Sas utca 3. 1010 Lakóépület

Helyi jelentőségű védett természeti terület a

HTT 01. katolikus templom kertje és az attól D-re lévő fásított köztér

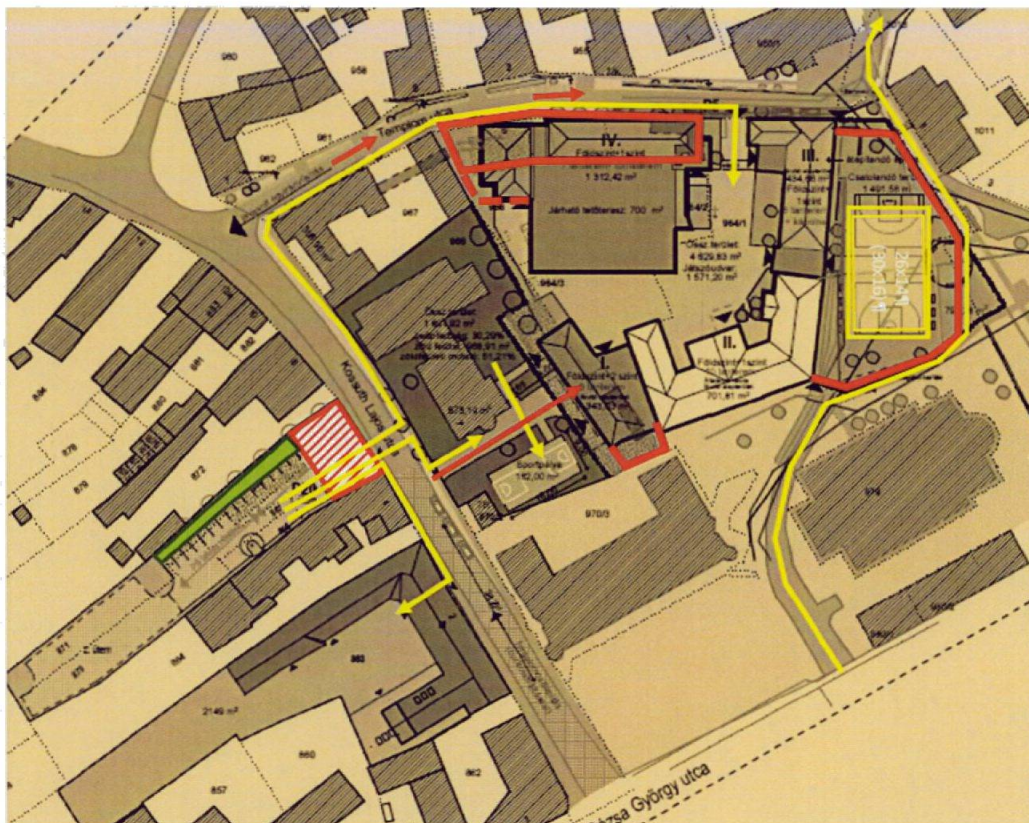
Templom tér, Szt. István tér és a Kossuth L. utca sarkán 970/4, 982

14/1996. (VII. 1.) a templom körüli kert egysége védendő, a fák egyedileg nem

A felsorolásból is látható, hogy a város egyik legértékesebb, védett értékekkel bőven ellátott területéről van szó. Az építészeti tervezés számára ez különös felelősséget és kötelezettséget jelent.

3. Szabályozási koncepció

A TTT nem tartalmaz a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 15.§. szerinti szabályozási koncepciót, és nem elemzi részletesen, hogy mely pontokon szükséges a tervezett beruházás miatt a szabályzatot módosítani. A beépítési terv véleményezése alapján a várható módosítások az alábbiakban foglalhatóak össze.



Felső Templom tér használati módjának megváltoztatása esetében a módosítás iránya még nem eldöntött, de alapvetően két lehetséges megoldás van:

1. a felső templom tér kijelölt területe sajátos használatra utaló jelöléssel Zkk/o jelölést kap, melynek definíciója:
közkert, részlegesen oktatási célra átengedve
vagy
közkert, sajátos szerződéses használatban

Ennek megfelelően a "Z"-re vonatkozó előírások érvényesek, tehát csak kijelölt helyen beépíthető, max 2% mértékkel.

Ebben a HÉSZ módosítása szükséges egy új övezeti kategória bevezetésével.

2. a felső templom tér kijelölt területe belekerül a Vt-1.v övezetbe, de nem beépíthető területként.
Ebben az esetben a településszerkezeti terv és a HÉSZ módosítása egyaránt szükséges.

Mindkét esetben egyedileg szabályozni kell a kerítést (max 50 cm lábazat felett teljesen áttört kerítés, összesen max 200 cm magasság, továbbá labdaháló), illetve a kialakítható burkolatot (max 50 % ? sportolást illetve gyalogos közlekedést szolgáló burkolat).

Az intézmény Vt-1V tömbjének szabályozása

A HÉSZ jelenleg nem teszi lehetővé a telek összevonást az igényelt mértékben. A fejlesztés jellege miatt mindenképpen támogatandó ezen előírás megváltoztatása, vagy az adott telekcsoporthoz vonatkozó egyedi előírás megalkotása.

Telekalakítás engedélyezéséhez a Vt-1 övezetben javaslom a HÉSZ érvényes előírását a következőképpen módosítani:

49. § (1) A terület hagyományos telekstruktúrája **lehetőleg** megőrzendő, csak az övezetre előírt telekméret elérése érdekében, **vagy elfogadott beépítési terv alapján** kezdeményezett telekhatár-rendezésekre van lehetőség.

A **beépítési paraméterek** tekintetében a TTT megállapításai lesznek mértékadóak. A **beépítési magasságnál** az előzetesen jelzett 9,0 m (jelenleg 6,5 m), és az utcai homlokzaton önállóan is teljesítendő 7,5 m valószínűleg támogatható lesz szakmai szempontból.

A **beépítettség mértéke** a felső Templom tér bevonásától függően állapítandó meg.

A **hátsókerítési mértékét** kell a Gazdag Erzsébet Általános Iskola telkének megosztásánál az új beépítés tekintetében előírni az SZT-ben.

A Vt-1.1 terület - Kossuth utca 2. szám (óvoda) - szabályozása

Az óvoda felújítása, átalakítása és bővítése szabályozási terv módosítási igényt nem vet fel.

Az Lk-1.2 terület - Kossuth utca 6. szám (parkoló) – szabályozása

A Kossuth utca 6. szám alatt tervezett parkolóval kapcsolatban a telekösszevonás, illetve a kiszabályozott feltárási (magán)út megszüntetése vet fel kérdéseket – ennek további vizsgálata szükséges. A 7 helyrajzi számra szétdarabolt telek újra egyesítése mindenképpen támogatandó.

A parkolóhelyek kialakításának a jelenlegi szabályok szerint nincs akadálya, de legalább az utcai építési helyet fenn kell tartani, és a megfelelő épület megvalósulásáig az utcai telekhatáron zárt kerítésnek kell állni. Figyelemmel kell lenni a parkoló jogszabályban előírt fásítási kötelezettségére, a zöldfelületi arány betartására, és a csapadék elvezetés megoldására. A parkoló tervezésével kapcsolatosan fontos felhívni a figyelmet a hatósági és szakhatósági előírások és szempontok megismerésére.

Horváth András
főépítész

KATOLIKUS, III
1.3. SZ. MELLÉKLET

BALOGH ANTAL KATOLIKUS ÁLTALÁNOS ISKOLA ÉS GIMNÁZIUM FEJLESZTÉSÉVEL KAPCSOLATOS FELVETÉSEK, KÉRDÉSEK

- Megállapodás szükséges a 969 hrsz-ú ingatlanból szükséges területrészt (benne az 969/A épület) megvásárlására
- A Gazdag Erzsébet Iskola telkének csökkenésére tekintettel vizsgálni kell, hogy szükséges-e alkalmazni az udvarra és a beépítési százalékra vonatkozó (általános iskola: MSZ 24203-2:2012, gyógypedagógia: MSZ 24203-5:2012) minimális / maximális előírást? Ha kell alkalmazni, akkor számolni kell, hogy az iskola visszamaradó telkének beépítetlen része elegendő-e a szabványnak megfelelő minimum udvarnagyságnak, illetve a szabványban meghatározott maximális beépíthetőségnek. Ha nem elegendő az udvar, vagy magasabb lesz a beépítési százalék, akkor a két ingatlan közötti határrendezést tovább kell vizsgálni.
- A Katolikus Egyháznak kezdeményezni kell a Katolikus Templom mögötti közterületi rész megvásárlását, amit szeretnének az iskola ingatlanához csatolni.
 - o testületi döntés szükséges az értékesítésre való kijelöléshez – feltételekkel (valószínűleg csak a rendezési tervek módosítása után lehet a forgalomképtelen vagyonból kiemelni)
 - o (A 966 és a 964/2 hrsz-ú ingatlanok korlátozottan forgalomképesek.)
- Az Önkormányzat által ismert pincék találhatók a 967, 969, 969/A és a 964/2 hrsz-ú ingatlanok alatt.
- A közműhelyzetet a csatolt melléklet ábrázolja, melyet egyeztetni kell a közműszolgáltatókkal.
 - o A Katolikus Egyház által megveendő jelenleg közterületi ingatlanon lévő közművek kiváltását – szükség esetén – ki fogja finanszírozni?
 - o A beépítéssel nem érintett területek esetében (focipálya) talán nem szükséges a közművek kiváltása, vezetéki szolgálommal is értékesíthető az ingatlan, ha az egyház, illetve az örökségvédelem részéről ez valami miatt nem kizáró ok, ezt a lehetőséget vizsgálni javasolt.
- A Katolikus Egyháznak kezdeményezni kellene a HÉSZ és a szabályozási terv módosítását.
 - o a korábban kiemeltté tett területet is módosítani kell a testületnek, hogy gyorsabban lehessen lefolytatni a HÉSZ módosítását,
 - o itt meg kell adniuk az általuk elvárt paramétereket,
 - o itt a tervezendő Óvoda és az a feletti ingatlanokkal kapcsolatos paramétereket is célszerű megadni, hogy egy rendezési tervi módosításban lehessen a Katolikus Egyház elképzeléseit rendezni,
 - o a rendezési tervek módosítása során módosítani kell valószínűleg a parkolási rendeletet,
 - o a rendezési tervek módosítása során módosítani kell valószínűleg a helyi természeti értékekről szóló önkormányzati rendeletet,

RENDEZÉSI TERVVEL KAPCSOLATOS VÁROSÉPÍTÉSZETI INFORMÁCIÓK:

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv

HÉSZ módosítás szükséges az alábbi feltételek biztosításához:

- telekstruktúra változtatásához (a hatályos HÉSZ a védett területen belül elhelyezkedő ingatlanok vonatkozásában előírja a meglévő telekstruktúra megőrzését, így a telkeket jelenleg nem lehet összevonni, a telkek összevonhatóságának biztosítása érdekében szükséges e tekintetben a módosítás)
- a Templom téri „csatolandó terület” Zkk közkert övezeti besorolásának igény szerinti módosításához (ahhoz, hogy az iskola telke és a közkert összevonható legyen, a közkertet is az iskola telkének megfelelő övezetté kell nyilvánítani, így érhető el az összevonhatóság és az előírt beépítési százalék biztosítása)
- a volt református iskola (műemlék) épület előtti közterületi sáv (közhaszánlatú út) kialakításához
- Vt-1.V (iskola jelenlegi területe) övezeti paraméterek szükséges módosításához az egyház által megadott igények alapján
- a ZKK (templom és környéke zöldterület) most helyi védett természeti terület fejlesztéshez szükséges területtel való csökkentéséhez, védelem felülvizsgálata
- a Lengyel parkban a szabályozási tervben javasolt mélygarázs csökkentéséhez, vagy elhagyásához
- A 970/2 hrsz-ú trafó ingatlana a Kossuth L. utcai telekhatárig tart. Azt nem lehet az iskola területéhez csatolni, mert a trafó üzemeltetéséhez szükséges közterületi kapcsolat.
- A trafót a HÉSZ módosítás tervezési területébe is be kellene venni (a kiemelt területben nincs benne).

Településszerkezeti Terv módosítása szükséges az alábbi elemekben

- a beépítésre szánt (iskola jelenlegi területe) és a nem beépítésre szánt területek (focipálya, közkert) határvonalának megváltoztatása
- a helyi jelentőségű természetvédelmi terület határának megváltoztatása
- államigazgatási egyeztetés, Állami Főépítész támogató véleménye
- a településszerkezet módosításának határozattal való elfogadása



A HÉSZ és SzT módosításhoz szükséges feltételek

(Kérjük, hogy a HÉSZ módosítást az egész beruházásra tekintettel kezdeményezzék, beleértve a Kossuth Lajos utcai ingatlanokkal kapcsolatos igényeket is.)

- 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 15.§. szerinti Telepítési tanulmányterv és beépítési terv készíttetése (beépítési javaslat, telken belüli és határoló közterületek, zöldfelületek és szabad terek kialakítása, közlekedési és parkolási rend, stb. – a tartalmat a főépítésszel kell leegyeztetni)
- a TTT-t a Képviselő-testülettel el kell fogadtatni.
- Településrendezési szerződés megkötése az elfogadott Telepítési tanulmányterv alapján
- Képviselő-testületi döntés a kiemelt fejlesztési területté való nyilvánításról
- Képviselő-testületi döntés a HÉSZ és SzT módosítás elindításáról

A 2018. ÁPRILISÁBAN ÁTADOTT BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

A javaslatához a tervező a következő információkat adta:

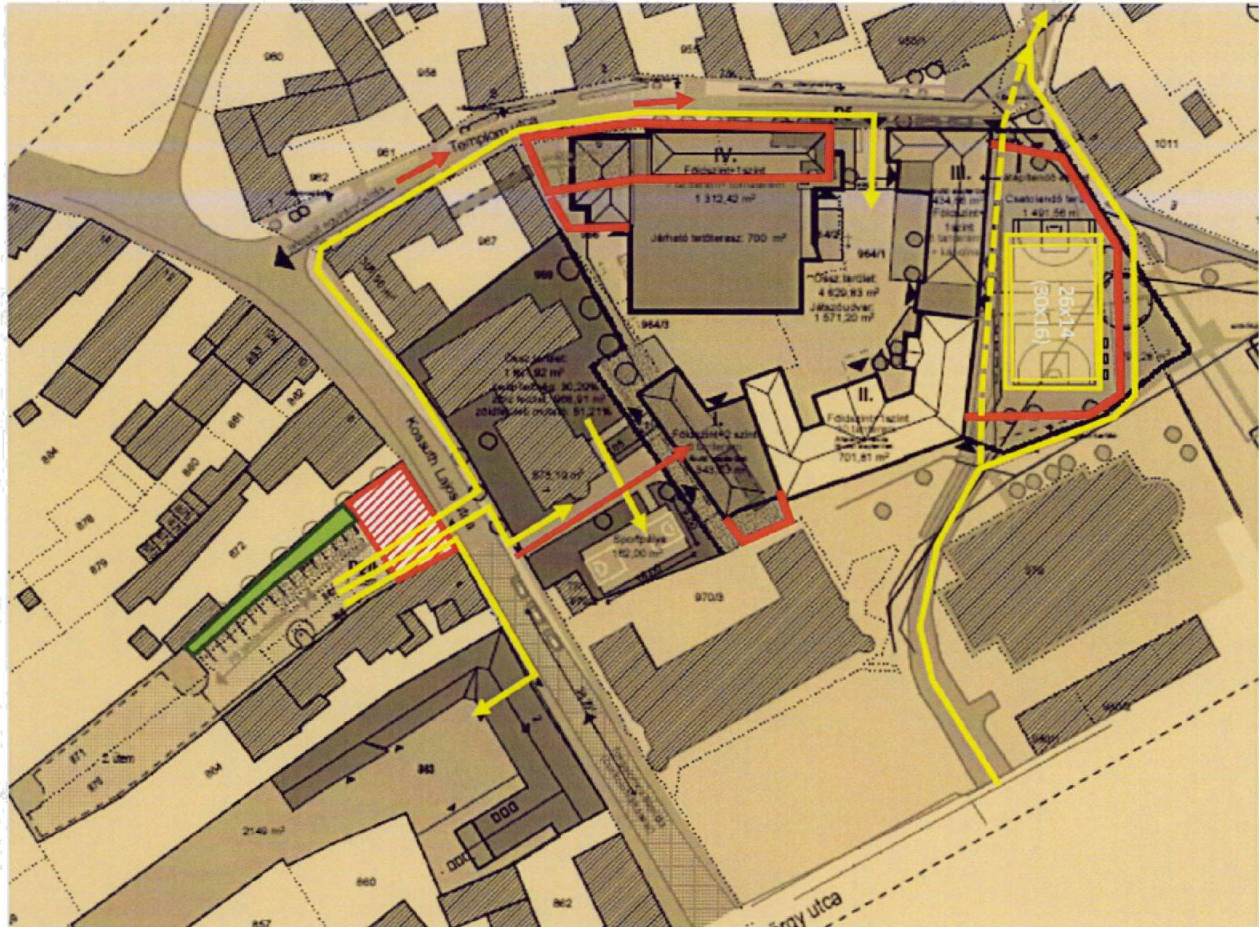
- Az Önkormányzati egyeztetések és helyszíni szemle alapján a 967 hrsz-en álló étterem végül nem fog kapcsolódni a tervezési programhoz. A továbbiakban a tömbbelső rossz állapotú konyhaépület teljes elbontásával számolunk.
Ennek helyén építendő 3 szintes épület földszintjén a kisegítő iskola visszakapná az étkeztetési tereit, felette pedig az iskola oldaláról oktatási funkciók kapnának helyet. A telekhasználat a kisegítő iskola részére biztosítva lesz.
Az épület elhelyezésére kell némi telekkorrekciót végrehajtani a két intézmény között. Ennek okán a Kossuth utca felől nem lesz iskolai beközeledés, ez marad a Templom utca és a Dózsa György utca felől.
- A templom feletti terület (1491m²) összekapcsolásával a kért beépítési mutatók teljesíthetők. A területet iskolaidőn túl közcélra megnyitnák és át lehet rajta közlekedni. A kerítés lehatárolásra viszont szükség lesz.
- A parkolásra az Egyházmegye a Kossuth Lajos utcában telket vásárolt, az itt levő romok elbontásával lehet a parkolást az Óvodával együtt megoldani.
Amennyiben a tervezett elképzelések megfelelőek, az Önkormányzat és az Egyházmegye a rendezési terv módosítására szerződést kötne.
- Tájékoztatásul mellékelem a Kossuth Lajos u. 2. műemléki épület tervezett átépítésének alaprajzát. A megoldás a műemléki szakértővel (Dr Gere László) egyeztetésre került, városképileg a felújított utcai homlokzat változatlan marad.

Beépítési terv, 2018. 04. - a Katolikus Iskola fejlesztésének tervezői javaslata



ÉSZREVÉTELEK

A 2018. ÁPRILISÁBAN ÁTADOTT BEÉPÍTÉSI JAVASLATTAL KAPCSOLATBAN



A felvetések térképi megjelenítése

1. **A felső Templom tér megosztásával és kizárólagos használatba, vagy tulajdonba adásával** kapcsolatban szükséges hivatali lépéseket és HÉSZ módosításokat a korábbiakban tárgyaltuk. A funkcionálisan leválasztott, részben, vagy egészben kerítéssel határolt terület határait úgy kell meghatározni, hogy a történetileg kialakult térformát ne változtassa meg, és a városi közönség szabad mozgását a lehető legkevesbé akadályozza. Ennek érdekében:
 - a kerített rész az épület sarokpontjaitól minimum 3-3 m távolságban kezdődjön,
 - a keleti oldalról való kerülés átlósan, azonos magasságban (tehát jelentős szintkülönbség nélkül) legyen lehetséges,
 - a sportolásra alkalmas felület legyen egységes (a megosztás rontja a funkciót), mérete pedig kifutóval együtt 30 x 16 m, ami megfelel a kosárlabda játék szükségletének,
 - az iskola épületének homlokzata előtt a hosszanti átjárás legyen biztosítva,
 - a kerítés jelzés-szerű legyen, és váljon el a labdafogó hálótól
 A felső Templom tér rendezésének tervét a templom északi homlokzatának vonalától egységesen kell kezelni.

2. Alapos elemzést igényel a telekhatár rendezés a 969 (Gazdag Erzsébet Iskola) irányában:

- a 3 szintes új épület homlokzata nyilván megnyitott a nyugati oldalon, ezért az oldalkertet ennek megfelelően kell meghatározni (minimum H/2, amennyiben a 969 hrsz-on nincs építési szándék a hátsókertben)
- a földszinti funkció működésével kapcsolatban tisztázni kell
 - a finanszírozási kérdéseket,
 - a hosszú távú működés feltételeit,
 - a személy és áru mozgás útvonalait,
 - különös tekintettel a fogyatékos tanulók biztonságos mozgására, testnevelési igényére,
- a hosszú távú működésre kikötött garanciákat esetleg össze lehet vetni a Templom tér használatra átadott területének ügyével,

3. Az oktatási épületek tömegformálásával kapcsolatban:

- a Templom utcában az épület homlokzatát a telekhatárhoz kell illeszteni – a finoman megtört vonal más, történetileg kialakult környezeti elemmel együtt olyan érték, melyet elveszteni oktalanság és felelőtlenség lenne,
- a 967 hrsz felőli nyugati befejezés az együttesnek zártabb legyen (esetleg csak az alsó szinten), és használja ki az alapterületi lehetőségeket,
- ehhez hasonlóan, a 970/3 hrsz (apartman ház) felé is a jelenlegi beépítésnek megfelelően az új épületszárny a telekhatárig terjedjen, és ne nyissa meg az épületek által most bezárt sarkot.

4. A Templom utca forgalmi rendjét a 2018-ban elfogadott „Közlekedési intézkedési terv

felülvizsgálat” a református templom irányában javasolja egyirányúsítani. Az iskola megközelítése, és a leállóhelyek szempontjából is ez látszik kedvezőbbnek.

5. A Kossuth u. 6. szám alatti ingatlannal kapcsolatban

Örömteli lépés, ha a 7 helyrajzi számból álló, furcsa konglomerátum egy kézbe kerül. A telek együttes azonban több szabályozási tervi problémát is felvet:

- kérdés, hogy a szétdarabolt területen jogszerűen létrehozható-e egységes funkció, vagy előfeltétel a telekhatár (vissza)rendezés?
- a telek két övezetbe tartozik (Lk-1.2 és Vt-1.1), amit elvileg telekhatárnak kellene elválasztani,
- a belső Vt-1.1 övezet azért lett kialakítva, hogy a Katolikus óvoda (akkor általános iskola) számára fejlesztési területet biztosítsunk. Ez a 864 hrsz beépítése miatt most jó eséllyel ellehetetlenül, tehát kérdéses, hogy nem válik-e szükségessé itt is az SzT módosítás?
- a telek Lk-1.2 övezetbe tartozó részét a 867 hrsz út, mint közlekedési terület megosztja, ami megint akadályozza az egységes telekhasználatot.



6. A Kossuth U. 6. szám alatt tervezett parkoló esetében tisztázni kell, hogy:

- milyen mértékben elégíti ki a parkolási szükségleteket, illetve kik, és milyen feltételekkel használhatják?
- közforgalmú, vagy közforgalom számára megnyitott parkolóként létesül-e?
- közúti engedélyt igényel, vagy az iskola fejlesztésének engedélyezési eljárásában kerül elbírálásra?
- hogyan lesz megoldva a csapadékvíz gyűjtés, tisztítás, és elvezetés?
- hogyan lesz biztosítva a zöldfelületi arány (min 20%)?
- hogyan biztosított a jogszabályban előírt fásítás (a telepített fák nem lóghatnak túl a kerítésen, tehát szélesebb sávot, vagy szívetet kell nekik biztosítani),

Városépítészeti szempontból nem elfogadható a telket tisztán parkoló funkciónak átengedő, foghíj-szerű használat. Az utcai építési vonalhoz illeszkedően egy traktusmélységig (min. 8 m) az építési helyet biztosítani kell (lásd HÉSZ 39.§ (2)).

7. A Kossuth utca forgalmának rendezése

A javasolt burkolatváltás, és a Kossuth u. alsó szakaszának „forgalomcsillapításának” hatékonysága kérdéses. Az utcát keresztező gyalogos forgalom védelme jelenti az elsődleges feladatot, amit abban a sávban kell intenzíven kezelni, ahol megjelenik. Az átkelési sáv kialakítása forgalomtechnikai kérdés, melyre szaktervezőtől kell megoldási javaslatot beszerezni.

FELJEGYZÉS

A 2018. MÁJUS 16-ÁN TARTOTT EGYEZTETÉSRŐL

Az egyeztetés lényegre törően a beruházás megvalósítását elősegítő önkormányzati döntések megalapozását célozta meg. A HÉSZ és SzT módosítások munkafolyamatának elindításához a képviselő testületnek határozni kell a tervezés tartalmáról és területi kiterjedéséről. A beruházás terve és az érvényes szabályozás között jelenleg a következő ütközési pontok vannak:

1. A felső Templom tér Zkk közkertjének szabályozása

Az építető az intézmény területi mutatóinak javítása, valamint a tényleges sportolási és szabadban tartózkodás igényei miatt területet kíván kapni a felső Templom tér közterületéből.

A jelenleg Zkk, közkert besorolású, történetileg kialakult terület használata az oktatási intézmény számára több módon is biztosítható:

- a közterület besorolás megtartása mellett a terület használatának megkötésével (különleges használati előírás), mely esetben telekalakításra nincs szükség,
- a területfelhasználás és a tulajdonjog megváltoztatásával, az oktatási intézmény telkéhez csatolva

A második esetben a Szerkezeti és Szabályozási terv, valamint a HÉSZ módosítása szükséges. Ennek előkészítéséhez szükséges a telkek bevonása a kiemelt gazdaságfejlesztési területek közé, továbbá a későbbiekben részletezett Telepítési tanulmányterv (TTT) elkészítése a telekhatár – és későbbi szabályozási vonal pontos meghatározása érdekében.

Az intézmény által használt terület lehatárolásánál a következő szempontok érvényesítésében egyeztek meg a felek:

- a terület nem beépíthető, azon a sportolást és pihenést szolgáló burkolatok és kerti építmények helyezhetőek el.
- a tér lehatárolása olyan áttört kerítéssel történhet, mely
 - o kialakításában, anyaghasználatában méltó a műemléki környezethez,
 - o megtartja az átláthatóságot, tehát az alacsony lábazat felett áttört felületű.
- a kerítés északon, a református templom előtt min. 3 méterrel visszalép az iskola sarkához képest
- a burkolat a lehetőségekhez képest biztosítja a gyalogosoknak az akadálymentes áthaladást, és ennek érdekében a Sas utca felőli lépcsőket a magasabban vezetett szinten kikerüli.

2. Az intézmény Vt-1V tömbjének szabályozása

A HÉSZ jelenleg nem teszi lehetővé a telek összevonást az igényelt mértékben. A fejlesztés jellege miatt mindenképpen támogatandó ezen előírás megváltoztatása, vagy az adott telekcsoporthoz vonatkozó egyedi előírás megalkotása.

A beépítési paraméterek tekintetében a TTT megállapításai lesznek mértékadóak. A beépítési magasságnál az előzetesen jelzett 9,0 m (jelenleg 6,5 m), és az utcai homlokzaton önállóan is teljesítendő 7,5 m valószínűleg támogatható lesz szakmai szempontból.

A beépítés konkrét építészeti formálásában az előírt zárt sorú beépítés a mértékadó. Az épület az utcai (közterületi) telekhatáron álljon, és lehetőleg zárjon a csatlakozó telek határáig.

3. A Kossuth utca 2. szám (óvoda) - Vt-1.1 terület szabályozása

Az óvoda felújítása, átalakítása és bővítése szabályozási terv módosítási igényt nem vet fel.

4. A Kossuth utca 6. szám (parkoló) – az Lk-1.2 terület szabályozása

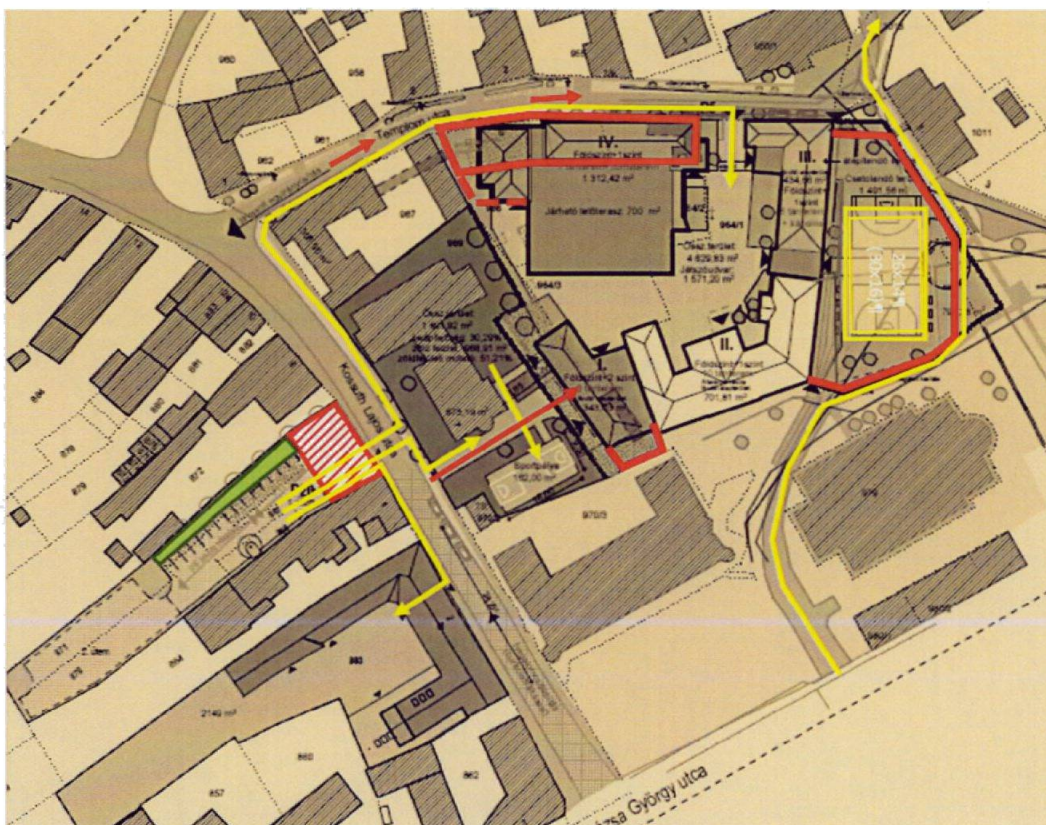
A Kossuth utca 6. szám alatt tervezett parkolóval kapcsolatban a telekösszevonás, illetve a kiszabályozott feltáró (magán)út megszüntetése vet fel kérdéseket – ennek további vizsgálata szükséges. A 7 helyrajzi számra szétdarabolt telek újra egyesítése mindenképpen támogatandó.

A parkolóhelyek kialakításának a jelenlegi szabályok szerint nincs akadálya, de legalább az utcai építési helyet fenn kell tartani, és a megfelelő épület megvalósulásáig az utcai telekhatáron zárt kerítésnek kell állni. Figyelemmel kell lenni a parkoló jogszabályban előírt fásítási kötelezettségére, a zöldfelületi arány betartására, és a csapadék elvezetés megoldására. A parkoló tervezésével kapcsolatosan fontos felhívni a figyelmet a hatósági és szakhatósági előírások és szempontok megismerésére.

5. A telepítési tanulmányterv

Építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 15.§. szerinti tartalommal. A tanulmány célja, hogy az előkészítés során érthetőek és láthatóak legyenek azok a beépítési szándékok, környezeti és közmű feltételek, melyek a módosítást befolyásolják.

Külön fel kell hívni a figyelmet a jelenlegi közterület alatti közművekre, ezek esetleges átépítési, kiváltási igényére, mely befolyásolhatja a szabályozási vonal véglegesítését.



- 4. számú melléklete: Elfogadásra javasolt beépítési terv**

Paks, Liget utcai volt Pincészet és környezete – szabályozási terv módosítása – telepítési tanulmányterv és beépítési terv

DÖNTÉSEK A TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI
ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSAIVAL KAPCS

1

2.1. MELLÉKLET

LIGET U. TTT

PAKS, Liget utcai volt Pincészet és környezete
szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása
telepítési tanulmányterv és beépítési terv

megrendelő: PAKETT Kft, 7030 Paks, Szent János u. 12.

Tervezők:

TUTERVAI MÁTYÁS
okl. építészmérnök, vezető tervező
TNJ szám: É1 08-112

T. CZIRJÁK ÉVA
okl. építészmérnök
TNJ szám: É 08-0113

NYITRAI ZSOLT
közlekedés tervező
TNJ szám: MKK KÉ-K 08-0882

DOBOS SZABOLCS
víziközmű vezető tervező
TNJ szám: VZ-T/08-0867

Győr, 2018. 05. 10.

Tartalomjegyzék

1. TERVEZÉSI FELADAT

- 1.1. Előzmény
- 1.2. Tervezési terület rövid bemutatása
- 1.3. Tervezési terület és a környezet vizsgálati bemutatása

2. JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA

- 2.1. A módosítás során elérendő célok összefoglalása; módosítandó elemek elemek összefoglalása
- 2.2. Szabályozási koncepció
- 2.3. Tervezett fejlesztés beépítési terve
- 2.4. Tervezett fejlesztés forgalmi vizsgálata
- 2.5. Tervezett fejlesztés közmű vizsgálata
- 2.6. Tervezett fejlesztés várható környezeti hatásai

3. TERVEK

- 3.1. Jelenleg érvényes szabályozási terv (a tervezési területre vonatkoztatva)
SZT-1
- 3.2. Javaslat a szabályozási terv módosítására (a tervezési területre vonatkoztatva)
SZT-2
- 3.3. Tervezett fejlesztés beépítési terve BT-1
- 3.4. Beépítési terv terepmetszetei 1. BT-2
- 3.5. Beépítési terv terepmetszetei 2. BT-3
- 3.6. A meglévő növényzet és a tervezett fejlesztés viszonya BT-4
- 3.7. Meglévő állapot fotói BT-5
- 3.8. Tervezett fejlesztés látványtervei BT-6

1. TERVEZÉSI FELADAT

1.1. Előzmény

A Pakett Kft tulajdonában lévő, Liget utcai volt Pincészet területére a tulajdonos 2017. februárjában a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítását kérte a város önkormányzatától. Kérelmében az épületmagasság és az elhelyezhető lakásszám növelését kérte a terület tulajdonosa.

Ennek folytatásaként Paks Város Önkormányzata 2017. december 11-i testületi ülésén határozatot fogadott el, melyben a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, valamint a szükséges településrendezési eszközök módosításának elindításához hozzájárult a következő feltételekkel:

- a beruházó készíttessen telepítési tanulmánytervet
- a telepítési tanulmányterv társadalmazása történjen meg (a társadalmazást a képviselőtestület vállalja)

(169/2017.(XII.11.) Kt. számú határozat)

1.2. Tervezési terület rövid bemutatása

Tervezési területünk a Liget utcai volt Pincészet területe (2,25ha), valamint a volt Pincészet területétől a Tolnai út felé eső mintegy 7.040m²-es lakóterület.

A tervezési területet határoló utcák: Liget utca, Hősök tere, Zápor utca.

A volt Pincészet területe a Tolnai út felé lejtős terület; a területen belül a szintkülönbség csaknem 10m. A pincészet 3 közúti bejárattal működött: két bejárata van a Liget utca felől és egy bejárata a Hősök tere felől. A Liget utcai két bejárat volt a pincészet gazdasági bejárata, e két bejárat között cca.4m-es a szintkülönbség. A Hősök tere felőli bejárattól hosszan vezetett az út a pincészet főépülete előtti „tisztásig”. A terepviszonyokat kihasználva magát a pincét a dombba betolva helyezték el, felette 1-2m-es földborítás és elburjánzott vegetáció található. A főépület első traktusában helyezkedtek el az irodák és egy raktár. A pince középső nagy nyitott terében nagyméretű tartályok sorakozhattak, két szélén pedig épített tartályok helyezkedtek el.

A pincészet évek óta nem működik. A területen az elmúlt években kiszolgáló épületeket és műtárgyakat bontottak el, a főépület viszont megmaradt.

1.3. Tervezési terület és a környezet vizsgálati bemutatása

A terület szomszédságában jelenleg családi házak állnak mind a Hősök tere és a Tolnai út felé, mind a Kishegyi út felé. Ez utóbbi családi házak a terepadottságoknak köszönhetően több méterrel magasabban helyezkednek el. Mögöttük a Kishegyi út felé négyemeletes tömbházak állnak.

A Liget utcában a területtel szemben egy általános iskola helyezkedik el, tornacsarnokkal. Ebben az utcában a pincészet telekhatárára ráépülve sorgarázsok épültek, a terepviszonyok miatt két garázsonként rámpával.

A Zápor utca felőli oldalon végig családi házak állnak az utca túloldalán. Tekintettel arra, hogy a Zápor utca szintje jóval magasabban van a volt pincészet terepszintjétől, semmiféle kapcsolat nem volt a Zápor utca és a pincészet között.

2. JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA

2.1. A módosítás során elérendő célok összefoglalása; módosítandó elemek elemek összefoglalása

A terület tulajdonosa azt szeretné elérni, hogy az épületmagasság 7,8m helyett min. 9,8m legyen és a jelenleg elhelyezhető 90 lakással szemben a módosítást követően 125 lakás legyen elhelyezhető.

A tervezési területen a jelenleg érvényes szabályozási terv és helyi építési szabályzat szerint 2 építési övezet található: Lk-3.5 és Lk-3.4 kisvárosias lakóterület; az építési övezet határa megosztja a volt Pincészet területét.

