

Paks Város Önkormányzata Képviselő - testülete
2019. április 24-i ülésének
12. **napirendi pontja**

Tárgy: Döntések a településrendezési eszköz (HÉSz) módosításával kapcsolatosan (állami főépítész eljárás)

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Városépítő Bizottság, Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előző pontban döntött a településrendezési eszközök módosításáról az új városközpont tekintetében. A tervek módosítása a 146/2018.(IX.12.) Kt. számú határozattal elfogadott telepítési tanulmányterven alapult, melyben a tervezési program az akkori igényeket, ismereteket tükrözte. A tervezési program szerint a Konzervgyár déli része és a Nyárfa utca közötti területen Rendőrségi és Katasztrófavédelmi központ elhelyezése látszott realizálódni a Belügyminisztérium elképzelésével összhangban. A módosítás, melynek folyamata most zárult le ennek szellemében készült.

Pár héttel ezelőtt az ez ügyben illetékes szervek egyeztetést kezdeményeztek amiatt, hogy a területen nem csupán a Rendőrségi és Katasztrófavédelmi Központot kívánják elhelyezni, hanem egy olyan integrált központot, amelyben igazgatási funkciók is helyet kapnának. Kérésük szerint az igazgatási funkcióknak a lehető legszorosabban kell kapcsolódniuk a kialakuló új városközponthoz és intézményi funkciókhoz. Ez a kérés a rendezési terv folyamatban lévő módosítását már olyan stádiumban érte, mikor már nem lehetett, nem volt értelme a folyamatot megakasztani. Ezért a folyamatban lévő módosítás lezárása megtörtént, így annak a módosításnak a többi eleme (Új városközpont, inert hulladékhasznosító, Gesztenye-sor és Duna-part) hatályossá válik, majd a jelenleg is zajló egyeztetések alapján a végső döntéshez igazodva egy új eljárásban módosul a HÉSZ az integrált központ tekintetében. Az új eljárás állami főépítész eljárás keretében folytatható le. A terület lehatárolását az 1. számú melléklet tartalmazza.

Szintén állami főépítész eljárásban módosítható két korábban beadott lakossági kérelem is:

Tarnai Tamás a Paks-Dunakömlőd 0996/1-3 és 0994/1 hrsz.-ú ingatlanjai között húzódó 0995 hrsz. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerinti kivett saját használatú utat – mely a rendezési tervben közút övezeti besorolású – kívánja a-úgy áthelyeztetni, hogy a saját tulajdonában lévő ingatlanokat együtt tudja használni. Ehhez HÉSz módosítás szükséges, mely során az övezeti határ módosítással lekerül az érintett útról a közúti besorolás. (2. számú melléklet)

Domonkosné Száraz Barbara kérelme szintén egy övezeti határ áthelyezésre irányul. A mellékelte kérelem szerint (3. számú melléklet) az 1628/16 hrsz.-ú ingatlanon lévő szabályozási vonalat kívánja áthelyeztetni az 1641/11 hrsz.-ú ingatlan észak-nyugati

határára. Így a jelenleg az 1628/16 hrsz.-ú – idegen tulajdonon kiszabályozott - út átkerül a saját tulajdonában lévő útra.

A HÉSZ módosítás költsége az indikatív árajánlat alapján bruttó 980 000 Ft, melyet a két kérelmező és az önkormányzat között javasolunk egyenlő arányban felosztani. A Kérelmezőket felkértük, hogy nyilatkozzanak a rájuk eső költségek finanszírozása tekintetében.

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.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a Helyi Építési Szabályzat módosításáról és a tervezési programról.

A tervezési program:

A településrendezési eszköz (HÉSZ) módosítása, mely övezeti határok módosítása miatt vált szükségessé. Célja a lakossági kérelmek esetében az utak elhelyezésének pontosítása, az önkormányzati igény esetében két azonos övezet közötti alövezeti határ módosítása.

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

Határozati javaslat:

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „*Döntések a településrendezési eszköz (HÉSZ) módosításával kapcsolatosan (állami főépítési eljárás)*” című előterjesztést megtárgyalta, az alábbi településfejlesztési döntést hozza, illetve tervezési programot hagyja jóvá:

Településfejlesztési döntés:

Az 1. számú melléklet szerinti terület és a 2. és 3. számú mellékletek szerinti kérelmek tekintetében a településrendezési eszköz (HÉSZ) módosítását elindítja.

