

Paks Város Önkormányzata Képviselő - testülete

2019. március 13-i ülésének

5. napirendi pontja

Tárgy: A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos partnerségi vélemények elfogadása (Lakossági és önkormányzati igények)

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Városépítő Bizottság, Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 59/2017. (V. 18.) Kt. számú határozatával döntött a lakossági és önkormányzati igényekkel kapcsolatos településrendezési eszközök (TSzT, HÉSz és mellékleteként SzT) módosításáról és tervezési program elfogadásáról. A Képviselő-testület az 124/2017.(X.18.), valamint a 189/2018.(XI.14.) határozatában döntött arról, hogy a beérkezett igények közül mely igények vizsgálatát folytatja az eljárás során.

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.) határozattal elfogadott Településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő Partnerségi Egyeztetési Szabályzatnak (továbbiakban: Partnerségi szabályzat) megfelelően – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében – az önkormányzat mind az előzetes tájékoztatási szakaszban, mind a véleményezési szakaszban a Rendelet szerint szükséges dokumentáció nyilvánossá tételével, lakossági fórum megtartásával, valamint a jogszabályban biztosított feltételek betartásával véleményezési lehetőséget biztosított a bejelentkezett partnereknek. A véleményezési határidők lejárta után jegyzőkönyv készült a partnerségi egyeztetésekről (1. és 2. számú melléklet). A jegyzőkönyvek mellékletként tartalmazzák a fórumokon készült emlékeztetőket és az adott eljárási szakaszba határidőben bejelentkezett alábbi partneri véleményeket, javaslatokat, észrevételeket:

Az előzetes tájékoztatási szakaszba bejelentkezett partnerek és véleményeik:

Éberling János kérelmező észrevételt nyújtott be Paks Város Önkormányzatához, mely két kérelemmel is kapcsolatos.

Az egyik kérelme a gépkocsi tárolók elhelyezéséről szól (3. számú melléklet). Javaslatot tett a HÉSZ 21.§ (3) pontjának módosítására. Javaslatára szerint legyen kötelező előírás a telken belüli gépkocsi tároló létesítése, azonban a zártság ne legyen követelmény. A partnerségbe bejelentkezve továbbra is azt kéri, gondolják át az eredeti javaslatát.

A másik kérelme a 7. sorszámú igény (4. számú melléklet), mely a József Attila u. 12. szám alatt található telek megosztásáról szól, partnerségi bejelentkezésében ennek egyedi elbírálását kéri. A környező telkekre hivatkozik, véleménye szerint az ő telkük megosztása után keletkező 322 m² és 433 m² nagyságú telkek nem lennének kirívóak a környéken.

Binder Edit a 45. sorszámú kérelemmel (5. számú melléklet) kapcsolatban tette azt az észrevételt, hogy nem kellene feláldozni épületeket a körforgalom kiépítése érdekében.

A **véleményezési szakaszba** bejelentkezett partner és véleménye:

Kugli József véleménye: a „Paks Város településrendezési terveinek módosítása lakossági és önkormányzati igények alapján tárgyú tervezési munkák véleményezési szakasz dokumentációja-Terviratok” című dokumentum 21. oldalán található közegészségügyi szakvéleményben szereplő információkat fel kell tüntetni a HÉSz-ben és a TSzT-ben szövegesen. Ez a rész azt mondja ki, hogy az elkerülő út létesítésével járó kedvezőtlen hatásokat fokozott figyelemmel kell kísérni, és a szükséges intézkedéseket meg kell tenni az ártalmak kiküszöbölése iránt. (http://czsz.hu/paks_lakos+onk/htm/paks_4.htm azonosító: sokterulet; jelszó: Paks2018)

Az eljárás partnerségi szakasza lezárult. A Rendelet 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 polgármester a főépítész véleményének, valamint az előzetes tájékoztatási szakaszban beadott véleményekre érkezett tervezői válaszoknak a figyelembevételével az alábbiakat javasolja a Képviselő-testületnek:

Éberling János gépkocsi-tárolókkal kapcsolatos észrevételét a **tervezés során megfontolásra javasolja.**

Éberling János 7. sorszámú igényével kapcsolatos észrevételét a tervezői indoklás alapján **elutasításra javasolja.**

Az **elutasítás indoklása**: A kérelem településrendezési szempontból nem elfogadott. A kérelem indokoltságának alátámasztására a kérelmező Telepítési Tanulmánytervet nem adott be. Emellett sérülne az ÉTV azon szándéka, miszerint azonos helyzetű ingatlanokat azonos építési jogok kell, hogy megillessenek.

Binder Edit a 45. sorszámú kérelemmel kapcsolatban tett észrevételét, miszerint nem kellene feláldozni a Dózsa György utcai épületeket a körforgalom kiépítése érdekében – **elfogadásra javasolja.**

Kugli Zsolt véleményét a „Paks Város településrendezési terveinek módosítása lakossági és önkormányzati igények alapján tárgyú tervezési munkák véleményezési szakasz dokumentációja-Terviratok” című dokumentum 21. oldalán található közegészségügyi szakvéleményben szereplő információkkal kapcsolatban **megfontolásra javasolja.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete „A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos partnerségi vélemények elfogadása (Lakossági és önkormányzati igények)” című napirendi pontot megtárgyalta és az alábbi döntéseket hozta:

1. Az eljárásban partnerként szereplő **Éberling János** gépkocsi-tárolókkal kapcsolatos észrevételét a **tervezés során megfontolásra javasolja**.
2. **Éberling János** 7. sorszámú igényével kapcsolatos észrevételét a tervezői indoklás alapján **elutasítja**.
Az **elutasítás indoklása**: A kérelem településrendezési szempontból nem elfogadott. A kérelem indokoltságának alátámasztására a kérelmező Telepítési Tanulmánytervet nem adott be. Emellett sérülne az ÉTV azon szándéka, miszerint azonos helyzetű ingatlanokat azonos építési jogok illessenek meg.
3. Az eljárásban partnerként szereplő **Binder Edit** a 45. sorszámú kérelemmel (5. számú melléklet) kapcsolatban tett észrevételét, miszerint nem kellene feláldozni épületeket a körforgalom kiépítése érdekében – **elfogadja**.
4. Az eljárásban partnerként szereplő **Kugli Zsolt** véleményét a „Paks Város településrendezési terveinek módosítása lakossági és önkormányzati igények alapján tárgyú tervezési munkák véleményezési szakasz dokumentációja-Terviratok” című dokumentum 21. oldalán található közegészségügyi szakvéleményben szereplő információkkal kapcsolatban **megfontolásra javasolja**

A Képviselő-testület a partnerségi szakaszt lezártnak tekinti.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

Paks, 2019. március 1.




Szabó Péter
polgármester

Melléklet:

1. számú melléklet: Partnerségi jegyzőkönyv - előzetes tájékoztatási szakasz
2. számú melléklet: Partnerségi jegyzőkönyv - véleményezési szakasz
3. számú melléklet: Éberling János gépkocsi-tárolókkal kapcsolatos észrevétele
4. számú melléklet: Éberling János 7. sorszámú igénye
5. számú melléklet: 45. sorszámú kérelem

PARTNERSÉGI JEGYZŐKÖNYV

- Készült:** Paks Város Önkormányzata 221/A főépítési irodában
2018. augusztus 29-én 13:00 órai kezdettel megtartott megbeszélésről
- Jelen voltak:** Szabó Péter polgármester
Horváth András főépítész
Elekne Csollány Éva városfejlesztési és várostervezési csoportvezető
Karaszek Petra városfejlesztési ügyintéző
- Tárgy:** „Paks város településrendezési terveinek módosítása – Lakossági és önkormányzati igények” előzetes tájékoztatási szakaszának partnerségi egyeztetése
- Iktató szám:** I.1401-104/2018
- Bevezetés:**

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 124/2017. (X.18.) Kt. számú határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntés, illetve tervezési program jóváhagyásáról.

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.) határozattal elfogadott Településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő Partnerségi Egyeztetési Szabályzatnak (továbbiakban: Partnerségi szabályzat) megfelelően – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében – **Lakossági és önkormányzati igények** HÉSz módosításának tekintetében az önkormányzat 2018. július 27-én felhívásban (1. számú melléklet) tájékoztatta a partnereket, lehetővé téve számukra, hogy 2018. augusztus 17-ig benyújtott írásbeli kérelemmel, illetve vélemény, javaslat, észrevétel megküldésével a HÉSz módosításának jelenlegi eljárásába partnerként jelentkezhesse be. A rendeletnek megfelelően a lakossági fórum 2018. augusztus 7-én megtartásra került. A bejelentkezett Partnernek esetében a polgármester a települési főépítész bevonásával dönt az eljárásban résztvevők köréről.

Az eljárásba Partnerként a megadott határidőn belül **Éberling János** (cím: 7030 Paks, Fecske u. 6.; tel.: +36 20/464 2437; e-mail: ebjana@gmail.com) jelentkezett be (2. számú melléklet). Az eljárás egyik kérelmezője, **Binder Edit** (cím: 7030 Paks, Duna u. 7.; e-mail: informaciospont.paks@gmail.com) is benyújtott észrevételt egy másik kérelemhez fűződően (3. számú melléklet).

Azon Partnernek, akik a megadott határidőig a véleményezési eljárásba nem jelentkeztek be, az eljárás további szakaszaiban nem vehetnek részt.

Felhívás kifüggesztése, megjelenése:

2018. július 27-én 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. augusztus 17-ig biztosított volt az érdeklődők számára.

Lakossági fórum:

A lakossági fórum 2018. augusztus 7-én 17:00 órakor Paks Város Önkormányzata nagy házasságkötő termében került megtartásra. A lakossági fórumon elhangzottakat a 4. számú melléklet tartalmazza.