A két építési övezet beépítési paraméterei a következők:

- Lk-3.5 építési övezet (nagyjából a volt Pincészet területe): szabadonálló beépítési mód, min. 600m²-es teleknagyság, max. 40% beépíthetőség, min. 50% zöldfelület, épületmagasság max. 7,8m; a volt Pincészet területe nagyobb mint 1.800m²; így az elhelyezhető lakásszámot a telekterület és 250m² hányadosa határozza meg
- Lk-3.4 építési övezet (nagyjából a volt Pincészet és a Tolnai út közötti terület): kialakult állapot ill. szabadonálló beépítési mód, min. 360m²-es teleknagyság, max. 50% beépíthetőség, min. 20% zöldfelület,

épületmagasság max. 7,8m; itt két telek területe nagyobb mint 1.800m²; így az ott elhelyezhető lakásszámot a telekterület és 250m² hányadosa határozza meg; a többi telek területe kisebb, mint 1.800m²; így azokon max. 4-4 rendeltetési egység helyezhető el.

A javasolt módosítással a terület továbbra is kisvárosias lakóterület maradna, vagyis a területfelhasználás nem változna (vagyis a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges). Javaslatunk az építési övezet határának áthelyezését, valamint a meglévő kivárosias lakóterületi övezetek mellé egy új építési övezet meghatározását jelenti.

2.2. Szabályozási koncepció

A tervezési területen az építési övezet határát áthelyeznénk:

- a Tolnai út felé eső 4 családi házas telek megmaradna Lk-3.4 építési övezetben; ezek kisebb méretű, 500-700m²-es beépített ingatlanok
- a volt Pincészet területére és a mellette lévő két nagyobb telekre (1.800-2.700m²) egy új, Lk-3.P építési övezetet javasolunk a következő paraméterekkel:
 - szabadonálló beépítési mód, min. 1.000m²-es teleknagyság, max. 40% beépíthetőség, min. 50% zöldfelület, épületmagasság max. 9,8m; az elhelyezhető lakásszámot a telekterület és 180m² hányadosa határozza meg

Vagyis a beépíthetőség és zöldfelület paraméterei változatlanul megmaradnának; az épületmagasságot emelnénk olyan értékre, mely más Lk építési övezetekben is előfordul (pl: Lk-4.1; Lk-5.4; Lk-5.6).Ezen kívül az egy lakásra jutó telekterület 250m²-ről 180m²-re történő csökkentésével növekedhetne az elhelyezhető lakásszám.

2.3. Tervezett fejlesztés beépítési terve

Beépítési tervünk készítésekor a terület terepadottságait, a meglévő közúti csatlakozásokat vettük elsősorban figyelembe.

A volt Pincészet lelke, a pince, műszakilag megfelelő állapotban van és tekintettel arra, hogy a helyi építési szabályzat zárt gépkocsitároló elhelyezését írja elő a lakásszám mértékéig, a meglévő pince megtartása és mélygarázként történő felhasználása mellett döntöttünk.

A közúti csatlakozások terepszintjét figyelembe véve 4 épületben helyeznénk el a 125 lakást, épületenként 31-32 lakással. Az épületek 3 teljes lakószintet tartalmaznak, a negyedik lakószinten 1-2 lakást helyeznénk el, nagyobb méretű tetőteraszokkal.

A Liget utca felőli felső bejáraton keresztül az A és B lépcsőházhoz lehet eljutni gyalogosan, valamint autóval az A lépcsőházhoz. A Liget utcai alsó bejárat cca. 4m-rel lejjebb helyezkedik el; innen gyalogosan elérhető mind a négy épület, gépkocsival a C lépcsőház, valamint a B lépcsőház mélygarázsa. Ezen kívül a szintkülönbséget kihasználva, az A lépcsőház földszinti teraszai alá fedett gépkocsi beállót terveztünk.

A Hősök tere felőli bejáraton keresztül gyalogosan szintén el lehet jutni mind a négy épülethez, gépkocsival pedig a D lépcsőház közelíthető meg. Ez az épület a Zápor utca felőli területen helyezkedik el; itt a meglévő földrézsűnek nekitolva helyezzük el az épületet, a részű felőli oldalon mélygarázs kialakításával.

A négy épületet igyekeztünk úgy elhelyezni, hogy a közöttük kialakuló területeket gépkocsi mentes zöldfelületként lehessen használni, így értékes felületei tudnak lenni a lakó funkciónak; játszótéri elemek elhelyezésére, pihenő felületek kialakítására nyílik lehetőség.

A földszinti lakásokhoz saját használatú „mini kerteket” biztosítunk.

A mélygarázsok feletti födémekre zöldtető tervezett.

2.4. Tervezett fejlesztés forgalmi vizsgálata:

Alapadatok

Paks Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályának „Paks Fenntartható Városi Mobilitási Terve” Mobil City Mérnöki Tanácsadó Bt. 2017. évi tanulmánya, ennek évi forgalomszámlálási adatait használtuk fel.

A Közúti Tervezés Útügyi előírásában (e-ÚT03.01.11 /ÚT 2-1.2001:2008) foglalt elviselhető, illetve eltűrhető szolgáltatási szintek teljes keresztmetszethez számolva belterületen gyűjtő utak esetén, 800 EJ/h/kétirány, és az eltűrhető mérték száma 1000 EJ/h/kétirány. A lakóutcákra ezen érték nincsen meghatározva, így ezen érték 30%-át vesszük figyelembe elviselhető forgalom nagyságnak 240 EJ/h/kétirány (ami félpercenként 1 autót jelent irányokként).

A vizsgált terület lehatárolása:

Paks, gyűjtőúttal határolt terület

- Tolnai út 6231 jelű országos közút
- Újtemplom utca
- Kishegyi út

utcák által közre zárt lakótömb, nagysága: 22ha



Közlekedési térkép alapján a tervezési terület jellemzően városi gyűjtőúttal határolt lakótömb belső lakóutcákkal:

Lakóutcák:

Domb, Liget, Zápor, Búzavirág, Alkotmány, Kodály Zoltán utca és a Hősök tere.

A jelenlegi belső tömb becsült lakosságszáma:~1600 fő

(140 családi ház, 340 társasházi lakás)

Becsült gépjárművek száma a lakótömbön belül (1,5* lakásszám): **720 db**

A 3837. hrsz. területen (Liget utcai volt Pincészet) fejlesztő által kért beépítési paraméterek módosítását követően lakásszám legfeljebb: **125 db**

A területen a HÉSZ előírásai szerint 125 lakáshoz szükséges személygépkocsi-tároló és -parkoló helyek száma: **188db.**

A jelenlegi szabályozási terv szerint a megengedett lakásszám legfeljebb: **90 db**

A területen a HÉSZ előírásai szerint 90 lakáshoz szükséges személygépkocsi-tároló és -parkoló helyek száma :**135 db**

A szabályozási terv módosítása miatti növekmény **53 db személygépkocsi.**

*(A 3834/4 és 3836 hrsz-ú területen a jelenlegi szabályozási terv előírásait figyelembe véve 18 lakás lenne elhelyezhető; ehhez 27 gépkocsi elhelyezése lenne szükséges. A javasolt szabályozási terv módosítás után ezen a két telken összesen 24 lakás lenne elhelyezhető; ehhez 36 gépkocsi elhelyezése lenne szükséges. Itt a növekmény **9 db személygépkocsi**).*

A lehatárolt vizsgálati területen a **meglévő 720** személygépkocsi és a tervezési területen lehetséges járművek száma **135+27+62**, az intézmények és garázsok miatti napi forgalom nagyság kb **200 jármű**, így összesen: **1144 db** személygépkocsi-forgalom prognosztizálható. (A területen átmenő forgalommal nem számolunk, mivel a meglévő határoló gyűjtő utak párhuzamos vezetése, illetve egymással való kapcsolata nem indokolja a közlekedők számára a rövidítéseket, illetve a szökő utak létesítését. A legtöbb lakó utca vonalvezetése és kialakítása csak a helyi célfogalom lebonyolításra alkalmas, átmenő forgalom számára nem vonzó és nem kedvező.)

Meglévő gyűjtő úti adatok a forgalom nagyságára vonatkozóan:

Forgalomszámlálási alapadatok a Mobil City Mérnöki Tanácsadó Bt. tanulmánya alapján:

	ÁNF	MOF	Mértékadó elviselhető forgalom EJ/h	Mértékadó elviselhető eltűrhető EJ/h	Kapacitás tartalékok az elviselhető szinthez
	EJ/ Nap	EJ/h			
Újtemplom utca	3180	318	800	1000	60%
Kishegyi út	4000	400	800	1000	50%
Tolnai út	6578	657	1000	1200	34%

A tömbbelsőben lévő lakóutcákra feltételezett forgalom (jelenlegi) nagysága (1. táblázat)

Belső utcákra osztott forgalom nagyságai	ÁNF	MOF	Megjegyzés	Elviselhető szolg. szint. EJ/h
	EJ/ Nap	EJ/h		
Domb utca	400	40	szökőút, átmenő forgalom	240
Liget utca	250	20	Sportcsarnok	240
Zápor utca	150	15		240
Búzavirág utca	200	20		240
Alkotmány utca	175	18		240
Kodály Zoltán utca	350	35	Zsák utca	240
Hősök tere utca	315	32	Fő úttal párhuzamos	240

összesen: $(720+200)*2=1.840$

A jelenleg érvényes szabályozási terv szerinti beépítés esetén a 162 (135+27) db jármű forgalma a lakóutcák közül a közvetlen csatlakozású utak forgalmát, illetve a hozzájuk kapcsolódó gyűjtőutak forgalmát növelné meg. A napi 1 ki- és 1 behajtással számolva a lakó utcák forgalmának növekedése az alábbiak szerint alakulna:

A tömbbelsőben lévő lakóutcákra feltételezett forgalom nagysága az érvényben lévő szabályozási terv szerinti beépítés esetén (2. táblázat)

Vizsgált terület lakóutcái	ÁNF	MOF	Növekmény nagysága	Elviselhető szolgáltatási szint EJ/h	Kapacitás tartalék %
	EJ/ Nap	EJ/h			
Domb utca	400	40	0%	240	83
Liget utca	466	46	86%	240	81
Zápor utca	186	19	24%	240	92
Búzavirág utca	200	20	0%	240	91
Alkotmány utca	175	18	0%	240	92
Kodály Zoltán utca	350	30	0%	240	87
Hősök tere utca	387	39	23%	240	84

összesen: $(162+720+200)*2=2.164$

A tervezett beépítést követően a 224 (188+36) db jármű forgalma a lakóutcák közül a közvetlen csatlakozású utak forgalmát, illetve a hozzájuk kapcsolódó gyűjtőutak forgalmát növeli meg. A napi 1 ki- és 1 behajtással számolva a lakó utcák forgalmának növekedése az alábbiak szerint alakulna:

A tömbbelsőben lévő lakóutcákra feltételezett forgalom nagysága a szabályozási terv módosítása szerinti beépítés esetén (3. táblázat)

Vizsgált terület lakóutcai	ÁNF	MOF	Növekmény nagysága	Elviselhető szolgáltatási szint EJ/h	Kapacitás tartalék %
	EJ/ Nap	EJ/h			
Domb utca	400	40	0%	240	83
Liget utca	550	55	120%	240	77
Zápor utca	200	20	33%	240	91
Búzavirág utca	200	20	0%	240	91
Alkotmány utca	175	18	0%	240	92
Kodály Zoltán utca	350	30	0%	240	87
Hősök tere utca	413	41	321%	240	83

összesen: $(224+720+200)*2=2.288$

A Domb, Búzavirág, Alkotmány, Kodály Zoltán utca forgalma a volt Pincészet területének beépítésétől nem fognak megváltozni, azok forgalma nem fog növekedni, mivel a közlekedők forgalmi iránya nem esik azok irányába és nem jelent alternatív útvonalat. A Hősök tere, Liget utca és Zápor utca forgalma nagymértékben megnövekedik a beépítés előtti állapothoz képest, de a még elviselhető MOF értéke kapacitástartalékokkal rendelkezik.

A Liget és Zápor utca jelenlegi beépítéséből adódóan (intézmények, garázsok, illetve egyik oldalon családi házak) nem rendelkeznek nagy forgalommal. Ugyanez nem mondható el a Hősök teréről, amely teljesen kiépült, és párhuzamos a Tolnai úttal, aminek ugyan nem jelent szökő utat, de minimális 1-2%-os forgalom-átterhelés becsülhető. A volt Pincészet beépítési tervében a meglévő 3 útsatlakozást vettük figyelembe és ennek megoszlása a Liget utcához és a Hősök teréhez csatlakozik. A távozási irányokat mind a három gyűjtőútra egyenletesen terhelve alakítottuk ki.

A szabályozási terv módosítás előtti és utáni beépítés esetén a három érintett lakóutca forgalma a következőképpen alakul:

- Liget utca forgalma növekszik 84EJ/h értékkel; 18%-os forgalommnövekedés
- Zápor utca forgalma növekszik 14EJ/h értékkel; 7,5%-os forgalommnövekedés
- Hősök tere forgalma növekszik 26EJ/h értékkel; 6,7%-os forgalommnövekedés

A lakásszámok növekedésével a forgalom nagysága is megváltozik, de ez nem olyan számottevő mértékű; valamint a szolgáltatási szinthez tartozó MOF nagysága továbbra sem éri el az elviselhető szinthez korábban megállapított 240 EJ/h/ kétirány forgalmat.

A szabályozási terv módosítás miatti forgalomnövekmény a lakóutcára vetített mértékadó óra forgalmat nem növeli meg az elviselhető szolgáltatási szint határértékéig. A vizsgált tömböt határoló gyűjtőutak forgalmához viszonyítva a tervezett beépítés miatt kialakuló többlet járművek (224 jármű egyszer forgásával) 448 EJ/nap forgalommal növelik meg a 3 gyűjtőút forgalmát, amelyeknek ennél 10x nagyobb forgalmat kell lebonyolítaniuk; így az ott jelentkező forgalomnövekmény 10% alatti értéket mutat (ami miatt beavatkozásra nincsen szükség egyik gyűjtőúton sem).

Lakóutcákon belüli csúcsidővizsgálat

A vizsgált lakótömb forgalma nem egyenletesen oszlik meg egész nap, hanem a iskola kezdés, munkaidő és a műszakváltások környékén ugrás / lökésszerű forgalomnövekedés tapasztalható. A legrosszabb időpont a 6:30-8:30 terjedő 2 órás időszak, amikor a lakók elhagyják az otthonaikat, illetve ehhez csatlakozik a tömbben található iskolai forgalom is.

A következőkben a Liget utca reggeli forgalmát vizsgáljuk meg a teljes kiépítésre vonatkozó forgalom nagysággal számolva, mivel ezen a szakaszon várható a legnagyobb terhelés a tervezett beépítés miatt.

A tervezett 125 lakás gépjármű forgalmát a meglévő 3 db kapubehajtónál forgalmi irányonként 1/3, 1/3, 1/3, arányban számoljuk; így a 188 db személygépkocsi 63/63/62 arányban osztottuk meg a csatlakozások között, valamint 60%-os valószínűséget számolunk, hogy a reggeli egy órás időszakban mindenki elhagyja a vizsgált területet.

Liget utcai mértékadó óra forgalma a beépítés előtt: 20 EJ/h/kétirány a fenti táblázat alapján, ezzel szemben az alábbi forgalommal számolhatunk, ha megvizsgáljuk a reggeli időszakot.

Az iskola miatt a Liget utcát választók forgalma reggeli időben (csak becsülni lehet): **55 EJ/h**

A 2 db Liget utcai kihajton összesen 125 db jármű hajt ki egy óra alatt, amelynek megoszlása a Kishegyi út és a Tolnai út irányába 1/2 1/2 arányos megoszlással számolva: **37 db, valamint 38 db.**

Az utcában lakók száma, az ide nyíló garázsok illetve társasházi kapuk, parkolók száma: ~57db és itt is a 60%-os egyidejűséget számolva **34 EJ/h**

Ezek alapján a becsült forgalom nagysága a Liget utcában a reggeli órákban egyórás mozgásban számolva a fenti levezetések szerint adódik össze:

164 EJ/h (55+37+38+34)/<240EJ/h /kétirány (elviselhető értékhatár) <300 EJ/h/kétirány (eltűrhető értékhatár)

Az összevont forgalom nagysága a korábbiakban megállapított lakóutca szolgáltatási szinthez tartozó elviselhető forgalom alatt lesz, az értéke közelíti (cca. 66%) a még elviselhető mérték számot **240EJ/h/ kétirányt.**

A Liget utcában így a reggeli csúcsidőben a lakó utca forgalma az elviselhető forgalom nagyságon belül marad a beépítés miatti forgalom növekedés ellenére is.

A távlati forgalomnövekedés, valamint a motorizáció előretörése miatt ezen szakaszon a forgalomtechnikai és forgalomszabályozási beavatkozások a tervezett beépítéssel együtt szükségessé válhatnak, amennyiben a reggeli csúcsidőben a konfliktushelyzetek és az akadályozások problémát, valamint közlekedési fennakadásokat jelentenek.

A tervezett beépítés és annak forgalmi növekménye miatt a jelen lakókörnyezetben nem szükséges forgalmi vagy forgalomtechnikai beavatkozást elvégezni az önkormányzati úthálózaton, de mivel a területen található intézmény reggeli csúcsidőben jelentős

forgalomvonzó hatással bír (jelen forgalmi helyzet esetenként konfliktusokkal tűzdelt a területen a reggeli iskolakezdésnél), ezért a beavatkozás előbb-utóbb elkerülhetetlenné válik a tervezett szabályozási terv módosítása nélkül is..

A volt Pincészet területén 3 db meglévő kapubehajtó/útcsatlakozás között a lakóövezet forgalma a forgalmi irányoknak megfelelően el tud oszlani a közlekedők, a forgalomáramlási és forgalmi ellenállások feltérképezése, valamint a megszerzett közlekedési tapasztalatok alapján rövid akadályoztatás után a gyűjtőutak irányába.

A jobbra kisíves mozgásokkal kevés konfliktus helyzetet előidézve a gyűjtőutak hamar és könnyen megközelíthetőek, ahol megfelelő kapacitástartalékok állnak rendelkezésre a megnövekedett forgalom levezetésére.

Hosszú távú beavatkozási javaslatok:

- Liget utcai szakaszon a megállni és várakozni tilos tábla kihelyezése mellett parkoló sávok illetve parkoló helyek kialakítása
- Liget utcai szakaszon egyirányú forgalom áramlási viszonyok bevezetése a nagyobb áteresztő képesség biztosítása érdekében, valamint közlekedési biztonság miatt, ezzel egyidőben parkoló helyek, leálló helyek kialakítása a sportcsarnok, illetve az iskola forgalma miatt.

2.5. Tervezett fejlesztés közmű vizsgálata

2.5.1. VIZIKÖZMŰVEK

2.5.1.1. Meglévő állapot, előzmények

Paks Város Önkormányzatának 169/2017.(XII.11.) Kt. számú határozatában többek közt az alábbi döntést hozta:

„3. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzat módosításának feltételül szabja, hogy a beruházó Telepítési Tanulmánytervet készíttessen, amelyben bemutatja, hogy miként kívánja a területet beépíteni, miként kívánja a közművesítést és a közlekedést megoldani, továbbá Telepítési Tanulmányterv társadalmasítása történjen meg.”

A fentiek teljesítésére készült jelen vízi közművekkel foglalkozó munkarész. A leírásban az alábbi három vízi közművet tárgyaljuk:

- vízellátás
- szennyvíz elvezetés
- csapadékvíz elvezetés

A beépítésre szánt területen jelenleg használaton kívüli épületek (iroda, borászat) találhatóak.

A terv készítése során az alábbi adatokat vettük figyelembe:

- Tütiterv Kft. által készített beépítési tervet, alapadat szolgáltatásokat,
- Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelete, Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról
- Meolit Minőségellenőrző Szervezet Akkreditált Építőipari Vizsgálólaboratórium (8200 Veszprém, házgyári út 28 .) GT-114/2017 munkaszámú geotechnikai szakvéleménye
- Geodéziai felmérés adatait,
- Mezőföldi Regionális Víziközmű Kft. (Paks, Kötesdi út 46., 7031 Paks, Pf. 37.) elvi nyilatkozatát (2017.04.07.) valamint a személyes megbeszélésen elhangzottakat (2017.10.16)
- a Pakett Kft (7030 Paks, Szent János u. 12.) P/39/2017 iktatószámú válaszlevele az A-K Építőipari Kft-nek (9027 Győr, Audi Hungária út 10.) 2017.03.30.
- HIDROSZ Tervező és Vállalkozó Bt. (7130 Tolna, Bercsényi u. 24.) valamint AQUATÓRUSZ Mérnöki Iroda Kft. (7030 Paks, Kishegyi út 18.) Paks város csapadékvíz elvezetési tanulmányterve 2016.

A tervezéssel érintett terület, ahol a tervezett beépítés megvalósulna: Paks, Liget utca hrsz: 3837, (Liget utcai volt pincészet és környezete, Zápor utca – Liget utca – Hősök tere által határolt telektömb)

A tervezési terület jelenleg is közművesített, az ivóvízellátás, és a szennyvízelvezetés a Liget utca felől van megoldva.

2.5.1.2. Tervezett beépítés

A tervezett beépítés során kialakításra kerül négy épületben összesen 125 db lakás, valamennyi négy lakószintes:

"A" épület
31 db lakás
30 db fedett parkoló
"B" épület
31 db lakás
74 db zárt gépkocsi beálló
"C" épület
31 db lakás
"D" épület
32 db lakás
52 db zárt gépkocsi beálló

A területen még 46 parkoló tervezett, melyek elosztva helyezkednek el a területen.

2.5.1.3. Vízellátás

2.5.1.3.1. Vízigény, szennyvízmennyiség

Szociális vízigény

Kommunális vízigény a lakáscélú jellemző vízhasználatokból jelentkezik.

A méretezéshez használt fogyasztási adatok:

Átlagos lakosság lakásonként:	2 fő /lakás
Napi átlagfogyasztás (fő):	120 l/fő/nap
Napi átlagfogyasztás (teljes lakószámra):	30 m ³ /nap
Mértékadó csúcsfogyasztás:	2.8 l/s
Mértékadó csúcsfogyasztás (3-as egyidejűséggel):	8.1
l/s	

Szennyvíz mennyiség

Napi átlagos kommunális szennyvíz mennyiség (víz fogyasztás X 1.00):	30
m³/d	
Maximális kommunális szennyvízhozam (víz fogyasztás X 1.00):	8.1
l/s	

Oltóvíz ellátás

Külső forrásból biztosítandó (várhatóan maximálisan, 2000-2500m²-es tűzszakasszal számolva):

2700 l/min.

2.5.1.3.2. Vízellátás

A tervezési telekre jelenleg 1 db d25 PE vezeték beállás van, ami nem megfelelő. A szükséges vízigény a környező elosztó vezetékekről biztosítható kétféle módon:

- A) két NA 100 méretű betáplálás a Liget és Zápor utca felől
- B) egy db NA 160 méretű betáplálás a Tolnai út felől

A vízmű előzetes egyetértésével az „A” változat kerülne betervezésre. A belső hálózaton ekkor két fővízmérő lenne felszerelve, amelyek visszacsapók segítségével csak a „betáplálást engedélyezik”. Egyéb megjegyzések:

- amíg nincs minden lakásmérő leadva a vízműnek, addig minden mérő a beruházóé
- főmérőnek indukciós mérő építhető be szűkítés nélkül
- épületgépész terv is szükséges a vízmű általi engedélyeztetéshez

Meglévő tűzcsapok és hatósugaraik:

A belső hálózat NA 100 méretben lesz kiépítve, így telken belüli föld feletti NA100-as tűzcsapok is kialakításra kerülnek. E telken belüli, valamint a meglévő környező tűzcsapokról a kétoldali betáplálás esetén az oltóvízellátás biztosítható.



2.5.1.4. Szennyvíz elvezetés

A terület mélypontja a Hősök tere – Tolnai úti kivezetés. A hősök terén található egy NA200-as vezeték, amely beköt a Tolnai utcai gerincvezetékbe. A vízmű előzetes nyilatkozata szerint ez a vezetékszakasz kiterhelt, ezért szükséges új vezeték kiépítése a Tolnai utcáig. Erre vonatkozólag – megrendelői tájékoztatás szerint – elkészültek a tervek. Az új szennyvízvezeték megépítése után a szennyvíz gravitációsan elvezethető.

A vízmű előírása szerint a tervezési területen belül zsírfogó tervezése szükséges, ha a későbbiekben élelmiszeripari tevékenység folytatása történne.

2.6. Csapadékvíz elvezetés

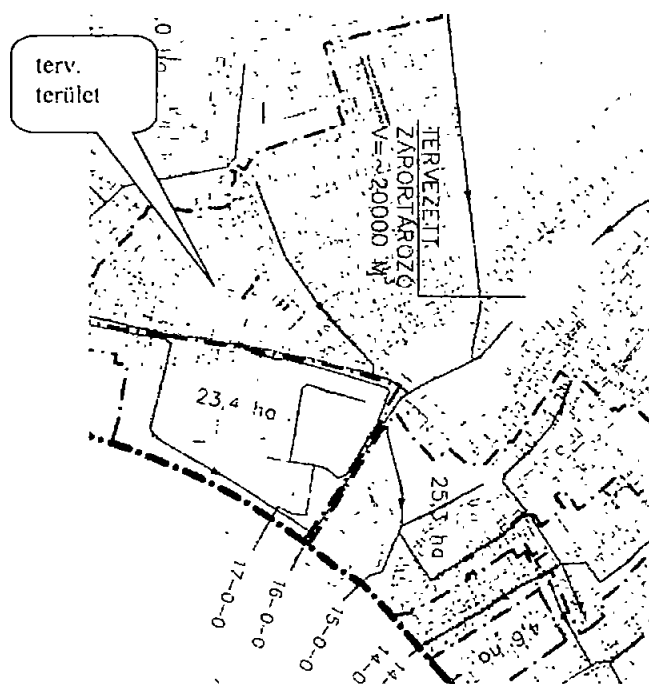
A tervezési területen elválasztott rendszerű hálózat üzemel. A környéken a Zápor utcában és a Hősök terén van zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés. A tervezési terület esetleges

befogadója a Hősök terén lévő NA600-as vezeték, amely a Tolnai utcába köt ki. A Tolnai utcában nyílt útárok található. A rendszerek vízelvezető képessége korlátozott.

Paksra vonatkozólag a 2017.janárban készült egy koncepcióterv:

- HIDROSZ Tervező és Vállalkozó Bt. (7130 Tolna, Bercsényi u. 24.) valamint AQUATÓRUSZ Mérnöki Iroda Kft. (7030 Paks, Kishegyi út 18.) Paks város csapadékvíz elvezetési tanulmányterve 2016.

A tanulmány alapján a tervezési terület egy 385 ha-os vízgyűjtőhöz tartozik, és a befogadó a 16-0-0 jelű bevezetés a Dunába:



A vízgyűjtő rövid leírása – fenti tervből:

„A Páli-árok a város legnagyobb vízgyűjtőterülettel rendelkező vízfolyása. A vízgyűjtő két különálló részből áll. A két területrészt a vízfolyás felső szakaszán létesített záportározó választja el egymástól. A tározó feletti külterületen mezőgazdasági művelés folyik. A tározó alatt a belterületi jelleg a meghatározó, de jelentős mezőgazdasági területek tartoznak ide is.”

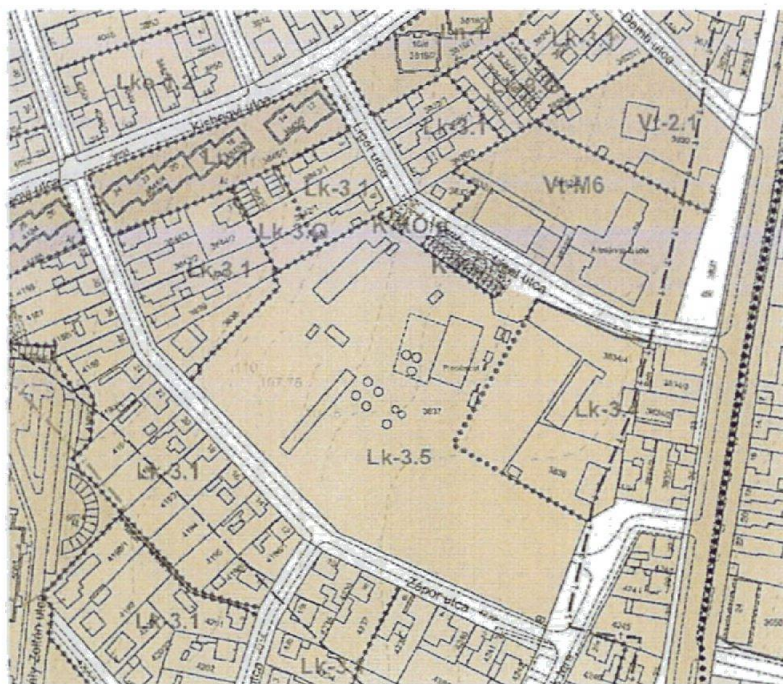
A tanulmányterv közvetlenül a tervezési területre vonatkozólag az alábbiakat rögzíti:

„A Tolnai utca vízgyűjtőre eső szakaszán a nyílt árkos vízelvezetés részben megszüntetésre kerül, helyette zárt csatorna épül. A tervezett csatorna a Domb utca vonalában csatlakozik a meglévő csatornához.”

A terv szerint a beavatkozás az I-es ütemben valósulna meg.

Paks Város Helyi Építési Szabályzatának tervezési területre és a csapadékvizekre vonatkozó főbb megállapításai:

- Besorolás: Lk-3.5



Jelmagyarázat:



kedvezőtlen földtani adottságú terület határa („C” kategória)



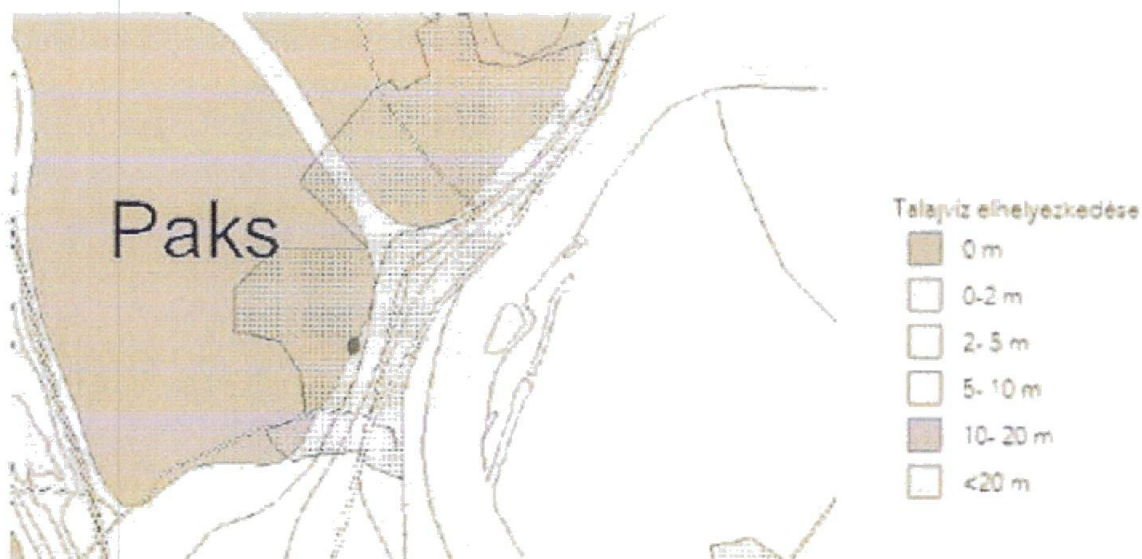
Vízbázis külső védőidom határa/területe

A Meolit Minőségellenőrző Szervezet Akkreditált Építőipari Vizsgálólaboratórium (8200 Veszprém, házgyári út 28.) GT-114/2017 munkaszámú geotechnikai szakvélemény összefoglaló eredményei:

Az 5 db. fúrás átlagos leírása:

- 0,0-0,4 m barna szerves feltalaj
- 0,4 m < világossárga lösz

Általános talajvízviszonyok:



Magyarország talajvíztérképe (MFGI Budapest, 2016.)

Talajvízviszonyok:

„A 2017. október 12-én és 17-én végzett vizsgálatokat megelőző időszak rendkívül csapadékszegény és meleg időszak volt. A szondázási pontokon talajvizet nem találtunk. A talajvízszint Magyarország talajvíz mélység térképe szerint a felszín alatti 5-10 m és a 10-20 m közötti mélységtartomány határa mentén található. A talajvíz szintjét alapvetően a csapadékmennyiség határozza meg. Az alapozás tervezésénél talajvízzel nem kell számolni, de az iszapos homok/homokos iszap talaj telített állapotban nem állékony, - a terepszint alatti építmények építése során, - az alapgödrök kiemelésekor ezt figyelembe kell venni, a gödrök rézsűjét vagy biztosítását meg kell tervezni.”

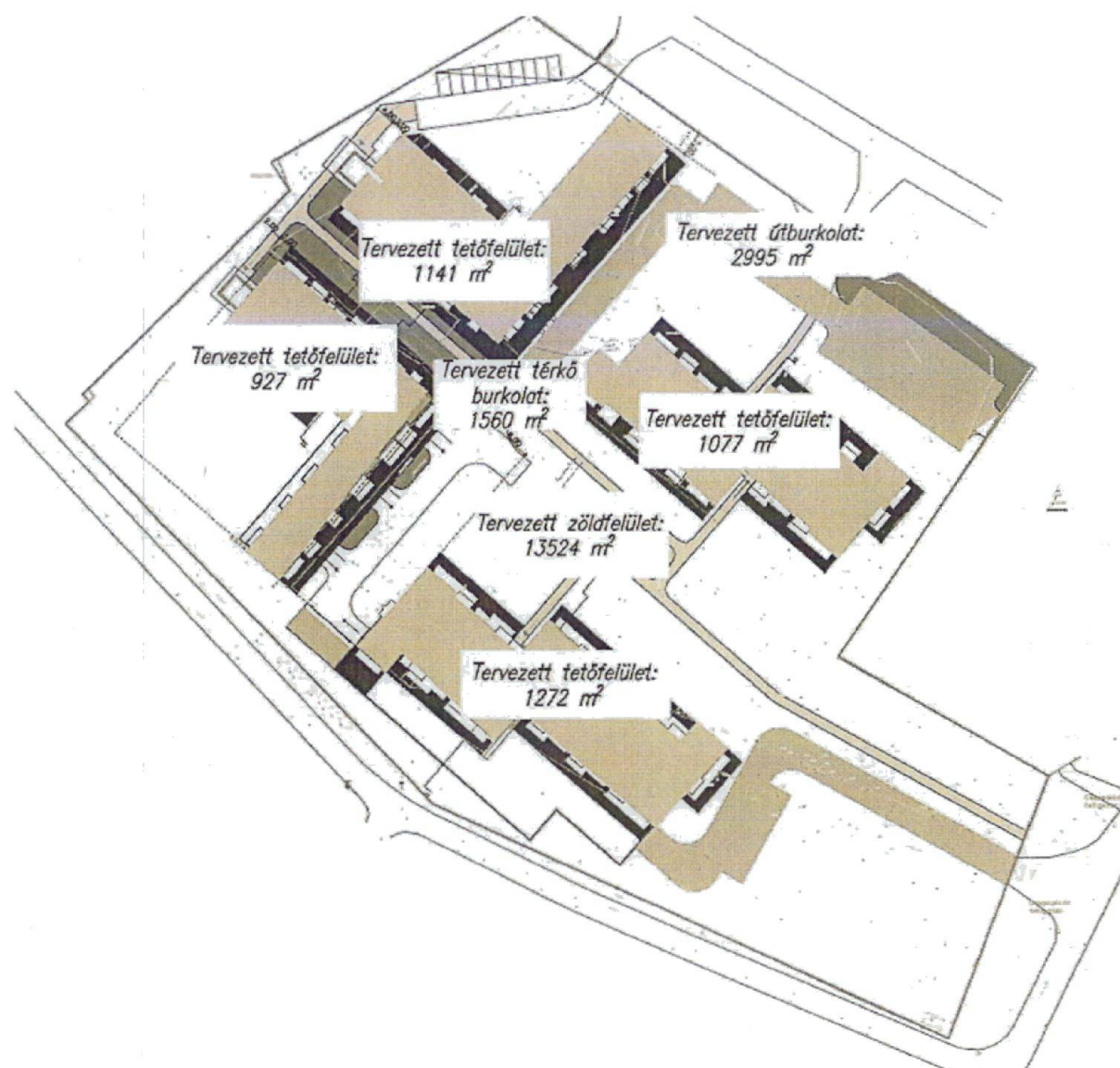
„A vizsgált löszös talajkörnyezet extrém csapadékos időben lehet felszínmozgás-veszélyes, a nyitott munkagödrök és bevágások pedig lehetnek omlásveszélyesek. Alábányászottság, barlangok miatt felszínmozgásoktól nem kell tartani, nem mocsaras, nem bel- és nem árvízveszélyes, az altalaj nem térfogatváltozó, a geotechnikai adottságok összességükben nem kedvezőtlenek. Érzékszervekkel észlelhető szennyeződések, hulladékok nincsenek, idegen anyagok ismeretlen épületmaradványok, közművek azonban lehetnek.”

A fenti dokumentumok összefoglalása csapadékvíz elvezetés szempontjából:

- jelenleg és a koncepció terv szerint is a csapadékvizek a Tolnai utcára érkeznek, amit a későbbiekben zárt rendszerűvé alakítanak
- a közvetlen tervezési terület nem tartozik a kedvezőtlen földtani adottságú területek közé
- a geotechnikai vizsgálat során nem csúszásveszélyes (extrém csapadékos időben lehet felszínmozgás-veszélyes) és a helyszíni bejárások során alapincézettséget sem észleltünk. A meglévő pince a rézsűoldalba van mélyítve.

A tervezett beépítésre vonatkozó csapadékvíz számítás:

Vízgyűjtő, felületek:



A számítások összefoglalása:

A számítások során feltételezzük, hogy a tervezési területre külső (idegen ingatlanra hullott) csapadékvizek nem érkeznek. A mértékadó vízhozamok számítását az MI-10-455/2-1988 számú irányelvekben foglaltaknak megfelelően a racionális módszer alkalmazásával végeztük. A mértékadó vízhozamok számításánál a legfőbb szempont a vízgyűjtő terület tulajdonsága, mely alapján a lefolyási tényezőt és az összegyűlekezési időt kell meghatározni.