Tervezési program:

A településrendezési eszköz (HÉSZ) módosítása, mely övezeti határok módosítása miatt vált szükségessé. Célja a lakossági kérelmek esetében az utak elhelyezésének pontosítása, az önkormányzati igény esetében két azonos övezet közötti alövezeti határ módosítása.

2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „*Döntések a településrendezési eszköz (HÉSZ) módosításával kapcsolatosan (állami főépítési eljárás)*” című előterjesztést megtárgyalta és a településrendezési eszközök módosításának költségviselőjeként – a bruttó 980 000 Ft indikatív árajánlat alapján a két kérelmező és az önkormányzat között egyenlő arányban megosztva - a kérelmezők esetében településrendezési szerződés megkötésével a kérelmezőket jelöli meg.

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

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

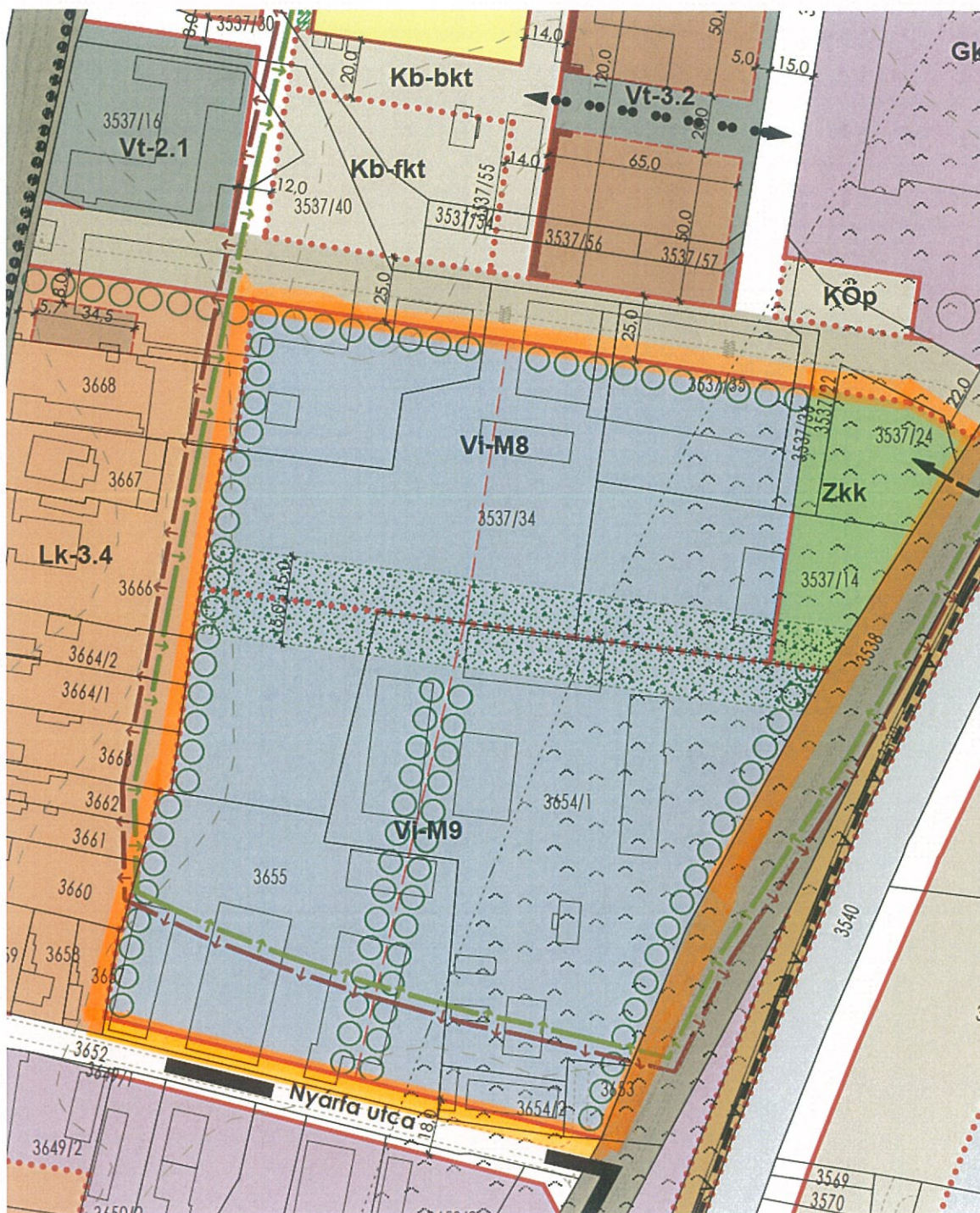
Paks, 2019. április 12.