Tájékoztatás:

Karaszek Petra városfejlesztési ügyintéző tájékoztatása szerint a felhívásokra az azokban megjelölt határidőig két bejelentkezés érkezett. Az eljárásba Partnerként **Éberling János** (cím: 7030 Paks, Fecske u. 6.; tel.: +36 20/464 2437; e-mail: ebjana@gmail.com) és **Binder Edit** (cím: 7030 Paks, Duna u. 7.; e-mail: informaciospont.paks@gmail.com) jelentkezett be.

Kérelmezői észrevételek:

Éberling János kérelmező észrevételt nyújtott be Paks Város Önkormányzatához, mely két kérelemmel is kapcsolatos. Az egyik a 7. sorszámú igény, amely a gépkocsi tárolók elhelyezéséről szól. Továbbra is azt kéri, gondolják át az eredeti javaslatát. A másik kérelem a József Attila u. 12. szám alatt található telek megosztásáról szól, és ennek egyedi elbírálását kéri. A környező telkekre hivatkozik, véleménye szerint az ő telkük megosztása után keletkező 322 m² és 433 m² nagyságú telkek nem lennének kirívóak a környéken.

Binder Edit a 45. sorszámú kérelemmel kapcsolatban tette azt az észrevételt, hogy nem kellene feláldozni épületeket a körforgalom kiépítése érdekében.

Döntés:

A tájékoztatás elfogadásra került.

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

1. A Partnerségi Szabályzat alapján az eljárás további szakaszaiban **Éberling Jánost** (cím: 7030 Paks, Fecske u. 6.; tel.: +36 20/464 2437; e-mail: ebjana@gmail.com) **Partnernek tekinti** a 7. sorszámú kérelemhez fűzött véleménye miatt.

Éberling János javaslatával kapcsolatban az alábbi **döntést hozza:**

Éberling János javaslatának megfontolását - miszerint a gépkocsi tárolókra vonatkozó jelenleg érvényben lévő helyi szabályozás kerüljön átgondolásra - **elfogadásra javasolja** a testületnek.

2. A Partnerségi Szabályzat alapján az eljárás további szakaszaiban **Binder Editet** (cím: 7030 Paks, Duna u. 7.; e-mail: informaciospont.paks@gmail.com) is **Partnernek tekinti**. Binder Edit javaslatával kapcsolatban az alábbi **döntést hozza**:

Binder Edit javaslatának megfontolását – miszerint a körforgalom kialakításának körülményeit gondolják át– **elfogadásra javasolja** a testületnek.

Melléletek:

- 1. számú melléklet: Partnerségi felhívás
- 2. számú melléklet: Éberling János Partnerként való bejelentkezése
- 3. számú melléklet: Binder Edit Partnerként való bejelentkezése
- 4. számú melléklet: Emlékeztető a lakossági fórumról

Kmf.

Horváth András
Paks város főépítésze

Szabó Péter
polgármester

Felhívás

Ezúton tájékoztatom a lakosságot, valamennyi, a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetet, a Paks Város területén működő civil szervezeteket és a helyben működő egyházakat (továbbiakban Partnereket), hogy 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.

A módosítás céljai, területei: Paks Város teljes közigazgatási területét érintő lakossági és önkormányzati igények.

Az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében - lakossági fórumot tart 2018. augusztus 7-én 17:00 órakor a Paksi Polgármesteri Hivatal nagy házasságkötő termében. A módosítás dokumentációja a www.paks.hu honlapon a „hirdetmények, közvéleménykérdések” rovatban, valamint személyesen a Paksi Polgármesteri Hivatal 223-as irodájában tekinthető meg.

A Partnerek a véleményezési eljárásba az önkormányzat polgármesteréhez 2018. augusztus 17-ig benyújtott írásbeli kérelemmel, illetve vélemény, javaslat, észrevétel megküldésével, valamint a lakossági fórumon szóban jelezve jelentkezhetnek be.

A kérelemben meg kell jelölni a módosítás célját, amennyiben a bejelentkezni kívánó Partner természetes személy, úgy a nevét, lakcímét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét, egyéb esetben a Partner nevét, székhelyét, képviselőjét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét. A kérelmet papíralapon a Polgármesteri Hivatal címére (7030 Paks, Dózsa György u. 55-61.) eljuttatva személyesen vagy postai úton lehet benyújtani vagy elektronikus levélben a pm.titkarsag@paks.hu e-mail címre kell megküldeni.

Azon Partnerek, akik 2018. 08. 17-ig a véleményezési eljárásba nem jelentkeznek be, az eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

Paks, 2018. július 27.

Szabó Péter
polgármester

1. SZ. MELLÉKLET Pj
(2. SZ. MELLÉKLET)

Karaszek Petra

Feladó: Elekné Csollány Éva <elekne.cs.eva@paks.hu>
Küldve: 2018. augusztus 16. 13:44
Címzett: 'Karaszek Petra'
Tárgy: FW: Paks HÉSZ módosítás, bejelentkezés

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS
Érk.: 2018. Szept. 04.
Érkeztetés sorszáma: 15909/2018

Partner 1.

Üdvözléssel:

Elekné Csollány Éva
csoportvezető

Paksi Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és Várostervezési Csoport

7030 Paks, Dózsa György út 55-61.
Telefon: 75/500-561
Email: elekne.cs.eva@paks.hu

From: Pámer Petra [<mailto:pamer.petra@paks.hu>]
Sent: Thursday, August 16, 2018 12:57 PM
To: 'Elekné Csollány Éva' <elekne.cs.eva@paks.hu>
Subject: FW: Paks HÉSZ módosítás, bejelentkezés

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: János Éberling <ebjana@gmail.com>
Sent: Thursday, August 16, 2018 12:06 PM
To: pm.titkarsag@paks.hu
Subject: Paks HÉSZ módosítás, bejelentkezés

Tisztelt Polgármester Úr!

A Paks Város Helyi Építési Szabályzatát módosításához összegyűjtött lakossági igények összefoglalására és kezelésére készült "előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációja"-ban az általam 2017. júliusában benyújtott kettő darab kérelem közül:

- 1., az egyik a lakossági igények között **7-es sorszámmal** (magán jellegű, telekmegosztási igény)
- 2., míg a másik a lakosság által tett észrevételek között **SZ/2. sorszámmal** szerepel (általános, gépkocsi tárolókra vonatkozó előírás kérdése)

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS		
1.1404-63/2018 SZÁM: melléklet		
Érkezeti: 2018-09-04		
Előszám:	Utószám:	Előadó: Cse'

Tekintettel arra, hogy a 2018.08.07-re meghirdetett lakossági fórumon nem tudtam részt venni, így jelen levelemre hivatkozva szeretnék bejelentkezni a véleményezési eljárásba, hogy az eljárás további szakaszaiban is részt vehessek.

A kérelmeim közül a gépkocsi tárolók kérdésével kapcsolatban jelenleg érvényben lévő helyi szabályozás átgondolását és megfelelő módon történő módosítását továbbra is fontosnak tartom.

A másik kérelmem a 7030 Paks, József Attila utca 12. címen található, 2411 helyrajzi számú telek megosztásával kapcsolatos.

A 2017.07. hónapban benyújtott kérelmemben a felmerült igényt részletesen megfogalmaztuk. A kérelem végén tett javaslatunkban leírtuk, hogy a telek speciális adottságai miatt (két utcáról megközelíthető, közterülettel határos kb. 40m hosszú oldalán egy elhanyagolt állapotú téglakerítés és egy gazos terület van, melyeket az Önkormányzat gondnokol) **EGYEDI elbírálásban szeretnék kérni a telek megosztásának engedélyezését.**

A kérelemben azt a javaslatot tettük, hogy a téglakerítés felújítását/helyreállítását és állagmegóvását, továbbá az említett zöldterület rendezését és gondozását átvállaljuk cserébe azért, hogy az érintett 2411 hrsz.-ú ingatlanunk a kérelemben megfogalmazottak szerinti telekmegosztását egyedi elbírálás alapján engedélyezzék.

Tekintettel arra, hogy a környéken több ingatlan is található 315-460m² közötti telekterület mérettel, így az általunk megvalósítani kívánt megosztás (322 és 433m²) utáni telekméretetek nem lennének a környéken kirívóak.

Pozitív elbírálásukban bízva, köszönettel,

Éberling János

7030 Paks, Fecske utca 6.

+36-20/46-42-437

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS	
Érk.: 2018. Szept. 04.	
Érkezéskor sorszáma: 15906/2018	

1. sz. MELLÉKLET Pj
(3. sz. MELLÉKLET)

Polgármesteri Hivatal
7030 Paks Dózsa György utca 55-61.
Szabó Péter Polgármester Úr részére

Binder Edit

7030 Paks Petőfi u. 28.

Levelezési cím: 7030 Paks Duna u. 7.

E-mail: informaciospont.paks@gmail.com

Paks, 2018. augusztus 16.

Tágy: Bejelentkezés partnerként, véleményezési eljárás részvételében

Tisztelt Polgármester Úr!

Paks Város Önkormányzatának 2018. július 27. napján kelt partnerségi felhívására hivatkozva az alábbi véleményem van.

Paks Város Helyi Építési Szabályzat módosítása 45. számú lakossági igényének tervlapján a Tervezési feladat leírás és a módosítás célja, hogy a piactérnél az OTP-től északra lévő régi épületek bontása a Kereszt utcáig (kisajátítás, megváltás), melynek helyén körforgalom, mélygarázs, vagy felszíni park és parkoló kialakítható.

Kérdésem, hogy melyik helyi védett épületet kívánják erre a célra beáldozni, a városi könyvtár épületét, a mellette lévő épületet, netán a könyvtárral szembeni másik védett épületet? A Kereszt utca jobb sarkán lévő helyi építészeti értéket évtizedekkel ezelőtt lebontották, egyéni érdekekre hivatkozva. Esetleg a már régen lebontott épület melletti védett épületet?