Az alapképlet így a következőképp alakul:

$$Q_p = \alpha \times i_p \times A_v$$

ahol: Q_p a p(év) átlagos ismétlődésű nagy vízhozam [m^3/s]
 α a lefolyási tényező

ip a mértékadónak választott csapadék intenzitása [mm/h, l*s-1*ha-1]
 Av a vizsgált terület nagysága [ha, km2].

Az MSZ EN 752-2 szabvány szerint ajánlott mértékadó gyakoriságok:

Mértékadó túlterhelési csapadékgyakoriság n évben egyszer	Figyelembe vendő hely	Mértékadó előntési csapadékgyakoriság n évben egyszer
Egyszer 1 évben	Kistélepülések	Egyszer 10 évben
Egyszer 2 évben	Városi lakóterületek	Egyszer 20 évben
Egyszer 2 vagy 5 évben, a szimulációs ellenőrzés alkalmazásától függően	Városközpontok, ipari területek	Egyszer 30 évben a szimulációs ellenőrzés alkalmazásától függetlenül
Egyszer 2 évben	– előntésre szimulációs ellenőrzéssel	Egyszer 30 évben Egyszer 30 évben
Egyszer 5 évben	– előntésre szimulációs ellenőrzés nélkül	
Egyszer 10 évben	Földalatti vasúti létesítmények, aluljárók	Egyszer 50 évben

Túlterhelés: olyan állapot, amelyben az egyébként gravitációs csatornában a szennyvíz és/vagy a csapadékvíz lefolyása a szabadfelszínű vízmozgási állapotból éppen nyomás alattivá (teltszelvényűvé) válik, de nem jut ki a felszínre, és így nem okoz előntést,

Felszíni előntés: olyan állapot, melyben a vízelvezető rendszerből a szennyvíz és/vagy a csapadékvíz kilép, illetve abba nem tud belépni és/vagy a felszínen marad, vagy a felszínről behatol az épületekbe.

A választott visszatérési idő (gyakoriság) 4 év. Ez megfelel a 4 évenkénti egyszeri túlterhelésnek és ≈ 25 évenként egyszeri előntésnek.

Az ingatlanon keletkező csapadékvizek egy része a tetőfelületre, illetve a burkolt járó-, és útfelületekre hulló csapadékból keletkezik.

	alfa	terület (m ²)	súly	
tető	0.9	4417	3975.3	
út	0.7	2995	2096.5	
zöld	0.4	13524	5409.6	
terasz	0.6	1560	936	8972
összesen:		22496	12417.4	súlyozott alfa= 0.55
0.022496				
F		22496.00	m ²	

terepi lefolyási idő

I=	0.5	%
L1=	15	m
n=	0.15	
	2.1	min

mederbeni lefolyás

v=	0.5	m/s
L2=	20	m
	0.7	min

intenzitás

2	ap=	73	
	m=	0.71	73.0 mm/h

4év	ap=	97	
	m=	0.72	97.0 mm/h

Q2=	0.252	m ³ /s	151.0784
Q4=	0.335	m ³ /s	334.5799

251.79728	l/s
334.57994	l/s

V4 10	
min=	200.75 m ³
V4 15	
min=	301.12 m ³

A tervezési területen tehát ~300 m³ csapadékvíz gyűlik össze egy – a méretezéshez felvett – csapadékesemény során.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a területen jelenleg is található beépítés. Ezen burkolatokról a fentebbi számítás szerinti módszerrel ~ 150 m³ csapadékvíz gyülekezik össze egy mértékadó csapadékesemény során. Ez a mennyiség tudomásunk szerint nincs kivezetve, a területen jelenleg elszikkad. A helyszíni bejárások, vizsgálatok során a tervezési területre vonatkozólag csapadékvíz okozta károkozásról nincs információnk.

Javaslat csapadékvíz elvezetésre:

A fentebbi adatok alapján javasoljuk a csapadékvizek lehetőség szerinti helyben tartását: szikkasztás. Szikkasztásra a hidrogeológiai adottság alkalmas:

- talaj: iszapos homok, homokos iszap,
 - o Vízáteresztő-képességi együttható $k = 5 \times 10^{-7} \text{ m/s}$
 - o Vízvezető képesség V-3 közepesen vízvezető
- talajvízszint - 5 m

A szikkasztási terület a tervezési terület DK-i részén lenne, itt egy ~ 1500 m²-es van jelenleg is és lesz a beépítés után is. A szikkasztásra szikkasztó mező kialakítását javasoljuk szikkasztó cölöpökkel. A cölöpök közvetlenül a talajvízig vezetnék a csapadékvizet. További geotechnikai vizsgálatok után lehet eldönteni, hogy felszíni szikkasztás (nyílt árok, meder) szóba jöhet-e. Javasoljuk továbbá, a szikkasztó mezőben egy túlfolyó beépítésnek lehetőségét is. Ennek lényege, hogy ha a szikkasztási kapacitás nem megfelelő, lecsökken, akkor késleltetve, relatíve kis hozammal külső befogadóba is elvezethessük a csapadékvizeket. Ennek lehetséges műszaki megoldásai:

- szivattyús átemelés
- kis átmérőjű (d110) gravitációs kivezetés.

A fentebbi műszaki megoldással a HÉSZ 25. § -ában (felszíni vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés) foglaltakat teljesítjük.

Burkolt közlekedési felületekről a csapadékvizet előtisztító (olajfogó) műtárgyon keresztül vezetjük. Ide vonatkozó jogszabályok:

Az olajfogóra létesítésre vonatkozólag Id.: 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” című jogszabályt:

63. § (1) *Zárt csapadékvíz-csatornában összegyűjtött csapadékvíz természetes befogadóba való bevezetése előtt hidraulikailag méretezett iszap- és olajfogó műtárgyat kell elhelyezni, kivéve a tetőfelületekről történő közvetlen vízbevezetést.*
(tisztítási határérték: 5 mg/l SZOE)

2.5.1.6. Engedélyezés

A víziközművekre vonatkozó engedélyes tervet az illetékes hatóságokhoz, szervekhez, közműkezelőkhöz engedélyezésre, szakhatósági állásfoglalásra, közműkezelői hozzájárulásra, befogadói nyilatkozatokra be kell nyújtani. A tervezett víziközművek közül a bekötések nem vízjogi engedély köteles létesítmények. A műtárgyak és az építés további részletes megoldását az engedélyezési és a kiviteli terv tartalmazza majd.

2.5.2. Energiaellátás

A szabályozási terv módosítás a jelenlegi állapothoz képest kapacitás igényt növelő módosításokkal nem jár.

A tervezési terület elektromos energiaellátása és gázellátása biztosítható a meglévő hálózatról.

A tervezési területen két transzformátorállomás is található: az egyik a volt Pincészet telkének Hősök tere felőli sarkában, a másik a Liget utcában, az iskola mögött. A tervezett fejlesztés megvalósításához az e-on meghatározta a műszaki-gazdasági feltételeket; a csatlakozás módja földkábeles csatlakozás.

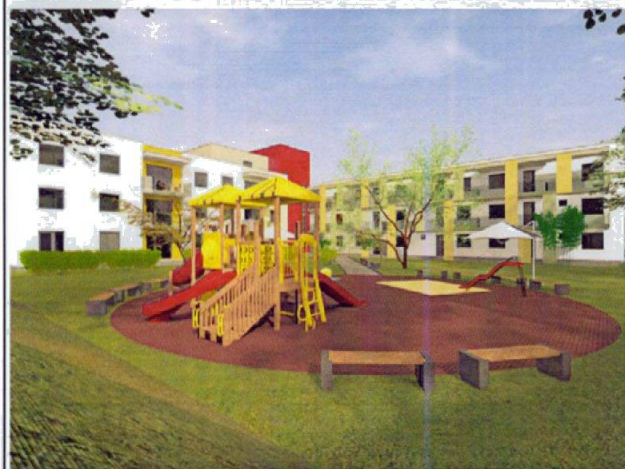
A gázellátás a városi földgáz hálózaton érkező középnyomású földgázzal biztosítható. Szolgáltatói nyilatkozat szerint a telek mindkét oldalán megfelelő nyomású gerincvezeték van kiépítve, melyről a telek földgázzal ellátható (Liget utca, Zápor utca). A tervezett fejlesztés négy épületének fűtése épületenként elhelyezett kondenzációs gázkazánokkal tervezett.

2.6. Tervezett fejlesztés várható környezeti hatásai

A már korábban ismertetett szabályozási terv módosítási javaslat és a beépítési terv alapján megállapítható, hogy a módosítás következtében a tervezési területen a zöldfelület nagysága nem fog csökkenni, sőt kismértékben még növekedni fog (tekintettel arra, hogy az Lk-3.4 övezetben 20% a minimális zöldfelület nagysága jelenleg és a módosítást követően ezen a területen is 50% lesz).

A tervezett fejlesztés megvalósulásával az elburjánzott növényzet helyett gondozott zöldfelületek létesülnek, a gondozott zöldfelületek rendezettebb városképet mutatnak majd. Az értékes, megmaradó fák mellé honos fafajok és cserjék telepítésére kerül majd sor. A fejlesztési területen belüli parkolók építésekor a zöldfelületeken fásítás, füvesítés szükséges.

A fejlesztés megvalósulása esetén környezetkárosító hatások nem várhatóak.



terv cím	BT-6	18/01/01			2018.01.25.
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ÉS BÉÉPÍTÉSI TERV	megbízó	megrendelő	tervező	alkotó	dátum
magbízó	Pakett Kft. 7030 Paks, Szent János u. 12.	tervező	Tutiterv Tervező és Kivitelező Kft. 9022 Győr, Cassini u. 13. Tel.: (96) 523-600 web: www.tutiterv.hu		
terv típusa	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS PAKS, volt Liget utcai Pincészet és környezete				dátum
megbízó neve	TUTITERV MÁTYÁS	T. CZIRJAK ÉVA	NYITRAI ZSOLT	DOBOS SZABOLCS	név
megbízó megnevezése	ÉPÍTÉSZMÉREK vezető tervező	ÉPÍTÉSZMÉREK	KÖZLEKEDÉSTERVEZŐ	VIZKÖZMÉREK vezető tervező	szakág
TERVEZETT FEJLESZTÉS LÁTVÁNYTERVEI	É/1 06-0112	É 06-0113	MKK KÉ-K 06-0882	VZ-T08-0887	pozíciókód



Paks Város Önkormányzata

Pakett Kft.
Éberling Ferenc ügyvezető

Paks
Szent János u. 12.
7030

Iktató szám: I. 3305-156/2017
Hivatkozási szám:
Ügyintézőnk: Elekné Csollány
Éva/Karaszek Petra
Ügyintézőjük:

Tárgy: válasz a HÉSZ módosítás javaslatra

Tisztelt Kérelmező!

A 3837 helyrajzi számú ingatlanra (Liget utca és Zápor utca között) vonatkozó kérelmével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. december 11-én megtartott ülésén a 169/2017. (XII. 11.) Kt. számú határozattal úgy döntött, hogy

- a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja
- a Helyi Építési Szabályzat módosításának feltételül szabja, hogy a beruházó Telepítési Tanulmánytervet készíttessen, amelyben bemutatja, hogy miként kívánja a területet beépíteni, miként kívánja a közművesítést és a közlekedést megoldani, továbbá, hogy a Telepítési Tanulmányterv társadalmazása történjen meg.

Paks, 2017. december 18.


Szabó Péter
polgármester



Melléklet: kivonat a 169/2017. (XII. 11.) Kt. számú határozatról

1/1. oldal

Paksi Polgármesteri Hivatal
7030 Paks
Dózsa György út 55-61.

Tel.: 75/500-500
Fax: 75/500-594
E-mail: pm.titkarsag@paks.hu

www.paks.hu

**PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Szám: I. 973-208/2017.

KIVONAT

Készült: Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. december 11-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Új kiemelt fejlesztési terület kijelölése (Liget utcai volt pincészet és környezete), valamint ezzel összefüggésben a településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) módosításához szükséges településfejlesztési döntés, illetve tervezési program jóváhagyása

169/2017. (XII. 11.) Kt. számú határozat:

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az „Új kiemelt fejlesztési terület kijelölése (Liget utcai volt pincészet és környezete), valamint ezzel összefüggésben a településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) módosításához szükséges településfejlesztési döntés, illetve tervezési program jóváhagyása” című előterjesztést megtárgyalta és az 1. számú melléklet szerinti területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az „Új kiemelt fejlesztési terület kijelölése (Liget utcai volt pincészet és környezete), valamint ezzel összefüggésben a településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) módosításához szükséges településfejlesztési döntés, illetve tervezési program jóváhagyása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi tervezési programot hagyta jóvá, illetve településfejlesztési döntést hozza:

A tervezési program:

Az új kiemelt fejlesztési terület (Liget utcai volt pincészet és környezete) elfogadásával összefüggésben a településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) módosítása.

3. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzat módosításának feltételül szabja, hogy a beruházó Telepítési Tanulmánytervet készíttessen, amelyben bemutatja, hogy miként kívánja a területet beépíteni, miként kívánja a közművesítést és a közlekedést megoldani, továbbá Telepítési Tanulmányterv társadalmasítása történjen meg.

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete vállalja a Telepítési Tanulmányterv társadalmasítását.

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

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: 2017. december 13.

kmft.

Szabó Péter sk.
polgármester



Dr. Blazsek Balázs sk.
címzetes főjegyző

A kiadmány hitelélül:

Teljesítés 9.



„Új kiemelt fejlesztési terület kijelölése (Liget utcai volt plncészet és környezete), valamint ezzel összefüggésben a településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) módosításához szükséges településfejlesztési döntés, illetve tervezési program jóváhagyása” című előterjesztés **1. számú melléklete**



„Új kiemelt fejlesztési terület kijelölése (Liget utcai volt pincészet és környezete), valamint ezzel összefüggésben a településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) módosításához szükséges településfejlesztési döntés, illetve tervezési program jóváhagyása” című előterjesztés **1. számú melléklete**

Feladó: RENT A-K Kft.
Székhely: 9027-Győr, Tibormajori út 27.
Adószám: 25019139-2-08
e-mail: ak@ak-epito.hu
Dátum: Győr, 2018.05.24.

Címzett:
Polgármesteri Hivatal
Szabó Péter Polgármester Úr részére

Paks
Dózsa György út 55-61.
7030

tárgy: Paks, Liget utcai volt Pincészet és környezete - szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása - telepítési tanulmányterv és beépítési terv

Válasz Paks Város Főépítésze 2018.02.08-án kelt előzetes véleményére

A megküldött főépítési véleményt áttekintettük, megjegyzéseinket az alábbiakban foglaljuk össze.

Előzmény megjegyzés bekezdéséhez: véleményünk szerint az előzményben szereplő megállapításunk helytálló, hiszen Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 169/2017.(XII.11.)Kt. számú határozatában 2. pont alatt településfejlesztési döntést hozott a Liget utcai volt Pincészet és környezete településrendezési eszközeinek módosításáról.

További idézet a jegyzőkönyvből: "Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete vállalja a telepítési Tanulmányterv társadalmazását.

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

Általános vélemény: a 240 EJ/h forgalmi adat az alábbiakból adódik: A szabványban megengedett 2x1 forgalmi sávú utak/utca mértékadó elviselhető forgalom nagysága 800 EJ/h. A lakó utcákra vonatkozó számot nem határoz meg a szabvány, csak ajánlatot tesz maximum egyharmad érték felvételére. Mi a vizsgálat során egy 30%-os határétéket vettünk figyelembe. A számítások alapján látható, hogy a Mértékadó óraforgalom a napi forgalom kb 5%-át éri el a szabványban jelzett értéknek.

Az utcák forgalmi méretezésénél nem az óra csúcsforgalmat vesszük figyelembe, hanem az Átlagos Napi Forgalom (ÁNF) alapján kiszámolt Mértékadó Óra Forgalmat (MOF, ami az ÁNF 10-15% közötti értéke).

Az óracúcs forgalomnál a keletkező forgalmi akadályoztatás része az elviselhető forgalomnak.

Észrevételek, tisztázandó műszaki részletek:

- pincészet elnevezése: egységesítjük az elnevezést
- D épület melletti P5 parkoló: véleményünk szerint nem balesetveszélyes a parkoló elhelyezése tekintettel arra, hogy a D épület teremgarázsát jellemzően a Hősök tere felől fogják megközelíteni
- B épülettel szembeni útcsatlakozás funkciója: nagyobb méretű gépkocsi (pl: kukásautó) fordulási lehetőségét biztosítjuk itt

Szöveges munkarész:

- 7. oldal Alapadatok fejezet első mondatát javítjuk
- 8. oldal járművek száma: részletezzük a számítást:

Forgalomi alapadatok a vizsgált tömb belsőben	gépjármű darab szám/nap db
Lakóutcák	720 db
Intézmények, garázsok	200 db
Jelenlegi szabályozás szerinti beépítés esetén: a 3837 hrsz területen	135 db
a 3834/4 és 3836 hrsz területen	27 db
Összesen:	1082 db
Növekmény a szabályozási terv módosítását követően	62 db
Összesen:	1144 db

A telepítési tanulmányterv készítésnek ideje 2018. januárjában volt. Mivel ez nem eseti egybe a szabványban javasolt forgalom számlálási időszakkal (május illetve június hónap; kedd és csütörtöki napok), ezért a forgalmi adat becsléseinkben sokkal nagyobb számokat használtunk, mint a valós forgalmi adatok. Az Alapadatok fejezetben hivatkozott tanulmány forgalmi adatokat csak a gyűjtőutakra tartalmaz.

Véleményünk szerint reális mértékadó óraforgalomra az 55 j/h forgalom, ami a 6:30-8:30 közötti időszakra vonatkozik; ebben az időszakban nagyobb forgalom is várható, azonban forgalmi vizsgálatoknál nem a csúcsidőben mért forgalmat vesszük figyelembe. A csúcsidőben mért forgalom és a nappali forgalom között min. tízszeres eltérés is adódhat; így ha egész napra számolunk és az vesszük le j/h forgalomra, akkor ez sokkal kisebb értéket adna.

A Tolnai út mellet lévő parkolót a Tolnai út túloldalán elhelyezkedő Óvodai forgalom is igénybe veszi; viszont ezt a forgalmat a Liget utca keresztmetszeti forgalmába nem vehetjük figyelembe, mivel nem a teljes útszakaszt terheli.

„A beépítendő terület összes forgalmának $\frac{3}{4}$ a Liget utcát fogja terhelni” megállapítás a beépítési vázlaton található parkoló helyek

eloszlása alapján nem helytálló. A tervezett D lépcsőház 52 férőhelyes teremgarázst tartalmaz, mellette a Hősök tere felé még 8 parkoló található; ez a 60 gépkocsi várhatóan a közelebb lévő Hősök tere felé fog közlekedni; vagyis a teljes gépkocsi forgalom 1/3-a a Hősök tere felé vehető figyelembe.

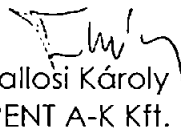
- 8. oldal átmenő forgalom: A területen átmenő forgalommal nem számolunk, mivel a meglévő határoló gyűjtő utak párhuzamos vezetése, illetve egymással való kapcsolata nem indokolja a közlekedők számára a rövidítéseket, illetve a szökő utak létesítését. A legtöbb lakó utca vonalvezetése és kialakítása csak a helyi célforgalom lebonyolításra alkalmas, átmenő forgalom számára nem vonzó és nem kedvező.
- 11. oldal parkoló helyek kialakítása a Liget utcában: A hosszútávú beavatkozásban említett parkoló sáv és parkoló helyek a Liget utcai járda és burkolat közötti zöld területek felhasználásával alakítható ki. A zöld sávok természetesen szükségesek; a parkolók és zöldfelületek összhangját a későbbi tervezés során kell megteremteni.
- felszíni parkolók száma: pontosítjuk és javítjuk
- átlagos lakosszám: véleményünk szerint az átlag 2fő/lakás a kommunális vízigény megállapításához reális; megjegyezzük, hogy a mértékadó egyébként is a tűzvízigény lesz
- szennyvíz: a vízművel történt egyeztetéskor a vízmű még nem ezt a megoldást preferálta; időközben értesültünk arról, hogy új gerinc fog kiépülni; javítjuk a telepítési tanulmányterv ezen pontját
- csapadékvíz elvezetés: az érvényben lévő jogszabályok szerint a keletkezett csapadékvizet saját telken belül kell kezelni, idegen ingatlanra átvezetni nem szabad
- villamos energia ellátás: szolgáltató hálózati csatlakozási szerződés tervezete szerint a csatlakozás módja földkábeles
- földgáz ellátás: szolgáltatói nyilatkozat szerint a telek mindkét oldalán megfelelő nyomású gerincvezeték van kiépítve, melyről a telek földgázzal ellátható (Liget utca, Zápor utca)

Javaslatok:

1. véleményünk szerint mivel a jelenleg érvényes szabályozási terv alapján 90 lakás építhető a területre, erre építési engedély ma is kiadható, a lakosságnak szóló kommunikáció a 35 lakás többségről kell, hogy szóljon. A lakossági fórummal kapcsolatban úgy véljük, az önkormányzat a közgyűlési jegyzőkönyv szerint a főépítési véleményben megfogalmazottaknál többet vállalt, éppen ezért fontosnak tartjuk, hogy a lakossági fórumon az önkormányzat tevőlegesen vegyen részt. A helyben szokásos eljárás részleteit tisztázni szükséges.
2. településrendezési szerződésről:
 - Liget utca burkolat átalakítása, forgalomtechnikai megoldások, iskola parkolási problémáinak enyhítése: ebben beruházóként részt tudunk vállalni, a részletek kidolgozásához további szakmai egyeztetéseket tartunk szükségesnek
 - Hősök tere felőli bejárat környezete: a burkolat és a telekhatár közötti terület gondozását, kezelését vállaljuk

- Liget utcai garázssor : a garázssor utcaképi megjelenése valóban nem a legszerencsésebb; viszont ennek megszüntetését beruházóként nem tudjuk felvállalni
- beépítés léptéke: véleményünk szerint a tervezett épületek mérete és a Kishegyi úti társasházak mérete közel azonos, nem haladja meg ezek léptékét a tervezett beépítés. Beruházói szándékunk szerint liftes lépcsőházakat alakítunk ki és ez gazdaságosan oldalfolyosós-középfolyosós elrendezéssel valósítható meg.
- meglévő faállomány: igyekszünk minél több értékes fát megtartani a terület beépítésekor

Köszönettel és üdvözlettel:



Tallosi Károly
RENT A-K Kft.

Paks, 2018. július 9.

Állásfoglalás

a Liget utcai lakópark

fejlesztési szándékait bemutató telepítési tanulmánytervről

1. Előzmények

A város szabályozási terve már több éve lehetőséget biztosít, hogy a volt borászat területén lakásokat lehessen építeni. Mivel a sűrű telekosztású belvárosi területen kivételnek számít a nagy kiterjedésű használaton kívüli ingatlan, így érthető, hogy egy önálló - Lk-3.5 - övezeti besorolást kapott. A koros fákkal benőtt területre a beépítés előírt mértéke némileg alacsonyabb, míg a zöldfelület jelentősen magasabb, mint más kisvárosi övezetekben.

A telekre építési engedély kérelmet nyújtottak be, mely szerint a jelenleg Lk-3.5 övezetbe tartozó telekrészre 62 lakást kíván földszint + 2 emeletes elrendezésben építeni. Építési engedély kérelme jogszerű volt, hiszen az érvényes szabályok szerint a telek méretére, a beépítettségre és az épületmagasságra vonatkozó szabályoknak is megfelelt. Az építési engedélyt megkapta, és az jogerőre is emelkedett.

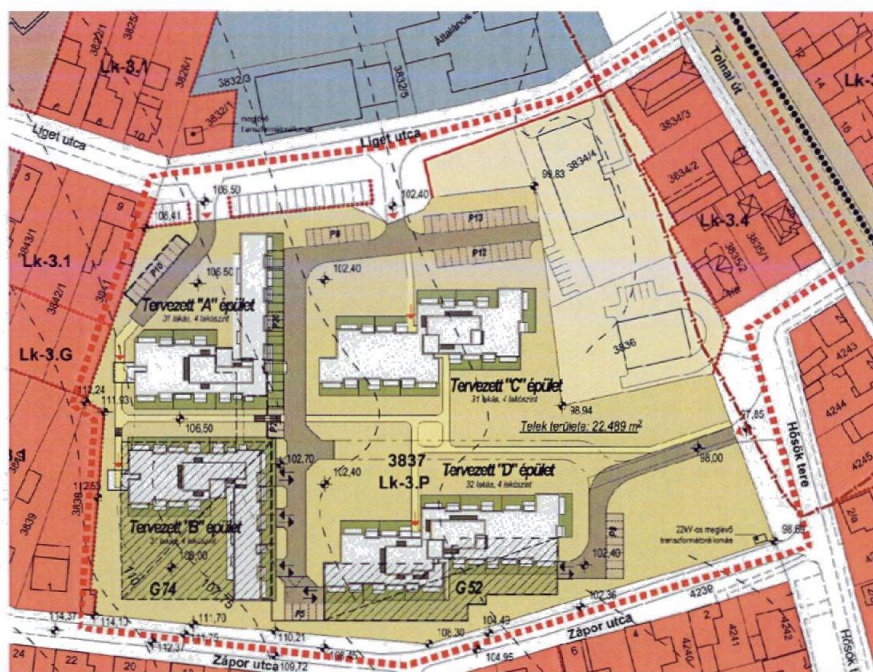
Egy korábbi beépítési elképzelés miatt a borászat telkét (3837 hrsz) egy övezeti határvonal megosztotta, azzal a szándékkal, hogy ez a kisebb rész a szomszédos telekhez legyen csatolva. A jelenlegi tulajdonos szeretné a telkét egységes övezetként használni, melyhez nem csak joga van, de a jogszabály elő is írja, hogy az övezet határa lehetőleg egyúttal telekhatár is legyen. Az övezet határ módosítás ügye már túljutott az államigazgatási egyeztetésen, és az Állami Főépítész kiadta a záró véleményét. Most a Képviselő Testületre vár az ügyben a döntés.

A Pakett Kft tulajdonában lévő, volt Kishegyi Pincészet területére a tulajdonos 2017. februárjában a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítását kérte a város önkormányzatától. Kérelmében az épületmagasság és az elhelyezhető lakásszám módosítását kéri, olyan módon, hogy az egy lakásra kötelezően előírt 250 m² telekterület az adott övezetben csökkenjen 180 m²-re. Ilyen módon az építési telken összességében a jelenleg lehetséges 90 lakás helyett 125 lakás lenne megvalósítható.

Paks Város Önkormányzata 2017. december 11-i testületi ülésén határozatot fogadott el (169/2017.(XII.11.) Kt. számú határozat), melyben a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, valamint ezzel összefüggésben a településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntést meghozta, illetve a tervezési programot jóváhagyta a következő feltételekkel:

- a beruházó készíttessen meghatározott tartalmú Telepítési Tanulmánytervet,
- a telepítési tanulmányterv társadalmasítása történjen meg.

A javasolt fejlesztés hatásainak átfogó vizsgálatára az Építető Telepítési elkészítette a tanulmánytervet (TTT), melyet a 2018. június 18-án tartott lakossági fórumon bemutatott. A tervezett lakásszám bővítéssel kapcsolatban a fórumon, és azt követően levélben is jelentős számú ellenző vélemény érkezett.



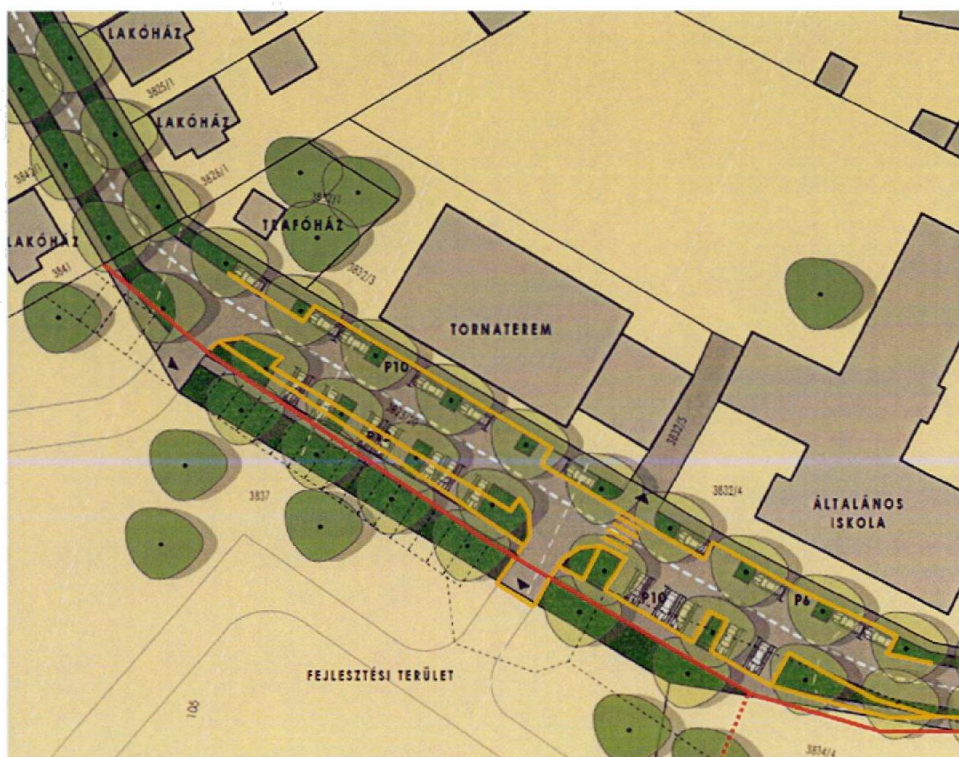
2. Megállapítások

- I. **A Város és az Építető között** a Liget utcai lakópark létesítéséhez szükséges szabályozási terv módosítás kapcsán településrendezési szerződést kell kötni. A szerződés műszaki tartalmával kapcsolatban az Építető, a Tervező és az Önkormányzat 2018. június 18-án megbeszélést tartott, melyen az Önkormányzat képviselői előzetesen körvonalazták az elvárásaikat. Ezek fő vonalaikban a következők:
 - a Liget utca burkolatának átalakítása úgy, hogy a forgalmi feltételeket zavartalanul biztosítsa (forgalmi sávok, kanyarodás, forgalomtechnikai berendezések). A bejárattal közvetlenül szemben levő iskola biztonságosan megközelíthető legyen, illetve a parkolás, megállás és a gyalogos forgalom számára kellő méretű és rendezett felület álljon rendelkezésre,
Megoldási javaslat:
 a forgalmi sáv délre tolásával az iskola bejárata előtt alakuljon ki egy tágasabb gyalogos felület, amit korláttal, paddal lehet védeni a forgalomtól,
 az iskola felőli oldalon ki kell alakítani 3+3 db gépkocsi megállóhelyet az iskolások kiszállásához,
 a lakópark felőli oldalon lehetőleg bővíteni kell a zöldfelületet és a közforgalmú parkolóhelyeket, részben a 3834/4 telek elkeskenyedő végének felhasználásával, részben a garázssor visszabontásával (ez utóbbi esetleg önkormányzati feladat lehet)
 az elektromos légvezetékek kábelre való átépítése, és a föld feletti közmű műtárgyak áthelyezése, felújítása, vagy újjáépítése legyen a feladat része (elektromos elosztók, közvilágítás)

- a Hősök tere felőli bejárat környékének rendezése, a burkolat és telekhatár közötti terület gondozása, kezelése,
A burkolat és a telekhatár közötti terület gondozását és kezelését a Beruházó vállalja.
- a Kishegyi úti, és a két Tolnai úti csomópontban a kanyarodási lehetőségek javítása, biztosítása.
Ez további forgalomtervezési vizsgálatokat igényel a város közlekedésfejlesztési koncepciójával összhangban.
- a Liget utcai utcaképet meghatározó, a forgalmi viszonyokat befolyásoló garázssort kívánatos volna részben, vagy egészben megszüntetni. Ez közös érdeke a városnak és a beruházónak. Meg kell keresni a kártérítés, vagy pótlás megfelelő módját, de a közterületen álló garázsok nem jellemezhetik egy igényes lakóterület és oktatási épület megközelítési frontját.

Reális megoldás:

- a Beruházó nem akar (és valószínűleg nem is tud) megküzdeni a 19 önálló tulajdonban levő (de önkormányzati területen álló) garázssal.
- javaslom, hogy az önkormányzat keresse meg a tulajdonosokat, és amennyiben van olyan, aki eladná a részét, akkor átcsoportosítással vissza lehetne bontani a sor keleti végét. Már az is nagy eredmény lenne, ha az iskola előtti szakasz tisztulna.
- a felszabaduló hely végül is a lakópark bejáratának környezetét tudja bővíteni, ahol közterületi parkoló, vagy rendezett zöldfelület helyezhető el.



- a beépítésben olyan építészeti megfogalmazást kell keresni, mely nem haladja meg a közelben álló Kishegyi úti társasházak beépítések léptékét. A pincészet meglevő építményére szervezett észak-nyugati lakóépülete merev elrendezése az adottságok miatt még elfogadható, de a keleti épületek egy lépcsőházra szervezett, hosszú oldalfolyosókkal terhelt, bérház karakterű tömegformálása végképp erős kontrasztban van a környezet kialakult struktúrájával. Javasolt a kisebb, 10-12 lakásos társasházi egységek villaszerű kialakítása, mely a lakások alaprajzi, tájolási kialakításában bizonyosan meg fogja hálálni a gondolkodást.

Megoldás:

az „erővonalak” miatt ez a kezdeményezés okafogyottá vált, marad az eredeti építészeti megoldás.

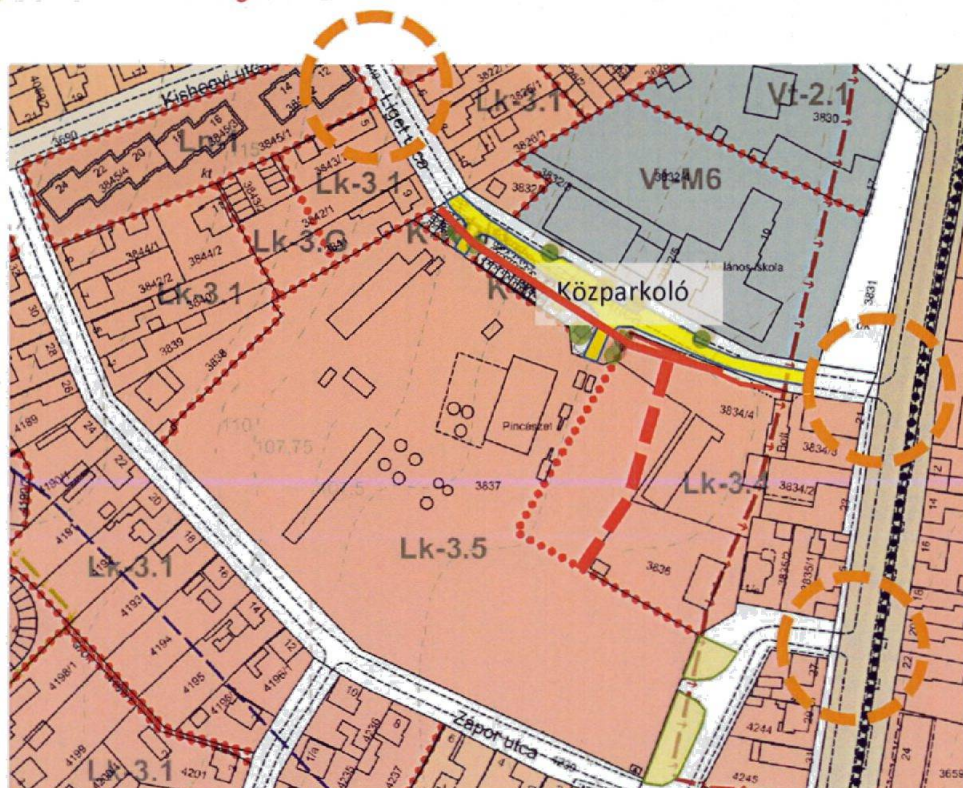
- a beépítés átgondolásával összefüggésben fontos felhívni a figyelmet a meglevő értékes faállomány lehető legnagyobb mértékű megóvására. Egy tagoltabb épületformálás vélhetően több lehetőséget ad egyes fák, facsoportok megtartására.

Ezzel kapcsolatban megígérték, hogy „igyekeznek minél több értékes fát megtartani a terület beépítésekor”.

- Felvetődött a 3837 és 3834/4 hrsz telkek között telekhatár rendezése

Megoldás:

a 3834/4 hrsz telekhatára az utcára merőlegesre igazítva a 3837 hrsz telekből hasonló nagyságú részt vág le, mint ami utóbbit bővítené. Ezt a területet közforgalom számára hozzáférhető parkolónak célszerű kialakítani, mert a lakóparkba érkező vendégek számára ez elengedhetetlenül szükséges lesz.



- II. **A lakossági fórumon** a megjelentek nagyon markánsan kifejezték ellenállásukat a tervezett beruházással kapcsolatban. Ennek három fő eleme van:
1. a családirházas környezetben lakók a léptékváltástól félnek, és ebben a tekintetben ők nem csak a +35 lakást, hanem a $90 + 35 = 125$ lakást érzékelik, továbbá tartanak a zöldfelület elfogyasztásától is,
 2. a tágabb környezet elsősorban a közlekedési többlet megjelenését kritizálják, és a belvárosi területek túlterhelését akarják megakadályozni,
 3. (talán) nem itt lakók erősen kifogásolták, hogy a közmegegyezéssel kialakított korábbi szabályozási tervmódosítást, most egyéni befektetői igény alapján módosítanánk. A későbbiekben ez alapot szolgáltathat további hasonló igények érvényesítésére.

III. **A Város előtt 3 lehetséges út áll:**

1. megtartani a jelenlegi szabályozást, ami nyilván kedvezőtlen a Beruházónak és rontja üzleti tervét, de fenntartja a kialakult „társadalmi békét”.
2. teljesíteni a Beruházó módosítási kérelmét, mellyel szemben olyan erős közösségi célt szolgáló vállalatot kell állítani, hogy a lakosság számára ez meggyőző legyen: tehát Pakson a köz érdekének a védelme eredményt is tud hozni, pl. közterület fejlesztés területén. Itt az elérhető eredménynek a Beruházó teljesítőképessége valószínűleg gátat szab.
3. köztes megoldás keresése, melyek a következők lehetnek:
 - a. kisebb engedmény megadása (ez valószínűleg nem semlegesíti a lakossági ellenállást, miközben a Beruházót üzletileg még mindig érzékenyen érinti),
 - b. csak olyan engedmény megadása, mely a lakásszámot nem engedi növelni, de a műszaki megoldás gazdaságosabb lehet (az épületmagasság növelésével megépíthetnek pl. 3 épületet, míg a 4. épület elhagyása most több zöldfelületet jelent.