Szabó Péter
polgármester

Melléklet:

1. számú melléklet: Katasztrófavédelmi és Igazgatási integrált központ lehatárolása
2. számú melléklet: Tarnai Tamás kérelme
3. számú melléklet: Domonkosné Száraz Barbara kérelme



1. számú melléklet: Katasztrófavédelmi és Igazgatási integrált központ lehatárolása

2. sz. MELLÉKLET

KÉRELEM

Helyi Építési Szabályzat módosítása – lakossági és önkormányzati igények

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS	
Érk.: 2019 FEB 04	
Erkeztetés sorszáma: 2256/2019	Tárgy: Helyi Építési Szabályzat módosítása – lakossági és önkormányzati igények

KÉRELEM

Benyújtás határideje:

A kérelmező adatai:

Név: TARNAI TAMÁS

Értesítési cím:

Telefonszám:

E-mail cím:

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

Az ingatlan adatai:

Cím: PAKS-DUNAKÖMLŐD 0995 HRSZ kivett saját használatú út, mely
esetében a tulajdonosi jogokat a NFA gyakorolja.

Érintett helyrajzi szám/számok: 0996/1, 0996/2, 0996/3, 0994/1

Kérelem melléklete/mellékletei: 1. sz. m.: városrendezési terv K7 részlet,
2. sz. m.: vázrajz, 3. sz. m.: 0995 hrsz tulajdoni lap, 4. sz. m.: NFA válaszlevél
másolata, 5. sz. m.: felülnézet domborzati

Pótlapok száma: db

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS		
VF/18-1/2019		szám
melléklet		
Érkezett: 2019-02-04		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		KP

PAKS 2018 12 04

1 / 2 oldal

Kérelmező aláírása

A kérelem leírása, indoklása:

Leírás: Az érintett 0995 hrsz-ú földút áthelyezése 30 m-rel.

Indoklás: Az érintett 0995 hrsz-ú földút kettészeli a jobb és baloldalon található, a családom tulajdonában lévő legelőt. Ennek következtében a terület művelése nehézkes, valamint az út használata nem egységes, sok esetben nem a kijelölt nyomvonalat használják.

Az érintett ingatlan együttesből a 0996/1 és 0996/2 hrsz-ú ingatlanok 2018 év közepén kerültek a családom tulajdonába. Ezt követően az Állami vagyonkezelővel vettem fel a kapcsolatot, a tulajdonosi jogok gyakorlása végett. 3 hónapos eljárás követően megállapították, hogy ezen jogokat a NFA gyakorolja, mely bejegyzésre került a tulajdoni lap (3. sz. m.) alapján 2018.10.30.-án. Az értesítést követően a NFA-val vettem fel a kapcsolatot, több levél és mail váltás eredményeként a 2018.09.18.-ai levélben (4. sz. m.) foglaltak szerint, 6db eredeti, érvényes földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz, valamint a telekhatár-rendezésről szóló megállapodás-tervezet benyújtása elengedhetetlen

Ezt követően a változási vázrajz előzetes egyeztetésre került a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Ütügyi Osztályával. A jóváhagyó visszajelzésüket követően a Paksi Önkormányzat Hatósági osztály Műszaki hatósági csoportjával történt egyeztetés, melynek eredményeként azt a visszajelzést kaptam, hogy a földút „közúti szabályozás” alá tartozik, melynek következtében nem lehet áthelyezni.

A kapott információk szerint a szabályozást le kell venni a földútról, melyhez HÉSZ módosítás szükséges, majd ezt követően a 3,5 méter széles földút áthelyezhető.