Én itt születtem Pakson, itt nőttem fel, jelenleg is itt élek. De nem hagyhatom, hogy ezeket az értékeket elpusztítsák. Családom egyik tagja is egy ilyen védett épületben él, több mint 20 éve.

Paks város közlekedési koncepcióját is elfogadta a képviselőtestület 2018. május hónapban. A lakosság ezt a koncepciót miért nem ismerheti meg? Ezt a kérdést már többször, több helyen is feltettem az arra illetékeseknek. A válasz, ez nem a lakosoknak készült. Akkor kinek, az íróasztal fióknak? De én, mint lakos szívom ennek a koncepciónak az eredményeit, aki itt lakom ebben a városban és normális módon szeretnék közlekedni, de már most is néha kaotikusnak érzem ezt az állapotot.

Én, mint aki ezt az útszakaszt naponta használó, mereven elutasítom ennek a területnek az ilyen szintű rombolását és Önök szerinti hasznosítását, ha lehet ezt annak nevezni.

Tisztelettel:

Binder Edit

Binder Edit, partner 1. 1401-82/2018

Kelt: Paks, 2018. augusztus 16.

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS		
szám: 1. 1401-82/2018 melléklet		
Érkezett: 2018-09-04		
Előszám:	Utószám:	Előadó: <i>che</i>

EMLÉKEZTETŐ

Készült: 2018. augusztus 7-én a **Paksi Polgármesteri Hivatal** (7030 Paks, Dózsa György u. 55-61. szám) nagy házasságkötőjében megtartott lakossági fórumon.

Tárgy: Partnerségi eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz - Paks Város településrendezési terveinek módosítása **lakossági és önkormányzati igények** alapján

A megbeszélésen az alábbiak hangzottak el:

Szabó Péter: köszönti a jelenlévőket, megnyitja a fórumot

Horváth András: röviden ismerteti a HÉSz módosítás előzményeit

Nádai Brigitta: ismerteti a jogi környezetet (nem csak egy rendeletet kell módosítani, hanem településszerkezeti tervet, szabályozási tervet is általában; szakági tervekkel kell készíteni; államigazgatási szervek véleményeit kell figyelembe venni)

Szabó Árpád: A kérelmeket blokkokba szedve ismerteti úgy, hogy a közel azonos tartalmú kérelmek egy blokkban kapnak helyet. A blokkok után jöhetnek a kérdések.

I. Lakossági igények

Az 1. blokk (1-6. kérelem) végén kérdések, észrevételek nem voltak.

Szabó Árpád: A második blokkba foglalt kérelmeket ismertette. Kérdések, észrevételek az elhangzott kérelmekkel kapcsolatban?

Pataki Balázs (Kurcz György u.) : Mikor lesz komolyabb információ a páli árki záportározóval kapcsolatban? Hogyan kell ezt egyáltalán elképzelni?

Horváth András: Van már egy ilyen meglévő záportározó a Hidegvölgy utcában. A pontos műszaki tervezése még nem indult meg, formája, jellege olyan lesz, mint Hidegvölgy utcában lévő. Zöldfelületi értéke lesz, átmeneti tárolásra lesz alkalmas, utána levezetik a vizet, és marad a helyén egy füves zöldterület.

Szabó Árpád: A harmadik blokkba foglalt kérelmeket (14-20.) ismertette. Kérdések, észrevételek az elhangzott kérelmekkel kapcsolatban?

dr. Kiss Péter (Kilátó u. 2.): a XIII. és 15. számú kérelmekkel kapcsolatban tette fel kérdését. A Barátság úton a gyalogos átkelőhelynél be van jelölve egy nagy terület. A két szolgálatóház között komoly gyalogos forgalom zajlik. Mit lehet ezzel a kérelemmel kapcsolatosan tudni?

Horváth András: A fehérrel jelzett terület azért van önálló övezetként megjelenítve, mert ott építményt nem fogunk látni, engedélyezni. A kézzel jelzett területen belül úszótelken állnak. A DM üzlet bejárata miatt kell tulajdonképpen a szabályozási vonalat arrébb helyezni, azért, hogy az önkormányzat el tudja adni a területet.

Sáfrány Józsefné: a tehermentesítő út pontos nyomvonalára érdekelte, hogy érintett-e az ő telke.

Horváth András: jelenleg nem ez a fórum témája, muszáj tartani a pontos ütemtervet, de később szívesen megmutatja a térképen a nyomvonalat, és megnézi a kérdéses telket.

Szabó Árpád: a Liget utcai lakóparkkal kapcsolatos kérelemhez érve elmondja, hogy másik eljárásba került át az ügy, aminek a fóruma egy korábbi alkalommal volt megtartva.

anonim: Miért?

Horváth András: az erről szóló fórum már meg volt tartva néhány hete, de a testület még nem hozott döntést. Ha lesz hír, tájékoztatva lesz a lakosság.

Tóthné Bókai Veronika (Öreghegy u.): a fórumok szerint azért vannak, hogy mindenki elmondhassa a véleményét.

Horváth András: a Liget utcai telek tulajdonosának jelenleg van jogerős építési engedélye, amely 63 lakásra szól. Jelen pillanatban nincs olyan információ, amiről ne tudna a lakosság.

Nős Bálint (Hősök tere): amit a 40. kérelemnél írnak, az miért nem mondható el a Liget utca esetében is? (Az intenzitás növelése szakmailag nem támogatható.)

Horváth András: mert teljesen más ez a terület, más szabályokkal, más adottsággal; és a testület még nem döntötte el mi legyen megengedve.

Harmat Gabriella: nem volt meghirdetve pontosan miről lesz szó a mai fórumon

Horváth András: ebben a HÉSz módosításban a kiemelt fejlesztési területekről nincs szó

Antal József: a Malomhegyről most lesz szó?

Szabó Péter: nem az önkormányzat dobta be a postaládákba a szórólapokat. A Malom-hegyi téma máskor lesz tárgyalva.

dr. Kiss Péter: legközelebb jobban meg kellene hirdetni a fórumot. Lesz szó ma a 31. számú kérelemről? Ha ma nem, akkor máskor igen? (Szerúskert-Öreghegy lakóterületbe sorolása)

Horváth András: arról már volt szó, és a partnerségi szakasz is lezárult

Szabó Árpád: Röviden tájékoztatta a jelenlévőket a kiemeltté nyilvánítás és a partnerség lényegéről

Matus Dóra: adott be a Malom-hegyi témához partnerségi igényt, de nem kapott választ. Felteheti most a kérdéseit?

Horváth András: természetesen

Nádai Brigitta: Minden a jogszabályok mentén halad.

Bósz Róbert (Arany J. u.): A fórum miért csak az interneten van meghirdetve? Túl későn jut el az információ az emberekhez.

Matus Dóra: Mi indokolta a Malom-hegyen az övezeti átsorolást?

Horváth András: a szabályozás célja: nagyméretű telkek, alacsony beépítési százalék

Matus Dóra: az Arany János utcában 700 m² nagyságú telkek vannak előírva

Horváth András: ott még igen, de a többi utcában nem. Kertvárosias jellegű, laza beépítést terveznek.

Dávid Csaba (Öreghegy u.): a saját képviselőjükkal is fórumot fognak tartani

Doma András: Lesz még fórum a Malom-hegyről?

Horváth András: nem lesz, mert azt már megtartották. De a véleményüket elmondhatják.

Matus Dóra: Lehet-e a kiemelt témákban újra észrevételt benyújtani?

Horváth András: a mai témánál nem lehet

Szabó Árpád: folytatta a 4. blokkal a fórumot (21-38. kérelem)

dr. Kiss Péter: szerinte a Malom-heggyel kapcsolatos partnerségi beadvány nem lett kezelve sehogy sem, nem látja ebben az eljárásban az összes hrsz-t a Malom-hegyen, szerinte okafogyottá vált a partnerségi beadvány. Nem érti a múltkori (kiemelt I.) és a jelenlegi HÉSZ módosítás közti különbséget. Miért szerepel itt és, és ott is ez a téma? Hogy lesz része a partnerség a HÉSZ módosításnak, ha itt nincs tárgyalva?

Horváth András: a testület hozott egy döntést, mely szerint a Malom-hegyet további 32 hrsz-mal kiemelt fejlesztési területté tette, és egy másik módosításban azt mondta, hogy arra el kell készíteni a szabályozási tervet. Ezért ott készül el a szab. terv, amely magába foglalja az itt lévő hrsz-eket. Okafogyottá volt, hogy a sokterületes HÉSZ módosításban is foglalkozzunk ezzel a kérelemmel.

Szabó Árpád: következett az 5. blokk (39-...)

Binder Edit (Petőfi u. 28.): a 45.-nél hol van a körforgalom lehetősége? Az 51., a csámpai belterületbe vonás miért került át ebbe az eljárásba?

Szabó Árpád: nem ért egyet a körforgalommal, de ezt még vizsgálni kell. Az 51. kérelmen szereplő terület kiemelt fejlesztési területté lett nyilvánítva. Most csak a belterületi határvonal szab. terven való feltüntetéséről van szó.

Binder Edit: a földhivatali eljárás nem bonyolódott még le

Nádai Brigitta: az állami főépítész szakmai véleménye indokolta, hogy átkerült ide. A belterületi határvonal módosítása nem településrendezési ügy.

Harmat Gabriella: Mi a helyzet az ürgemezei partnerségi véleményével?