Főépítésként én az 1. megoldást javaslom, azzal, hogy a 3./b megoldás még megfontolható.

Horváth András
főépítész

PARTNERSÉGI JEGYZŐKÖNYV

- Készült:** Paks Város Önkormányzata 221/A főépítési irodában
2018. augusztus 1-én 14.00 órai kezdettel megtartott megbeszélésről
- Jelen voltak:** Szabó Péter polgármester
Horváth András főépítész
Elekne Csollány Éva városfejlesztési referens
- Tárgy:** Paks város településrendezési terveinek módosítása (Kiemelt I.) – partnerségi egyeztetés
- Iktató szám:** I. 4179-42/2018.

Bevezetés:

Paks Város Önkormányzata a 92/2016. (VIII.17.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervet és a 33/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott Paks Város Helyi Építési Szabályzatát módosítja az alábbiak tekintetében:

A módosítás célja	Kiemeltté nyilvánító hat.	HÉSZ módosítás hat.
Déli iparterületek, déli ipari út	38/2017.(IV. 19.)	63/2017.(V. 18.)
Ürgemező	38/2017.(IV. 19.)	63/2017.(V. 18.)
Liget utcai lakóterület fejl.	169/2017.(XII.11.)	
Katolikus általános iskola fejl.	83/2017.(VI.21.) 100/2018.(V.30.)	
Református gyülekezeti ház	116/2018(V.30.)	
Páli záportározó	126/2018.(VI.27.)	
Malom hegyi lakóterület fejl.	108/2017. (VIII.23.)	

1. sz. táblázat

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) és a 73/2013. (V.28.) kt. határozattal elfogadott Településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő Partnerségi Egyeztetési Szabályzatnak (továbbiakban: Partnerségi Szabályzat) megfelelően – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében az önkormányzat 2018.07.06-án felhívásban tájékoztatta a partnereket, lehetővé téve számukra, hogy 2018.07.24.-ig benyújtott írásbeli kérelemmel, illetve vélemény, javaslat, észrevétel megküldésével a településrendezési eszközök módosításának jelenlegi eljárásába partnerként jelentkezhesse be. A rendeletnek megfelelően a lakossági fórum 2018.07.16-án megtartásra került.

Az eljárásba partnerként a megadott határidőn belül az alábbiak jelentkeztek be:

	Véleményező (képviselő)	Lakcím: Paks,	a véleményezés tárgya	a vélemény
1.	Nős Bálint +283 fő	Hősök tere 6.	Liget utca	1. sz. melléklet
2.	Nős Bálint Dr. Kiss Péter Juhász László	Hősök tere 6. Kilátó u. 2. Hősök tere 1.	Liget utca	2.sz. melléklet
3.	Gulyásné Récsei Éva	Pál u. 10	Páli záportározó	3.sz. melléklet
4.	dr. Harmat Gabriella	Fenyves u. 21.	Ürgemező	4.sz. melléklet
5.	Juhász László	Hősök tere 1.	Liget utca	5.sz. melléklet
6.	Jakab Éva (DEMETER Egyesület)	Újtemplom u. 20	Ürgemező	6.sz. melléklet
7.	Dr. Kiss Péter	Kilátó u. 2.	Malomhegy	7.sz. melléklet
8.	Matus Dóra	Öreghegy u. 62/A	Malomhegy	8.sz. melléklet

2 sz táblázat

Azon Partnerek, akik a megadott határidőig a véleményezési eljárásba nem jelentkeztek be, az eljárás további szakaszaiban nem vehetnek részt. A bejelentkezett Partnerek esetében a polgármester a települési főépítész bevonásával dönt az eljárásban résztvevők köréről.

Felhívás kifüggesztése, megjelenése:

2018.07.06-án a felhívás kifüggesztésre került Paks Város Önkormányzata aulájában lévő hirdető táblára, az épület előtt közterületen lévő üveges hirdető szekrényben, valamint Paks város honlapján a partnerségi egyeztetés előzetes tájékoztató dokumentációjával együtt, illetve megjelent a Paksi Hírnökben. A felhívás és a dokumentáció elérhetősége az észrevételek benyújtásának és a partnerségre jelentkezés határidejéig 2018.07.24-ig biztosított volt az érdeklődők számára.

Lakossági fórum:

A lakossági fórum 2018.07.16-án 17:00 órakor Paks Város Önkormányzata nagy házasságkötő termében került megtartásra. A lakossági fórumról készült emlékeztető a 9. számú mellékletben található.

Tájékoztatás:

Elekné Csollány Éva városfejlesztési referens tájékoztatása szerint a partnerségi felhívásra a megjelölt határidőig a 2. számú táblázat szerinti véleményezők jelentkeztek be.

A bejelentkezők észrevételeit, véleményeit az 1-8. számú melléklet tartalmazza,

Döntés:

A tájékoztatás elfogadásra került.

Szabó Péter polgármester Horváth András főépítész véleménye figyelembevételével az alábbi döntést hozta:

A Partnerségi Szabályzatban rögzítettek szerint az eljárás további szakaszaiban az alábbi bejelentkezőket tekinti partnernek és az észrevételük, véleményük, javaslataik elfogadásáról az alábbiakat javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek:

	Véleményező (képviselő)	véleményezés tárgya	Partneri státusz	Vélemény elfogadása
1.	Nős Bálint +283 fő	Liget utca	Partner	részben
2.	Nős Bálint Dr. Kiss Péter Juhász László	Liget utca	Partner	részben
3.	Gulyásné Récsei Éva	Páli záportározó	Partner	igen
4.	dr. Harmat Gabriella	Ürgemező	Partner	igen
5.	Juhász László	Liget utca	Partner	igen
6.	Jakab Éva (DEMETER Egyesület)	Ürgemező	Partner	igen
7.	Dr. Kiss Péter	Malomhegy	Partner	igen
8.	Matus Dóra	Malomhegy	Partner	részben

3. sz. táblázat

A döntés indoklását a 10. számú melléklet tartalmazza

Mellékletek:

- 1.-8. számú melléklet: Partnerségi bejelentkezések
- 9. számú melléklet: Emlékeztető a lakossági fórumról
- 10. számú melléklet: A Partnerségre való jelentkezésről és a vélemények, észrevételek, javaslatok befogadásáról szóló döntés indoklása: <http://ppmh-musz6.govern-soft.hu/PJ.10.xlsx>

Kmf.

Horváth András
Paks város főépítésze

Szabó Péter
polgármester

I 4173 - 28/2018

3.1. PARTNERSEGI

1. SZ. MELLÉKLETE

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
PAKS	
Értékelés	12820/2018
Sorszám	

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírottak a 7030 Paks, Liget utca 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárásban az alábbi észrevételt kívánjuk tenni.

Nem támogatjuk, hogy a testület a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a már engedélyezett (iratazonosító: IR-000184409/2018) 62 lakásnál több lakás épülhessen a területen, ezért tisztelettel arra kérjük a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzatmódosítást ne támogassanak.

Az építhető lakásszám felemelésével kapcsolatos módosító javaslatot az alábbi indokok miatt nem támogatjuk:

A fokozott gépjármű forgalom kritikus szintre emeli a környezetterhelés nagyságát és a közlekedésbiztonságot is jelentősen veszélyezteti.

Megítélésünk szerint a terület megközelítése és közlekedése jelenleg is problémás, különösen azokban a napszakokban, amelyekben a szülők gyermekeiket hozzák és viszik a közelben lévő óvodába és iskolába. Amennyiben a lakossági fórumon ismertetett lakásszám megépülne, a jelenlegi helyzet drasztikusan romlana. A területet határoló utcák forgalma oly mértékben nőne meg, amely nem csak a már itt élő, de az új lakók életét is negatív irányba befolyásolná.

A telekhatáron kívüli kapcsolódó közmű és útfejlesztések nem róhatnak indokolatlanul nagy anyagi terhet Paks város önkormányzatára, közvetetten a paksi lakosságra. Véleményünk szerint, az önkormányzatnak elsősorban a helyi lakosság érdekeit kell szem előtt tartania, és a rövid távú befektetői érdekeknek nem rendelheti alá egy terület élhetőségét. Félő, hogy ha az önkormányzat engedne a befektető kérésének, abban az esetben olyan precedenst teremtené, amely a jövőre nézve élhetetlen város kialakulásához vezetne. Mi lakók meg kívánjuk őrizni mind a saját lakókörnyezetünk, mind a város élhetőségét is!

Kérjük a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a döntése során a lakosság véleményét szíveskedjen figyelembe venni!

Tisztelettel:

Paks, 2018. 06.20.

a Partnernek jelentkezett paksi lakosok
a mellékelt aláíró ívek szerint

Aláíróív a Liget utcai 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárással kapcsolatban

(2018. június 20.)

Alulírott, NEM TÁMOGATOM, hogy Paks Város Képviselő testülete a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a jelenlegi megengedettnél több lakás épülhessen a Liget utca 3837. helyrajzi szám alatti területen, ezért tisztelettel arra kérem a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzat módosítást ne támogassanak.

Név	Lakcím (7030 Paks)	Levelezési cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
Kerné Csopó Dóra	Liget u. 9.	-II-			Kerné Csopó Dóra
Kern Zoltán	Liget u. 9.	-II-			Kern Zoltán
Kern Terence	Hársfa u. 28.	-II-			Kern Terence
Kern Terence	Hársfa u. 28.	-II-			Kern Terence
Bösz Krisztina	Győr u. 29.	-II-			Bösz Krisztina
WOLFHE HAMARIK-CORVASY HELGA	KURCZ GT. 0.44.	-II-			WOLFHE HAMARIK-CORVASY HELGA
DR. ENIKÉ LÉVIT	FÜSÖPÁK EICATÁRU 2.	-II-	+36 20 8661973		DR. ENIKÉ LÉVIT

*Kijelentem, hogy a 2016/679. Európai Parlament és Tanács (EU) Rendelete szerinti adatvédelmi tájékoztatót megismertem és ez alapján hozzájárulok, hogy személyes adataimat a 7030 Paks, Liget utcai 3837. hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal kapcsolatos véleményezési eljárásban az aláírásgyűjtő kezelje, valamint azokat továbbítsa Paks Város Önkormányzata részére.

Aláíróív a Liget utcai 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárással kapcsolatban

(2018. június 20.)

Alulírott, NEM TÁMOGATOM, hogy Paks Város Képviselő testülete a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a jelenlegi megengedettnél több lakás épülhessen a Liget utca 3837. helyrajzi szám alatti területen, ezért tisztelettel arra kérem a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzat módosítást ne támogassanak.

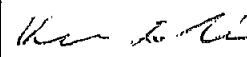
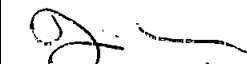
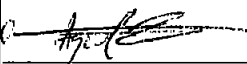
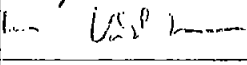
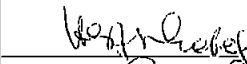
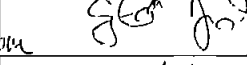
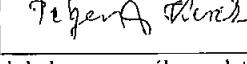
Név	Lakcím (7030 Paks)	Levelezési cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
NÓR BALINT	HŐSÖK TERE 6	u.a.	30/620-4232	nor.balint@gmail.com	Nór Balint
NÓRNE MEZEY JUDIT KATALIN	HŐSÖK TERE 6.	u.a.	70/515-5886	mezeyj@freemail.hu	Nórne Mezey Judit
VÁZÉR ISTVÁN	HŐSÖK T. 4	u.a.	30/276-12-01		Vázer István
VÁZÉR ISTVÁN	HŐSÖK T. 4	u.a.	30/2556000		Vázer István
FLAISIÉ DOROT	HŐSÖK T. 21B	u.a.	20/430-5750	flaisi21a@freemail.hu	Flaisi Dorota
FLAISIÉ DOROT	HŐSÖK T. 10	u.a.	30/6687526		Flaisi Dorota
HORVÁTH JÁNOS	HŐSÖK T. 8.	u.a.	313-464		Horváth János
HANGYÁS SÁNDOR	HŐSÖK TERE 12	u.a.	20/2423861	hangyas@freemail.hu	Hangyás Sándor
HANGYÁS SÁNDOR	HŐSÖK TERE 12	u.a.	30/366-1446	hangyas@freemail.hu	Hangyás Sándor

*Kijelentem, hogy a 2016/679. Európai Parlament és Tanács (EU) Rendelete szerinti adatvédelmi tájékoztatót megismertem és ez alapján hozzájárulok, hogy személyes adataimat a 7030 Paks, Liget utcai 3837. hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal kapcsolatos véleményezési eljárásban az aláírásgyűjtő kezelje, valamint azokat továbbítsa Paks Város Önkormányzata részére.

Aláírói a Liget utcai 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárással kapcsolatban

(2018. június 20.)

Alulírott, NEM TÁMOGATOM, hogy Paks Város Képviselő testülete a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a jelenlegi megengedettnél több lakás épülhessen a Liget utca 3837. helyrajzi szám alatti területen, ezért tisztelettel arra kérem a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzat módosítást ne támogassanak.

Név	Lakcím (7030 Paks)	Levelezési cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
KERN ZOLTÁN	KERESZT U. 9.	U.A.	20/244-97-78	KERN.ZOLTAN. 003@GMAIL.COM	
TOKAJI SÁNDOR	DUNA U. 11C	U.A.	20/577-31-77	TOKAJI.SANDOR @GMAIL.COM	
PSZTERICZ ROLAND	Kislégyi út 6/B	U.A.	20/858393	psztericz2@gmail.com	
AGÓD ZOLTÁN	KÁPOLCA U. 11B	U.A.	30/8556536	agor.zoltan@gmail.com	
VABRÓ ISTVÁN	Árkos utca 38.	ugyaz	30/537-1723	vabro.istvan@tutit.hu	
HERGEL AUDREÁ	BUDAPEST U. 44.	U.A.	20/3508006	tevendulandika @gmail.com	
LAJTHY RÓZSA	TULIPÁN U. 14	U.A.	30/4194354	ezeglio.pdrt @gmail.com	
FRANCKÓ KATALIN	7030 PAKS, KISHEGYI út 6.2/B	U.A.	20/540-5458	Lara.franczo @gmail.com	
TEGERNÉ KERÉKES ÉVA	7030 PAKS Váci M. u. 1. T/2	U.A.	20/3909655	tegerneva@ gmail.com	

*Kijelentem, hogy a 2016/679. Európai Parlament és Tanács (EU) Rendelete szerinti adatvédelmi tájékoztatót megismertem és ez alapján hozzájárulok, hogy személyes adataimat a 7030 Paks, Liget utcai 3837. hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal kapcsolatos véleményezési eljárásban az aláírásgyűjtő kezelje, valamint azokat továbbítsa Paks Város Önkormányzata részére.

Aláíróív a Liget utcai 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárással kapcsolatban

(2018. június 20.)

Alulírott, NEM TÁMOGATOM, hogy Paks Város Képviselő testülete a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a jelenlegi megengedettnél több lakás épülhessen a Liget utca 3837. helyrajzi szám alatti területen, ezért tisztelettel arra kérem a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzat módosítást ne támogassanak.

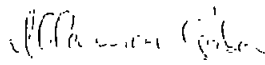
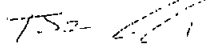
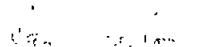
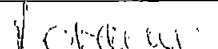
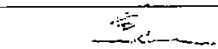
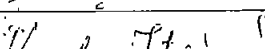
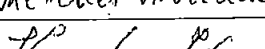
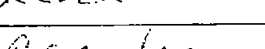
Név	Lakcím (7030 Paks)	Levelezési cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
OBENDORFER EBINA	BELVÖH V. U. 6	u. a.	20/523-0405	obendorfer@freemail.hu	Obendorfer Ebin
OBENDORFER KAROLINE	GÁBOR ÁRON U. 12.	u. a.	20/456-1339	obendorferkaroline@freemail.hu	Obendorfer Karolyne
OBENDORFER MARIA	KÖLESDI U. 14.	u. a.	20/392 6199	obendorfermaria@freemail.hu	Obendorfer Mari
OBENDORFER KÁROLY	GÁBOR ÁRON U. 12.	u. a.	20/9164 039	obendorferkaroly@freemail.hu	Obendorfer Karoly
BENKŐ LÁSZLÓ	GÖLYÖMK. U. 6.	u. a.	20/972 4822	benko.laszlo@freemail.hu	Benkő László
BENKŐ MARIANNA	WIGNER U.	u. a.	20/952 4957		Benkő Marianna
BENKŐ LÁSZLÓNÉ	DÓZOG Gy. u. 6	u. a.	20/252 0402		Benkő Lászlóné
BENKŐ LÁSZLÓ	DÓZOG Gy. u. 6.	u. a.	20/363 9856		Benkő László

*Kijelentem, hogy a 2016/679. Európai Parlament és Tanács (EU) Rendelete szerinti adatvédelmi tájékoztatót megismertem és ez alapján hozzájárulok, hogy személyes adataimat a 7030 Paks, Liget utcai 3837. hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal kapcsolatos véleményezési eljárásban az aláírásgyűjtő kezelje, valamint azokat továbbítsa Paks Város Önkormányzata részére.

Aláíróív a Liget utcai 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárással kapcsolatban

(2018. június 20.)

Alulírott, NEM TÁMOGATOM, hogy Paks Város Képviselő testülete a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a jelenlegi megengedettnél több lakás épülhessen a Liget utca 3837. helyrajzi szám alatti területen, ezért tisztelettel arra kérem a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzat módosítást ne támogassanak.

Név	Lakcím (7030 Paks)	Levelezési cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
ANTHELMAY GÁBOR	Kádár u. 35.	U. A.	20/404 4035	anthelmay@gmail.com	
BESE LÍSZLO	Műgyártó u. 48.	U. A.	20/439 0131		
BÉGER FÁRDÓ	Váci M. u. 11/2.	U. A.	20/254-1390		
LOVASI EDIT	Fenyves u. 21.	U. A.	20/498-1942		
KEREKES SZILVESZTER	Körös u. 2/B.	U. A.	20/566-8948		
KEREKES ISTVÁNNE	Zápor u. 62.	U. A.	75/315-618		
KEREKES ISTVÁN	Zápor u. 62.	U. A.	75/315-618		
BÉGER FÁRDÓ	Váci M. u. 11/2.	U. A.	20/254-1390		

*Kijelentem, hogy a 2016/679. Európai Parlament és Tanács (EU) Rendelete szerinti adatvédelmi tájékoztatót megismertem és ez alapján hozzájárulok, hogy személyes adataimat a 7030 Paks, Liget utcai 3837. hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal kapcsolatos véleményezési eljárásban az aláírásgyűjtő kezelje, valamint azokat továbbítsa Paks Város Önkormányzata részére.

Aláíróív a Liget utcai 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárással kapcsolatban

(2018. június 20.)

Alulírott, NEM TÁMOGATOM, hogy Paks Város Képviselő testülete a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a jelenlegi megengedettnél több lakás épülhessen a Liget utca 3837. helyrajzi szám alatti területen, ezért tisztelettel arra kérem a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzat módosítást ne támogassanak:

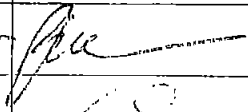
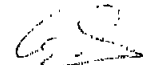
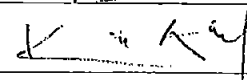
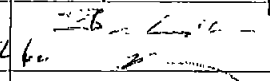
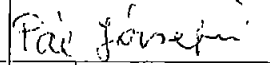
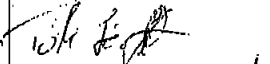
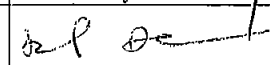
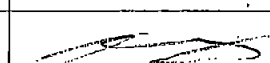
Név	Lakcím (7030 Paks)	Lévelezési cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
DEBRECENI KÁRPÁTI ANDREA	Tolnai út 6/b.	Tolnai út 6/b.		debreceni-mandi@freemail.hu	Dandi
FRANZ VIKTOR	Tolnai út 6/b.				
STEFAN CECILIA	KISHÉGYI út 28. 2em 16	KISHÉGYI út 28. 2em 16		stefan@freemail.hu	Stefan C. C.
KLEMM ERIKA	REGI. U. 21.	REGI U. 21.			Klemm Erika
LOZSING TÓTH Tímea	Szeghy u. 34.	Szeghy u. 34.		lozsin@freemail.hu	Lozsin Tímea
KOVÁCS-SZÉLES ANIKÓ	7030 PAKS REGI U 7	REGI U 7			Kovács-Széles Anikó
FEIL VIKTOR	Paks Selyem K. u. ?	U. 2			Feil V.
DÖRÖSI ZSOLT	PAKS, KOSAR UTCA 2. 7527.				Dörösi Zsolt
KERESZTES HORRÉKT	7025 KISHEGYI út 25	- 11 -			Keresztes Horrékt

*Kijelentem, hogy a 2016/679. Európai Parlament és Tanács (EU) Rendelete szerinti adatvédelmi tájékoztatót megismertem és ez alapján hozzájárulok, hogy személyes adataimat a 7030 Paks, Liget utcai 3837. hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal kapcsolatos véleményezési eljárásban az aláírásgyűjtő kezelje, valamint azokat továbbítsa Paks Város Önkormányzata részére.

Aláíróív a Liget utcai 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárással kapcsolatban

(2018. június 20.)

Alulírott, NEM TÁMOGATOM, hogy Paks Város Képviselő testülete a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a jelenlegi megengedettnél több lakás épülhessen a Liget utca 3837. helyrajzi száma alatti területen, ezért tisztelettel arra kérem a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzat módosítást ne támogassanak.

Név	Lakcím (7030 Paks)	Levelezési cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
JARON PÉTER	7030 PAKS CREXESI	u.a.	06202745550	indre@gmail.com	
KISS Miklós Lj	7030 Paks Alsó st	u.a.			
KHJ Alexandra	7030 Paks Tórnai utca	u.a.	06203374710		
Köbér Helga	7030 Paks Vasvári utca	u.a.		polko@gmail.com	
Bartholomew Károly	7030 Paks Kishegyi utca 12/C 4/B	u.a.	0620/6403817	bartholomew.karoly@gmail.com	
Pál József	Paks Vasvári utca 29				
Tóth József	7030 Paks Vasvári utca 42	u.a.	0620/3873824		
BARÓSI HILKÓ	7030 PAKS NIGVEDI UTCA	u.a.			
11203 KÖRÖGY	7030 Paks NIGVEDI UTCA 22				

*Kijelentem, hogy a 2016/679. Európai Parlament és Tanács (EU) Rendelete szerinti adatvédelmi tájékoztatót megismertem és ez alapján hozzájárulok, hogy személyes adataimat a 7030 Paks, Liget utcai 3837. hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal kapcsolatos véleményezési eljárásban az aláírásgyűjtő kezelje, valamint azokat továbbítsa Paks Város Önkormányzata részére.

Aláíróív a Liget utcai 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárással kapcsolatban

(2018. június 20.)

Alulírott, NEM TÁMOGATOM, hogy Paks Város Képviselő testülete a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a jelenlegi megengedettnél több lakás épülhessen a Liget utca 3837. helyrajzi szám alatti területen, ezért tisztelettel arra kérem a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzat módosítást ne támogassanak.

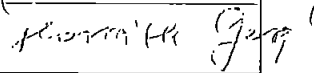
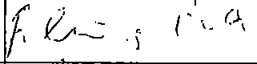
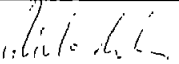
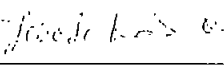
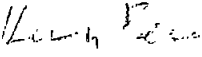
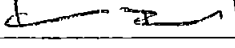
Név	Lakcím (7030 Paks)	Levelezési cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
Führer Vilmosné	Liget u. 9.	Liget u. 9.	20-373-66-06	—	Führer Vilmosné
Führer Vilmos	Liget u. 9	Liget u. 9	20/233-4996	—	Führer Vilmos
LOTT Roland	Liget u. 7.	Liget u. 7.	30/9161-136	lotti56@gmail.com	LOTT Roland
VOLFUE SCHLEICHTER	Liget u. 7	Liget u. 7	20/214-7788	volfue.schleichter@gmail.com	Volfue Schleichter
VÁTER DAVID	LIGET u. 10.	LIGET u. 10	20/368-81-16	vaterdavid@gmail.com	Váter David
Zapora Tibor	Zsuzságy u. 12.	Zsuzságy u. 12.	20/5033941	—	Zapora Tibor
Zoltán János	Zsuzságy u. 1-7	Zsuzságy u. 1-7	20/59254271	—	Zoltán János
Zilg Erika	Zapora u. 3.	Zapora u. 3.	30/9425016	zilaerika@gmail.com	Zilg Erika
Szenci András	Bolitsán u. 12/11	Bolitsán u. 12/11	20/3546480	—	Szenci András
TIBAY CSABÓ	PAKS ZÁTOR u. 3.	ZÁTOR u. 3.	75/399-438	3195977 FREEMAIL.HU	Tibay Csabó

*Kijelentem, hogy a 2016/679. Európai Parlament és Tanács (EU) Rendelete szerinti adatvédelmi tájékoztatót megismertem és ez alapján hozzájárulok, hogy személyes adataimat a 7030 Paks, Liget utcai 3837. hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal kapcsolatos véleményezési eljárásban az aláírásgyűjtő kezelje, valamint azokat továbbítsa Paks Város Önkormányzata részére.

Aláíróív a Liget utcai 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárással kapcsolatban

(2018. június 20.)

Alulírott, NEM TÁMOGATOM, hogy Paks Város Képviselő testülete a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a jelenlegi megengedettnél több lakás épülhessen a Liget utca 3837. helyrajzi szám alatti területen, ezért tisztelettel arra kérem a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzat módosítást ne támogassanak.

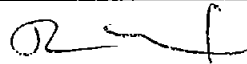
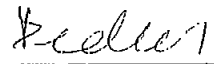
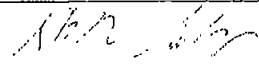
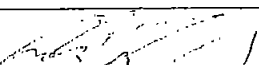
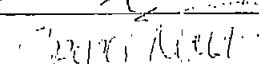
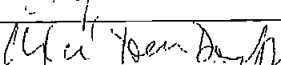
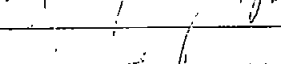
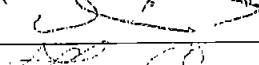
Név	Lakcím (7030 Paks)	Levelezési cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
HORVÁTH Tünde	Park Liget 80	u. n.	20/347 61 64		
HORVÁTH GERŐ	2. Liget 80	u. n.	20/347 61 65		
FILLEG ÉVA	8. Liget 80	u. n.	20/347 61 63	horvathacsi201@gmail.com	
Finta István	Zápor u. 7	u. n.	20/9309 348	fintaist@gmail.com	
Fekete Lucia	Zápor u. 7	u. n.			
KERN PÉTER	Zápor u. 11	u. n.	20/334 44 25		
TENKI ORSOLYA	Zápor u. 11	u. n.	20/350 99 94	tenkior@gmail.com	
KERŐ DÓRA	Zápor u. 11	u. n.	20/350 98 64		

*Kijelentem, hogy a 2016/679. Európai Parlament és Tanács (EU) Rendelete szerinti adatvédelmi tájékoztatót megismertem és ez alapján hozzájárulok, hogy személyes adataimat a 7030 Paks, Liget utcai 3837. hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal kapcsolatos véleményezési eljárásban az aláírásgyűjtő kezelje, valamint azokat továbbítsa Paks Város Önkormányzata részére.

Aláíróív a Liget utcai 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárással kapcsolatban

(2018. június 20.)

Alulírott, NEM TÁMOGATOM, hogy Paks Város Képviselő testülete a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a jelenlegi megengedettnél több lakás épülhessen a Liget utca 3837. helyrajzi szám alatti területen, ezért tisztelettel arra kérem a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzat módosítást ne támogassanak.

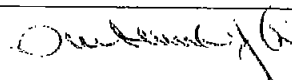
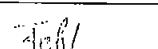
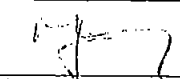
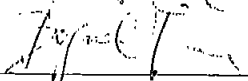
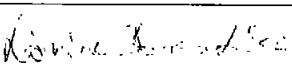
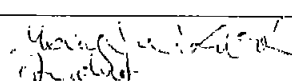
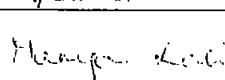
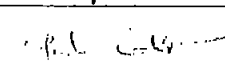
Név	Lakcím (7030 Paks)	Levelezési cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
TÓTH ZOLTÁN ROBERT	RAKÓCZI U. 12.				
BEDÉCS GABRIELLA	JEDLIK U. 9.				
KRIZÁK MILÁN	ADY EMKE U. 33.				
Szabó Zoltán	Új Lakás U. 9/1				
SZÉPESI NIKOLETT	JEDLIK ALJOS U. 1/A				
ALJESZÉ TORMA DOROTTYA	7030 PAKS VIRÁG U. 26.				
CZIBAZÁVE DANIEL SZILVIA	7030 PAKS LESTYEN U. 17/4				
DOHÓCZI CSABA	7030 PAKS TELER. 2				
OKOS CSABA	Paks Körmend köz 9.				

*Kijelentem, hogy a 2016/679. Európai Parlament és Tanács (EU) Rendelete szerinti adatvédelmi tájékoztatót megismertem és ez alapján hozzájárulok, hogy személyes adataimat a 7030 Paks, Liget utcai 3837. hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal kapcsolatos véleményezési eljárásban az aláírásgyűjtő kezelje, valamint azokat továbbítsa Paks Város Önkormányzata részére.

Aláíróív a Liget utcai 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárással kapcsolatban

(2018. június 20.)

Alulírott, NEM TÁMOGATOM, hogy Paks Város Képviselő testülete a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a jelenlegi megengedettnél több lakás épülhessen a Liget utca 3837. helyrajzi szám alatti területen, ezért tisztelettel arra kérem a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzat módosítást ne támogassanak.

Név	Lakcím (7030 Paks)	Levelezési cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
CSETERMAYER GABRIEL	PAKS HÖSSZÉTERE 1/A	U. A.	20-312 57 32	csestermayer.gabriel@gmail.com	
FERTI LÁSZLÓ RICHARD	PAKS POLLÁK M. 11.5.	U. A.	20-284-15-32	ferti.laszlo.richard@gmail.com	
MATOS EVA	PAKS VIRÁG U. 11.	U. A.	20-350 84 71	matoseva@gmail.com	
Bogdán István	PAKS KARAIK U. 5.	U. A.	20-397 90 99	bogdan.istvan@gmail.com	
Füst ERIK	Ady E. u. 33.	U. A.	20-326-15112	fust.erik@gmail.com	
Kőrösi Péter	Vadász u. 11.5.	U. A.	20-226 92 11	korosipeter@gmail.com	
MANGA LUKÁCS JUDIT	Parkos utca 22	U. A.	20-312-52-55	manga.lukas@gmail.com	
MANGA LÁSZLÓ	Parkos, József Á. u. 2	U. A.	20-355-16 05	manga.laszlo@gmail.com	
BÁNY ADRIEN	PAKS, GABRIEL A' U. 20.	U. A.	20-584-0477	banyadrienne@gmail.com	

*Kijelentem, hogy a 2016/679. Európai Parlament és Tanács (EU) Rendelete szerinti adatvédelmi tájékoztatót megismertem és ez alapján hozzájárulok, hogy személyes adataimat a 7030 Paks, Liget utcai 3837. hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal kapcsolatos véleményezési eljárásban az aláírásgyűjtő kezelje, valamint azokat továbbítsa Paks Város Önkormányzata részére.

Aláíróív a Liget utcai 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárással kapcsolatban

(2018. június 20.)

Alulírott, NEM TÁMOGATOM, hogy Paks Város Képviselő testülete a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a jelenlegi megengedettnél több lakás épülhessen a Liget utca 3837. helyrajzi szám alatti területen, ezért tisztelettel arra kérem a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzat módosítást ne támogassanak.

Név	Lakcím (7030 Paks)	Levelezési cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
HERÉ-FERTI VILTORNA	POLLACK H. U. 5.	u.a	06-20-474-0519	victoria.ferti@paks.hu	[Signature]
SZABÓ ATTILA	BESTER U. 5	u.a	06-20-426-2616	szaboattila@gmail.com	[Signature]
Ferő Dániel	Béla u. 13. sz. 4. sz.	u.a	20/3828682	fero.daniel@paks.hu	[Signature]
BÁNYA JÁNOS	ELŐKÖRÖZŐ U. 19.	u.a	20/54162-463	gyorkegy@paks.hu	[Signature]
SZABÓ GYÖRGYNE	TULIPÁN U. 3. 3/10	u.a	20/5682211	kabogone@paks.hu	[Signature]
NAGY FERENC	KÖNYÖK U. 5		20/5490416		[Signature]
TÓTH SÁNDOR	Kisbajcs utca 22.	u.a	20/3268955	toth.sandor@paks.hu	[Signature]
LENYÉSZKI ISTVÁN	ELŐKÖRÖZŐ U. 18.	u.a	20/2126911		[Signature]
TUMPER KÁROLY	ARANY U. 15.	u.a	20/3832040	tumperkaroly@paks.hu	[Signature]

*Kijelentem, hogy a 2016/679. Európai Parlament és Tanács (EU) Rendelete szerinti adatvédelmi tájékoztatót megismertem és ez alapján hozzájárulok, hogy személyes adataimat a 7030 Paks, Liget utcai 3837. hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal kapcsolatos véleményezési eljárásban az aláírásgyűjtő kezelje, valamint azokat továbbítsa Paks Város Önkormányzata részére.

Aláíróív a Liget utcai 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárással kapcsolatban

(2018. június 20.)

Alulírott, NEM TÁMOGATOM, hogy Paks Város Képviselő testülete a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a jelenlegi megengedettnél több lakás épülhessen a Liget utca 3837. helyrajzi szám alatti területen, ezért tisztelettel arra kérem a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzat módosítást ne támogassanak.

Név	Lakcím (7030 Paks)	Levelezési cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
Fuhász Kata	Hősök tere 1.				Fuhász Kata
Fikó Dinna	Móra Ferenc 3.				Fikó Dinna
Adonyi Beate	Székház u. 12.				Adonyi Beate
Fikó Alma	Móra Ferenc u. 3.				Fikó Alma
Husz Orsolya	Sudár u. 5.				Husz Orsolya
Dorosi Beáta Emléke	Lytempeu 19.				Dorosi Beáta
Simonovics Zsuzsanna	Cseppfolyó u. 76.				Simonovics Zsuzsanna
Horváth Beate	7030 Paks Déli F. u. 12.				Horváth Beate
Horváth György	7030 Paks Déli F. u. 12.				Horváth György

*Kijelentem, hogy a 2016/679. Európai Parlament és Tanács (EU) Rendelete szerinti adatvédelmi tájékoztatót megismertem és ez alapján hozzájárulok, hogy személyes adataimat a 7030 Paks, Liget utcai 3837. hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal kapcsolatos véleményezési eljárásban az aláírásgyűjtő kezelje, valamint azokat továbbítsa Paks Város Önkormányzata részére.

Aláíróív a Liget utcai 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárással kapcsolatban

(2018. június 20.)

Alulírott, NEM TÁMOGATOM, hogy Paks Város Képviselő testülete a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a jelenlegi megengedettnél több lakás épülhessen a Liget utca 3837. helyrajzi szám alatti területen, ezért tisztelettel arra kérem a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzat módosítást ne támogassanak.

Név	Lakcím (7030 Paks)	Levelezési cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
FABIAN GÁBOR	VÖZSEGY U. 6.	7030 PAKS ZAPOR U. 20	36 20 927 3316		<i>Fabian Gábor</i>
FABIAN GÁBORNÉ	ZAPOR U. 20	7030 PAKS ZAPOR U. 20	36 30 958 9137	Fabian.na@vnet.hu	<i>Fabian Gábor</i>
MÜLLER RITA	ZAPOR U. 20.	7030 PAKS ZAPOR U. 20	36 20 515 8143	Muller.Rita@vnet.hu	<i>Müller Rita</i>
NAGYPIR JÁNOSNÉ	ZAPOR U. 18	7030 PAKS ZAPOR U. 18	36 20 415 4209		<i>Nagy Piri</i>
HÁJDÓ INRE	TANCSICS U. 4.	7030 PAKS TANCSICS U. 4.	36 20 33 8627		<i>Hajdó Inre</i>
Vöjér Attila	Liget u. 10	Liget u. 10	202118566	vmeti@gmail.com	<i>Vöjér Attila</i>
Pálka Zita	ZAPOR U. 13.	7030 PAKS ZAPOR U. 13	36 9532006		<i>Pálka Zita</i>

*Kijelentem, hogy a 2016/679. Európai Parlament és Tanács (EU) Rendelete szerinti adatvédelmi tájékoztatót megismertem és ez alapján hozzájárulok, hogy személyes adataimat a 7030 Paks, Liget utcai 3837. hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal kapcsolatos véleményezési eljárásban az aláírásgyűjtő kezelje, valamint azokat továbbítsa Paks Város Önkormányzata részére.

Aláíróív a Liget utcai 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárással kapcsolatban

(2018. június 20.)

Alulírott, NEM TÁMOGATOM, hogy Paks Város Képviselő testülete a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a jelenlegi megengedettnél több lakás épülhessen a Liget utca 3837. helyrajzi szám alatti területen, ezért tisztelettel arra kérem a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzat módosítást ne támogassanak.