Kérvényezem, hogy a jelenleg folyamatban lévő HÉSZ módosítási eljárásba jelen igény is kerüljön be, melynek következtében megszűnne a szabályozás, így a változási vázrajz beadható záradékolásra.

További információk:

- a 0995 hrsz-ú földúttól, a 6 sz. főút mentén 1 km-re Dunaföldvár felé, ismételten van egy földút (01002 hrsz, Kossuth tanyai feljáró), mely ugyancsak „közúti szabályozás” alá tartozik. Mindkét földút végpontja megegyezik, valamint a 01002 hrsz-ú út (M6-os szervízút) szélessége nagyobb, valamint járhatósága jobb, mint az áthelyezendő 0995 hrsz-ú út esetében

- jelenleg a földút ezen szakaszán 85%-ban a szélesség 3,5 – 4 méter, a maradék 15 %-ban indokolatlanul kiszélesedik 15- 20 méterre. Az áthelyezést követően egységesen 5,4 méter lesz a szélesség, változatlan négyzetméter mellett

PAKS

2018. 12. 05.

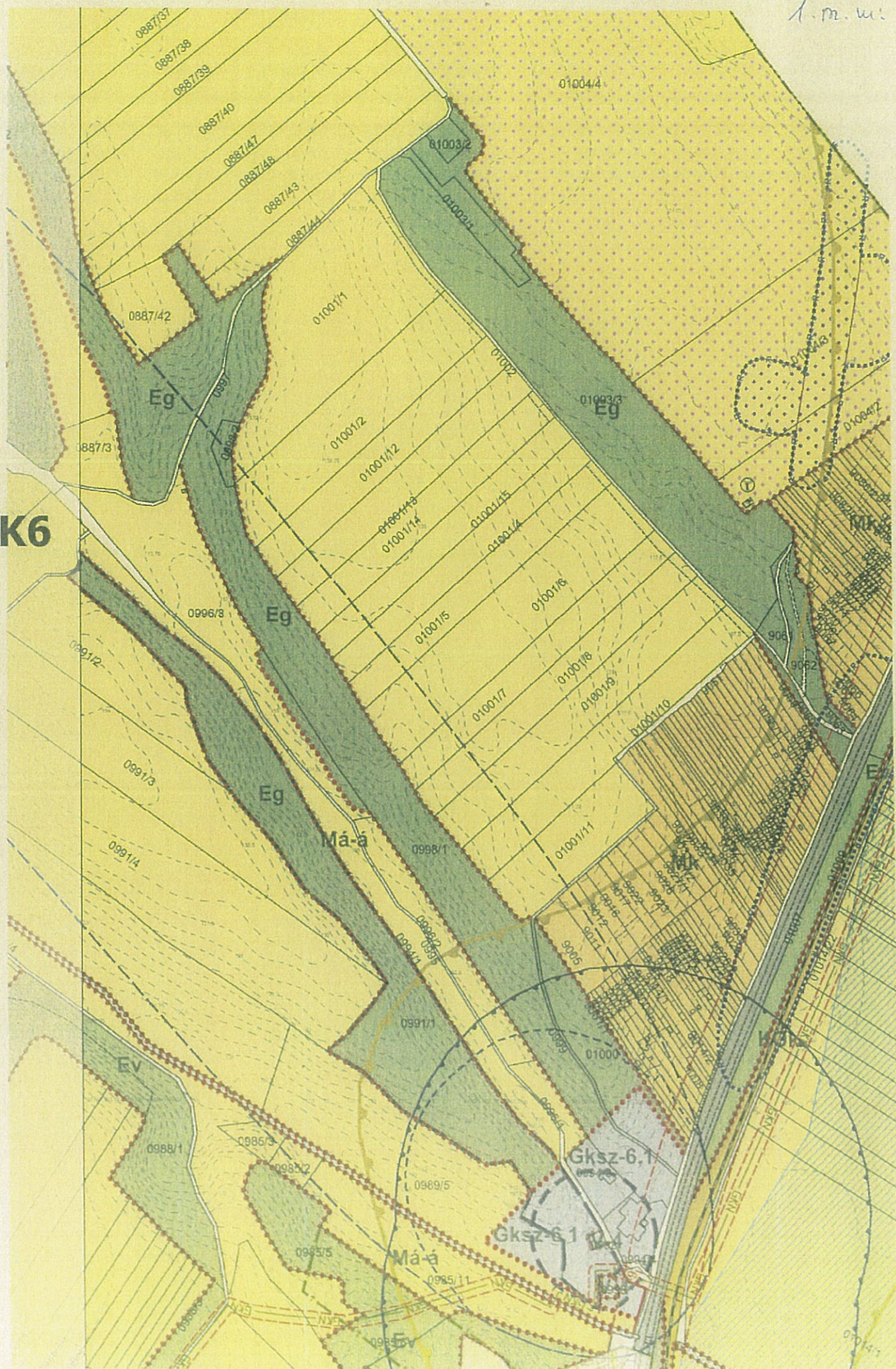
2 / 2 oldal

Kérelmező aláírása



1.m.w.

K6



3. m. l.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Paksi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Paks 7031 Paks, Szentháromság tér 6. Pf. 36

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1481120/6/2018

2018.11.16

PAKS

Szektor : 16

Külterület 0995 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:

7909 (m2) törölő határozat: 39716/2008.12.12

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alrészlet adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett saját használatú út

0

7629

0.00

2. bejegyző határozat: 39716/2008.12.12

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 36429/2005.09.26

bejegyző határozat, érkezési idő: 61/1960/1962.01.06

törölő határozat: 36429/2005.09.26

jogcím: -

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

4. hányad: 0/1 törölő határozat: 36429/2005.09.26

bejegyző határozat, érkezési idő: 30614/3/1995.06.01

törölő határozat: 36429/2005.09.26

jogcím: -

jogállás: kezelő

név: ÁLLAMI PRIVATIZÁCIÓS ÉS VAGYONKEZELŐ RT./ÁPV RT/

cím: 1133 BUDAPEST Pozsonyi út 56

5. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 36914/2018.10.30

bejegyző határozat, érkezési idő: 36429/2005.09.26

törölő határozat: 36914/2018.10.30

eredeti határozat: 61/1960/1962.01.06

jogcím: - 61/1960/1962.01.06

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

A tulajdonosi jogok gyakorlója az FVM miniszter, melyet a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet útján lát el.

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36914/2018.10.30

eredeti határozat: 36429/2005.09.26