Nádai Brigitta: eljutott az önkormányzathoz. A testület fog dönteni a partnerségi vélemények elfogadásáról.

dr. Kiss Péter: kérdéses számára az Öreghegy-Hidegvölgy u. átjárhatósága, nem érti miért van a Pákolitz utca végén a lakóterület szabályozási vonala. Mennyi lakóterületet „bír el” ez a rész (pl. közművek)?

Horváth András: ez nem mostanában fog beépülni, de egyébként ami ki van szabályozva, azt el fogja bírni

dr. Kiss Péter: miért került bele a dokumentációba időközben az 50. és 51. számú kérelem?

Nádai Brigitta: az 51.-re (Csámpa) már adott korábban magyarázatot. Az 50. Girsték kérelme volt, amely később érkezett, de még akkor, amikor jogszabály biztosította a befogadhatóságot, ezért kellett feldolgozni.

II. Önkormányzati igények

Szabó Árpád: bemutatta az 1. blokkot, majd következtek a kérdések

Nős Bálint: a 14. kérelemmel (Liget u.) kapcsolatban kérdezte, hogy az övezeti határt miért fontos áttenni a telekhatárra?

Horváth András: jogszerű a kérés a tulajdonos részéről. Itt nem fogják úgy használni a telket, ahogy ki van szabályozva.

dr. Kiss Péter: ezen a részen van több olyan ingatlan, amely a térképen nincs feltüntetve (az övé is ilyen többek között), ezekre oda kellene figyelni.

Szabó Árpád: a szab. tervet a földhivataltól kapott térképre kell nekik elkészíteniük. A jelenlegi alaptérkép, amelyben dolgoznak, 2016-ban készült el, az azóta történt változások elképzelhető, hogy emiatt nem kerültek rá.

dr. Kiss Péter: a XV. kérelemhez fűzte a kérdését: a Rókus utcában (kápolnánál) milyen szabályozási vonal van a dokumentációban? Illetve északabbra egy medencés családi ház épül, de a kápolna egy elég meghatározó építészeti műve a városképnak. Az önkormányzat nem érzi ennek a súlyát, amikor a szabályozásokat „csinálja”?

Horváth András: valószínűleg jogerős építési engedélye volt annak, aki ilyen házat épít oda. Vannak olyan építészeti megoldások, amelyek lehetővé teszik műemléki környezetben az ilyen jellegű építést.

Szabó Árpád: ismertette az önkormányzati igények 2. blokkját is

dr. Kiss Péter: a csúszásveszélyes partfal szakaszának vonala nincs rendesen feltüntetve. A csapadékok nem lehet azon a területen úgy elvezetni, ahogy a térkép ábrázolja (nem csak partfal, hanem szintvonal ábrázolása is rossz). Jogorvoslatot kér, hogy a partfal ne csak függelékként szerepeljen a HÉSz-ben.

Horváth András: az önkormányzat nem tehet többet. Az adott szakasz nem partfal, hanem egy kibányászott terület részsűje. A szabályozási tervnek nem kell tartalmaznia ilyen fajta geológiai vonalakat.

dr. Kiss Péter: a település feladata, hogy minden fel legyen tüntetve a térképen

Szabó Árpád: Paksról készült egy komoly geotechnikai földtani vizsgálat, a veszélyesebb területeket barna és vörös vonalak jelölik a térképen. Most néhány dolog felül lesz vizsgálva (a módosítás része), leginkább a Sánc-hegy környéke Dunakömlődön. Valószínűleg már dolgoznak ezen a szakértők.

Nádai Brigitta: jogszabály írja elő, hogy az államigazgatási szerveknek mit kell feltüntetni pontosan, milyen adatszolgáltatás tartozik a hatáskörébe, és a földtani veszélyek a Bányakapitányság kompetenciájába tartoznak

dr. Kiss Péter: ez nem azon múlik milyen adatszolgáltatás lehet feltüntetve jelen esetben, hanem, hogy hibásan ne legyen feltüntetve semmi (pl. a Duna se folyhat a térképen olyan helyen, ahol a valóságban nem folyik). Tovább lép a XXII. pontra, a piactérrel kapcsolatos kérelemre. Nem érti miért van egy ottani telekre kiszabályozva egy út zsákutcaként (149. hrsz.). Ezt korábban a testület visszavonta. A korábbi utca kijelölése viszont eltűnt. Ez milyen határozattal lett jóváhagyva?

Horváth András: az elképzelés alapja, hogy ott a telek saroktelekként legyen beépíthető, ezért akarták arrébb tolni az utat a szab. terven (Villany utcáról indulna az épület, és a piactéren végződne)

dr. Kiss Péter: arra szeretne választ kapni mikor és miért került át az az út máshova. Egy 2014-es térképrészleten az az út nem ott van, ahol most a tervlapon. Úgy tudja az a telek egy önk. képviselő tulajdonában van.

Horváth András: nem tudja mikor, de valószínűleg 2014 és 2018 között meg lett szavazva, hogy egy szabályozási tervmódosítás keretében kerüljön át az út néhány méterrel arrébb. De a lényeg, hogy jelenleg jogszerűen így hatályos a szabályozási terv, hogy az az út ott van, ahol a tervlapon. A 2014-es állapot is jogszerű volt, a kettő között volt egy módosítás valamikor, amire ő sem emlékszik pontosan, de utána lehet nézni.

dr. Kiss Péter: lehet, hogy jogszerű, de etikátlan, az biztos

Horváth András: Miért etikátlan?

dr. Kiss Péter: Mert a testület elé terjesztik a határozatot, miszerint legyen az út kiszabályozva, és a 147 hrsz. megosztásra kerüljön. És hogy lehet az, hogy ez már most így van berajzolva és meg van osztva? Közben rájött, és szerinte nem volt rendesen kiszabályozva, és ezért kellett kiszabályozni a 147 hrszt úgy, hogy ne legyen megosztva.

Horváth András: az ő szakmai véleménye szerint úgy lett volna jó, ha össze lett volna vonva ez a telek a mellette álló keskeny, beépíthetetlen telekkel. Már visszaemlékszik, hogy az utat azért tették át erre a kis telekre, hogy önmagában ne legyen hasznosítható, csak úgy, ha összevonják a Villany u. 14-es számmal. Ekkor létrejöhetett volna egy léptékben ide illő, részben kereskedelmi, részben lakófunkció kialakítására alkalmas telek, de ez nem valósult meg. Sajnálná, ha az út törölve lenne onnan, mert akkor lehetővé lenne téve oda nem illő beépítés.

dr. Kiss Péter: szerinte a korábbi állapotot kellene visszaállítani, miszerint lejjebb kerül az az út

Horváth András: nincs ilyen javaslat, ez egy önkormányzati kérelem, de a véleményét el fogja mondani önkormányzaton belül is ebben a folyamatban

Szabó Árpád: elérkezett az utolsó blokk bemutatásához, miután a kérdések következtek

Harmat Gabriella: Hol és mikor lehet majd a fórumról készülő jegyzőkönyvet elolvasni?

Horváth András: erre a városfejlesztési csoport munkatársai tudnak a fórum után választ adni

Az Emlékeztetőt összeállította: Karaszek Petra.

2018. augusztus 29.

PARTNERSÉGI JEGYZŐKÖNYV

- Készült:** Paks Város Önkormányzata 221/A főépítési irodában
2019. február 28-án 13:00 órai kezdettel megtartott megbeszélésről
- Jelen voltak:** Szabó Péter polgármester
Horváth András főépítész
Elekne Csollány Éva városfejlesztési és várostervezési csoportvezető
Karaszek Petra városfejlesztési ügyintéző
- Tárgy:** „Paks város településrendezési terveinek módosítása – Lakossági és önkormányzati igények” véleményezési szakaszának partnerségi egyeztetése
- Iktató szám:** VF/6-63/2019

Bevezetés:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 124/2017. (X.18.) Kt. számú határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntés, illetve tervezési program jóváhagyásáról.

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.) határozattal elfogadott Településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő Partnerségi Egyeztetési Szabályzatnak (továbbiakban: Partnerségi szabályzat) megfelelően – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében – **Lakossági és önkormányzati igények** HÉSz módosításának tekintetében az önkormányzat 2019. január 25-én felhívásban (1. számú melléklet) tájékoztatta a partnereket, lehetővé téve számukra, hogy 2019. február 24-ig benyújtott írásbeli kérelemmel, illetve vélemény, javaslat, észrevétel megküldésével a HÉSz módosításának jelenlegi eljárásába partnerként jelentkezessenek be. A rendeletnek megfelelően a lakossági fórum 2019. február 4-én megtartásra került. A bejelentkezett Partnernek esetében a polgármester a települési főépítész bevonásával dönt az eljárásban résztvevők köréről.

Az eljárásba Partnerként a megadott határidőn belül **Kugli József** (cím: 7030 Paks, Mező u. 25.; tel.: +36 20/409 4838; e-mail: greendog@freemail.hu) jelentkezett be (2. számú melléklet).

Azon Partnernek, akik a megadott határidőig a véleményezési eljárásba nem jelentkeztek be, az eljárás további szakaszaiban nem vehetnek részt.

Felhívás kifüggesztése, megjelenése:

2018. január 25-én 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 véleményezési dokumentációjával együtt, illetve megjelent a Paksi Hírnökben. A felhívás és a dokumentáció elérhetősége az észrevételek benyújtásának és a partnerségre jelentkezés határidejéig, 2019. február 24-ig biztosított volt az érdeklődők számára.

Lakossági fórum:

A lakossági fórum 2019. február 4-én 17:00 órakor Paks Város Önkormányzata nagy házasságkötő termében került megtartásra. A lakossági fórumon elhangzottakat a 3. számú *melléklet* tartalmazza.

Tájékoztatás:

Karaszek Petra városfejlesztési ügyintéző tájékoztatása szerint a felhívásokra az azokban megjelölt határidőig egy bejelentkezés érkezett. Az eljárásba Partnerként **Kugli József** (cím: 7030 Paks, Mező u. 25.; tel.: +36 20/409 4838; e-mail: greendog@freemail.hu) jelentkezett be.