Név	Lakcím (7030 Paks)	Levelezési cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
PINTÉR FERENC	KISHÉGYI 22/11	7030 PAKS KISHÉGYI UT. 22	20-3635-402	—	Pinter Ferenc
PANTNER ADAM	KISH. 4. 22 f. 2.	UA	20/515 48 97	—	Pantner Adam
RÉGI ZOLTÁN	Kishégyi 22/11	UA	20/594 092	—	Régi Zoltán
KIS ZSANNETT	KISHÉGYI UT. 22/8	UA	06/645-44-48	Kiszsannett@gmail.com	Kis Zsanna
Szabó Zoltán	Kishégyi ut. 22.	UA	20/345 1844	—	Szabó Zoltán
LENDÉCS ANDRÁS	KISHÉGYI UT. 16	UA	20/566 412	—	Lendécs András
Kis Ádám	7030 Paks Behits út 2	UA	0630/3879152	—	Kis Ádám
Németh György	7030 Újtemplom u. 29	UA	06 20/4930971	—	Németh György
Ullrich Zoltán	Kishégyi u. 24	UA	314-017	—	Ullrich Zoltán

*Kijelentem, hogy a 2016/679. Európai Parlament és Tanács (EU) Rendelete szerinti adatvédelmi tájékoztatót megismertem és ez alapján hozzájárulok, hogy személyes adataimat a 7030 Paks, Liget utcai 3837. hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal kapcsolatos véleményezési eljárásban az aláírásgyűjtő kezelje, valamint azokat továbbítsa Paks Város Önkormányzata részére.

Aláíróív a Liget utcai 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárással kapcsolatban

(2018. június 20.)

Alulírott, NEM TÁMOGATOM, hogy Paks Város Képviselő testülete a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a jelenlegi megengedettnél több lakás épülhessen a Liget utca 3837. helyrajzi szám alatti területen, ezért tisztelettel arra kérem a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzat módosítást ne támogassanak.

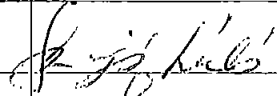
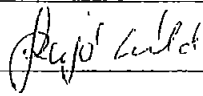
Név	Lakcím (7030 Paks)	Levelezési cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
MAJOR FERENC	ZÁPOR 24	u.a	20-3618971	majorf@tutanota.hu	Major Ferenc
MAJOR ÁKOS	II	II	20-2796496	kiskacs@freemail.hu	Major Ákos
MAJOR ÁKOS	ZÁPOR u.24.	u.a	30-9591844	majorakos2@gmail.com	Major Ákos
Zsebők Sándor	ZÁPOR u.12	u.a	20-4940058		Zsebők Sándor
ZSEBŐK SÁNDOR	ZÁPOR 12	u.a.	20-4940058		Zsebők Sándor
Kerti János	ZÁPOR u.10	u.a	205480220		Kerti János
Kerti Jánosné	Zápor u.10	u.a.	204014384		Kerti Jánosné
Kerti János	Zápor u. 10	u.a.	204014384		Kerti János
Kerti Jánosné	Zápor u.10	u.a	202262946	david@tutanota.hu	Kerti Jánosné

*Kijelentem, hogy a 2016/679. Európai Parlament és Tanács (EU) Rendelete szerinti adatvédelmi tájékoztatót megismertem és ez alapján hozzájárulok, hogy személyes adataimat a 7030 Paks, Liget utcai 3837. hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal kapcsolatos véleményezési eljárásban az aláírásgyűjtő kezelje, valamint azokat továbbítsa Paks Város Önkormányzata részére.

Aláíróív a Liget utcai 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárással kapcsolatban

(2018. június 20.)

Alulírott, NEM TÁMOGATOM, hogy Paks Város Képviselő testülete a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a jelenlegi megengedettnél több lakás épülhessen a Liget utca 3837. helyrajzi szám alatti területen, ezért tisztelettel arra kérem a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzat módosítást ne támogassanak.

Név	Lakcím (7030 Paks)	Levellezési cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
Szujó László	Zápor u. 2.	1662	75/311-786		
NYIRATI MELINDA	Zápor u. 2.	"	20/2660029	melinda.nyirati@gmail.com	
Szujó László	Zápor u. 2.	"	20/420-1874	szujol@gmail.com	

*Kijelentem, hogy a 2016/679. Európai Parlament és Tanács (EU) Rendelete szerinti adatvédelmi tájékoztatót megismertem és ez alapján hozzájárulok, hogy személyes adataimat a 7030 Paks, Liget utcai 3837. hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal kapcsolatos véleményezési eljárásban az aláírásgyűjtő kezelje, valamint azokat továbbítsa Paks Város Önkormányzata részére.

Elekné Csollány Éva

I. 4179-31/2018
3.1. PARTNERSEGI JEGYZŐKÖNYV
2. SZ. MELLEKLET

Feladó: Pámer Petra <pamer.petra@paks.hu>
Küldve: hétfő 2018. július 23 8:30
Címzett: 'Elekné Csollány Éva'
Tárgy: FW: partnerségi kérelem
Mellékletek: partnersegi_kerelem_Liget_utca_20180720.pdf; 2_melleklet_atveteli_nyilatkozat.pdf; 1_melleklet_korabbi_partnerségi_kerelem_20180620.pdf

Pámer Petra
Paksi Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Titkársági Osztály
Paks, Dózsa Gy. út 55-61.
Tel: 75/500-565
e-mail: pm.titkarsag@paks.hu

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS
Érk.: 2018 JÚL 23.
Érkeztetés sorszáma: 13027/2018

From: Bálint Nős <nos.balint@gmail.com>
Sent: Friday, July 20, 2018 8:59 PM
To: pm.titkarsag@paks.hu
Cc: Peter Kiss <dr.peterkiss@yahoo.com>; juhaszla@freemail.hu
Subject: partnerségi kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Csatoltan küldöm partnerségi kérelmünket a 92/2016. (VII.17.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a 33/2016. (VII.22) önkormányzati rendelettel elfogadott Paks Város Helyi Építési Szabályzatának a „Liget utcai lakóterület fejlesztése” tárgykörben tervezett módosításával kapcsolatban.

Kérjük szíveskedjen tájékoztatni a Képviselő Testület tagjait a megküldött véleményünkről, amelyet hárman jegyzünk, de a korábbi lakossági fórumok és aláírásgyűjtés tapasztalatai alapján paksi lakosok széles rétegeinek (helyben és távolabb élőknek) véleményét tükrözi.

Kérjük szíveskedjenek mindhármunk számára egy válasz e-mailben visszaigazolni, hogy jelen partnerségi kérelmünket átvették, és a döntéshozatali folyamatban figyelembe veszik.

Köszönettel és tisztelettel,
Juhász László, Dr. Kiss Péter, Nős Bálint
paksi lakosok

Partnerségi kérelem - Liget utcai lakóterület fejlesztése tárgyában

Szabó Péter

Paks város polgármestere

Részére

Tisztelt Képviselő Testület!

Paks Város Önkormányzata 2018. július 6-án kelt levelében partnerségi felhívást tett közzé a 92/2016. (VII.17.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a 33/2016. (VII.22) önkormányzati rendelettel elfogadott Paks Város Helyi Építési Szabályzatának több célból, illetve területen történő módosításával kapcsolatban. Jelen partnerségi kérelmünket a „Liget utcai lakóterület fejlesztése” tárgykörben tervezett módosításai kapcsolatban nyújtjuk be.

A fent nevezett témában július 16-án megtartott lakossági fórumon is több résztvevő által megfogalmazott észrevételeket az alábbiakban foglaljuk össze.

1. A társasház építésekkel kapcsolatos probléma nem új keletű Pakson. Elég csak 2016-ig visszamennünk, amikor családi házas övezetekben kezdtek vállalkozók társasház építésbe, amely ellen már akkor sokan tiltakoztak. Az akkori városvezetés abban látta a problémát, hogy a telkek maximális kihasználása érdekében olyan lakóingatlanok jönnek létre, amelyek a szabályoknak ugyan megfelelnek, de a jogos igényeknek nem. Elmondták, hogy a lehetőségeik korlátozottak, hiszen az érvényes szabályoknak meg kell felelnie az önkormányzatnak, de a helyi építési szabályzat módosítást a lakossági igényekre figyelemmel fogják elvégezni.¹ Majd hozzátették: egyetértenek a felvetésekkel és feltett szándékuk, hogy a lehető legrövidebb időn belül meggátolják ezt a folyamatot. Sajnos az építésügyi szabályozók föllazultak, ám mindent elkövetnek, hogy helyben olyan szabályokat alakítsanak ki, amelyek megállítják ezt a rossz irányba tartó folyamatot az óvárosban². A Liget utcában tervezett lakópark környezetében (Liget utca, Zápor utca, Hősök tere) – csakúgy, mint az óvárosban – családi házak vannak kertvárosias és kisvárosias építési övezetben. Önök két éve a paksi lakosoknak megígérték, hogy gátat szabnak az aránytalan méretű társasház építkezéseknek, arra kérjük Önöket, ne támogassanak ezzel ellentétes irányú Helyi Építési Szabályzat módosítást!

Az egy lakásra jutó minimális telekhányad szabályozása városszinten megtörtént. Ettől a konszenzustól való eltérést a partnerségi egyeztetés előzetes tájékoztató dokumentációja (a továbbiakban: partnerségi dokumentáció) csak az egész városra kiterjedő koncepció mellett tart elfogadhatónak, egyedi esetekben nem. Így fogalmaz: „Az egy rendeltetési egységre jutó 250 m²-es telekterületre vonatkozó korlát 2016-ban került be Paks Város Helyi Építési Szabályzatába abból a célból, hogy az egyes nagy méretű telkekre – a lakásépítések felgyorsítása érdekében kialakult beruházói nyomás eredményeképpen – ne jöjjenek létre túlzott környezetterhelést okozó fejlesztések a kialakult városszövetbe ékelődően. Ennek csökkentése, illetve módosítása csak az egész városra egységesen megfogalmazott városfejlesztési és lakáspolitikai koncepció alapján célszerű.”

¹ <http://www.telepaks.net/2016/03/29/eleteruket-leltik-az-ovarosiak-a-szaporodo-tarsashazak-miatt/>

² <http://www.telepaks.net/2016/04/05/lakossagi-forumol-tartanak-a-tarsashazepitesek-kapcsan/>

Partnerségi kérelem - Liget utcai lakóterület fejlesztése tárgyában

2. Másfél-kétéves előkészítő munka után elkészült a „Paksi Atomerőmű bővítése kapcsán felmerülő városfejlesztési feladatok – Településrendezési Program, komplex térbeli vizsgálata és tanulmányterv” című tanulmány, ami a Paks II. projekthez kapcsolódóan felmerülő lakásigények kielégítésére szolgáló városfejlesztési stratégia. A dokumentumot a képviselő testület 2017. május 18-i ülésén fogadta el. Ebben a tanulmánytervben egyértelműen a Pollack Mihály utcai lakóterületet jelölték ki, mint stratégiai fejlesztendő terület. Azt, hogy miért erre a városrészre esett a választás, a következőkkel magyarázták: „Mert a városközpont már most is túl van terhelve az egyútcás szerkezettel.”³ A városvezetés arra is ígéretet tett, hogy „az itt élők véleményére figyelemmel szeretnék kialakítani Paks jövőbeni arculatát”. A tanulmányterv tartalék fejlesztési területeket is kijelölt (pl.. Haladás és Hidegvölgy utca, valamint Virág és Haladás utca között), de a Liget utcáról még tartalék területként sem tettek említést. Az egyik tervlapon Zápor utcai lakóterület néven 54 lakás tervezett megépítése szerepel, tehát stratégiai szempontból Paks II. lakásigényével összefüggésben maximum ennyivel számoltak. **Kérjük a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy az alig egy éve elfogadott városfejlesztési stratégia megvalósítását segítse elő döntéseivel ad hoc beruházások támogatása helyett!**

3. A Liget utcában tervezett lakópark fejlesztését elősegítő építési szabályok könnyítését tárgyaló lakossági fórumokon a helyi lakosok többször hangot adtak azon véleményüknek, hogy a Tolnai út néhány időszakban amúgy is kaotikus forgalmi helyzetét gyakorlatilag megbénítja ez a beruházás. Ezt támasztja alá a partnerségi dokumentáció alábbi megállapítása is: „az intenzitás növelése megnöveli a Liget utca forgalmát, mely az iskolabejárat és a garázssor jelenlegi helyzetével előreláthatólag rendezetlen, problémás és konfliktusokkal terhelt környezethasználatot fog eredményezni.”

Több lakos aggodalmát fejezte ki amiatt, hogy a terület környezetében jelentkező csapadékvíz elvezetési problémákat tovább eskalálja, ha a kialakított térburkolatokról és tetőfelületekről egy-egy zápor idején hatalmas mennyiségű víz áramlik elsősorban a Hősök terére és a Tolnai útra.

Többen jelezték azt a problémát is, hogy az esetlegesen kiépített 125 lakás szennyvízelvezetése jelentős túlterhelést jelent a szennyvízhálózatra. Ennek következtében lehetséges, hogy később az Önkormányzatnak költséges közműfejlesztést kell végrehajtania.

Álláspontunk szerint Paks város fejlődését fenntartható módon kell biztosítani. A beruházás tervezett mértékű megvalósítása – amelyet Önök a Helyi Építési Szabályzat módosításaival kívánnak elősegíteni – élethetlenné teszi a környéket, beleértve a főutcat (és így gyakorlatilag a Várost). Féltő, hogy ha az önkormányzat engedne a befektető kérésének, abban az esetben olyan precedenst teremtené, amely a jövőre nézve élethetlen város kialakulásához vezetne. Kérjük, hogy a városfejlesztéssel kapcsolatos döntéseiknél a város élethetőségének megtartását messzemenően vegyék figyelembe!

4. A partnerségi dokumentáció az alábbi állítást teszi: „Az igényelt módosítás jelentősen nagyobb beépítési intenzitást eredményez, mely mind a területen belül, mind a csatlakozó tömbök határain növeli a környezet terhelését, ezáltal közvetlenül illetve közvetve csökkenti a környezetben élők és a használók területhasználatának minőségét.” Amellett, hogy a megállapítás egyértelműen alátámasztja a helyi lakosok azon aggodalmát, hogy az életminőségük romlani fog, ezzel

³ <https://www.youtube.com/watch?v=IHhrDC3HjOs>

Partnerségi kérelem - Liget utcai lakóterület fejlesztése tárgyában

egyidejűleg a majdani ide költözők is zsúfoltsággal, forgalmi káosszal fognak szembesülni. A rendelkezésünkre bocsátott dokumentációkból nem derült ki, hogy alkalmazták-e az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet előírásait a tárgyi módosítások kapcsán? A rendelet előírja ugyanis, hogy a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg. Kérjük a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy tekintettel arra, hogy a tervezett beruházás véleményünk és a partnerségi dokumentáció következtetései szerint is növeli a környezetterhelést, ezért készíttessenek a fenti jogszabály előírásainak megfelelő független stratégiai környezeti vizsgálatot, amely kitér az építkezés, a környezet megváltoztatásának (fák kivágása), és a majdan kialakított lakóterület (közlekedés, közmű igénybevétel stb.) teljeskörű (az egész várost érintő) környezeti hatásaira. A vizsgálat véleményezésébe szíveskedjenek a lakosságot bevonni.

Fenti szempontok alapján jelen partnerségi véleményezési eljárásban kérjük, hogy

- a Tisztelt Képviselő Testület a helyi építési szabályzatot oly módon ne módosítsa, hogy a jelenleg kialakíthatónál nagyobb lakásszám legyen megépíthető a Liget utcai lakóparkban;
- a Tisztelt Képviselő Testület oly módon módosítsa a helyi építési szabályzatot (pl.: az egy rendeltetési egységre jutó telekterületre vonatkozó korlát megemelésével, amely csak a Liget utcai lakópark építési övezetét (Lk-3.5) érintené), hogy a már engedélyezett (iratazonosító: IR-000184409/2018) 62 lakásnál több lakás ne épülhessen a Liget utcai lakóparkban.

Jelen partnerségi kérelemhez mellékeljük az Önökhöz 2018. 06. 26-án benyújtott, 284 paksi lakos aláírásával támogatott lakossági véleményt, és annak befogadásáról szóló átvételi nyilatkozatot. A július 16-án megtartott lakossági fórumon a várost képviselőktől ígéretet kaptunk, hogy a fenti lakossági véleményt jelen partnerségi eljárás során figyelembe veszik. Kérjük a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a döntése során e paksi lakosok véleményét is szíveskedjen figyelembe venni.

Paks, 2018. július 20.

Név:

dr. Kiss Péter

Juhász László

Nős Bálint

Lakcím:

7030, Paks Kilátó u. 2.

7030, Paks Hősök tere 1.

7030, Paks Hősök tere 6.

Levelezési
cím:

7030, Paks Kishegyi út 10/d

u.a.

u.a.

Telefonszám:

06-20-239-9199

06-20-429-2258

06-30-620-4232

E-mail cím:

dr.peterkiss@yahoo.com

juhaszla@freemail.hu

nos.balint@gmail.com

4/15

NYILATKOZAT

Alulírott PÁNEK JETVÁ kijelentem, hogy
D^o BALINT 7030 Paks HŐSÖK TERE utca 6 szám alatti
lakostól a 7030 Paks 3837. hrsz. ingatlanon tervezett lakóparkkal összefüggő
eljáráshoz kapcsolódó lakossági levelet és a hozzá tartozó 33 db lapból álló,
284 db aláírást tartalmazó aláíró ívet 2018. 06. 26-án átvettem.

Paks, 2018. 06. 26.

P. P. K.
átvevő neve
(+ az önkormányzat pecsétje)



Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírottak a 7030 Paks, Liget utca 3837 hrsz. ingatlanra tervezett lakóparkkal összefüggő véleményezési eljárásban az alábbi észrevételt kívánjuk tenni.

Nem támogatjuk, hogy a testület a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy a már engedélyezett (iratazonosító: IR-000184409/2018) 62 lakásnál több lakás épülhessen a területen, ezért tisztelettel arra kérjük a képviselőket, hogy sem most, sem a jövőben erre irányuló helyi építési szabályzatmódosítást ne támogassanak.

Az építhető lakásszám felemelésével kapcsolatos módosító javaslatot az alábbi indokok miatt nem támogatjuk:

A fokozott gépjármű forgalom kritikus szintre emeli a környezetterhelés nagyságát és a közlekedésbiztonságot is jelentősen veszélyezteti.

Megítélésünk szerint a terület megközelítése és közlekedése jelenleg is problémás, különösen azokban a napszakokban, amelyekben a szülők gyermekeiket hozzák és viszik a közelben lévő óvodába és iskolába. Amennyiben a lakossági fórumon ismertetett lakásszám megépülne, a jelenlegi helyzet drasztikusan romlana. A területet határoló utcák forgalma oly mértékben nőne meg, amely nem csak a már itt élő, de az új lakók életét is negatív irányba befolyásolná.

A telekhatáron kívüli kapcsolódó közmű és útfejlesztések nem róhatnak indokolatlanul nagy anyagi terhet Paks város önkormányzatára, közvetetten a paksi lakosságra. Véleményünk szerint, az önkormányzatnak elsősorban a helyi lakosság érdekeit kell szem előtt tartania, és a rövid távú befektetői érdekeknek nem rendelheti alá egy terület élhetőségét. Félő, hogy ha az önkormányzat engedne a befektető kérésének, abban az esetben olyan precedenst teremtene, amely a jövőre nézve élhetetlen város kialakulásához vezetne. Mi lakók meg kívánjuk őrizni mind a saját lakókörnyezetünk, mind a város élhetőségét is!

Kérjük a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a döntése során a lakosság véleményét szíveskedjen figyelembe venni!

Tisztelettel:

Paks, 2018. 06.20.

a Partnernek jelentkezett paksi lakosok
a mellékelt aláíró ívek szerint

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
PAKS	
Érk.: 2018 JÚL 23.	
Érkeztetés sorszáma: 13028/2018	

KÉRELEM

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat módosítása – Páli árok záportározó - lakossági és önkormányzati igények

Benyújtás határideje: 2018. július 24.

A kérelmező adatai:

Név: Gulyásné Récsei Éva.....

Értesítési cím 7030 Paks Pál u 10

Telefonszám:06209309316.....

E-mail cím: gevesa@gmail.com

Több kérelmező esetén a „pótlap” kitöltése szükséges. A kérelmen a kérelmezők közül megjelölt kapcsolattartó adatai szerepeljenek.

Az ingatlan adatai:

Cím: Paks Kápolna utca, Pál utca és Kurcz Gy utca által határolt terület.....

Érintett helyrajzi szám/számok: 3298-tól 3381-ig.....

Kérelem melléklete/mellékletei: Érintett

Pótlapok száma:0... db

A kérelem leírása, indoklása:

A Páli árokra tervezett záportározóhoz kapcsolódóan kérem, hogy a helyi építési szabályzat módosításakor vegyék figyelembe, hogy a megvalósítandó mű egy kertvárosi környezetben kerül megvalósításra. Számunkra a megvalósításnak olyan módja elfogadható csak, ami nem jár életminőség romlással, illetve a környezet is élhető marad. Biztosítva lesz a gazmentes, szűnyogmentes és bűzmentes élet.

A térképvázlat szerint a tervezett tározó alsó és felső vége között kb. 2,25 m. A felső végen eszerint kb. 4 méter mély gödröt fognak ásni? Ez megbontja a jelenlegi talajvíz szintjét, vagyis a meglévő kertek növényei, fái tönkremehetnek.

Nem tisztázott, hogy miként fogják karbantartani a tározó területét és a szélét, hogyan járnak be gépekkel, mert ekkora terület kézi karbantartása nem életszerű. Sajnos az a tapasztalat, hogy az elmúlt 25 év alatt egyetlen egyszer sem takarította a felelős az árokpartokat. Magát a betonos részt alkalmanként kipucolták, de az árokhoz tartozó földterületet a szomszédos kerttulajdonosok tartották rendben.

Szintén sok éves tapasztalat, hogy nagy esőzéskor rengeteg szemetet, hordalékot, piszkot hoz le a víz a magasabban fekvő területekről (PET palackok, különböző háztartási hulladékok, stb). Ez a szemet a víztározóban majd összegyűlik és bűzleni fog pár méterre a társasházaktól és az ESZI-től.

A Temető utca felújításakor megtapasztaltam, hogy a tervezők képesek úgy tervezni, hogy nem járják be a területet, fogalmuk sincs róla, hogy mi a valóság (a házunk a 60-as években épült az akkori előírások szerint 80 cm alappal, a vízügyi tervező közvetlenül a házunk mellé 220 cm mélyre berakatta volna a csapadékelvezető csövet). Ezért az a kérésünk, hogy a tervezés fázisában legyenek bevonva az érintett Kápolna, Pál, és Kurcz Gy. utcai ingatlantulajdonosok és legyen beleszólási jogunk a megvalósításra kerülő záportározó tervezésekor.

Egyetérttek Polgármester Úrral, hogy a városnak fejlődni kell, de a fejlesztést úgy kell véghezvinni, hogy a város egyik részének fejlődése ne tegye tönkre a már régóta itt élők életét.

Tisztelettel:

Gulyásné Récsei Éva

I. 4173-33/2018

3.1. PARTNERSÉGI JEGLŐKÖNYV

4. SZ. MELLÉKLET

Elekné Csollány Éva

Feladó: Pámer Petra <pamer.petra@paks.hu>
Küldve: hétfő 2018. július 23 15:40
Címzett: 'Elekné Csollány Éva'; 'Loránth Rita'; karaszek.petra@paks.hu
Tárgy: FW: Partnerségi kérelem a Paks Város Önkormányzata által a 92/2016. (VIII.17.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a 33/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott Paks Város Helyi Építési Szabályzatának módosításához
Mellékletek: Partnerségi kérelem Ürgemezőt érintő HÉSz módosításhoz.pdf

Nyomon követés jelölője:

Jelölő állapota:

Elintézendő
Megjelölt

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS	
Érk.: 2018 JÚL 23.	
Érkeztetés sorszáma: 13074/2018	

Pámer Petra
Paksi Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Titkársági Osztály
Paks, Dózsa Gy. út 55-61.
Tel: 75/500-565
e-mail: pm.titkarsag@paks.hu

From: Gabriella Harmat <gabi.harmat@gmail.com>

Sent: Monday, July 23, 2018 3:25 PM

To: pm.titkarsag@paks.hu

Subject: Partnerségi kérelem a Paks Város Önkormányzata által a 92/2016. (VIII.17.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a 33/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott Paks Város Helyi Építési Szabályzatának módosításához

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékletben küldöm az Önkormányzat Partnerségi felhívásában szereplő Helyi Építési Szabályzat módosítással kapcsolatos javaslataimat, észrevételeimet.

A levél eredeti példányát személyesen is beviszem a hivatalba.

Tisztelettel:

dr. Harmat Gabriella

Partnerségi kérelem

a Paks Város Önkormányzata által a 92/2016. (VIII.17.) határozattal jóváhagyott
Településszerkezeti Terv és a 33/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott Paks
Város Helyi Építési Szabályzatának módosításához

Címzett

Szabó Péter
Polgármester
Paks Város Önkormányzata

Paks
Dózsa György u. 55-61.
7030

Tárgy: Partnerségi kérelem helyi építési szabályzat módosításához

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 2018.07.16-án, a paksi városházán tartott lakossági fórumon elhangzottakra a Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatban az alábbi lakossági észrevételt, és javaslatokat fogalmazom meg az Ürgemezőt érintő módosításokkal kapcsolatban.

A lakossági fórumon bemutatásra került, hogy a módosító javaslat szerint az erdei futópálya melletti területen kerülne kiszabályozásra egy ún. extrém sportpark kialakítására szolgáló terület. Ezzel összefüggésben szeretném felhívni a figyelmüket néhány szempontra, amelyek mérlegelése a kiszabályozás során megítélésem szerint a lakosság érdekében fontos és szükséges.

Mindenekelőtt javaslom, hogy a kiszabályozás során vegyék figyelembe, hogy a kiszabályozandó terület szomszédságában lévő erdei futópálya és tó területe egy csendes, nyugodt pihenő övezet jelenleg. Ezzel szemben egy extrém sportparknak lehetnek olyan funkciói, amelyek hang és zajhatással járnak. Például a BMX-eseknek kialakított rámpák, esetleg paintball pálya tipikusan ilyenek, szemben egy mászófallal.

Éppen ezért a kiszabályozás során kérem, hogy az extrém sportpark azon funkcióit, amelyek a fent említett hang-és zajhatásokkal járnak olyan távolságban szabályozzák ki az erdei futópályától, hogy a két funkció ne zavarja egymást. Kérem, hogy ennek érdekében a szabályozás elfogadása előtt végeztesse méréseket annak meghatározására, hogy az szóba jöhető „hangos” funkciók milyen távolságban elhelyezve nem zavarják a másik terület használatát. Ezzel összefüggésben célszerű lehet felvenni a kapcsolatot a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósággal is, akik a terület szomszédságában lévő tájvédelmi körzet és élővilága védelmével kapcsolatban további szempontokkal tudnak hozzájárulni ahhoz, hogy a szabályozás a lehető legoptimálisabb legyen mindannyiunk számára. Különös tekintettel kérem ezt abban az esetben, amennyiben felmerülhet az extrém sportparkon belül motoros sportoknak helyet adó terület, tekintve, hogy azok az emberek, akik pihenni, sportolni mennek ki az erdei futópálya területére nem szeretnék konstans motorzúgást hallani a szomszédból. Itt szeretném megjegyezni, hogy amennyiben bizonyos funkciók elhelyezése nem oldható meg a másik terület zavarása nélkül (például mert nem lehet olyan távolságban kiszabályozni, ahonnan már nem hallatszik az adott funkció zaja), abban az esetben kérem, hogy ilyen funkciók telepítésére ne adjon lehetőséget az önkormányzat ezen a területen.

További szempontként javaslom figyelembe venni, hogy az erdei futópálya egyik nagy előnye és értéke jelenleg, hogy fás, erdős terület övezi. Kérem, hogy a kiszabályozásnál szíveskedjenek figyelembe

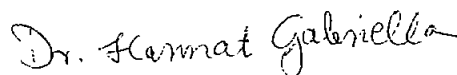
További szempontként javaslom figyelembe venni, hogy az erdei futópálya egyik nagy előnye és értéke jelenleg, hogy fás, erdős terület övezi. **Kérem, hogy a kiszabályozásnál szíveskedjenek figyelembe venni, hogy a jövőbeni bármilyen funkció kizárólag oly módon elhelyezve valósulhasson meg, hogy a futópályát körülvevő erdősáv a benne található élővilággal kötelezően megmaradhasson.**

Végezetül szeretném felhívni a figyelmet arra, hogy a kiszabályozandó Ürgemezei terület egyik oldalán túraútvonalak indulnak, **ezért javaslom, hogy a szabályozás véglegesítése előtt vegyék fel a kapcsolatot a túraszervező civil szervezetekkel is (Ökocsiga Egyesület, Demeter Egyesület), annak érdekében, hogy az ő véleményüket és szempontjaikat is figyelembe tudják venni a szabályozás során.**

Mi az Ürgemezei futópályát rendszeresen használó lakosok bízunk benne, hogy a különböző szabadidős fejlesztések meg tudnak úgy valósulni a városban, hogy egymásra tekintettel vannak és egyik sem zavarja a másikat. Fenti javaslataimat abban a reményben nyújtom be, hogy azokkal hozzá tudok járulni ahhoz, hogy a tervezés során az illetékesek általuk nem feltétlenül ismert szempontokat és körülményeket is figyelembe tudjanak venni, annak érdekében, hogy az esetlegesen megvalósuló fejlesztéseket követően is mindannyiunk megfelelő minőségben és körülmények között tudja eltölteni a szabadidejét.

Javaslataim pozitív fogadtatásában bízva maradok tisztelettel:

Paks, 2018-07-23



dr. Harmat Gabriella

lakos (Partner)

Partner adatai:

Név: dr. Harmat Gabriella

Cím: 7030 Paks, Fenyves utca 21.

Levelezési cím: 7030 Paks, Fenyves utca 21.

Telefonszám: 0630 291 5556

E-mail cím: gabi.harmat@gmail.com

Elekné Csollány Éva

I. 4179-34/2018
3.1. PARTNERSÉGI JEGYZŐKÖNYV
5. SZ. MELLÉKLET

Feladó: Pámer Petra <pamer.petra@paks.hu>
Küldve: kedd 2018. július 24 7:36
Címzett: 'Elekné Csollány Éva'
Tárgy: FW: Partnerségi vélemény - Juhász László
Mellékletek: Juhász László_partnerségi vélemény.pdf

Nyomon követés jelölője:

Elintézendő
Megjelölt

Jelölő állapota:

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS	
Érk.: 2018 JÚL 24	
Érkezési sorszáma: 13075/2018	

Eti

Pámer Petra
Paksi Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Titkársági Osztály
Paks, Dózsa Gy. út 55-61.
Tel: 75/500-565
e-mail: pm.titkarsag@paks.hu

From: Juhász László <juhaszla@freemail.hu>
Sent: Monday, July 23, 2018 10:23 PM
To: pm.titkarsag@paks.hu
Subject: Partnerségi vélemény - Juhász László

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérem Önt, hogy a mellékelt dokumentumot, melyet a lakossági fórum Liget-projekt napirendi pontjával kapcsolatban partnerségi vélemény kapcsán hoztam létre, befogadni szíveskedjen!

Köszönettel, tisztelettel:

Juhász László

7030 Paks, Hősök tere 1.

Tisztelt Képviselő Testület!

A lakossági fórumon, a Liget utcai lakópark ügyében elhangzottakkal kapcsolatosan, partnerségi vélemény-nyilvánítás keretében szeremém néhány észrevételemet megosztani önökkel.

A környéken élő emberek élelminőségét jelentősen befolyásolja ez a beruházás, gondolom, ezzel nem okozok nagy meglepetést. Mind az építkezés, mind a már belakott lakópark komoly változásokat eredményez a mindennapi életünkben, nem pozitív irányban. Arról a hatásról kevés szó esett, hogy milyen károkat is okoz ez nekünk, itt lakóknak. Először is anyagi kárról van szó, ingatlanjaink értéke jelentősen csökken azzal, hogy az eddig esőndes, szinte „erdoszéli” közegből várhatóan egy nyüzsgő, zajos lakóteleppel leszünk határosak. Ezenkívül az eszmei károk is jelentősek, a környéken lakók nehezen fogják mentálisan megbirkózni ezekkel a negatív hatásokkal.

Csak remélni tudjuk, hogy Önök, a választott döntéshozó testület, figyelembe veszik ezt az aspektust is, lesz Önökben annyi empátia, hogy, - gondolva arra, Önökkel is megtörténhet egyszer nem terézik a károkat egy nülzsűrűlt lakópark engedélyezésével. Önök azok, akikre a békés állampolgárok egyedül számíthatnak, hogy megvédik érdekeik és értékeik. Kérem, tegyék meg.

Következő észrevételem a már kiadott határozattal kapcsolatos. A lakossági fórumon feltettem a kérdést: a Polgármester Úrnak, hogy az indoklásnál szereplő I.5121-3 2018 iktatószámú „Településképi véleménye”, melyre hivatkozva a 83 lakásos lakópark terveit 62 lakásosra engedélyezte, miért változott meg. Erre a kérdésre a Főépítész Úr válaszolt és technikai okokra, építési zónahatárra hivatkozott. Én, egyszerű állampolgár kérdezem, hogy akkor miért nem azt írták bele a határozatba, miért a „Településképi vélemény”?

Mivel az említett dokumentumnak Iktatószáma van, gondolom megtalálható valahol, ezért tisztelettel kérem, hogy tegyék hozzáférhetővé számunkra, megnyugtató lenne, ha ismernénk a tartalmát.

Volt még egy észrevételem a fórumon, felvettem, hogy a város honlapján közzétett „Helyszínrajz” nevű tervlapon a borkombinátal határos 3836 helyrajzi számú területen, mely történetesen az én és családom lakhelye, valamilyen alakzat van tervezve. A Tervező Úr szabadkozott, hogy ők már így kapták meg a rajzokat, a Főépítész úr pedig viccesen elütötte a dolgot azzal, hogy átkapcsolták a kiverítőt egy másik rajzra. Ügyes húzás volt, a téma itt le is lett zárva. A Tervező Úr által mondonakat nem tudom értelmezni, mivel nem ismerem a tervezési munka előzményeit, így a kérdéseimre megnyugtató választ nem kaptam.

Szintén a városi honlapon található egy dokumentum, melynek az a címe: Telepítési tanulmányterv és beépítési terv. Ennek 1.3. pontja a „Tervezési terület és a környezet vizsgálati bemutatása”, itt taglalják, hogy a Hősök tere, a Tolnai út és a Kishegyi út felé lévő családi házak a terepadottságoknak köszönhetően több méterrel magasabban helyezkednek el. A házunkról egyetlen szó sem esik, sőt, ugyanennek a dokumentumnak „2.4. Tervezett fejlesztés forgalmi vizsgálata” fejezetében konkrétan megemlítik az ingatlanunk helyrajzi számát, mint a lakópark bővítésének lehetséges helyszínét. Felmerül a kérdés, hogy ezek a tervek hogyan felelhetnek meg egy tervzsűrin?

Azt gondolom, hogy meghökkentő és etikátlan dolog olyan, valószínűleg hibás terveket közreadni.

melyen más ember tulajdonát képező ingatlanon tervezgetnek. Nem tudom jogilag támadható-e, de erkölcsileg mindenképpen aggályos, ezért kérem, távolítsák el, vagy javítsák ki.

Az eredeti, 83 lakásos lakópark „C” épülete, melyet a Polgármester Úr az említett okokból lehúzott, pont a kertünk végébe, ún. „seggszomszédságunkba” volt tervezve. Az új, 125 lakásos elképzelés szerint ez az épület is megépül, ráadásul egy emelettel több, az új HÉSZ szerint 9,8m magasra. Ezzel is fenntartásaim vannak, mert négy szint, szerintem, nehézkesen fér bele ebbe a magasságba, még ha a talajszinten kezdődik a földszint, a mélygarázsok pedig teljesen a föld alatt lesznek, amit kizártnak tartok. Tehát egy emelet 2,45m-re jön ki? Úgy gondolom, a végeredmény magasságban meghaladja majd a terveket.

A mi házunk, amit ugye nem vettek figyelembe a tervezéskor, minimum négy méterrel a tervezett építési szint alatt van, a hátsó udvarunk hátrafelé emelkedik, ez a „Kishegy alja”.

Most képzeljék el, hogy az udvaruk végébe építenek egy épületet, amely az emelkedés miatt kb. tizenöt méterre magasodik, a látványtervek alapján nagyjából tizenkét ablakkal, lépcsőházzal tökéletes rálátással a hátsó kertjükre, teraszukra, az életükre.

Kérem Önöket, hogy megfelelő empátiával olvassák az itt leírtakat, döntéseikben mérlegeljék, hogy egy ilyen eset milyen precedenst teremt, ne engedjék, hogy anyagi érdekek tönkre tegyék lakhelyünket, életünket. Ez, azt gondolom, mindannyiunk érdeke.

Köszönettel:

Juhász László

2018. július 23.

juhaszla@freemail.hu

+36 20 429 2258

Átvettem:

7030 Paks, Hősök tere 1.

Név: Ezeréssy Zoltán
EZA

Aláírás: [Handwritten Signature]

Dátum: 2018.07.24.

[Handwritten Signature]

Elekné Csollány Éva

I 4179-35/2018
3.1. PARTNERSEGI JELENTÉS
6. SZ. MELLÉKLETE

Feladó: Pámer Petra <pamer.petra@paks.hu>
Küldve: kedd 2018. július 24 8:49
Címzett: 'Elekné Csollány Éva'
Tárgy: FW: bejelentkezés véleményezési eljárásba

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS	
Érk.: 2018 JÚL 23	
Erkeztetés sorszáma: 13076/2018	

Nyomon követés jelölője:

Elintézendő

Jelölő állapota:

Megjelölt

Pámer Petra
Paksi Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Titkársági Osztály
Paks, Dózsa Gy. út 55-61.
Tel: 75/500-565
e-mail: pm.titkarsag@paks.hu

From: Jakab Éva <jakab.eva@dmtr.hu>
Sent: Tuesday, July 24, 2018 8:40 AM
To: pm.titkarsag@paks.hu
Cc: 'Erzsébet dr Török' <erzsebetdrtorok@gmail.com>
Subject: bejelentkezés véleményezési eljárásba

Tisztelt Polgármester Úr,

a Demeter Egyesület nevében jelzem, hogy szeretnénk a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat véleményezési eljárásában részt venni - az Ürgemező rekreációs, szabadidős és turisztikai fejlesztése témában.

Partner
neve:

• Demeter Egyesület
székhelye:

• 7030 Paks Újtemplom u. 20.

képviselők, elérhetőségek:

- Jakab Éva (20/31-44-650 jakab.eva@dmtr.hu)
- dr. Török Erzsébet (20/31-44-615 erzsebetdrtorok@gmail.com)
- Jakab Albert (20/431-81-12)

Azt gondoljuk, hogy tapasztalatunkkal, helyismeretünkkel, a természetjárók szokásainak, igényeinek ismeretével segíthetjük a gyalogos és kerékpáros útvonalak, kapcsolódódási pontok kialakítását. (A turistajelzéseket egyesületünk alakította ki, gondozza Paks környékén, így az Ürgemezőn is. Egyesületünk adta ki a Dél-Mezőföld turistatérképet, második alkalommal nemrég, 2017-ben.)

üdvözlettel


Jakab Éva
Demeter Egyesület
20/31-44-650

Elekné Csollány Éva

I. 4179-36/2018
3.1. PARTNERSÉGI JELŐKÖNYV
7. SZ. MELLÉKLET

Feladó: dr.peterkiss@yahoo.com
Küldve: kedd 2018. július 24 11:02
Címzett: pm.titkarsag@paks.hu; elekne.cs.eva@paks.hu; Girst Ádám; 'GIRST ÁDÁM'
Tárgy: partnerségi kérelem - „KIEMELT I. területek: Malomhegy”
Mellékletek: Partnerségi kérelem-DrKissPéter-2018-07-23.pdf

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS	
Érk.: 2018 JÚL 24	
Érkeztetés sorszáma: 13077/2018	

Tisztelt Polgármester Úr, Képviselő Testület!

Csatoltan küldöm partnerségi kérelmemet a 92/2016. (VII.17.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a 33/2016. (VII.22) önkormányzati rendelettel elfogadott Paks Város Helyi Építési Szabályzatának a „KIEMELT I. területek: Malomhegy” tárgykörben tervezett módosításával kapcsolatban.

Kérem, szíveskedjen tájékoztatni a Képviselő Testület tagjait a megküldött véleményemről és kérésemről a hrsz. 1256-ot illetően.

Továbbá kérem, szíveskedjenek egy válasz e-mailben visszaigazolni, hogy jelen partnerségi kérelmemet átvették, és a döntéshozatali folyamatban figyelembe veszik.

Köszönettel és tisztelettel,

Dr. Kiss Péter
7030, Paks Kilátó u. 2.
M:+36-20-23-99-199

Email: dr.peter.kiss@yahoo.com

Partnerségi kérelem - KIEMELT I. területek: Malomhegy

Paks város Önkormányzata

Részére

Tisztelt Polgármester Úr, Képviselő Testület!

Paks Város Önkormányzata 2018. július 6-án kelt levelében partnerségi felhívást tett közzé a 92/2016. (VII.17.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a 33/2016. (VII.22) önkormányzati rendelettel elfogadott Paks Város Helyi Építési Szabályzatának több célból, illetve területen történő módosításával kapcsolatban. Jelen partnerségi kérelmemet „a Malomhegy lakócélu hasznosítása” tárgykorben tervezett módosítással kapcsolatban nyújtom be. A Malomhegy, Kilátó utca 2. (hrsz. 1256) lakójaként jelentkezem a partnerségi eljárásba.

Megdöbbenve tapasztaltam, hogy lakóingatlanom nincs feltüntetve az Önkormányzat által közzétett, 2018. júliusi dátummal jegyzett dokumentumokon, annak ellenére, hogy 2016. áprilisában a jogszabályoknak megfelelően indítottam el az építési ügymenetet, és 2017. áprilisában a földhivatalban megtörtént a vázrajz bejegyzése. Az ingatlanomban több mint egy éve életvitelszerűen élek családommal. A „malomhegy alátámasztó dokumentációja” szerint lakóépületem alatt, illetve az ingatlanomon 22kV-os villamosenergia földkábelt, középnymású földgázvezeték, ivóvízvezeték, gravitációs szennyvízcsatornát terveznek elvezetni, amelyhez nem járulok hozzá.

Számos további hiba található a tervdokumentációban, pl. már létezik tűzcsap a 1253-as ingatlan sarkán, mely nem került feltüntetésre, a szennyvízátemelő nem a megfelelő helyre került feltüntetésre, illetve a hrsz. 1127/1 és 1127/2 közti telkek (lőtér) 13 m magas löszfala sem került feltüntetésre. Ezek a hibák tovább komolytalanítják és hiteltelenné teszik a jelenlegi terveket.

Kérem, hogy a 1256 hrsz-ú ingatlanomon átmenő közműveket a tervdokumentációból távolítsák el, az esetleges további terveken lakóépületemet tüntessék fel és erről engem szíveskedjenek értesíteni!

További véleményem a Malomhegy lakóingatlan célú felhasználásáról a következő:

„A települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület” (Étv. 1997. évi LXXVIII. törvény, 7. §, (3).e). Kérem, hogy számokkal igazolják, hogy a Pollack lakópark, a Gesztenyés, a Vácika, a jelenleg napirenden levő Liget utcai lakópark, valamint a városban már ad hoc megépült társasházakon túl is szükséges a Malomhegyen új területek bevonása, jelentős számú lakóegység építése.

Az elmúlt években már többször felmerült lakossági igény a Malomhegyen - koncepció mentén történő lakóterületek kijelölésére, de ez az igény azért nem valósulhatott meg, mert a vizsgálatok szerint a közlekedés, és közműhálózat nem bírta volna el a nagyobb igénybevételt.

Így a malomhegyi "fejlődés" és a környék "villanegyedes" arculata csak pontszerű beépítésekkel és ad hoc módon zajlódhatott, spontán alakuló magán úthálózattal és közmű csatlakozásokkal.

Ehhez a folyamathoz képest nagyon értékes gondolat, hogy az önkormányzat koncepcionálisan szeretne gondolkodni a beépítések folytatásában és a hozzá tartozó közterületek, közművek, és infrastruktúra alakításában.

Ennek ellenére aggasztó a számomra, hogy a már többször vizsgált -a lehetőségeket kimerítő adottságok- 1. **közlekedés**- Anna utca, Öreghegy utca, Jámbor Pál utca, Petőfi Sándor-Hidegvölgy-Haladás utcák stb; 2. **közműhálózat**; 3. **közlekedési csomópontok**-Szent háromság tér; 4. **gyalogos közlekedés**; stb. feltételei nem javultak. Nem is javulhattak hisz a forgalmat lebonyolító utak keresztmetszeteit nem tudta az önkormányzat nagyobbítani (pl. Anna u, Öreghegy u. Jámbor Pál u. Széchenyi tér). A közműhálózat fő utcáig tartó komplett cseréjét pedig ez idáig nem vállalta az önkormányzat.

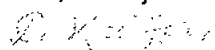
Fontos, hogy a tervezett tehermentesítő út nem "tehermentesíti" a fent említett túlfeszített közlekedést a belvárosba, az oktatási és közintézményekhez való bejutást.

Kérdéses számomra, hogy- amennyiben az önkormányzat nem vállalja a komplett közműcserét, akkor a csapadékvízvezetés, szennyvíztisztítást és elvezetést jobb híján telken belül kell megoldani. Hozzágondolva még a villanegyedben kialakításra kerülő úszómedencéket is. Vajon meg tudja-e állapítani bármilyen szakember, hogy meddig tart a lösz-hegyünk tűrőképessége?

A jelenlegi HÉSZ módosítási javaslat 3 rendeltetési egységes villákat engedélyez. Ez minimum 3 családot jelenthet, telkenként. A beépítési javaslatban jelölt út 16m szélesre van kiszabályozva, ami valamilyen komolyabb igénybevételt sejtetőnek tűnik a Prelátus felett.

Félő számomra, hogy amennyiben nincs a jelenlegi HÉSZ módosítási javaslat kapcsán- nagyon pontosan definiálva a tervezett környezet identitása, arculata, rendeltetési egységeinek pontos száma, és az ingatlanra vonatkozó műszaki követelmények (közművek, vízvezetés, csapadék vízfelhasználás stb.), addig ez a koncepció csak nyitott kaput és kecsegtető lehetőséget teremt egy "befektetés centrikus" telek spekuláns magatartásnak. Úgy gondolom, hogy **a városnak felelőssége és kötelessége - a HÉSZ-ben is - tudatosan védeni és irányítani, hogy a lakókörnyezet elsősorban az itt élők igényének biztosítson harmónikus építési feltételeket és lehetőségeket, és ezt a befektetői réteg felé is nagyon pontosan és időben definiálja.**

Paks, 2018. július 23.



Dr. Kiss Péter

7030, Paks Kilátó u. 2.

M: +36-20-23-99-199

Email: dr.peter.kiss@yahoo.com

Elekné Csollány Éva

I 4179-37/2018
3.1. PARTNERSEGI JELEZŐKÖNYV
8. SZ. MELLÉKLET

Feladó: Pámer Petra <pamer.petra@paks.hu>
Küldve: kedd 2018. július 24 13:31
Címzett: 'Elekné Csollány Éva'
Tárgy: FW: partnerségi kérelem_Malomhegy
Mellékletek: partnerségi kérelem_Matus Dóra_Malomhegy.pdf

Pámer Petra
Paksi Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Titkársági Osztály
Paks, Dózsa Gy. út 55-61.
Tel: 75/500-565
e-mail: pm.titkarsag@paks.hu

From: Dóra Matus <matus.dora01@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 24, 2018 12:49 PM
To: pm.titkarsag@paks.hu; anaj@t-online.hu; barnabasistvan@yahoo.com; kovacs.sandor@paks.hu; lszl.bagdy@gmail.com; bobopaks@gmail.com; girsta@freemail.hu; mrujder@citromail.hu; spiesz56@freemail.hu; jegyzo@paks.hu
Subject: partnerségi kérelem_Malomhegy

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Jegyző Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Városépítő Bizottság!

Csatoltan küldöm a tervezett malomhegyi HÉSZ-módosításhoz kapcsolódó lakossági észrevételeim, partnerségi kérelmemet. Kérem a dokumentumot a július 24-én nyomtatott példányban is leadott aláíróívvvel együtt a megfelelő eljárás szerint figyelembe venni.

Üdvözlettel:

Matus Dóra
helyi lakos (partner)

Partnerségi kérelem

a Paks Város Önkormányzata által a 92/2016. (VIII.17.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a 33/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott Paks Város Helyi Építési Szabályzatának módosításához

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS	
Érk.:	2018 JÚL 24.
Érkeztetés sorszáma:	13073/2018

Címzett

Szabó Péter
Polgármester
Paks Város Önkormányzata

Paks
Dózsa György u. 55-61.
7030

Feladó (Partner)

név: Matus Dóra
lakcím: 7030 Paks, Öreghegy utca 62/A.
lev.cím: 7030 Paks, Öreghegy utca 62/A.
tel.szám: 06-20-220-80-85
email-cím: matus.dora01@gmail.com

Tárgy: Partnerségi kérelem helyi építési szabályzat módosításához

Tisztelt Polgármester úr!

Hivatkozva a 2018.07.16-án, a paksi városházán tartott lakossági fórumon elhangzottakra, valamint a Paks Város Önkormányzata által a 92/2016. (VIII.17.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a 33/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott Paks Város Helyi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozó Partnerségi felhívásra az alábbi lakossági észrevételeket, kifogásokat fogalmazom meg a Malomhegyen jelenleg mezőgazdasági hasznosítás alatt lévő, Prelátus feletti területre tervezett módosítások ügyében:

- A Malomhegyen rendelkezésre álló közlekedési útvonalak áteresztő képessége jelenleg is szűkös (az utak túlterheltek), figyelembe véve, hogy a Paksi Napsugár Óvoda Munkácsy utcai Tagóvodája és a Paksi Bezerédj Általános Iskola nem rendelkezik saját parkolóval, illetve az Öreghegy utcai református temető parkolója sem biztosít elegendő férőhelyet, ezen felül az Anna utcára két irányú forgalom nem engedhető, az Öreghegy utca szakaszosan alkalmatlan a két irányú folyamatos forgalomra, az Arany János utca alkalmatlan teherforgalom fogadására, illetve egyes szakaszán kétirányú forgalom átengedésére. Ez egyaránt igaz a beruházás idejére vonatkoztatva, illetve hosszú távon a tervezhető megnövekedő járműszámra vonatkoztatva.
- Figyelembe véve azt a tényt, hogy a Malomhegy kertvárosi környezetnek ad otthont, a beruházás ideje alatt a nagy mennyiségű munkagép-forgalom átengedése nem

célszerű, mivel az a körzet struktúrájának felbomlásához, a lakókörnyezet komfortjának romlásához vezet, illetve tovább súlyosbítaná a közintézmények elérhetőségének problémáját, kiemelten a gyerekeket veszélyeztető baleseti kockázat jelentős növekedését, amely a Malomhegyen lévő játszótér elhelyezkedéséből is ered.

- Általánosságban jellemző, hogy a Malomhegyen a gyalogos közlekedés biztonságos feltételei teljes körűen nem biztosítottak, amelyet jelentősen rontana további forgalomnövekedés.
- Maga az Anna utca forgalomelvezető kapacitása sem alkalmas többletterhelés fogadására.
- A Malomhegyről főutcára kivezető csomópontok, kereszteződések használata a jelenlegi forgalom mellett is problémás (főként meghatározott napszakokban).
- A Szentháromság-tér jelenlegi kialakítása nem alkalmas megnövelt forgalom kezelésére, illetve napjainkban sem teszi lehetővé a malomhegyi buszjárat zökkenőmentes közlekedését (szűk forduló).
- A malomhegyi utcákat összekötő szervízút forgalomelvezető képessége korlátos, jelenleg is egysávos útnak tekinthető.
- Az Öreghegy utca felújítása, újraaszfaltozása a közelmúltban történt, a pillanatnyilag kiváló minőségű út állapotát a beruházások alatt erre közlekedő munkagépek veszélyeztetik.
- Megoldásként megvizsgálva további utcák egyirányúsítását, megállapítható, hogy a közintézmények elhelyezkedéséből eredően sem az áteresztőképesség problémáját, sem a baleseti kockázat növekedését nem lehetne kezelni, nem beszélve a lakók komfortérzet-csökkenéséről.

A fentiek figyelembevételével az alábbi feltételek teljesítését tartjuk nélkülözhetetlennek:

A HÉSZ fentiekben nevezett módosítása által lehetővé váló beruházások megkezdését megelőzően elkerülő út építése szükséges, ugyanakkor leszögezzük, hogy ez legfeljebb a beruházás idejére nyújthat részleges megoldást, mivel az állandósult lakószám mellett, annak várható összetételének figyelembe vételével a közlekedés iránya továbbra is a város irányába (orvos, iskola, óvoda, szabadidős tevékenység, bevásárlás, stb. miatt), a jelenlegi utcákon keresztül történne, amelyek áteresztő képessége a reggeli és délutáni órákban már most sem elégséges.

Kérjük a Tisztelt Testületet a Malomhegy kertvárosias jellegének megőrzésére és a HÉSZ olyan irányú módosítására, amely a telekkialakítások nyomán nem teszi lehetővé társasházi forma létrehozását, azaz a fent leírt problémákat figyelembe véve a malomhegyi építési övezetek kialakítása a jelenlegi családi házas, azaz egy telek egy háztartás elvét követi.

Figyelembe véve a Paks városára - főként az atomerőmű kapacitás-bővítéséből eredően - háruló többletterheket és többletfeladatot kijelentjük, hogy jelen levél nem a Malomhegy ésszerű és racionális bővítése ellen irányul, inkább annak ésszerű voltát és a jelenlegi komfortérzet, valamint a már kialakult kertvárosias jelleg megőrzését és a kockázatok minimalizálást célozza.

Ennek okán amennyiben a beruház megvalósításától eltekinteni nem lehet, azokat a következő feltételekhez kötjük:

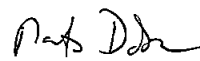
- A beruházás megkezdését megelőzően a Malomhegy jelenlegi közlekedő útjaitól független „elkerülő” út építése szükséges;
- A közműcsatlakozások a Malomhegy jelenlegi közműitől függetlenül, új gerincek kiépítésével történjenek meg (az elmúlt években pl.: az ivóvízhálózat előregedett

állapota miatt többszöri kiesés volt, további nagyszámú fogyasztó rácsatlakozása nem javasolt);

- Javasolt megvizsgálni az óvoda beruházási (új lakóterületre) területre történő áthelyezésének lehetőségét, vagy legalább épületet és infrastruktúrát biztosítani közintézményi funkciók ellátásához a beruházás területére.
- Amennyiben elkerülő út mellett megvalósul a beruházás, javasolt a buszjárat rendszeresítése a lakópark részére, az ehhez szükséges infrastruktúrát meg kell teremteni.
- Mivel a jelenlegi HÉSZ-szabályozás szerint az újonnan kijelölendő lakóövezet telkein akár háromlakásos társasházak építése is lehetséges, amely várhatóan megbontaná a jelenleg kialakult kertvárosi struktúrát, ennek a lehetőségnek a megteremtése alapvetően nem javasolt, ennek elvetését és e tekintetben a HÉSZ módosítását kérjük!
- Mivel új lakóövezetek kialakítása kapcsán a Malomhegy Paks Város Képviselő-testületének korábbi döntése alapján („Paksi Atomerőmű bővítése kapcsán felmerülő városfejlesztési feladatok - Településrendezési Program, komplex térbeli vizsgálata és tanulmányterv” című tanulmány, ami a Paks II. projekthez kapcsolódóan felmerülő lakásigények kielégítésére szolgáló városfejlesztési stratégia. A dokumentumot a képviselő-testület 2017. május 18-i ülésén fogadta el. Ebben a tanulmánytervben egyértelműen a Pollack Mihály utcai lakóterületet jelölték ki, mint stratégiai fejlesztendő terület. A tanulmányterv tartalékfejlesztési területeket is), tartalékterületként lett kijelölve, kérjük az óvárosi és a Pollack Mihály úti övezetek lakóövezeti kialakításának előre, illetve napirendre vételét, ezzel összefüggésben pedig a Malomhegy kapcsán tervezett módosítások és az ezzel összefüggő testületi határozat elnapolását mindaddig, amíg a beruházási kapacitások kielégítése a prioritizált lakóterületekről meg nem történt, illetve az elkerülőút meg nem épült! Utóbbi alapvető feltétele legyen a HÉSZ módosításának.

Paks, 2018.07.23.

Tisztelettel:


Matus Dóra

lakos (Partner)

a Paks Város Önkormányzata által a 92/2016. (VIII.17.) határozattal jóváhagyott
Településrendezési Terv és a 33/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott Paks Város
Aláíróív HESZ-rek módosításárólpartnerségi eljárással kapcsolatban
(2018. július 20.)

Alulírott, NEM TÁMOGATOM, hogy Paks Város Képviselő testülete a helyi építési szabályzatot oly módon módosítsa, hogy
a Palomkegyen jelenleg mezőgazdasági használat alatt lévő, Prellatus felelti területre tervezett módosításról nyomán
lehetővé tegye társasházak építését.

Név	Lakcím (7030 Paks)	Levelezési cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
MATUSNÉ SCHÄRER KATALIN	ÖREGHEGY U. 62	u.a.	20/2096045	matusnekatalin@gmail.com	Matusné Schärer Katalin
MATUS ISTVÁN	ÖREGHEGY U. 62	u.a.		matusistvan0225@gmail.com	Matus István
TÁRNOK LÁSZLÓ	ÖREGHEGY U. 62/A	u.a.	20/9731-444	tarnoklaszlo78@gmail.com	Tárnok László
MATUS DÓRA	ÖREGHEGY U. 62/A.	u.a.	20/220-80-85	matus.dora01@gmail.com	Matus Dóra
CZINC DÓRA	MUNKÁCSY U. 23	u.a.	20/1244595	d.czinc@yahoo.tr	Czinc Dóra
Cseh Tamás	Szent János u. 17.	Munkácsy u. 23.	20/440-14-13	csehta@gmail.com	Cseh Tamás
Müller János	Munkácsy u. 25	u.a.	310-198	mujpmb@freemail	Müller János
MÜLLER JÁNOSNÉ	- u -	- u -	- u -	- u -	Müller Jánosné
MATLAG GYÖRGY	Arany János 30.	u.a.	30/9407345	matlaggyorgy@gmail.com	Matlag György

*Kijelentem, hogy a 2016/679. Európai Parlament és Tanács (EU) Rendelete szerinti adatvédelmi tájékoztatót megismertem és ez alapján hozzájárulok, hogy személyes adataimat a
.....partnerségi eljárásban az aláírásgyűjtő kezelje, valamint azokat továbbítsa Paks Város Önkormányzata részére.

EMLÉKEZTETŐ

Készült: 2018. július 16-án a **Paksi Polgármesteri Hivatal** (7030 Paks, Dózsa György u. 55-61. szám) nagy házasságkötőjében megtartott lakossági fórumon.

Tárgy: Partnerségi eljárás - **Kiemelt I.**

- Témák:
1. Déli iparterületek
 2. Ürgemezei rekreációs központ
 3. Páli árok - záportározó
 4. Liget utcai lakópark
 5. Malomhegyi lakóterület
 6. Katolikus iskola fejlesztése

A fórumot megnyitotta Szabó Péter polgármester, majd a témák menetét ismertette Horváth András főépítész. Szabó Árpád tervező minden téma elején bemutatta a terveket. A jelenlévők utána kérdéseket tehettek fel.

1. Déli iparterületek

Nem hangzott el kérdés a bemutatás után.

2. Ürgemezei rekreációs központ

Kozma Gábor (Ifjúság útja):

A Kishegyi út folytatásának lenne-e kereszteződése a tehermentesítő úttal?

Nádai Brigitta (tervező):

Jogszába ly határozza meg a tehermentesítő út csomóponti távolságát, tehát nem köthet rá az autópályára a Kishegyi út folytatása.

Kozma Gábor:

Hogyan lehet majd az Ürgemezőt megközelíteni?

Szabó Árpád:

A tehermentesítő útról egy kisívű lehajtó is lehetséges majd, de ennek a részletes tervezésével nem ők foglalkoznak.

... Viktor:

Miért kell a sportcsarnokot oda elhelyezni? Szerinte a zaj miatt túl közel van a Gesztenyés utcához.

Horváth András:

Miközben elmonda, a térképen is szemléltette, hogy nem lesz közel a csarnok a lakóterülethez.

3. Páli árok - záportározó

Szinger Ádám (Kurcz György u. 47.):

Hol vezetik le a vizet a Pollackról a záportározóba?

Szabó Árpád:

A Pollack Mihály utcából a Mély úton keresztül jut le a víz a Páli árokig.

Horváth András:

Évente néhányszor képes befogadni a tározó a vizet, majd magától leüríti. A Kurcz György utcai házakat nem érinti a tározó.

Ritter Baldauf Mónika:

Hogyan tervezik a Páli árokra való bejutást? Az a terület az ő telkükön helyezkedik el.

Nádai Brigitta:

Szolgalmi jogot be lehet erre a célra jegyezni, de valószínűleg nem lesz szükség erre.

4. Liget utcai lakópark**Imre Antal** (Búzavirág u. 2/A):

Nem talált információt a tervről, mert jelszóval zárolt a link. Hol lesz pl. játszótér, ahol a gyerekek játszani tudnak?

Tutervai Mátyás (tervező):

Magas zöldfelületi százalék lesz, játszótér is épül, bejárható lesz a terület és részben közparkként is működik majd.

Kis Viktor:

Nem ide kellene ezt a lakóparkot építeni.

Nős Bálint:

A tervezett lakásszámmal és a HÉSZ módosítással van problémája. Régebben nem ide, hanem a Pollack Mihály utcától északra fekvő területen akartak lakóterületet fejleszteni. Miért változott meg ez az elképzelés?

Horváth András:

A telek elbírja a 120 lakásszámot, az utcák alakíthatók. Szakmailag nem lehet ezt megcáfolni.

Szabó Péter:

A vezetőség véleménye nem változott meg. De rugalmasan kell kezelni a lakópark létesítésének kérdéskörét. A környezet adott ehhez a beruházáshoz, és a lakótelepen is jól működnek a tízemeletes társasházak.

Juhász László:

A polgármester május 15-én még azt mondta, hogy 62 lakásos lakóparkot szeretnének. És ezzel nem is lenne gond, mert a területet lehet rendezni. De ezek után még mindig azt állítja, hogy nem változott meg a véleménye?

Horváth András:

A 62 lakásra szóló engedély a korábbi szabályozás szerint volt érvényes.

Nős Bálint:

A Pollackon tartalékterület is van ilyen célra. A jelenlegi szabályozás 64 lakást enged. Miért van szó most mégis 124 lakásról?

Horváth András:

Jelenleg 90 lakást lehet a területre megépíteni. Az övezeti határ azért került oda, mert régen valaki telket akart alakítani. Az övezeti határ módosítása miatt nem lehet több lakást építeni.

Tutervai Mátyás:

A településképi vélemény nem azt jelentette, hogy a C épület nem illik a környezetbe, hanem, hogy az akkori szabályozás szerint a C épület oda, ahova szeretnénk nem építhető meg. Amint az övezeti határvonal a telek határára kerül, épülhetne 90 lakás.

Kozma Gábor:

A zöldfelület a telken adott, a D épület oda van tervezve, ahol a legtöbb fa áll. Miért nem lehet a fákat megvédeni?

Tibai Ferencné:

Óvoda és általános iskola is található a környéken, de az iskolának nincs játszótere. Az óvodások se tudnak majd kimenni a zöldterületre. Nagy lesz a zajterhelés is az óvodának, mert 3 ablak is a főutcára néz.

Czibula Mihály:

Közzszolgákként miért nem a nép akarata van figyelembe véve? Nem mindegy, hogy 64 vagy 125 lakásos lakópark épül.

Horváth András:

A fórum a vélemények meghallgatása miatt van megtartva.

Szabó Péter:

Itt szakmailag kell dönteni, ugyanakkor érzelmeket is bele kell vinni. Van több olyan terület, amely biztosítja a kellő zöldfelületet. Ő is jól érzi magát a lakótelepen. De ha így marad a jelenlegi terület, akkor nem lesz fejlődés.

Nádai Brigitta:

Az Építési Törvény a legmagasabb rendű törvény, ami kimondja, hogy, ha az önkormányzat biztosítja az építető számára a megengedőbb követelményeket, ez esetben az önkormányzat is kérhet ezért valamit a beruházótól.

Vassné Volf Klaudia:

Szerinte a plusz 35 lakásnak már nagy tétje nincs. De a park vajon használható lesz bárki számára?

Bordács József:

Kompromisszumkész az önkormányzat. Itt vannak fórumok, nagyobb városokban nem biztos, hogy ilyen előfordul, és lehetősége nyílik az embereknek véleményt nyilvánítani.

Nős Bálint:

A közlekedés a legnagyobb gond. Egy év alatt miért változott meg az igény? A beruházó miért adott be 83 lakásra engedélyt, ahhoz képest miért lett 125 lakás? A 2/2005-ös kormányrendelet lett-e alkalmazva az eljárásra?

Major Ferencné:

Az élıhetőség fontos, a tervek mutatósak, de nem kellene 125 lakásnak megépülnie.

Juhász László:

Mi az a patkó formájú vonal a terven, az ő telkén feltüntetve?

Horváth András:

Nincs semmi odatervezve. A hivatalos helyszínrajzon nem szerepel ilyesmi.

Führer Vilmos (Liget u. 9.):

A közvetlen szomszéd, aki régóta itt él, és nem tartja szükségesnek egy ekkora beruházáshoz a HÉSZ módosítást.

Bagdy László:

A plusz 35 lakás már majdnem mindegy. Rengeteg lakásra (kb. 5000-re) lesz szükség valószínűleg. Kompromisszumot kér mindenkitől.

Nős Bálint:

Szeretne válaszokat kapni.

Horváth András:

Lehet a közlekedést szabályozni pl. egyirányúsítással, közlekedési lámpával. Magánterület a Liget utcai telek, ezért ott nem lehet közpark. Az önkormányzat nem tud ennyi területet megvenni, majd karban tartani azokat.

Szabó Árpád:

Az 54 lakás egy korábbi vizsgálat eredménye. Ő és kollegái mindig a kompromisszumot hangsúlyozzák.

Nádai Brigitta:

A 2/2005-ös rendeletet a nagyobb volumenű beruházások esetében szükséges alkalmazni, itt jelenleg nem kell.

Tallósi Károly (építtető):

A bontások kb. fél milliárd forintba fognak kerülni. A beruházás 90 lakással is megtérülne. Szép, igényes területet szeretnének kialakítani. Jelenleg balesetveszélyes, és a növényzet is elhanyagolt állapotú. Ha a nagyobb lakásszámot engedélyezik, mindenképp tesz ellenszolgáltatást a város számára.

5. Malomhegyi lakóterület

Széchenyi Zsolt:

Hol lesz Pakson olyan terület, ahol normálméretű családi házat tudnak építeni?

Horváth András:

Sok ilyen hely van pl. Vácika, Pollack bizonyos része, Virág utca. Ezenkívül a felújításra váró házak.

Harmat Gabriella:

A HÉSZ-re vonatkozó kérdéseket tett fel az értelmezéssel kapcsolatban.

Horváth András:

Megválaszolta a fenti kérdéseket.

6. Katolikus iskola

Szabó Péter:

Ez egy kétmilliárd forintos beruházás. A későbbiekben óvoda is épül.

Koós Roland:

Szeretnék, ha a sportpálya a tulajdonukba kerülne. A jelenlegi működési engedélyük 500 főre szól, amelyet nem szeretnének megnövelni. A sportpályával együtt, amely 1400 m²-t tesz ki, összesen 6000 m²-re növekedne az iskola területe. Tehát a tulajdonba vétel elemi szükségletük.

Kozma Gábor:

Szakmailag elfogadhatatlannak tartja, hogy a közterületet magán kézbe adja az önkormányzat, illetve, hogy a Kossuth Lajos utcában parkoló kerüljön kialakításra.

Vassné Volf Klaudia:

A templom bejáratának akadálymentesítése felől érdeklődött, azt szeretné, ha figyelembe vennék; ne a főutca felől legyen megközelíthető.

Koós Roland:

A történelmi városközpont borzalmas körülmények között van, ők ezen szeretnének javítani, szellemi központtá varázsolnák.

Ulbert Sándor:

Örülne, ha rendbe tennék a területet.

Horváth András:

A város nem tud ennyi mindent megvalósítani, jó lenne, ha a püspökség megtenné.

2018. július 20.

Az emlékeztetőt összeállította:

Karaszek Petra

Tervezői és főépítési vélemények a beérkezett javaslatokra

	Véleményező	tárgy	kérés, kérdés	probléma	indoklás	Tervezői vélemény	Főépítési vélemény	partner?	vélemény elfogadva?
1.	Nős Bálint +283 fő	Liget u.	Ne lehessen 62-nél több lakást építeni	csak 62 lakást lehessen építeni	környezetterhelés, közlekedésbizton-ság		Az ingatlanon a hatályos településrendezési eszközök szerint jelenleg is 90 lakás építésére van lehetőség.	Partner	nem
				gépjármű forgalom növekedése			A megnövekvő környezetterhelésre mindig lehet műszaki válaszokat adni, melyek az előírásokat képesek teljesíteni. A szubjektív megítélésre (a változás érzetére) azonban nincs műszaki megoldás.		igen
				környezet élhetősége	óvoda, iskola közelsége		Városi környezetben az intézmények és a lakóterületek egymás mellettsége természetes és kívánatos is. Az intézményeknek vannak megoldatlan parkolási problémái, amiknek megoldása részben összefüggésbe hozható a tervezett beruházással. Vannak azonban olyan feladatok, melyeket az Önkormányzatnak a tervezett beruházástól függetlenül is meg kell oldani (pl. az óvoda parkolását a tömbbelső felőli oldalon ki lehet alakítani, ha a volt konzervgyári terület fejlesztése megvalósul).		igen
					közmű és útfejlesztések ne az önkormányzatot terheljék!!!		Ezt a településrendezési szerződés keretében kell (és törvényi előírás szerint szükséges) rendezni. Az Önkormányzat számára csak az lehet az elfogadható tárgyalási alap, ha a beruházással összefüggésbe hozható fejlesztések terhét a Vállalkozó magára vállalja.		igen
2.	Nős Bálint, Dr. Kiss Péter, Juhász László	Liget u.	Ne módosuljon a HÉSZ, ne lehessen a jelenleg kialakíthatónál több lakást építeni.	ne épülhessenek aránytalan méretű társasházak	családi házak környezetében akadályozzuk meg a társasházépítést		Amennyiben az indítvány egymás melletti terület egységekre vonatkozik, úgy értelmetlen követelés, hiszen létező jogokat vonna el, ami jelentős terhet jelentene az Önkormányzatnak. Várostervezési szempontból sem indokolható, hiszen itt, és a város más területein is jól megélnék egymás mellett a társasházak és családiházak zónák. Egy zárt, azonos struktúrájú, jól kialakult területen belül valóban ügyelni kell, hogy ne jelenjenek meg a környezettel konfliktusba kerülő elemek, de az erre vonatkozó intézkedéseket a város a közelmúltban meghozta.	Partner	nem/igen
			MÓDOSULJON a HÉSZ úgy, hogy csak 62 lakást lehessen építeni				Az érvényes szabályozáshoz képest szigorító intézkedés indokolatlan és jogokat von el.		nem
			Az elfogadott TTT, városfejlesztési stratégia figyelembe vétele	stratégiai szempontból 54 lakással számoltak	elfogadott TTT : "a városközpont már túlterhelt". Az előzetes dok. szerint a változtatás (telek m2/lakás) csak az egész városra vonatkozó koncepció alapján lehetséges.	Az elfogadott városfejlesztési dokumentum (TTT) az érintett területtel, mint előkészített, folyamatban lévő projekt számolt, melynek akkori ismeretek szerint a tervezett lakásszáma 54 volt. Azonban ez a dokumentumban, mint egy vizsgálati megállapítás szerepelt és nem mint tervezett irányszám(!). A dokumentum (1. kötet 3.2.2.3 fejezet) ugyanakkor a területre magasabb és alacsonyabb lakásszámmal is számolt és nem rögzíti egyértelműen tervezett lakásszámokat (csak prognosztizálható lakásszámokat becsül). Ugyanakkor fontos megjegyezni, hogy egy paksihoz hasonló dinamikus ingatlanpiaci környezetben, egy 2 évvel ezelőtti megalapozó, ingatlanpiaci vizsgálat értékeinek szövegtörvényzetéből kiragadott hivatkozása semmiképpen sem szerencsés és téves következtetéseket eredményezhet.	A korábbi adatok felemlíttése félrevezető. Természetesen építhető a területen 54 lakás is, de a jelenleg érvényes szabályozás alapján a fejlesztő tulajdonában álló telken 90 lakás helyezhető el. Ezzel együtt a városnak valóban a fejlesztési stratégiájában rögzített keretek között célszerű a fejlesztéseket kezelni. A fejlesztési potenciálok átrendezése a más területeken tervezett beépítések eredményességét veszélyezteti.		igen

			Ne tegyék élethetlenné a várost	Tolnai úti jelenlegi kaotikus forgalmi helyzet	partnerségi dok: "konfliktusos környezethasználat"	A beruházás a Liget utca forgalmát valóban megnöveli, de a forgalom több irányban megoszlik, így a Tolnai úton és a Kishegyi úton már nem okoz jelentős forgalmi változást. A Tolnai úton néhány időszakban tapasztalt „kaotikus” forgalmi helyzet általában csak a szabálytalan járműmozgások és parkolás „eredménye”, nem jellemző az útvonalra, azt az út forgalmi terhelése nem támasztja alá.	A "kaotikus" jelző emlegetése nagyon drámai felhangot ad a hozzászólásoknak. Valójában a város közútjai a jelenleginél lényegesen nagyobb forgalmat is képesek befogadni, amennyiben a szűk keresztmetszetet jelentő csomópontok, illetve a forgalomtechnikai eszközök (korforgalom, forgalmi irány, forgalmi lámpa, stb.) megfelelően vannak kialakítva és fejlesztve. A kérdés elsősorban várospolitikai szinten dől el: milyen fejlődési pályát képzel el magának Paks, mennyire akarja a jelenlegi kényelmes, megszokott városi környezetét megváltoztatni egy sok tekintetben kivételes fejlődési időszakban?		igen
				csapadékvíz elvezetési problémák szennyvíz elvezetési problémák	közmű és útfejlesztések ne az önkormányzatot terheljék!!!	Már a hatályos HÉSZ-ben is a csapadékvíz zavarmentes elvezetése érdekében valamennyi építési tevékenységnél, amely a burkoltsági arány növekedésével, így többlet csapadékvíz elvezetéssel járna, a helyi víz-visszatartás kötelező kiépítése előírásra került. A tervmódosítás során e területre vonatkozóan is a víz-visszatartás megoldását szigorúan elő kell írni.			
			Környezeti vizsgálati dokumentáció szükséges, ennek véleményezésébe vonják be a lakosságot	életminőség romlás jelenlegi lakók és beköltözők	partnerségi dok: "nő a környezetterhelés"	A megrendelő a hivatkozott kr. vonatkozó előírása alapján a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozóan kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét, és ezek ismeretében fog dönteni a környezeti vizsgálat elkészítéséről, továbbá az abban érintett nyilvánosságról.	Az előírásoknak megfelelő telepítési tanulmányt a kérelmező elkészítette. A további tervezés kérdéseit ennek alapján kell eldönteni.		
3.	Gulyásné Récsai Éva	Pál záportároló	A tervezés fázisába vonják be a lakosságot	életminőség romlás megakadályozása	gépi karbantartás helyigénye	A jelenleg a településrendezési eszközökben a záportárolás szükségessége és előzetes tájékoztatási mérete került meghatározásra, összhangban a település felszíni vízrendezési tanulmánytervével. Természetesen a záportároló kialakítása pontos geodéziai felmérés alapján, vízjogi engedéllyel valószínűsíthető meg, és - hogy valódi záportároló funkciót tölthessen be, - folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell. Ezzel válhat a környezet számára zavarmentessé. Az észrevétel nem a tervtípusra vonatkozik, ezért azt az ezt követő, részletesebb tervek kell, hogy figyelembe vegyék.	Fontos észrevétel, melyre a megoldást a szabályozás keretei között meg kell adni. Valószínűleg a dél-keleti irányból, a Zsiris köz melletti parkoló mentén kell bejutást biztosítani.	Partner	igen
				élhető környezet: gazmentes, szűnyogmentes	szemét, hordalék felhalmozódásának elkerülése		Ez fenntartási feladat, melyről a szabályozás még nem tud intézkedni. Ugyanakkor helyes felhívni rá időben a figyelmet, hiszen egy jól karbantartott környezet jelentős zöldfelületi értékkel bír.		
4.	dr. Harmat Gabriella	Ürgemező	Extrém park hangos funkciói ne zavarják a futópályát és a tő körüli pihenő övezetet. Ha igen, akkor inkább ne legyen	extrém park: hangos-erdei futópálya + tő-csendes	futópálya körüli erdőszáv védelme	Az "extrém park" elnevezés nem jelenti motoros járművek céljára szolgáló sportok elhelyezhetőségét a területen, hanem az kizárólag kerékpáros és/vagy emberi erőforrást kívánó sportok céljára kijelölt terület. A futópályán és közvetlen környezetében lévő faállományt a terv nem veszélyezteti, a többi terület felhasználása pedig a reális igények megvalósulási ütemezése szerint kerülhet csak igénybe vételre.	Fontos észrevétel, amit a tervezésnél már figyelembe kell venni. Az extrém sportpark ugyan most még nem látszik konkrét építési szándékknak, de a speciális területhasználát zónáit már most ki lehet jelölni.	Partner	igen
				nemzeti park-élővilágának zavartalanlansága	Nemzeti Parki igazgatósággal kapcsolatfelvétel az élővilág védelmével kapcsolatban	Az ürgemezői tervezési terület nemzeti parki, természetvédelmi területi vagy tájvédelmi körzeti védettséggel nem rendelkezik, ezért annak ilyen vonatkozású korlátozásai nincsenek. A jelenleg folyó településrendezési eljárás keretében a vonatkozó jogszabály kötelezése alapján pedig az illetékes Nemzeti Park Igazgatóságot a megrendelő megkereste.	Az egyeztetési eljárás során "hivatalból" szükséges a kapcsolatfelvétel, tehát a természetvédelem szempontjait a tervezők mellett a környezetvédelem államigazgatási szervei képviselik.		
					Kapcsolatfelvétel a túraszerző civilekkel: Ökocigája, Demeter	A megrendelő a két egyesülettől az azokat érintő témákban írásban kért véleményt.	Az egyeztetési folyamatba a partnerségi szabályzat alapján mindenkinek lehetősége van bekapcsolódni. Adott esetben javasoljuk az említett szervezetek figyelmét felhívni erre.		