Kérelmezői észrevételek:

Kugli József észrevételt nyújtott be Paks Város Önkormányzatához. Megjegyzi, hogy a „Paks Város településrendezési terveinek módosítása lakossági és önkormányzati igények alapján tárgyú tervezési munkák véleményezési szakasz dokumentációja-Terviratok” című dokumentum 21. oldalán található közegészségügyi szakvéleményben szereplő információkat fel kell tüntetni a HÉSz-ben és a TSzT-ben szövegesen. Ez a rész azt mondja ki, hogy az elkerülő út létesítésével járó kedvezőtlen hatásokat fokozott figyelemmel kell kísérni, és a szükséges intézkedéseket meg kell tenni az ártalmak kiküszöbölése iránt. Az egyéb megjegyzései pedig a tehermentesítő út nyomvonalával kapcsolatos módosításra vonatkoznak, amelyeket az arra vonatkozó partnerségi eljárás keretében tárgyalunk.

Döntés:

A tájékoztatás elfogadásra került.

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

A Partnerségi Szabályzat alapján az eljárás további szakaszaiban **Kugli Józsefet** (cím: 7030 Paks, Mező u. 25.; tel.: +36 20/409 4838; e-mail: greendog@freemail.hu) **Partnernek tekinti**. Kugli József javaslatával kapcsolatban az alábbi **döntést hozza**:

Kugli József alábbi javaslatát **megfontolásra javasolja** a testületnek:

„Paks Város településrendezési terveinek módosítása lakossági és önkormányzati igények alapján tárgyú tervezési munkák véleményezési szakasz dokumentációja-Terviratok” című dokumentum 21. oldalán található közegészségügyi szakvéleményben szereplő információkat fel kell tüntetni a HÉSz-ben és a TSzT-ben szövegesen. Ez a rész azt mondja ki, hogy az elkerülő út létesítésével járó

kedvezőtlen hatásokat fokozott figyelemmel kell kísérni, és a szükséges intézkedéseket meg kell tenni az ártalmak kiküszöbölése iránt.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: Partnerségi felhívás
- 2. számú melléklet: Kugli József Partnerként való bejelentkezése
- 3. számú melléklet: Emlékeztető a lakossági fórumról

Kmf.

Horváth András
Paks város főépítésze

Szabó Péter
polgármester

Felhívás

Ezúton tájékoztatom a lakosságot, valamennyi, a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetet, a Paks Város területén működő civil szervezeteket és a helyben működő egyházakat (továbbiakban Partnereket), hogy 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.

A módosítás céljai, területei: Paks Város teljes közigazgatási területét érintő lakossági és önkormányzati igények.

Az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében - lakossági fórumot tart 2019. február 4-én 17:00 órakor a Paksi Polgármesteri Hivatal nagy házasságkötő termében. A módosítás dokumentációja a www.paks.hu honlapon a „hirdetmények, közvéleményezések” rovatban, valamint személyesen a Paksi Polgármesteri Hivatal 223-as irodájában tekinthető meg.

A Partnerek a véleményezési eljárásba az önkormányzat polgármesteréhez 2019. február 24-ig benyújtott írásbeli kérelemmel, illetve vélemény, javaslat, észrevétel megküldésével, valamint a lakossági fórumon szóban jelezve jelentkezhetnek be.

A kérelemben meg kell jelölni a módosítás célját, amennyiben a bejelentkezni kívánó Partner természetes személy, úgy a nevét, lakcímét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét, egyéb esetben a Partner nevét, székhelyét, képviselőjét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét. A kérelmet papíralapon a Polgármesteri Hivatal címére (7030 Paks, Dózsa György u. 55-61.) eljuttatva személyesen vagy postai úton lehet benyújtani vagy elektronikus levélben a pm.titkarsag@paks.hu e-mail címre kell megküldeni.

Azon Partnerek, akik 2018. 02. 24-ig a véleményezési eljárásba nem jelentkeznek be, az eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

Paks, 2019. január 25.

Szabó Péter
polgármester

2 sz. melléklet
(2 mell.)

Tárgy: Partneri eljárás keretében a Paks Város Helyi Építési Szabályzat és Településszerkezeti Terv módosításával kapcsolatban észrevételek vélemények.

Név: Kugli József

Cím: 7030, Paks Mező utca 25

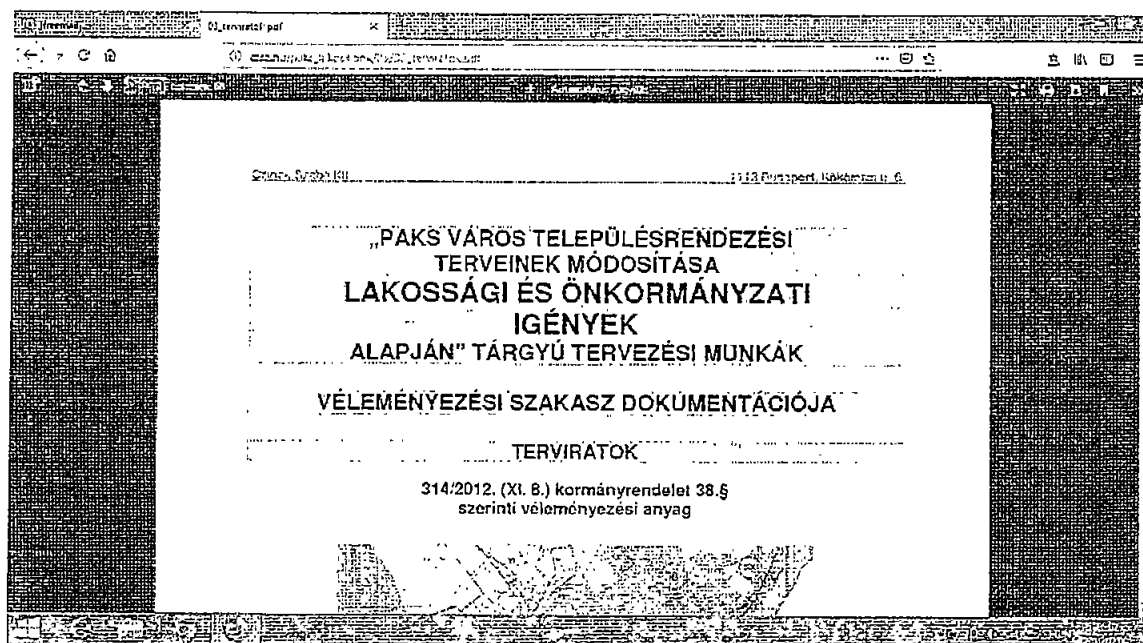
Telefonszám: 20/4094838

POLGÁRMESTERI HIVATAL
PAKS

Érk.: 2019 FEBR 26.

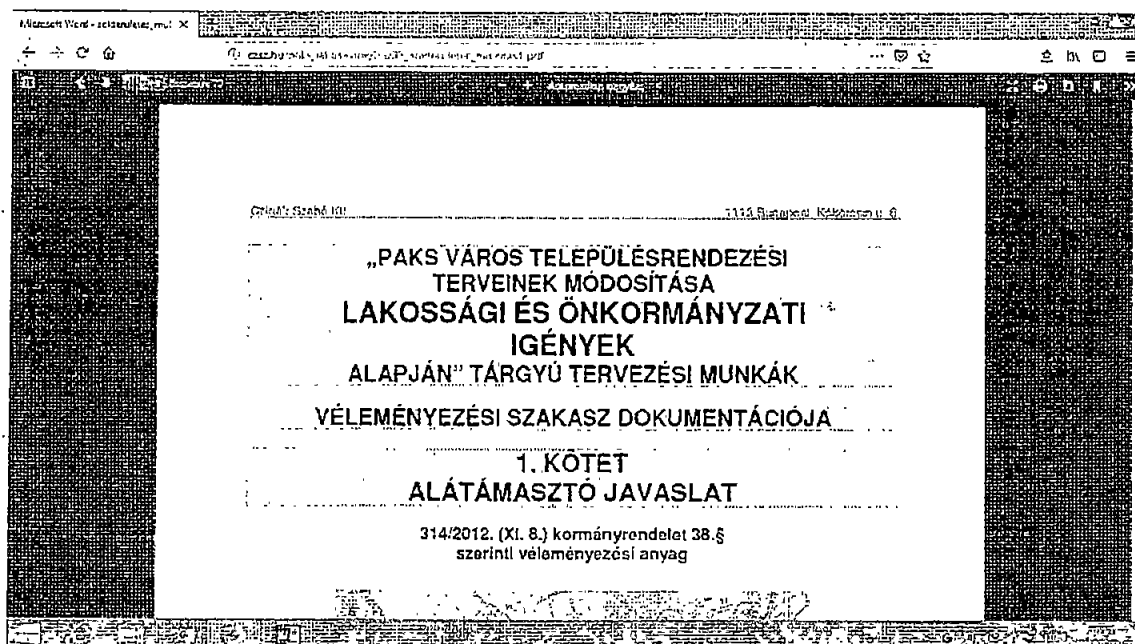
Erkeztetés
sorszáma: 4123/2019

Vélemények észrevételek:



A fenti dokumentum 21. oldalán kezdődő TO/NEF/00697/2/2018 közegészségügyi szakvéleményben foglaltak szerint az elkerülő út és annak kedvezőtlen hatásait fokozott figyelemmel kell kísérni, és a szükséges intézkedéseket az ártalmak kiküszöbölésére meg kell tenni. Ennek szövegszerűen is szerepelnie kell a HESZ és a TSZT érintett részeiben. Jelenleg ezen megjegyzések nem szerepelnek egyik módosítandó dokumentumban sem. Továbbá azon megállapítás, hogy a város belső területeire kedvező hatással van a megépítendő elkerülő út rendben van, de az anyag egyáltalán nem tér ki az út közeli szomszédságában lévő megnövekedő káros hatásokra, amelyek eddig tulajdonképpen nem is voltak mérhetőek. Zaj, por, fény, levegőszennyeződés értékeinek tekintetében jelentős negatív irányú változás várható.

PAKS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA	
VF/6-61/2019	melléklet
Érkezett: 2019-02-26	
Előadó: []	Ellátó: KP



A korábbi igények figyelembe vételével a 68.oldal tehermentesítő út és a Mező utca kapcsolata törlésre kerül. Ezt és módosult tehermentesítő út nyomvonal feltüntetését a B-4 SzT lapon el kell végezni.

A tehermentesítő utat érintő dokumentációkban van ahol az 50m, van ahol 30m szabályozási szélesség szerepel. Az 50m szabályozási szélesség egységes meghatározása szükséges.

A Pál utca és a tehermentesítő út jelölt közlekedési csomópontja a szabályozási szélesség valamint a szükséges környezetvédelmi szempontok (pl. 3 szintű növényzet telepítése, védőfal...) figyelembe vételével még elméleti terv szinten sem helyes feltüntetni.

A meglévő erdővédő sávoknál nem elfogadható azok beépítése egyéb célra. Ezen területeket nem csak megőrizni, hanem folyamatosan fejleszteni szükséges.

Paks 2019. február 18.

Kugli József

EMLÉKEZTETŐ

Készült: 2019. február 4-én a **Paksi Polgármesteri Hivatal** (7030 Paks, Dózsa György u. 55-61. szám) nagy házasságkötőjében megtartott lakossági fórumon.

Tárgy: Partnerségi eljárás, véleményezési szakasz - Paks Város településrendezési terveinek módosítása **lakossági és önkormányzati igények** alapján

A megbeszélésen az alábbiak hangzottak el:

Szabó Árpád ismertette a terveket, majd az érintettek kérdéseket tehettek fel.

Nős Bálint (Hősök tere 6.): a HÉSz 37. §-val kapcsolatban van kérdése. Kisvárosias lakóterületen korábban szabályozva volt az egy telken kialakítható rendeltetési egységek száma. Most ez megbontásra kerül: az Lk3.1, Lk3.2, Lk3.3 övezetkre maradna a régebbi szabályozás, az Lk3.4, Lk3.5 és Lk3.6 övezetekre pedig nem lenne korlátozva a rendeltetési egységek száma. A kérdése: hogyan változik a megvalósítható rendeltetési egységek száma a Liget utcában. Lehet-e ezek után ott korlátlanul építeni egyéb rendeltetési egységből?

Nádai Brigitta: A rendeltetési egységek korlátozása ezek esetében nem változott meg.

Nős Bálint: Az összes Lk jelű övezetnél idáig az állt, hogy maximum 4 rendeltetési egység helyezhető el, most pedig az Lk3.4, Lk3.5 és Lk3.6 jelű övezet esetében korlátlan szöveg került az előbbi helyére.

Nádai Brigitta: Eddig is így volt: az a) pont az egyéb Lk övezetkre, és a b) pont az Lk3.4, Lk3.5 és Lk3.6 jelű övezetkre vonatkozott.

Nős Bálint: Lényegében akkor a Liget utcai telken nem lehet 90 lakásnál többet építeni? Úgy érzi többletjogot biztosít számukra a HÉSz.

Szabó Árpád: Újra kell gondolni akkor az ide vonatkozó szabályozást. A dokumentáció 1. kötetének 9.3 fejezetében megtalálható Paks Város teljes területén megépíthető lakások számának felülvizsgálata, amelyet megtettek. A Liget utca telkére nem vonatkozik a módosítás. Javaslat: csökkentik azon telkek számát, ahol 1800 m²-nél nagyobb telkek esetében is lehet négynél több lakást építeni. De azokban az övezetkben, ahol ezt megengedik, ott meghagyják a 250 m²-nél nagyobb építési lehetőséget, viszont megszüntetik az 1800 m²-es korlátot. Ez csak egy munkaközi javaslat, de azért lenne ez a megoldás jó, hogy egy sűrűn beépített (több lakás) telek mellett ne legyen pl. egy lakás, ne legyenek nagy szélsőségek. De ez csak néhány telek esetében jelentené azt, hogy lehet négynél több lakást építeni, a legtöbb esetben csökkenne ezáltal a telekre építhető lakások száma.

Nős Bálint: Nem a lakásokra érte a kérdését, hanem az egyéb rendeltetési egységekre. Mert az nincsen korlátozva az Lk3.5 telkeken.

Szabó Árpád: Nem volt cél, hogy ilyen irányban tegyenek változtatást. De átnézik, átgondolják.

Nős Bálint: Úgy gondolja, nem kellene, hogy az új szabályozás többletjogot nyújtson ezekre a telkekre vonatkozóan.

Nádai Brigitta: Elnézést kér, az előbb elnézte a szabályozást, korábbi verziót nézett. Az új szabályozás csak szűkíti az Lk3.4, Lk3.5 és Lk3.6 övezetekre azt a bizonyos előírást, ami korábban minden Lk3 övezetekre vonatkozott.

Farkas Attila (Ősz u. 5.): Mi az oka, hogy a 2689/2 hrsz-ú telekből „le lett csapva” egy rész? Pedig ő csak a helyi védelmet szeretne volna a telken megszüntetni.

Horváth András: A cél az volt, hogy a „kiszögellést” megszüntessék. Két választás van: vagy rajta marad a helyi védettség, vagy megmarad a pincetelek.

Farkas Attila: Őt nem kérdezte erről meg senki, ez egy drasztikus lépés, mert több négyzetméter el lenne véve a telkéből. Nem szeretné eladni. Így nehezen tudna odaépíteni. Mit jelent a fehérrel jelölt rész a többi telken?

Nádai Brigitta: A terven a szürkével jelölt rész (valójában szürke) a védett területet jelöli, a narancssárga pedig az épületet. Ezeket a részeket javasolják hozzacsatolni a pincékhez, mert ezek nagyon kicsi telekrészek, amelyek önmagukban hasznosíthatatlanok. De ez nem kötelező, hanem csak egy javaslat.

Horváth András: Ennek nem kell így lennie, ha a tulajdonos nem akarja megváltoztatni. A helyszíni szemléről lehet szó, és átgondolják majd a többi kérdést.

X.Y. (Hidegvölgy u.): A terv szerint kialakítandó építési telkek után érdeklődik, mivel két éve módosult a szabályozási terv, amiről ő nem tudott. Az eddigi terven a víztározó alatt ment volna az út, amellyel félbevágták ezeket a telkeket. Ellenben most, a kivetített terveken a Haladás utca felőli oldalon a telkek nagyon kicsik lennének, egyharmad:kétharmad arányban osztanák ketté a telkeket. A Haladás utca és a Május 1. utca között van egy rézsű, ami csúszik le, és ez a térképen nem látszódik. Szerinte túl kicsik lennének bizonyos telkek ahhoz, hogy ott biztonságosan lakóépületeket tudjanak kialakítani. Mivel az itteni telektulajdonosok képviselésében jelent meg, szeretné kérni, hogy az út a korábbi tervek szerint legyen kiszabályozva.

A másik, hogy már jártak a polgármesternél abban az ügyben, hogy indítványozzák a lakóövezetté való nyilvánítást ezeken a telkeken. Tavaly nyáron kaptak egy ígéretet, hogy össze lesznek hívva a tulajdonosok, de nem történt semmi.

Horváth András: Erre a területre készült egy telepítési tanulmányterv, de meg fogják nézni az út vonalvezetését, és reagálni fognak rá. A csúszásveszély állandó téma, de ebben a HÉSz módosításban ez a kérdés most nincs benne, így felkészületlenül most nem tud pontosabb választ adni. De nem volt ilyen igény most. A csúszásveszéllyel kapcsolatban megvannak a megfelelő

talajmechanikai megoldások, hogy szakszerűen, biztonságosan lehessen építkezni. A telekalakítás is egy általános probléma, de ez a terület nem az, ahol az önkormányzat szerepet vállalna, legalábbis neki nem feladata, hogy megkeresse az érdekelteket. De ha sikerül „összehozni” a tulajdonosokat, akkor segítséget természetesen kapnak a folyamat során, de kezdeményezőként nem vállal szerepet az önkormányzat.

Balog Mária (Kölcsey u.): A 39. sorszámú igénnyel kapcsolatban van kérdése. Átkerült az útszakasz a telek szélére, de ott van egy 2,5 m-es szintkülönbség. A telkek fölött 2,5 m magasan állnak a garázsok.

Horváth András: Az út 12 m sávszélességű, de az a része, ami közterület lesz, azt az önkormányzat felelőssége lesz rendezni. Tudnak róla, hogy ott áll egy rézsű, amelyet az útépítéssel amjd rendezni kell. A terv szerint megnövekszik a 3 lakóövezetben álló telek egy előkertnyi terület nagysággal, így a közterület is kevesebb lesz, amit az önkormányzatnak kell karban tartania. Ez közös érdek, így jó lenne a közterületrendezést is közösen megoldani.

Balog Mária: Hogyan lehetne ezt közösen rendezni?

Horváth András: Egyezséget kell ajánlani azoknak a telektulajdonosoknak, akik ott építkezni szeretnének. Ha nekik nem jó, hogy kibővül a lakóterület, akkor az önkormányzatnak se kötelező az utat kialakítani.