5.	Juhász László	Liget u.	TKV: hogyan lesz 83-ból 62? Legyen hozzáférhető a TKV	életminőség romlás	ingatlanok értékcsökkenése		Az adatok részleges, pontatlan fellemlítése félreértéshez vezethet. A 62 lakás az azonos övezetben levő területre vetítve szabályosan kapott építési engedélyt. A teljes telekméret alapján - figyelembe véve az időközben megszüntetett belső övezet határt - 90 lakás helyezhető el a telken.	Partner	nem
			3836 hrsz. ingatlanon a furcsa alakzat (javítsák ki)	anyag kár			A jelenlegi elhanyagolt terület az, ami a környezetet ma leértékeli. A helyesen, és mértékkel végrehajtott fejlesztés a környezetet felértékeli. A 3836 hrsz. ingatlanon nincs a város által ismert beavatkozási szándék. A vállalkozó által készített helyszínrajz hibás jelölése nem az Önkormányzattól származik, a szabályozási tervünk, és a hivatalos alapterkép ilyen jelölést nem tartalmaz.		igen
			A környék élıhetősége, rálátás megakadályozása	rálátás a 3836 hrsz. ingatlan hátsó kertjére, teraszára		a 3836-on lévő ház 4 m-rel a tervezett építési szint alatt van, az új "C" épület 15 m-rel magasabb a telek lejtése+ ép. magasság miatt	Az észrevételeit vizsgáljuk, de a távolság miatt (30-35 m) a magasság különbség nem látszik elfogadhatatlannak. Megoldás lehet, ha az ide tervezett ("C" jelű) épület keleti vége egy szinttel alacsonyabb, tehát teraszosan visszalépcsőzőnek van tervezve.		igen
6.	Jakab Éva DEMETER Egyesület	Ürgemező	Az eljárásban részt kíván venni		helyismeret, tapasztalat,		Kérjük, észrevételeit tegye meg.	Partner	-
			Lakóingatlana nincs feltüntetve			Bármely ingatlanon lévő épület föltüntetéséhez szükséges/előírt eljárási cselekmény a vonatkozó jogszabályban részletezett. A településrendezési tervekhez kizárólag az aktualizált ingatlannyilvántartási alapterkép használható fel, melyet, mint alapadatot jelen tervek is tartalmazzák. Annak módosítására a tervezőnek nincs hatásköre. Az épület hiányának tisztázása kizárólag az ingatlan tulajdonos és a földhivatal között tud csak megtörténni.		A Szabályozási terv alapterképe nem automatikusan frissül, és az állami alapterkép megvásárlása komoly költséget jelent. Dr. Kiss Péter ingatlan- amennyiben a feltüntetés megtörtént - a következő felülvizsgálatnál megjelenik a térképen.	
			A közművek átvezetéséhez nem járul hozzá			A közművezetékek adott telken való átvezetése egyértelműen rajzi hiba. A már szabályosan kialakított lakótelekeket az új közműfejlesztésekkel természetesen a tervezés során elkerüljük, különösen abban az esetben, ha azokon még épület is áll, hiszen tervezett közművet értelemszerűen kizárólag kiszabályozott (meglévő vagy új) közterületen vagy a jelenleg újonnan tervezett telekosztásokon (szolgalmi jog bejegyzéssel) vezethetünk át (ha más megoldás nem lehetséges), míg meglévő (tehát kialakult) és/vagy beépített telken nem. A tervezési területen a közművezetékek pontos nyomvonalait és műtárgyait a további tervezési utam fogja tisztázni.		igen	
			Hibás jelzések az ingatlanán					igen	
			Lőtéri lószfal feltüntetése			A településrendezési tervek készítésénél az aktualizált ingatlannyilvántartási térképeket kell fölhasználni. A lószfalakat ezen kötelező és hivatalos adatszolgáltatások nem tartalmazzák, ezért azok nem szerepelnek az SZT-n. Ugyanakkor egy másik eljárás keretében azok - tájékoztató elemként való - feltüntetése folyamatban van.	A lőtéri lószfal nem természetes képződmény, létrejött valószínűleg agyagbányászattal függ össze. A geológiai adatszolgáltatás azért nem foglalkozik vele, mert természete és veszélyessége nem azonos a leszakadó lószfalakkal. Mint jellegzetes terepalakulatot - tájékoztató jelleggel - térképen egy másik eljárás keretében fel fogjuk tüntetni.	igen	

7.	Dr. Kiss Péter	Malomhegy	Új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos korlátra hívja fel a figyelmet	létesíthető rendeltetési egységek max száma,			Az észrevétel fontos, és összhangban van az egyeztetési anyag megfogalmazásaival. A szabályozás fontos eleme lesz, hogy bármely építési tevékenység megkezdéséhez a terület út-és közmű ellátásának megnyugtató megoldása szükséges. A terv készítői azzal is tisztában vannak, hogy ennek feltételei jelenleg nem adótlak, és hosszabb időt és jelentős anyagi forrást fog igényelni.	Partner	igen
			A terület használatbavételének út és közmű feltételekhez kötése	kozművesítés		A területrész építési telkek alakítását a jogszabályok szigorú feltételekhez kötik, amelyek egyúttal biztosítéka a használatba vételéhez szükséges közmű- és közlekedési fejlesztések megvalósulásának is. Megjegyezzük, hogy a területen eddig spontán megvalósult telekosztások azok, amelyek pont nem biztosítják a nagyobb összefüggések rendszerszemléletű megoldhatóságát/fejlesztetőségét, csak néhány érdekelt problémájának megoldását.	igen		
			A tehermentesítő út a vélemény szerint nem tehermentesít majd	közlekedés		A Malomhegyen az útvonalak a jelenlegi forgalomra megfelelőek, de az oktatási–nevelési intézmények környezetében a parkolás megoldatlansága miatt valóban vannak forgalmi problémák. Az építési teherforgalom a tervezett és megvalósítandó tehermentesítő útra terelhető, a jelenlegi utakon korlátozás elrendelésével.	igen		
			A lőszhegy bírja-e a csapadékvíz-visszatartást?			Már a hatályos HÉSZ-ben is a csapadékvíz zavarmentes elvezetése érdekében valamennyi építési tevékenységnél, amely a burkoltsági arány növekedésével, így többlet csapadékvíz elvezetéssel járna, a helyi víz-visszatartás kotelező kiépítése előírásra került.	igen		
			A HÉSZ 3 rendeltetési egységes villákat engedélyez			A tervmódosítás során e területre vonatkozóan is a víz-visszatartás megoldását szigorúan elő kell írni. A szennyvizek továbbvezetését és egyéb közművek kiépítését a beruházás keretében és költségviselésében, a beruházónak/érdekeltnek kell megoldani.	igen		
			túl széles a 16 m széles út a Prelátus felett			A 16 m-es útszabályozást nem a "komolyabb igénybevétel" indokolja, hanem az, hogy jelen tervfázisban még nem volt eldönthető a közműfejlesztések nagyságrendje és pontos irányai, továbbá annak érdekében, hogy a területrész domborzati viszonyai mellett annak problémamentes közlekedése és a vendégparkolások, továbbá a kétoldali fásítás is biztosítható legyen, lettek az utak a minimálisan előírt 12 m-nél 4 m-rel szélesebbek.	igen		
						További közlekedési problémák az óváros felé	közlekedés, parkolás		jelenlegi problémák is
				utak áteresztő képessége,	biztonságos gyalogos közlekedés hiánya!	Az utcák egyirányúsítása a forgalom lebonyolódását javítja, de az intézmények megközelítése miatt többlet utak megtételére kényszeríti a használókat.		igen	
			Az elkerülő út szükséges, de nem elegendő	beruházás alatti forgalom	közintézmények elérhetősége, balesetveszély				igen

8.	Matus Dóra	Malomhegy	Társasház (3 lakás) ne legyen lehetséges, csak 1 lakás legyen építhető			A területen a társasházak építésének korlátozása jogos felvetés, mely egybeesik a területhasználat intenzitásának tervezett korlátozásával. Az övezetben - a jelenlegi tervezet szerint - valóban megengedett a három rendeltetési egység, de ezek nem csak lakást jelenthetnek, hanem ezen túl a műhely, iroda létesítésének lehetőségét is. A telkenkénti lakásszám további korlátozása tervezői vélemény szerint még átgondolandó (pl. a 3 rendeltetési egységből, maximum 2 lehet lakás), melyről a módosító rendelet kidolgozása után a képviselőtestület dönthet.	A kertvárosias (Lke) övezetek általános előírása Pakson, hogy legfeljebb 3 önálló rendeltetési egység építhető. Kivételek ezek alól az 1800 m ² -nél nagyobb telkek, ahol a lakásonkénti 250 m ² a korlát. A Malom hegy nagy részén a szabályozás minimum 2500 m ² telekméretet ír elő, ezért éppen az alacsony laksűrűség megtartása miatt ehhez további korlátozásként rendelnék a maximum 3 rendeltetési egység elhelyezésének lehetőségét (tehát az 1800 m ² nagyságú telkekre vonatkozó kivétel nem érvényesíthető itt). Ilyen módon a területen összességében a máshol építhető egységek számának legfeljebb 1/3-a lesz elhelyezhető.	Partner	nem
			Közművek a jelenlegi hálózatra ne terheljenek			A továbbtervezésnél valamennyi közművet illetően a tervek a szolgáltatóval egyeztetve készülnek, a hálózati csatlakozási lehetőségeket és a szükséges hálózatfejlesztéseket is ennek megfelelően kell tervezni, melyek a további tervezés során készülnek			igen
			Óvoda elhelyezhetőségének vizsgálata	balesetveszély	buszjáráttal kapcsolatos közlekedési problémák		A szerkezeti terv kijelöli a településközpont vegyes területet, ahol alapfokú ellátást biztosító kereskedelem, szolgáltatás, és adott esetben óvoda is elhelyezhető. Megjegyzendő: Hogy óvoda elhelyezhető a lakóterületen is.		igen
			Buszjárat az új lakóterületre+ehhez infrastruktúra	komfortérzet csökkenés	Új Öreghegy utca burkolata tönkremegy	a lakóterület jelenleg tervezett lakásmennyisége (nem társasházak figyelembevételével) nem teszi feltétlenül indokoltá városi közösségi közlekedés kiépítését. A kérdés ugyanakkor a pontos lakásszámok és a terület hosszú távú fejlesztési elképzeléseinek függvényében tovább vizsgálható.	A tömegközlekedésre szóló javaslatot a város közlekedésfejlesztési koncepciójában kell majd a területfelhasználási javaslatokkal összehangba hozni. Mivel a fejlesztés ezen a területen csak a telhermentesítő-elkerülő út megépítését követően indítható meg, így nagy valószínűséggel ez a város teljes buszközlekedését módosítani fogja.		igen
			Karakterprobléma			A lakásszámok szabályozásával (telkenként jellemzően 1 lakás, de maximum 3 rendeltetési egység) és a nagy telkek révén létrejövő zöldfelületi karakterrel az említett "környezeti konfliktus" nem fog kialakulni. A felvetés a szabályozás végleges paramétereinek kialakítása során figyelembe lesz véve.			igen
			A fejlesztési területek prioritásának betartása, a Malomhegyi beépítés lehetőségének visszatartása	döntés van a lakásépítési igény más területeken való kielégítésére	nem a Malom hegy a stratégiai fejlesztési terület		Az észrevétel jogos, a város vezetésének a közeljövőben a stratégiai lakásépítési területek fejlesztésére kell koncentrálni. A Malomhegy régióba tartalék lakóterület, melynek részleges "kiszabályozása" így nem ellentétes a város szerkezeti tervével. Az itt felépíthető lakásszám, és annak elsősorban magánérős (családi ház) jellege miatt, továbbá az előfeltételek (út, közmű) megteremtése miatt bizonyosan nem fogja károsan befolyásolni a Pollack utcától északra fekvő terület fejlesztésének megvalósítását.		igen

1 A JAVASOLT KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLET LEÍRÁSA

Pakson, a Duna-parti gesztenyesor, sétány az 1900-as évek elején került kialakításra. Akkor került elültetésre a ma már védett gesztenyefasor is. Motorizáció fejlődésével kiépült a 6-os számú főút, mely egyben a Duna árvízvédelmi töltéseként is szolgál. A Paksi Atomerőműig meghosszabbított vasútvonalon jelenleg személyszállítás nem folyik, a vasúti megállóhely elhanyagolt képet mutat.

A város lakóinak kedvelt pihenő és rendezvényterülete a Duna-part ezen része. A rendezvények kulturált és biztonságos lebonyolítása érdekében 1997-ben megkezdődött a lelátórész két ütemben történő kialakítása. Az önkormányzat megrendelésére 2017-ben elkészült egy új 7x14m-es fedett színpadot, öltözőket is magában foglaló rendezvényhajó, mely önmagában nagyobb hajók kikötésére is alkalmas. 2014-ben a Duna-parti gesztenyefák között felállításra került Gaál Tamás szobrászművész Trianon emlékműve.

Az elhanyagolt állapotú 06 hrsz-on lévő vasúti megálló mögött, a Duna irányába található két épület, melyből az északi korábban a vasút állomás jegypénztára volt, jelenleg az ASE kajak-kenu szakosztálynak használatában van, mint csónakház (07 hrsz). Az épület 2016-ban került felújításra. Csónakház használatához elengedhetetlenül szükséges úszómű állás az épülettel szemben található a Duna-part rézsűjében

A csónakháztól délre található épület (05 hrsz) jelenleg a Paksi Halászati Szövetkezet tulajdonában van, de nem zárkóztak el annak értékesítésétől. A szövetkezethez tartozik az épülettel szemben kikötött bárka is.

A megállótól északra a vasút és a 6-os számú főút alatt egy gyalogos aluljáró biztosítja a Duna-part megközelíthetőségét. Van egy vasúti pályával szintben levő gépjárművel való átjárást biztosító átjárás lehetőség is, mely kapuval van lezárva. A gesztenyesor északi végén, az Anna utcával szemben is van egy csapadékvíz elvezetést is biztosító áteresztő/közüti híd, amit gyalogosok is előszeretettel használnak.

A megállótól délre található egy gépjárművel is járható aluljáró a Szent István tér irányából. Ezen aluljárón keresztül lehet gépjárművekkel megközelíteni a Duna-partot (Paksi Vízügyi Rendőrség, a Paksi Halászati Szövetkezetet, stb.)

A gépjárművel járható aluljárótól délre található a paksi Vízügyi Rendőrség épülete a 04/2 hrsz-on. A Rendőrség épületétől délre található a 04/1 hrsz-on a Paksi Evezős és Vízisport Egyesület által használt, szerelt jellegű, faanyagú csónakháza, egy lépcsővel és egy sólyapályával. Az ingatlanok megközelítésére szolgáló köburkolatú út felújításra szorul, figyelemmel az alatta lévő közművekre is.

2. A FEJLESZTÉSI CÉL

A kisváros hangulatához méltó, 21. századi, a kor szellemének megfelelő, építészeti és tájépítészeti is igényesen megtervezett közösségi funkciójú épületek, és közterületek kialakítása az alábbiak szerint:

- gesztenyesoron akadálymentesen használható sétány, járda, térburkolat, lépcsők, a szükséges mértékben rámpák kialakításával,

- szegéllyel megtámasztott, az igénybevételekre méretezett, akadálymentes útburkolattal, parkolóval,
- kerékpárút kialakításával,
- Duna rézsűjének rendezésével, partrendezéssel,
- zárt csapadékvíz elvezetéssel,
- a közművek szükség szerinti építésével, cseréjével, átépítésével, kiváltásával,
- rendezett zöldfelület kialakításával,
- védett gesztenyefák védelmének előtérbe helyezésével,
- a meglévő épületek (szövetkezeti épület, csónakházi és vizesblokki épület) bontási terve és helyükre úgynevezett kikötői ellátó és szolgáltató épület tervezése – benne csónakházi funkció biztosításával, a vasúti megálló korszerűsítésével, amennyiben a tulajdonos MÁV-nak nincs más irányú elképzelése a megállóval (pl.: lebontás, megszüntetés).

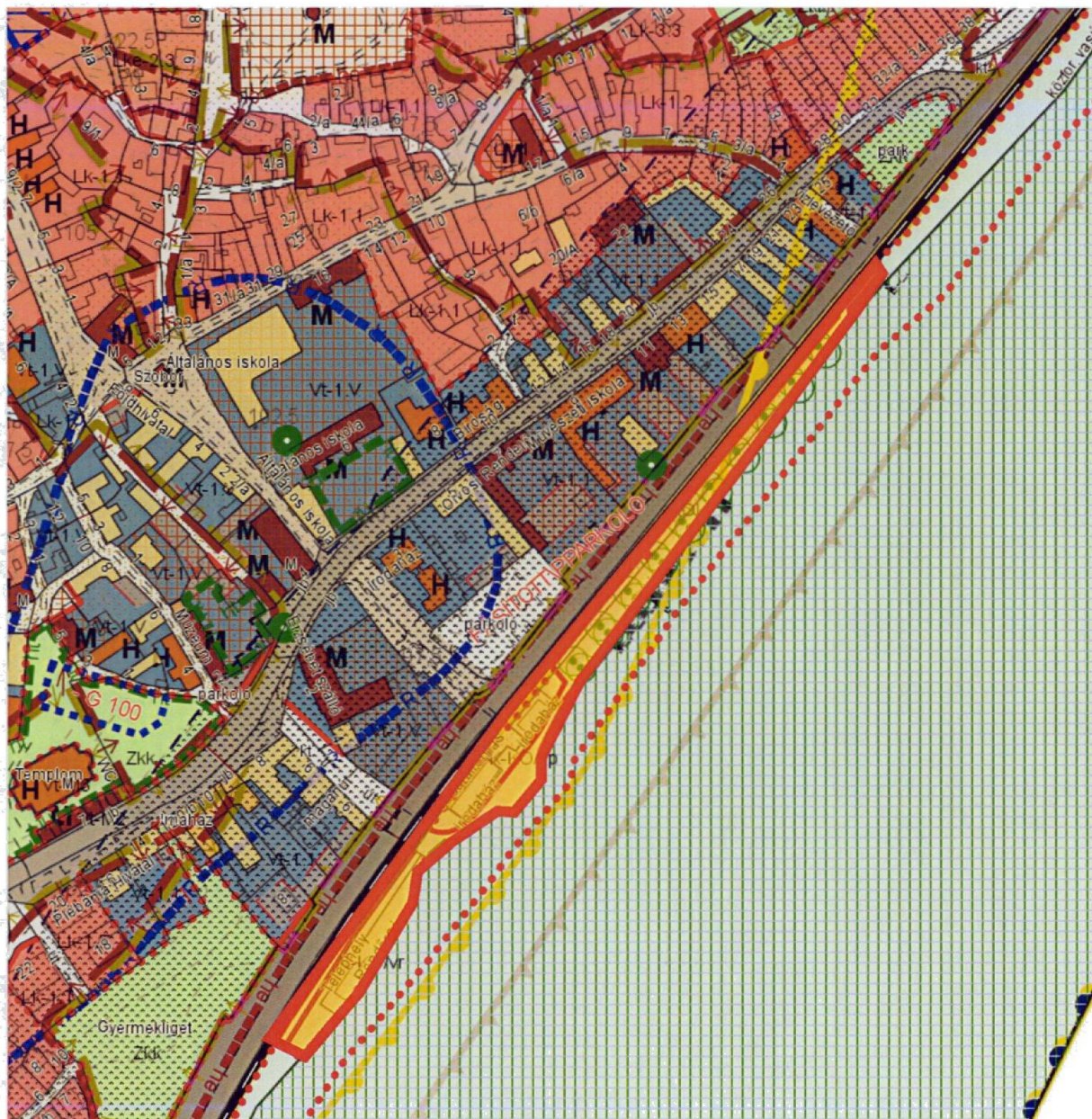
3 A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADAT

Településszerkezeti szempontból a terület alkalmas a feladat befogadására. A megfelelő színvonalú kiszolgáló épület kialakításához azonban az adott övezet beépítési paramétereit némileg meg kell változtatni, a beépítés mértékét és a lehetséges épületmagasságot növelni kell. Ennek előzetes vizsgálat alapján nincs akadálya, a növekedés sem a környezet, sem a városkép szempontjából nem jelent gondot. Az övezetben – mely jelenleg különleges területként vasúti pályaudvar, vasúti megállóhely rendeltetésre van meghatározva – a vízi közlekedéshez kapcsolódó ellátás és szolgáltatás feladatkört meg kell engedni.

Gondoskodni kell majd az új létesítmény parkolási feltételeinek biztosításáról. A Duna part csak korlátozott mértékben terhelhető gépjármű forgalommal, hiszen a területet elsősorban a gyalogosok, pihenni vágyók számára kell használatba adni. Mivel speciális, időszakos használatról van szó, ezért javasolható a város parkolási rendeletének felülvizsgálata, és az ilyen típusú városi rendezvényekhez kapcsolódó parkolási igények sajátos szabályokban való kezelése.

Ellenőrizni kell a terület összes szabályozási elemét, és szükség esetén az ellentmondásokat fel kell oldani.

Új kiemelt fejlesztési terület (Duna-part gesztenyesor) térkép-vázlat



5.1. melléklet
DC Dunakom kérelme



DC Dunakom Zrt.
7030 Paks, Kölesdi út 48.
+36 75 310 411
info@dunakom.hu
www.dunakom.hu

Paks Város Önkormányzata
Paks
Dózsa György út 55-61.
7030

Szabó Péter Polgármester Úr részére

Tárgy: 0279/19 hrsz-ú földterület területfelhasználás szerinti besorolásának módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. június 27. napján tartandó rendkívüli ülésének 10. napirendi pontjában kerül megtárgyalásra a paksi 0326/3 hrsz-ú 7,91 ha nagyságú, valamint a paksi 0279/19 hrsz-ú 26,29 ha nagyságú földterületek használatba adása a DC Dunakom Városfejlesztési és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaságnak hulladékhasznosító létesítmény kapacitásának bővítése és építési-bontási hulladéktárolatlanító (lerakó) létesítmény kialakítása céljára.

Abban az esetben, ha a Képviselő-testület az előterjesztést elfogadja, Társaságunk haladéktalanul megkezdi a létesítmény kialakításának előkészítését. Ennek részeként szükségessé fog válni a 0279/19 hrsz-ú ingatlan Helyi Építési Szabályzat szerinti besorolásának módosítása.

A terület jelenlegi besorolása Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló, 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelete 1. számú melléklete szerint részben „Általános mezőgazdasági terület”, részben „Gazdasági erdőterület”.

Az ingatlan területfelhasználás szerinti besorolását annak érdekében, hogy a hulladéklerakó-létesítmény kialakítása lehetővé váljon, „Hulladékkezelő és -lerakó terület” kategóriájúra szükséges módosítani.

Kérem, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosításának érdekében intézkedni szíveskedjen!

Paks, 2018. június 26.

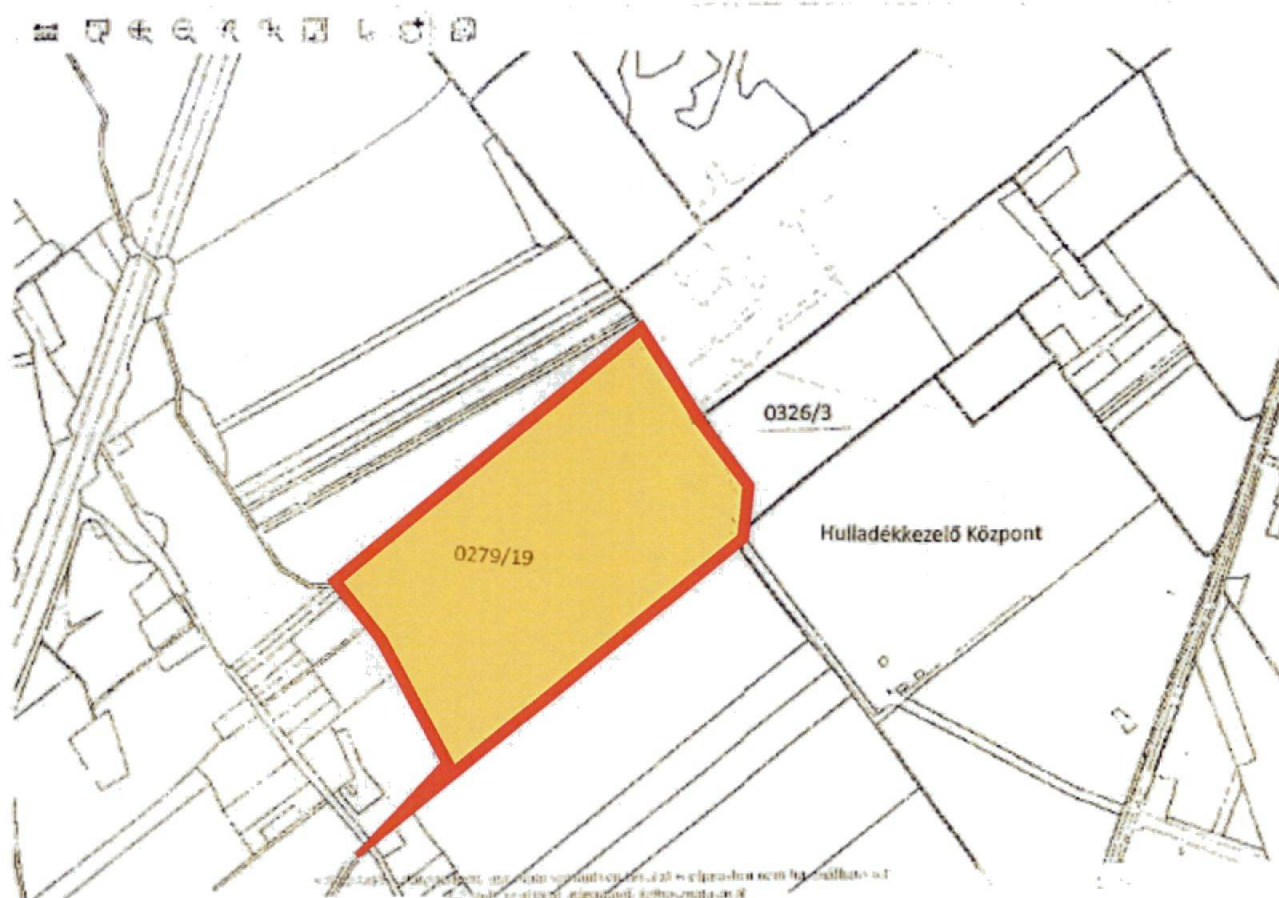
Tisztelettel:

DC Dunakom Zrt.
7030 Paks, Kölesdi útca 48.
Adószám: 25256720-2-17
Cégjegyzékszám: 17-10-001307
12.

Dr. Sárosi József
vezérigazgató

5.2. melléklet

Új kiemelt fejlesztési terület (DC Dunakom inert
hulladéklerakó) térkép-vázlat





DC DUNAKOM ZRT.

Paksi inert hulladékkezelő telephely bővítésének,
valamint inert hulladéklerakó létesítésének
koncepcionális terve

Műszaki leírás

Munkaszám: IH-18/08/R

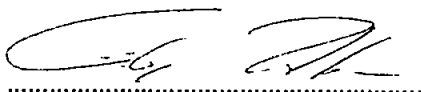
2018. augusztus

DC DUNAKOM ZRT.

Paksi inert hulladékkezelő telephely bővítésének,
valamint inert hulladéklerakó létesítésének
konceptcionális terve

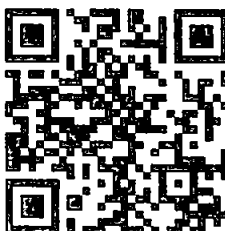
Megrendelő: DC Dunakom ZRt.
7030 Paks, Kölesdi út 46.

Tervezte: TRIVERAX
Környezetvédelmi, Mérnöki és Tanácsadó Bt.
7627 Pécs, Vadász u. 60/2



Felelős tervező:

Fülöp Zoltán
építőmérnök, környezetmérnök
GT/KB-T/VZ-TEL/KÉ-K/
SZKV1.1/SZKV1.2/SZKV1.3/SZKV1.4



Kamarai szám: 02-0976

TARTALOMJEGYZÉK

1	Alapadatok	4
1.1	Építtető/engedélyes adatai	4
1.2	Tervező adatai	4
1.3	Építési területek adatai	4
2	Alapállapot	5
3	Jogszabályi háttér/engedélyeztetés	5
3.1	Inert hulladék kezelése, bővítés	6
3.2	Inert hulladéklerakó létesítése	6
4	Megfelelés a településrendezési eszközöknek	7
4.1	Inert hulladék kezelő telep bővítése	8
4.2	Inert hulladéklerakó létesítése	8
5	Műszaki kialakítás	10
5.1	Inert hulladék kezelő telep bővítése	10
5.2	Inert hulladéklerakó létesítése	12
6	Összefoglalás	14

1 Alapadatok

1.1 Építtető/engedélyes adatai

Név: DC Dunakom ZRt
Székhely: 7030 Paks, Kölesdi út 46.
Képviselő: Dr. Sárosi József
Telefonszám: 75/310-411

1.2 Tervező adatai

Név: TRIVERAX Környezetvédelmi, Mérnöki és Tanácsadó Bt.
Székhely: 7627 Pécs, Vadász u. 60/2
Cégjegyzékszám: 02 06 072770
Képviseli: Fülöp Zoltán
MMK száma: 02-0976
Telefonszám: +36-20/5797075
e-mail cím: triverax.bt@chello.hu

1.3 Építési területek adatai

Bővítési terület:

Érintett ingatlanok: Paks 0314 hrsz-ú terület
Művelési ága: kivett saját használatú út
Területe: 2870 m²
Paks 0326/3 hrsz-ú terület
Művelési ága: kivett anyaggödör
Területe: 7,9129 ha

Inert hulladéklerakó területe:

Érintett ingatlan: Paks 0279/19 hrsz-ú terület
Művelési ága: kivett anyaggödör
Területe: 26,2921 ha

2 Alapállapot

Az építési bontási hulladék kezelését a 0299/5 hrsz-ú területen a DC Dunakom Városfejlesztési és Szolgáltató ZRt. végzi. A Paksi Hulladékkelő Központtal közösen használt földrészleten jelenleg 50 000 tonna/év kapacitással inert hulladék átvétele, kezelése és az előállított termékek (föld, törtbeton) tárolása történik.

Az inert hulladék kezelésére, osztályozására és átmeneti tárolására, a jelenlegi terület szűkössé vált, így szükséges annak területi bővítése. A területi adottságokat figyelembe véve, a manipulációs terület megnövelésére, csak az északi oldalon határos 0326/3 hrsz-ú terület vehető figyelembe. A 7,9 ha-os művelés alól kivont anyaggödör biztosítani tudja, a kezelt inert frakciók deponálását.

Azon beszállított építési/bontási hulladék, amely nem alkalmas további kezelésre/hasznosításra, csak hatóságilag engedélyez inert hulladéklerakóban helyezhető el. Jelen pillanatban a telephely nem rendelkezik ilyen műszaki egységgel, így szükséges egy építési-bontási hulladékártalmatlanító létesítmény kialakítása. A gazdasági és műszaki igények figyelembevételével erre, a jelenlegi telephely nyugati oldalán található (0279/19 hrsz) 26,2 ha kiterjedésű anyaggödör a legalkalmasabb.

Jelen koncepcióális terv, a fent ismertetett beruházások megvalósíthatóságát hivatott bemutatni. A vizsgálatok köre az alábbi témafejezeteket érinti:

1. Jogszabályi háttér/engedélyeztetés
2. Megfelelés a településrendezési eszközöknek
3. Műszaki kialakítás
4. Környezeti hatások ismertetése

3 Jogszabályi háttér/engedélyeztetés

Jelen beruházás két részterületet érint. Az egyik, a meglévő telephely bővítését, a másik pedig egy újonnan létesítő inert hulladéklerakó létesítését irányozza elő. Ennek megfelelően, a jogszabályi rendelkezések is eltérőek.

3.1 Inert hulladék kezelése, bővítés

Az engedélyes DC Dunakom ZRt a Fejér Megyei Kormányhivatal KTF-19184/2015; 75142/2015 ügyiratszámú határozata értelmében hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkezik, a 7030 Paks 0299/5 hrsz-ú területre.

A 43/2016. (VI.28.) FM rendelet 2. számú melléklete értelmében, a végzett tevékenység **R5**- egyéb szervesetlen anyagok visszanyerése, újrafeldolgozása (ideértve a szervesetlen építőanyagok újrafeldolgozását),

A hulladékgazdálkodási engedélyeztetést a 439/2012. (XII.29.) Korm rendelet szabályozza. A rendelet hatálya a hulladékgazdálkodási tevékenységek nyilvántartásba vételével, valamint engedélyezésével kapcsolatos hatósági tevékenységekre és eljárásokra terjed ki. A rendelet 4. fejezetének 9-10 §-ában meghatározott szabályok alkalmazása mellett, a bővítési terület engedélyeztetését el kell végezni.

3.2 Inert hulladéklerakó létesítése

Hulladéklerakó létesítését, a **20/2006 (IV.5.) KvVM rendelet** (a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről) előírásai alapján kell végezni. A rendelet 4.§ (1) a) pontja értelmében, a tervezett műszaki létesítmény inert hulladék lerakására szolgáló hulladéklerakó (A kategória).

A hulladéklerakó helyének kiválasztásánál, a külön jogszabályokban megállapított terület- és településrendezési, természetvédelmi, kulturális örökségvédelmi, tájvédelmi, vízvédelmi, levegőtisztaság-védelmi feltételek mellett, a következő szempontokat kell figyelembe venni és mérlegelni:

- a) a terület földtani és hidrogeológiai tulajdonságait,
- b) a földtani közeg, különösen a termőföld védelmét,
- c) a hulladéklerakó határának a lakó- és az üdülőtérülettől, a vízi utaktól, a felszíni vizektől és a mezőgazdaságilag művelt területektől való távolságát.

A hulladéklerakó telekhatára és összefüggő lakóterület, lakóépület, valamint más, védendő területek, létesítmények között a védőtávolságot a környezetvédelmi hatóság állapítja meg, amely - ha egyéb jogszabály eltérően nem rendelkezik, akkor - nem lehet kevesebb, mint 300 m.

Az inert hulladéklerakó engedélyeztetését, a fenti KvVM rendelet előírásainak betartása mellett, a **314/2005. (XII.25.) Korm rendeletben** (a környezeti hatásvizsgálat és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról) foglaltakkal együtt kell alkalmazni. A rendelet a tervezett inert hulladéklerakó kapacitásának a függvényében, különböző engedélyeztetési eljárásokat ír elő.

Az 1. számú melléklet értelmében, a hulladéklerakó létesítése Környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenység, amennyiben:

- a) Napi 200 t hulladék lerakása
- b) 500 000 t teljes befogadókapacitástól.

A 3. számú melléklet értelmében, a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatában hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenység, amennyiben:

- a) 10 t/nap kapacitástól
- b) Vízbázis védőövezetén (ha a tevékenység megkezdését a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló jogszabály a védőövezeten nem zárja ki), védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén méretmegkötés nélkül.

A fenti jogszabályok betartása mellett, a tervezett inert hulladéklerakó létesítésének jogi akadálya nincsen, a megvalósíthatósági feltételeket az engedélyeztetéshez szükséges szakértői dokumentációkban foglaltak fogják meghatározni.

4 Megfelelés a településrendezési eszközöknek

A tervezett fejlesztés/beruházás három ingatlant érint, melyeknek a 33/2016. (VIII.22.) Önkormányzati rendelet (Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról) szerint, eltérő a besorolásuk. A létesítmények engedélyeztetéséhez elengedhetetlen, a településrendezési eszközök módosítása. A módosítás nem minden ingatlant érint, így az alábbiakban két részre bontva adjuk meg, a szükséges változtatásokat.