Wolf Péter (Vácika dűlő): Tulajdonosa az 13924, 13925 és 13926 hrsz-ú telkeknek, amelyek besorolása kereskedelmi és ipari övezet. A jelenlegi szabályozás szerint minimum 90 m-es telkeket kellene kialakítani, amelyek min. 2000 m²-esek kell, hogy legyenek. Az eredeti kérés az volt, hogy a 90 m helyett legyen 30 m-re csökkentve a kialakítandó telekméret. Itt mi az önkormányzat szándéka, és mik a lehetőségek?

Horváth András: Ez a terület jelenleg kiskertes terület, ami azt jelenti, hogy sem a tulajdonviszonyok, sem a telestruktúra nem alkalmas arra, hogy kereskedelmi és szolgáltató övezetként működjön. Ez volt a probléma a Vácika kialakításánál is, területek értéktelenednek el, szorulnak be sok esetben. Lejebbet vették a határt, leszűkítették, de kisebbre szakmailag nem tudják javasolni, mert értelmetlen területek maradnának a városnak, ha a telken belüli tulajdonosok nem tudnak meggyekezni.

Wolf Péter: Egy nézőpontot szeretne adni majd egy konzultáció során, hogy milyen szigorú a szabályozás, és a tulajdonosokkal milyen nehéz egyezkedni.

Harmat Gabriella: Mivel párhuzamosan folyik ezzel a témájú HÉSZ módosítással a TAK partnersége, nem érti, mi fog belekerülni a TAK-ba pl. a sokterületes HÉSZ módosításból, illetve mi lesz a sorrend, melyik lép előbb hatályba...

Horváth András: Nem lesz a HÉSZ és a TAK között ellentmondás, de nem egyszerű megtalálni a határt, hogy mi az, ami arculati elem, és mi az, ami már nem.

Harmat Gabriella: Amíg el nem készül a TAK, lehet HÉSz-t módosítani?

Horváth András: Lehet, de arculati elemet nem módosíthatnak.

Nős Bálint: Az építménymagasság arculati elem, vagy sem?

Horváth András: Az nem az.

A témához kapcsolódóan egyéb kérdés nem volt, így a fórum lezárult.
Az emlékeztetőt összeállította: Karaszek Petra.

2018. február 28.

KÉRELEM

Helyi Építési Szabályzat módosítása - lakossági és önkormányzati igények.

A kérelem leírása, indoklása:

A HÉSZ XI. fejezetének 19. pontján belül a 21. § (3) pontja szerint „Lakásonként 1 db gépjárművel zárt gépkocsitárolóban kell elhelyezni.”

Sajnos a zárt gépkocsitároló fogalmának meghatározásához nem találni megfelelő és pontos információt.

Az OTÉK szerint 2,7x5,0m minimális belmérettel kell rendelkeznie egy egyállásos gépkocsitárolónak. Ez 13,5m² nettó alapterületet jelent.

Amennyiben egy úépítésű lakóépület főépületéhez stílusában és anyaghasználatában igazodó zárt gépkocsitárolót kell megépíteni, akkor a jelenlegi építőipari árakkal számolva egy ilyen gépkocsitároló minimum 2,5-3MILLIÓ Ft-ba fog kerülni. Ekkora összegből véleményem szerint az építelők egy része inkább még egy lakószobát építene a házához.

Találkoztam már olyan leleményes építelővel, aki a tervezési fázisban azt mondta, hogy 4-5 fecszippon álló nyeregvetős gépkocsi beállót fog építeni, de ha a zárt gépkocsitároló az előírás, akkor körbekeríti drótkerítéssel, vagy betonacél hálózattal és tesz rá egy drótfonatos kaput. Vagy, egyre több helyen találkozni már a lemezburkolatos mobilgarázsokkal, melyből az egyállásos 300.000,-, a kétállásos 500.000,-Ft körüli összegből is kihozható. Valószínűleg az előírással nem az ilyen jellegű gépkocsitárolók elszaporodása a cél.

A lelnak alapján kérem annak megfontolását, hogy a HÉSZ fent említett 21. § (3) pontja oly módon módosulhasson, hogy legyen kötelező előírás a telken belüli gépkocsi tároló létesítése, azonban a zártság ne legyen követelmény (pl. fedett gépkocsi beálló)

Egy jellegében hasonló előírás a városban az utóbbi években elszaporodó (és sok negatív visszhangot kiváltó), befektetési céllal, elsősorban továbbértékesítésre épített többlakásos lakóépületeknél ismét a befektetőket támogatná, ezért véleményem szerint különbözőségeket szükséges tenni az egy vagy maximum két lakóegységgel rendelkező épületek és a vállalkozók által kedvelt, minimum három lakóegységes többlakásos lakóépületek között.

Kérelmem megfontolását előre is köszönöm!

Paksi

2017.

07.

21.

2017.

Köszönöm az előzetes

2 / 2 oldal

KÉRELEM

Helyi Építési Szabályzat módosítása – lakossági és önkormányzati igények

KÉRELEM

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat módosítása – lakossági és önkormányzati igények

Benyújtás határideje: 2017. július 21.

POLGÁRMESTER HIVATAL	
Ért. 2017. 07. 21.	
Értékelési szám	42232/2017

A kérelmező adatai:

Név: ÉBERLING JÁNOS
 Értesítési cím: 7030 PAKS, KISHEGYI ÚT 37., LEM./3.
 Telefonszám: +36-20 / 46-42-437
 E-mail cím: ebjana@gmail.com

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

Az ingatlan adatai:

Cím: 7030 PAKS, JÓZSEF ATTILA UTCA 12.

Érintett helyrajzi szám/számok: HRSZ.:2411

Kérelem melléklete/mellékletei:

- 1. sz. melléklet: Kérelemben körülírt téglakerítés károsodásának fotói (2db fotó)
- 2. sz. melléklet: Kérelemben említett 40m hosszú füves/gazos terület fotója (1db fotó)

Pótlapok száma: 1db

7030 PAKS, JÓZSEF ATTILA UTCA 12.	
Ért. 2017-07-24	
Értékelési szám	42232/2017

Paks, 2017. július 20.

Előírt
 Kérelmező aláírása

KÉRELEM

Helyi Építési Szabályzat módosítása - lakossági és önkormányzati igények

A kérelem leírása:

Tárgyi ingatlan telkterülete 755m^2 és az L.k-3.1 építési övezetbe tartozik, így a jelenlegi HÉSZ szerint akár 3db lakóegység is építhető rá.

Az ingatlan speciális adottsága, hogy két utcáról is megközelíthető, azonban mivel nem befektetési céllal, hanem saját részre szeretnék építkezni, így nem túlszűfolt, hanem elfogadható méretű életerekek és zöld felületek szeretnénk kialakítani magunk körül, ezért kettő lakóegység megvalósításában gondolkodunk, mely a szomszédban élőknek sem zavarna.

Jelen kérelmünkkel az érintett ingatlan telkmegosztását szeretnénk kérelmezni, hogy megosztás után két, egymástól jogilag, közművekben és megközelíthetőségét tekintve is független lakóegység legyen megépíthető. A Főépítész Úrral történt előzetes egyeztetésünk is megerősítette abban, hogy a terület két család számára jó lakóhelyül tudna szolgálni.

Indoklása:

A HÉSZ szerint az érintett övezetben a legkisebb kialakítható telkméret 500m^2 , tehát eszerint a telkimegosztás nem lenne elvégezhető.

Tárgyi ingatlan két utcáról megközelíthető (Dr. Pongrácz Sándor utca és József Attila utca) továbbá a harmadik oldalhatára szintén közterülettel (gyalogos közlekedésre szolgáló, keskeny összekötő járdával) határos, így jogilag akár sarokteleknek is nevezhető.

A HÉSZ 30.§ 3) pontja szerint „Az Lf, Lk és Lke jelű lakóterület építési övezetbe sorolt ingatlanok két utcára néző, legalább 800m^2 -es saroktelkeinek megosztása akkor is lehetséges, ha az érintett telkek telkterület-mérete és telkmélység mérete eléri az övezetre a 2.1 melléklet táblázatban előírt minimális méret felét”.

Azaz, értelmezésünk szerint, ha egy saroktelek mérete eléri a 800m^2 -t, akkor megosztható úgy, hogy a kialakuló telkeknek el kell érniük az övezetre előírt minimális telkméret (500m^2) felét, azaz 250m^2 -t.

Tehát, a jelenlegi HÉSZ szerint, ha egy saroktelek minimum 800m^2 , akkor akár 3db minimum 250m^2 -esre is felosztható.

Ezzel szemben az érintett ingatlanunk telkterülete igaz, hogy 800m^2 helyett csak 755m^2 , viszont csak kettő részre szeretnénk felosztani, úgy, hogy a felosztás után a kisebbik telkméret is nagyobb lenne a HÉSZ 30.§ 3) pontja által megengedett 250m^2 -nél.

Javaslat:

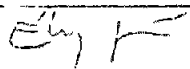
Az érintett ingatlan közterülettel határos hosszú oldalán (a gyalogos közlekedő járdánál) egy 40m hosszú kb. 2m magas, tömör téglakerítés húzódik, melyet az Önkormányzat építtetett és gondnokol. A téglakerítés több helyen viseltes, alján és tetején fagyáskárok okozta habarctshiányok és falazó anyag tönkremenetek láthatók. A téglakerítés egy része évekkel ezelőtt már olyan állapotban volt, hogy egy körülbelül 4,5m-es szakaszának újjáépítését az Önkormányzat elvégezte.

Szintén a telek ezen oldalán egy 40m hosszú, 1,5m széles füves/gazos terület található, melynek gondozása az Önkormányzat feladatkörébe tartozik.

Az előbb említett téglakerítéssel kapcsolatban felmerülő jövőbeni műszaki problémák megoldását, a téglakerítés esetleges felújítását és a későbbi állagmegóvási feladatokat, továbbá az említett zöldterület dísznövényekkel történő betelepítését (akár a városi Főkertésszel egyeztetve) és a terület gondozását és rendben tartását átvállaljuk, amennyiben az érintett 2411 hrsz.-ú ingatlanunk fent leírtak szerinti telkimegosztását egyedi elbírálás alapján engedélyezik.

Véleményünk szerint a kérelmünkben felvázolt javaslat mindkét fél számára (Önkormányzat és ingatlan tulajdonosok) előnyös és kedvező állapotot eredményez.

Kérelmünk pozitív elbírálásában bízva, köszönettel:

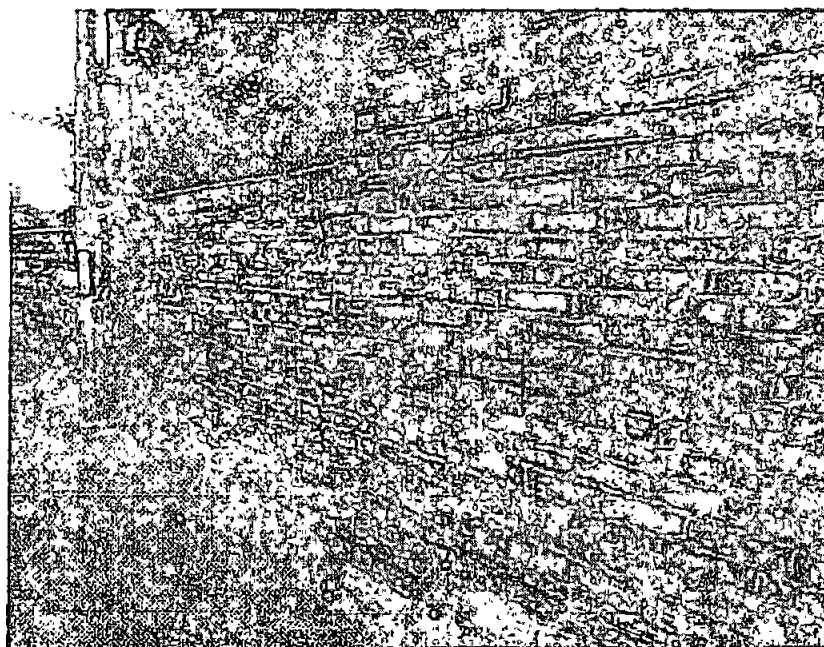
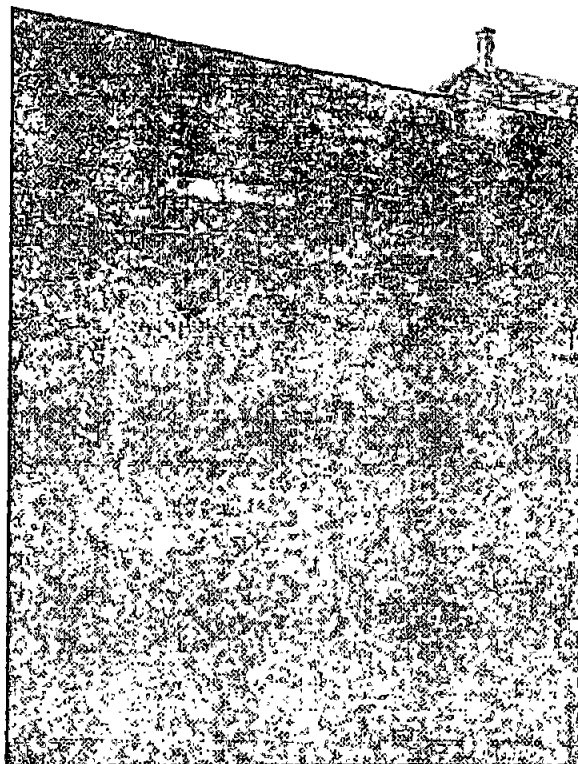


2 / 4 oldal

KÉRELEM

Helyi Építési Szabályzat módosítása – lakossági és önkormányzati igények

1. sz. melléklet: Kérelemben körülírt téglakerítés károsodásának fotói (2db fotó)



[Handwritten signature]

Pécs, 2017. július 20.

Kérelmező aláírása

3 / 4 oldal

KÉRELEM

Helyi Építési Szabályzat módosítása – lakossági és önkormányzati igények

2. sz. melléklet: Kérelemben említt 40m hosszú füves/gazos terület fotója (1db fotó)



[Handwritten signature]

Pécs, 2017. július 20.

Kérelmező aláírása

4 / 4 oldal

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS
Ért. 2017.09.11
Ügyintéző Siklóssy Zoltán

Siklóssy Zoltán

PAKS KÖZLEKEDÉSI PROBLÉMÁI, JAVASLATOK

Paks Város Önkormányzata lehetőségeihez mérten megpróbál minden eszközt bevonni a városi úthálózat felújítására, ahol ilyenkor a közművek is az átalakítások terjedelmei. Nyilván minden polgár a saját környezetét szeretné minél jobb állapotban tudni, de nem lehet egyszerre minden problémás közlekedési területre azonnali megoldást nyújtani, tekintettel a felmerülő források mértékére.

Paks gazdasági ereje, az erőművi kapacitás bővítésének és/vagy fenntartásának reménye még inkább igényli a közlekedési infrastruktúra komplexebb bővítését. A közlekedési fejlesztéseket célirányosan kell meghatározni, melyhez jó szándék a városlakók megkérdezése, de véleményem szerint a városi közlekedési stratégia kialakítása – tekintettel az erőművi beruházásra – csak városi, kormányzati (politikai), erőművi és Paks2 fejlesztői közötti közös műszaki alapú, legalább 15-20 évre előretekintő közös beruházási programként értelmezhető.

Tehát alapvető kérdés lenne az erőmű és a város közötti útkapcsolatok olyan szintű kialakítása, amely nem a város jelenlegi szűk főutcai közlekedési útjaira tereli be az összes járművet, ezzel megbénítva a városi közlekedést.

Fentiek szellemében a közlekedés-fejlesztési javaslataimat strukturálisan foglaltam össze.

Kiemelt javaslatok:

1. M6 – erőmű északi bejáró közötti lehajtó megépítése.
2. A 6-os főút volt Opel kereszteződésnél kétsávú körforgó kialakítása.
3. A 6-os főút volt Opel kereszteződés és az erőmű északi bejáró közötti útszakasz teljes hosszán történő négysávosítása.
4. Az északi erőművi bejáró és az M6 felől érkező új lehajtó út kereszteződésénél kétsávú körforgó kialakítása.
5. Városi elkerülő út létesítése (Dunakömlődig, vagy legalább a Németkéri útig), ahonnan a város minden utcája nyugati irányból beköthetővé válna, így a városközpont reálisan tehermentesíthető. Ezen a nyomvonalon kerékpárút építése is szükséges.
6. Ha lenne 6-os út elkerülő, akkor a jelenlegi 6-os út belső városi útként is használható lenne, ami végre a várost a Dunához engedi.
7. ÖMV-nél és a Vasút utcánál körforgó létesítése.
8. ÖMV – Dunakömlőd kerékpárút építése.
9. Csámpa – Dunaszentgyörgy közötti kerékpárút létesítése.

Belső úthálózatot érintő javaslatok:

1. A meglévő városi kerékpárutak szegélymentesítése.
2. A piactérnél az OTP-től északra lévő régi épületek bontása a Kereszt utcáig (kisajátítás, megváltás), melynek helyén körfogalom és mélygarázs, vagy felszíni park és parkoló kialakítható.
3. A buszmegálló és a rendelőintézet közötti gyalogos közlekedés biztonságossá alakítása – nincs gyalogátkelőhely a buszmegálló és a rendelőintézet, valamint a Penny parkoló és a rendelőintézet között.
4. Az aszfaltozás helyetti térkövezés, mint útburkolati műszaki megoldás alkalmazásának, megalapozásának felülvizsgálata – különös tekintettel a közművek felújítására. Ha a közművek felújítása megtörténik a bekötő vezetékekkel, akkor a térkövezésnek nincs további műszaki előnye, helyette viszont néhány évenként a megsüllyedő térköveket szintre kell emelni.

1.3325-47	2017-09-11
Siklóssy Zoltán	

5. Az Erzsébet Szálló és a gesztenyesor közötti járófelületek átépítése, dunai támfal és dunai kapcsolati funkciók felülvizsgálata, árvízvédelmi mobilgát létesítése a vasúti átjárónál. Itt a meglévő funkció nélküli Duna parti épülethez jó volna funkciót találni, akár vállalkozási alapon is.
6. A főutca (Dózsa Gy., Deák F.) felújításának folytatása a 6-os útig, benne a Deák ház és a múzeum közötti területek integrálásával a korábbi „múzeum sziget” elnevezésű projekt még értelmezhető elemeivel, benne a Petőfi utca Deák F. útra történő sétány megépítésével. Ezzel lehetőség nyílna a Szent István tér várva várt térrekonstrukciójára.
7. Gesztenyes úti ASE előtti járda, út és parkoló felújítása, további parkoló létesítések az ASE csarnok és a jégpálya közötti területen, a terület használatához igazodó területfejlesztés. A túlnövekedett fák cseréje és/vagy ritkítása, pótlása. A járdához alacsony magasságú térvilágítás kiépítése.
8. Öreghegy és a Hidegvölgy utcák összekötése és Pákolicz utca átjárhatóvá tétele.
9. A lakótelepi parkolók rehabilitációja a tömb belsők megkezdett és remélhetőleg folytatni kívánt átalakításának mintájára. A parkolók burkolati felületeinek felújítása, a növényzet túlnövekedése miatt ritkítás és/vagy növényzetpótlás.

Simon Zoltán

Paks, 2016. január 18.