4.1 Inert hulladék kezelő telep bővítése

A meglévő telephely bővítése során, a 0314 és 0326/3 hrsz-ú területek kerülnek bevonásra. A helyi építési szabályzat értelmében, az érintett területek besorolása „különleges területek” **K-H/hull** hulladékkezelés, ártalmatlanítás. A HÉSZ 63.§ (2) pontja alapján, az övezet 500 m-es védőterületén belül, lakóépület, valamint más védendő területek, létesítmények nem helyezhetők el.

Az Önkormányzati rendelet előírásait figyelembe véve, az érintett ingatlanok tekintetében, a rendelet módosítására nincs szükség, a védőtávolságok tarthatók.

Megjegyzés: a 0314 hrsz-ú terület, az ingatlan nyilvántartás szerint, kivett saját használatú út. A 0299/5 és a 0326/3 hrsz-ú területek összekapcsolása érdekében, elengedhetetlen feltétel a 0314 hrsz-ú út tulajdonviszonyainak a rendezése.

4.2 Inert hulladéklerakó létesítése

A létesítéssel érintett 0279/19 hrsz-ú terület, a HÉSZ és a SzT alapján több besorolási övezetbe is tartozik. A földhivatali nyilvántartás szerint, a telekhatár nem egyezik a valósággal. Ennek következtében, a vizsgált ingatlan az alábbi övezeti besorolásokkal rendelkezik.

- Má-K-korlátozott használatú mezőgazdasági övezet: ~10,1 ha.
- EG gazdasági erdő besorolás: ~14,9 ha.
- K-H/Hull hulladékkezelés, ártalmatlanítás övezet: ~0,69 ha.
- Gyorsforgalmi út, I. rendű főút, összekötő út. ~0,6 ha.

A HÉSZ 72.§ (4) pontja értelmében, az érintett ingatlanon inert hulladéklerakó nem létesíthető. A létesítés alapfeltétele a terület besorolásának a megváltoztatása **K-H/hull** hulladékkezelés, ártalmatlanítás övezetre.

A 26,2921 ha -os területet az E.ON Dél-dunántúli áramhálózati ZRt. által üzemeltetett elosztó villamos szabadvezeték osztja ketté. A területi lehatárolást a 33/2016. (VIII.22.) Önkormányzati rendelet (Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról) 1.számú melléklet K22 tervlapján szemléltetjük.



A HÉSZ módosítása előtt, szükséges a tulajdonviszonyok, valamint a telekhatárok rendezése. A bővítési terület esetében az övezeti besorolás helyénvaló, míg az inert hulladéklerakó területi besorolását K-H/hull övezetre kell módosítani.

Külön szeretnénk kiemelni, hogy a 0279/19 hrsz-ú területet, a fenti ábrán szemléltetett nyomvonalon, egy villamos légvezeték válassza ketté. Az engedélyeztetés során közműállásfoglalást kell kérni, a szabad légvezeték vertikális, valamint horizontális védőtávolságával kapcsolatban. Miután hulladéklerakót nem keresztezhet közmű vezeték, így a tervezett inert hulladéklerakó I. és II. területi megbontásban valósítható csak meg.

A 20/2006 KvVM rendelet előírása értelmében, az inert hulladéklerakó védőtávolsága nem lehet kevesebb 300 m-nél.

5 Műszaki kialakítás

5.1 Inert hulladék kezelő telep bővítése

A 0299/5 hrsz-ú területen üzemelő inert hulladék hasznosító telephely és a bővítésre szánt 0326/3 hrsz-ú terület között húzódik a 0314 hrsz-ú művelés alól kivett út. A földút magassági vonalvezetése 95,0-96,0 mBf magasságok között mozog.

A 0299/5 hrsz-ú terület, az inert hulladék deponálásának következtében az út magassági vonalvezetését követi, illetve azt néhány helyen meghaladja. A bővítésre szánt terület jelenleg ennél a szintnél lejjebb található, átlagosan 94,0 mBf magasságon.

A telephely zavartalan működése értelmében, szükséges a területek síkba hozása, így a 0326/3 hrsz-ú területet ~2,0 m vastagságban fel kell tölteni.

A feltöltés anyaga tiszta, szennyeződés mentes talaj, a felső 20 cm vastagságban kőzúzalék, a terület stabilitása érdekében. A bővítési területen található fákat el kell távolítani, de csak olyan mértékben, hogy a telep körüli véderdősáv (10,0 m) megmaradjon.

A terület lehatárolás következtében, az alábbi műszaki adatokkal lehet számolni:

Bővítési terület nagysága: ~5,79 ha

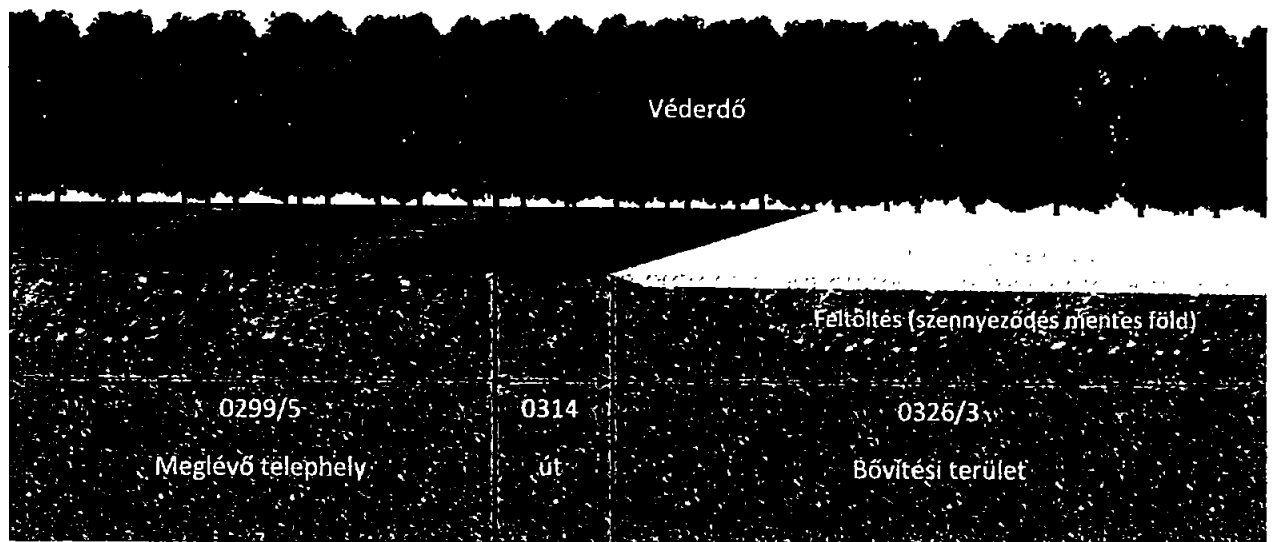
Véderdő területe: ~2,12 ha

Feltöltési anyagmennyiség: ~115 000 m³

A bővítési terület kialakítását, az alábbi ábrák szemléltetik.



A bővítési terület elrendezési vázrajza



A bővítési terület minta-kereszt szelvénye

5.2 Inert hulladéklerakó létesítése

Az inert hulladéklerakó kialakítását a 20/2006 KvVM rendelet szabályozza. A jogszabályi előírások közül, csak azokat említjük meg, amelyek jelen beruházást érintik. Ezek a következők:

- A hulladéklerakó telekhatára és összefüggő lakóterület, lakóépület, valamint más, védendő területek, létesítmények között a védőtávolság nem lehet kevesebb mint 300 m.
- Hulladéklerakó nem létesíthető energiaszállító vezetékek védősávjában,
- A hulladéklerakó medencéjének alját és oldalait úgy kell kialakítani, hogy azok geológiai szigetelőrétege megfeleljen az alábbi követelményeknek:
 - szivárgási tényező: $k \leq 1,0 \times 10^{-7} \text{ m/s}$
 - vastagsága: $>1.0 \text{ m}$

A jogszabályi előírásokat figyelembe véve, az inert hulladéklerakó létesítése a kijelölt 0279/19 hrsz-ú területen, csak megosztva, két különálló feltöltési ütemmel valósítható meg. Ennek oka, hogy a vizsgált területet egy villamos szabadvezeték szeli ketté, melynek védőtávolságán belül hulladéklerakó nem létesíthető. A területi lehatárolást, valamint a védőtávolságok meghatározását, az alábbi ábra szemlélteti.



A kialakítható inert hulladéklerakó elrendezési vázrajza

A fenti ábrán jól látható, hogy a vizsgált területrészen két, közel azonos alapterületű depóteret lehet kialakítani. A I. számú depótér alapterülete ~6,6 ha. A domborzati viszonyok figyelembevételével, az itt elhelyezhető inert hulladék becsült mennyisége 4-500 000 m³.

A II. terület alapterülete ~7,6 ha. A mélyebben fekvő terület esetében, a deponálható inert hulladék mennyisége 5-700 000 m³-re tehető.

Megjegyzés: az ismertett mennyiségek, mérnöki becslésen és a meglévő adatbázis alapján került meghatározásra. A pontos anyagmennyiségek, csak tervezési és geodetikus felmérés követően határozható meg.

6 Összefoglalás

A tervezett bővítés, valamint az új inert hulladéklerakó létesítésével kapcsolatban, az alábbi összegzést tehetjük.

Jogszabályi háttér/engedélyeztetés

A jelenleg hatályos jogszabályokat figyelembe véve, a beruházásoknak jogi akadálya nincsen. Az engedélyeztetésekhez szükséges szakmai dokumentációkat, szakértői jogosultsággal rendelkező személy végezheti csak el. Az előzetes vizsgálatok kiterjednek, a célterületek geológiai, hidrogeológiai feltárására, a környezeti elemek vizsgálatára. Az összeállított szakértői anyagot, a területileg illetékes hatósághoz kell benyújtani, engedélyeztetésre.

Megfelelés a településrendezési eszközöknek

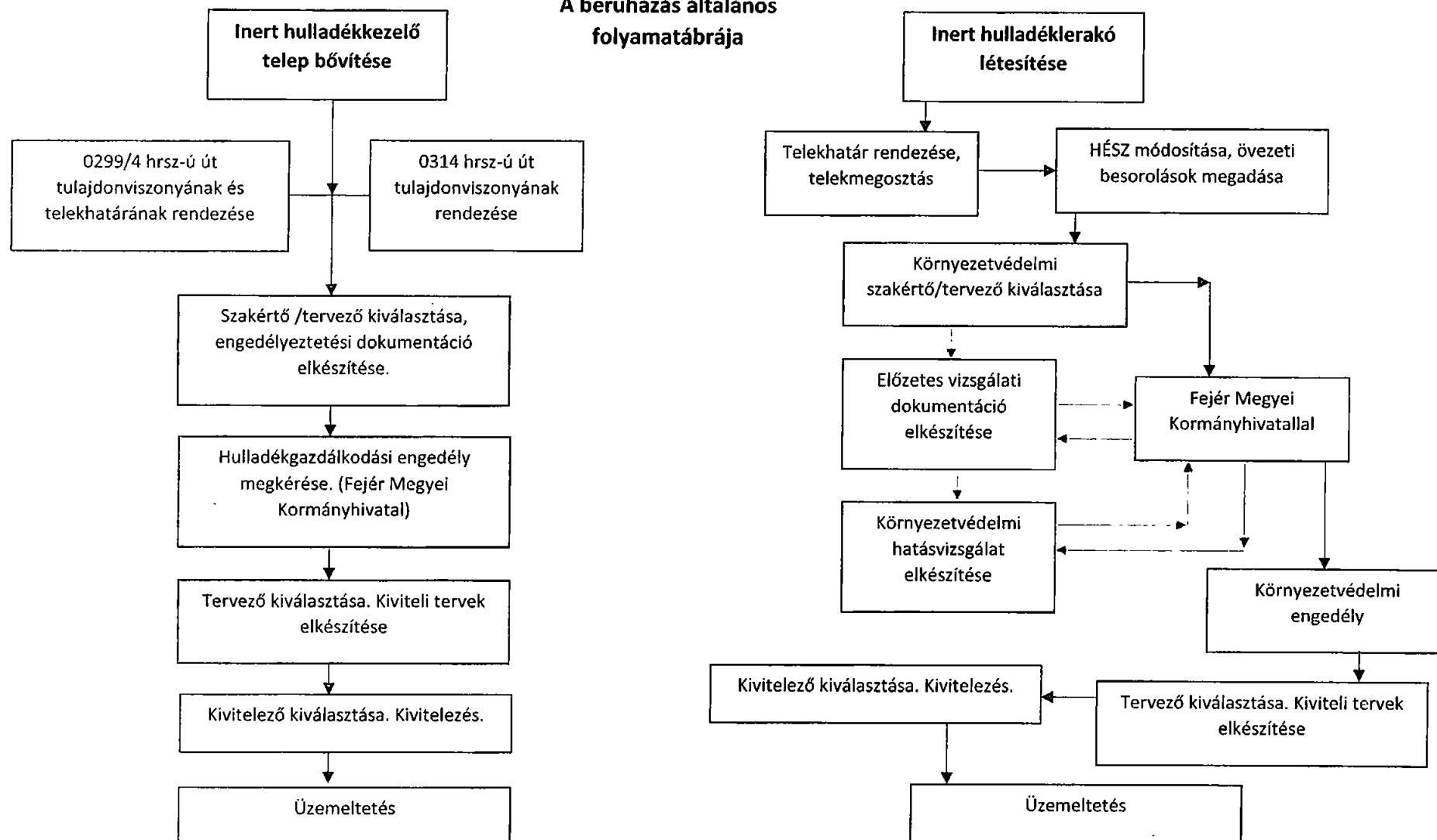
A beruházások engedélyeztetését megelőzően szükséges a telekhatárok, valamint az érintett ingatlanok tulajdonviszonyainak a rendezése. Ezek után van lehetőség, a nem K-H/hull hulladékkezelés, ártalmatlanítás övezetbe besorolt területek átsorolása, a HÉSZ módosítása.

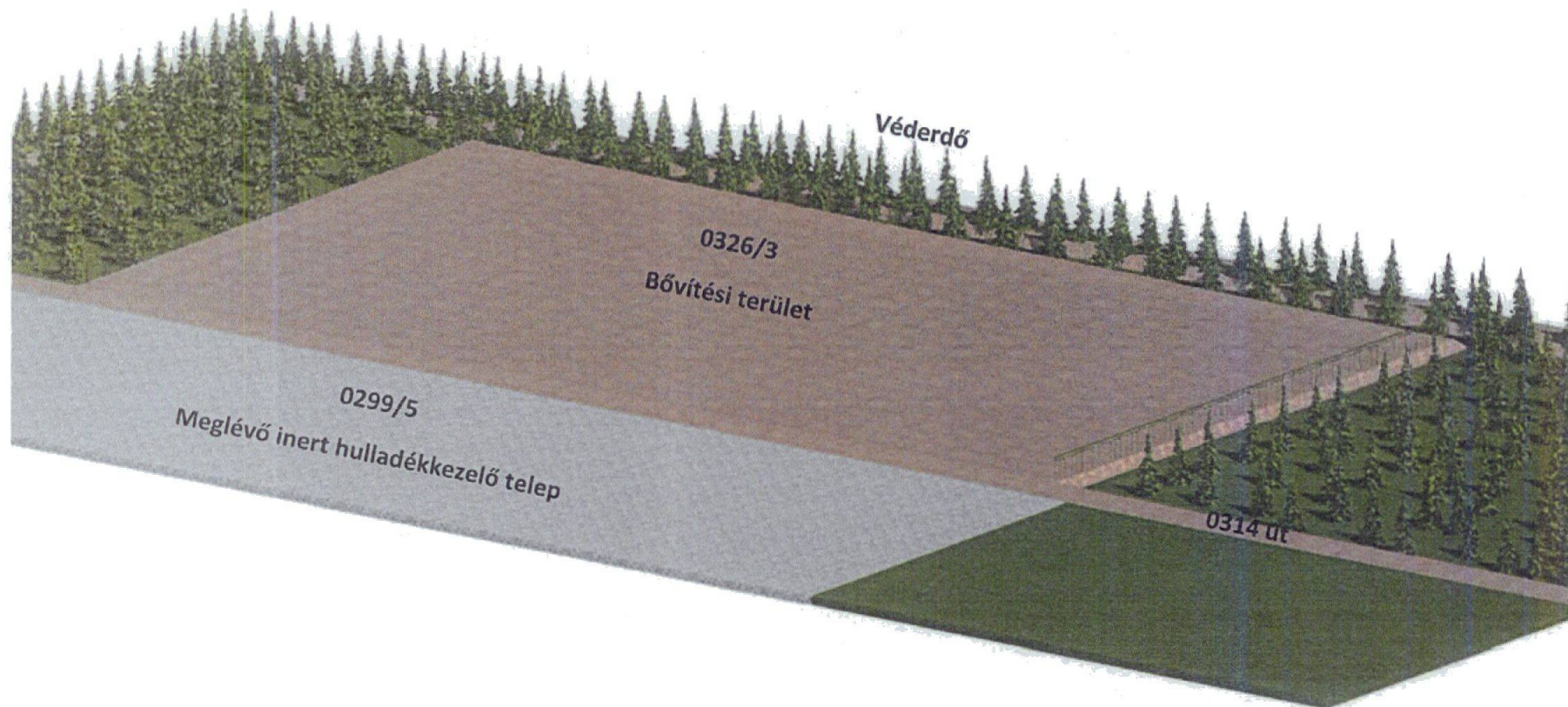
Műszaki kialakítás

Az inert hulladékkezelő telephely bővítése, 0326/3 hrsz-ú terület szintbehozásával megoldható. A területen lévő növényzet eltávolítása után, a feltöltést csak tiszta szennyeződés mentes talajjal lehet végezni. A szomszédos ingatlanok felé eső telekhatár mentén, 10 m széles véderdő sávot kell hagyni.

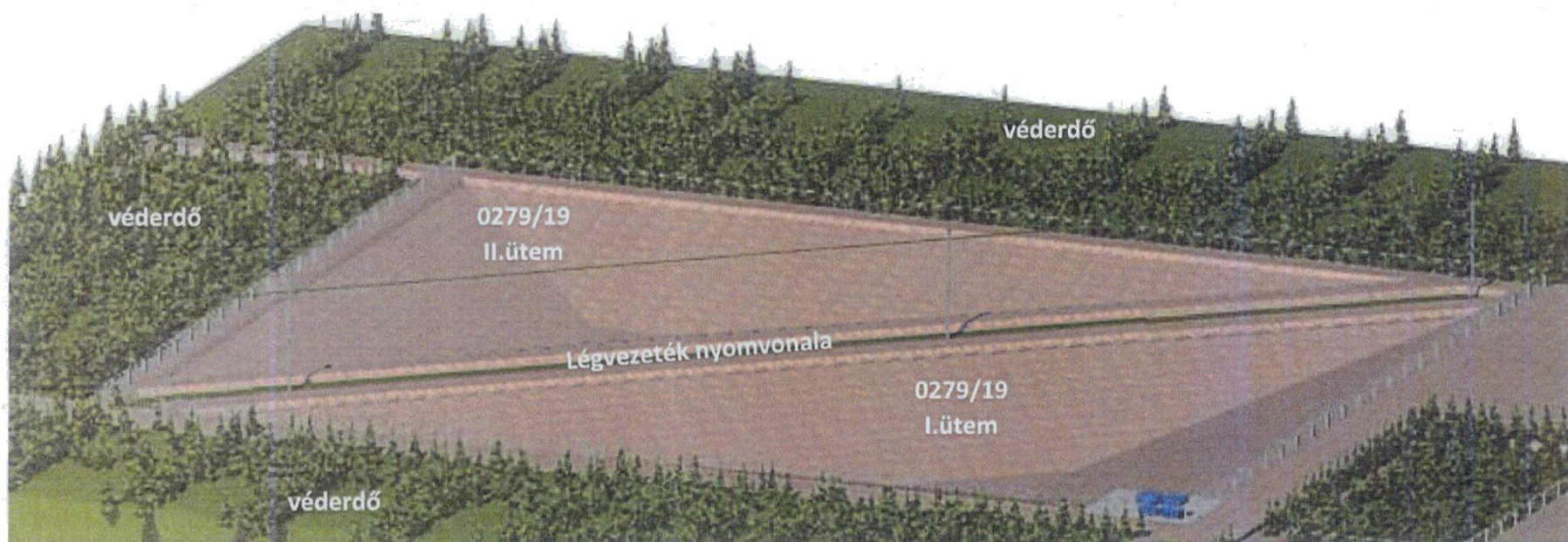
Az új inert hulladéklerakó kialakítása a kijelölt 0279/19 hrsz-ú területen, összefüggő depóniaként nem építhető meg. Ennek oka, a területet kettészelő villamos szabadvezeték. A I: és II. ütemre osztott depónia felületek, közel azonos kapacitással rendelkeznek. A 20/2006 KvVM rendelet előírását betartva, szükséges a 26,29 ha-os terület megosztása annak érdekében, hogy a jogszabályban előírt 300 m-es védőtávolság, a terület nyugati oldalán is biztosítható legyen.

A beruházás általános folyamatábrája





A bővítési terület kialakításának elrendezési rajza



Az inert hulladéklerakó sematikus elrendezési rajza

6.1. számú melléklet

Kérelem a HÉSz módosítás elindításáról

Feladó: RENT A-K Kft.
Székhely: 9027-Győr, Tübormajori út 27.
Adószám: 25019139-2-08
e-mail: ak@ak-epito.hu
Dátum: Győr, 2018.05.24.

Címzett:
Polgármesteri Hivatal
dr. Blazsek Balázs Főjegyző Úr részére

Paks
Dózsa György út 55-61.
7030

tárgy: Paks, Liget utcai volt Pincészet és környezete - településrendezési eszköz
módosítása - építési övezet határ módosítása

melléklet: 2 tervlap

Tisztelt Főjegyző Úr!

Paks, Liget utcai volt Pincészet Fejlesztőjeként kérjük, hogy a jelenleg
érvényben lévő szabályozási terven a volt Pincészet telkén átmenő építési
övezet határ a telekhatárra kerüljön át.

Fejlesztőként a volt Pincészet mintegy 2,25ha-os területét (3837 hrsz) társasházi
lakásépítésre szeretnénk felhasználni. A telken áthaladó építési övezet határ
akadályozza a terület racionális beépítését, ezért kérjük az építési övezet
határ módosítását.

A volt Pincészet területén a jelenleg érvényes szabályozási terv és helyi építési
szabályzat szerint 2 építési övezet található: Lk-3.5 és Lk-3.4 kisvárosias
lakóterület; az építési övezet határa megosztja a volt Pincészet területét.

A két építési övezet beépítési paraméterei a következők:

- Lk-3.5 kisvárosias lakóterület építési övezet: szabadonálló beépítési mód, min. 600m²-es teleknagyság, max. 40% beépíthetőség, min. 50% zöldfelület, épülmagasság max. 7,8m; a terület nagyobb mint 1.800m²; így az elhelyezhető lakásszám a telekterület és 250m² hányadosa határozza meg
- Lk-3.4 kisvárosias lakóterület építési övezet: kialakult állapot ill. szabadonálló beépítési mód, min. 360m²-es teleknagyság, max. 50% beépíthetőség, min.

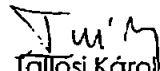
- 20% zöldfelület, épületmagasság max. 7,8m; a terület nagyobb mint 1.800m²; így az elhelyezhető lakásszámot a telekterület és 250m² hányadosa határozza meg

Az építési övezet határ módosítását követően a volt Pincészet egész telke az Lk-3.5 építési övezetbe tartozhatna, a szomszédos telkek változatlanul Lk-3.4 építési övezetbe tartoznának.

Kérelmünkhöz mellékletünk két tervlapot: az M-1 rajzszámú tervlapon bemutattuk, hogy a jelenleg érvényes szabályozási tervben hol van az építési övezet határ; az M-2 tervlapon ábrázoltuk a tervezett állapotot.

Kérjük kérelmünk támogatását és felterjesztését az állami főépítésznek.

Üdvözlettel:


Tóth Károly
RENT A-K Kft. ügyvezető

**PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Szám: I. 973-208/2017.

KIVONAT

Készült: Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. december 11-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Új kiemelt fejlesztési terület kijelölése (Liget utcai volt pincészet és környezete), valamint ezzel összefüggésben a településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) módosításához szükséges településfejlesztési döntés, illetve tervezési program jóváhagyása

169/2017. (XII. 11.) Kt. számú határozat:

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az „Új kiemelt fejlesztési terület kijelölése (Liget utcai volt pincészet és környezete), valamint ezzel összefüggésben a településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) módosításához szükséges településfejlesztési döntés, illetve tervezési program jóváhagyása” című előterjesztést megtárgyalta és az 1. számú melléklet szerinti területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az „Új kiemelt fejlesztési terület kijelölése (Liget utcai volt pincészet és környezete), valamint ezzel összefüggésben a településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) módosításához szükséges településfejlesztési döntés, illetve tervezési program jóváhagyása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi tervezési programot hagyta jóvá, illetve településfejlesztési döntést hozza:

A tervezési program:

Az új kiemelt fejlesztési terület (Liget utcai volt pincészet és környezete) elfogadásával összefüggésben a településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) módosítása.

3. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzat módosításának feltételéül szabja, hogy a beruházó Telepítési Tanulmánytervet készíttessen, amelyben bemutatja, hogy miként kívánja a területet beépíteni, miként kívánja a közművesítést és a közlekedést megoldani, továbbá Telepítési Tanulmányterv társadalmasítása történjen meg.

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

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: 2017. december 13.

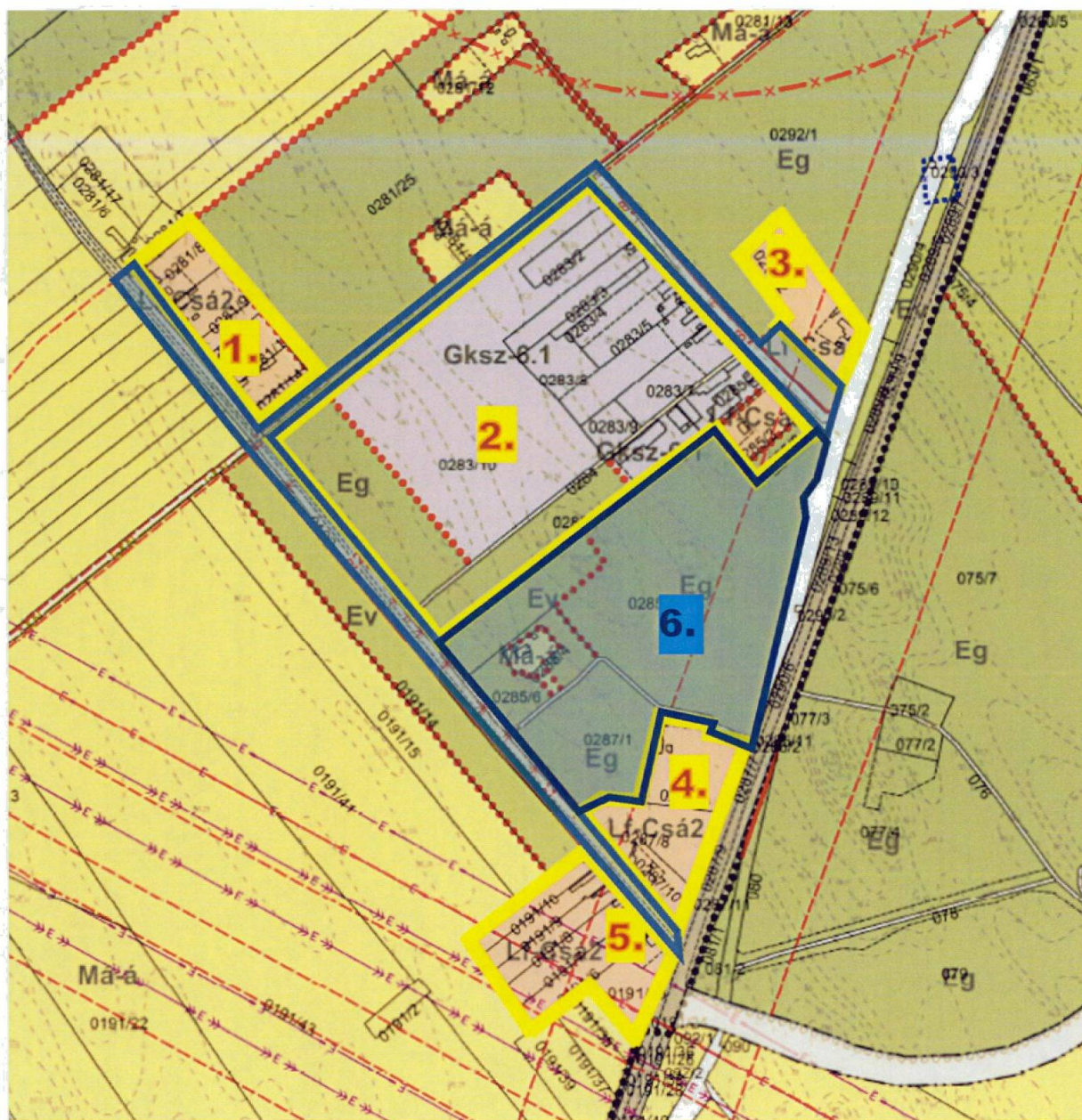
kmft.

Szabó Péter sk.
polgármester

Dr. Blazsek Balázs sk.
címzetes főjegyző

A kiadmány hitelül:

7.1. számú melléklet
Új belterületi területek

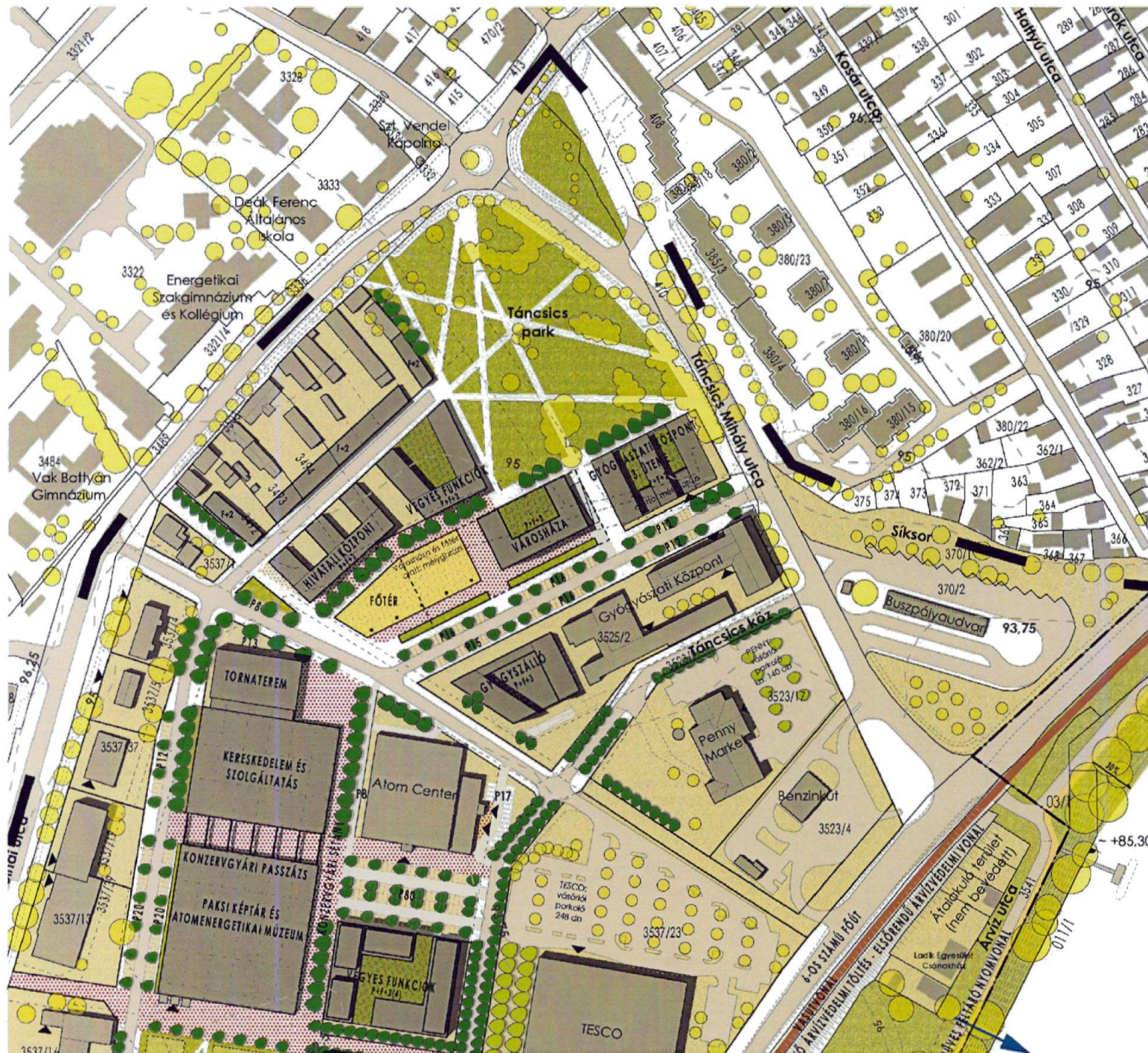


- 1.-5.** Az 56/2018.(IV.18.) Kt. számú határozattal már korábban kijelölt területek
6. Új belterületi területek

Nevelő vezető	Fekete Veronika Önkormányzatigazgató	
	7030 Paks, Ózvári György út 55-56	
Felelős	György Szabolcs (alkalmazott és munkaadó) Kft.	
	1113 Budapest, Kőbánya közp.	
Felelős igazgató	Nádai-Balogh	K/1. T/11. Tel: 5049
	Szabó Anikó	Ér: 56-0218
	Mészáros István	
	Balogh György Tünde	
	(alkalmazott) Anikó	
Előzetes	Kishor Ádám	
	P/5-1, P/5-2, P/5-3A, B/3, C/3A, D/3A, E/3A, F/3A	
Felelős vezető	Hanczár Balázs	T/1. Tel: 2437-2438
	Biro Attila	T/2. Tel: 07-2556
Felelős		

KÖRNYEZETALKITÁSI TERV - "A" VÁLTOZAT

Érvényes	1:2000	VK-K/A
Dátum	2018. július	



JELMAGYARÁZAT

- TERVEZETI BEÉPÍTÉS
- NEVEKÖZTERÜLET
- MAGÁNÚT
- MAGÁNPAKOLÓ
- TELEKEN BELÜLI FÁSTÁS
- ÜTTESZT
- KÖZTERÜLETI PARKOLÓ
- KÖZTERÜLETI ZÖLD FELÜLET
- ZÖLD TERÜLET
- GYALOGOS DOMINANCIAJÚ FELÜLET
- KÖZTERÜLETI FÁSTÁS
- ELŐFÁSTÁS FELJÖLTÖTT TERÜLETEN
- BEJÁRAT
- MEGSZÜNTETENDŐ TERELKIHATÁR

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

- BELTERÜLETI HATÁR - MEGLEVO
- TERELKIHATÁR
- SC30
- 95
- SZINTVONAL
- MEGLEVO ÉPÜLET (TERV. TER. KÖVÜ)
- MEGMARADÓ ÉPÜLET (TERV. TER. BELÜ)
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- MEGLEVO FAALLOMÁNY

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TÁNCICS PARK - ÚJ VÁROSKÖZPONT ÉS DUNA-PARTI REKREÁCIÓS TERÜLET

Megrendelő:	Paks Város Önkormányzata 7030 Paks, Dózsa György út 55-61.		
Tervező:	Czifjók Szabó Építészeti és Mérnöki Kft. 1113 Budapest, Kökösör út 6.		
Tervezők:	Nádai Brigitta	K/1, TT/1, TK 01-5049	
	Szabó Árpád	É/1 16-0216	
	Rózsa Bólint		
	Esztorgályos Tünde		
	Lasonczy Anna		
Értékelő:	Rhorer Ádám	KÉ-K, KÉ-L, KÉ-VA, TKÖ, SZÉMI, KÉ-HA/01-3157	
	Hanczár Zsolt	TV, TE, TH 01-2418	
	Bíró Anikó	VZ-TEL 01-2456	

TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV - "B" VÁLTOZAT

Építési:	1:2000	VK-K/B
Dátum:	2018. július	

8.3. számú melléklet



JELMAGYARÁZAT

	TERVEZETT BEÉPÍRÉS
	NEHEZSÉGTÉRÜLET
	MAGÁNÚT
	MAGÁNPAKOLÓ
	TELKEN BELÜLI FÁSTÁS
	ÚTTEST
	KÖZTERÜLETI PARKOLÓ
	KÖZTERÜLETI ZÖLD FELÜLET
	ZÖLD TERÜLET
	GYALOGOS DOMINANCIAJÚ FELÜLET
	KÖZTERÜLETI FÁSTÁS
	ELŐFÁSTÁS FELÜLVÉNY TERÜLETEN
	BEJÁRAT
	MEGSZÜNTETENDŐ TELEK HATÁR

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

	BELTERÜLETI HATÁR - MEGLÉVŐ		MEGLÉVŐ ÉPÜLET (TERV. TER. KÍVÜL)
	TELEK HATÁR		MEGMARADÓ ÉPÜLET (TERV. TER. BELÜL)
	HELYRAJZI SZÁM		TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
	SZINIVONAL		MEGLÉVŐ FAÁLLOMÁNY

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TÁNCICS PARK - ÚJ VÁROSKÖZPONT ÉS DUNA-PARTI REKREÁCIÓS TERÜLET	
Megrendelő:	Paks Város Önkormányzata 7030 Paks, Dózsa György út 55-61.
Tervező:	Csárják Szabó Építészeti és Mérnöki Kft. 1113 Budapest, Kőrörcsin utca 6.
Tervezők:	Nádai Brigitta K/1, TT/1, TK 01-5049 Szabó Árpád É/1 16-0216 Rózsa Bólint Esztergályos Tünde Lászlóczy Anna
Készítők:	Rhorer Ádám KÉ-K, KÉ-L, KÉ-VA, TK-Ö, SZÉMI, KÉ-HA/01-3157 Hanczár Zoltán TV, TE, TH 01-2418 Bíró Átila VZ-TEL 01-2456
Tervlap:	KÖRNYEZETALKÍTÁSI TERV - "C" VÁLTOZAT
Lépték:	1:2000
Dátum:	2018. július
VK-K/C	

8.4. számú melléklet