jogcím: - 61/1960/1962.01.06

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

3. m. m.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Paksi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Paks 7031 Paks, Szentfűrésztér tér 6. Pf. 36

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1481120/6/2018

2018.11.16

PAKS

Szektor : 16

Külterület 0995 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

5. hányad: 0/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36914/2018.10.30

jogcím: -

jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet útján gyakorolja. Az ingatlan egészére, A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet útján gyakorolja. Tulajdonosi joggyakorló személyében bekövetkezett változás átvezetése.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35688/2012.10.08

Vezetékjog

244 m² területre.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33797/2/2014.07.21

Vezetékjog

30 m² területre.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ ZRT. törzsszám: 11006725

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



VAGYONKEZELÉSI ÉS PROJEKT IGAZGATÓSÁG

Székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.

Törzskönyvi azonosítószám: 775706

4. m. w.

Tarnai Tamás
részére

Ikt. sz.: NFA-022908/002/2018

Ügyintéző: Sóti Ildikó

Kiadva: 1 példányban

7030 Paks

Gesztenyés utca 25. 2/9.

Tárgy: Tájékoztatás Paks 0995 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban

Tisztelt Tarnai Tamás Úr!

A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet részére küldött kérelmével kapcsolatban a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (Nfatv.) 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, amely szerint a Nemzeti Földalap felett a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet útján gyakorolja, az alábbiakról tájékoztatom.

A kérelemmel érintett „*kivett saját használatú út*” megnevezésű ingatlan a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1/1 tulajdoni arányban a Magyar Állam tulajdonába, és az Nfatv. 1. § (1) bekezdése alapján a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó földrészlet.

Az Ön által kérelmezett tulajdonosi hozzájárulás kiadásához, az út nyomvonalának áthelyezéséhez elengedhetetlen 6 db eredeti, érvényes földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz, valamint a telekhatár-rendezéséről szóló megállapodás-tervezet benyújtása az NFA részére (A megállapodás-tervezetet Szervezetünk jogilag ellenőrzi).

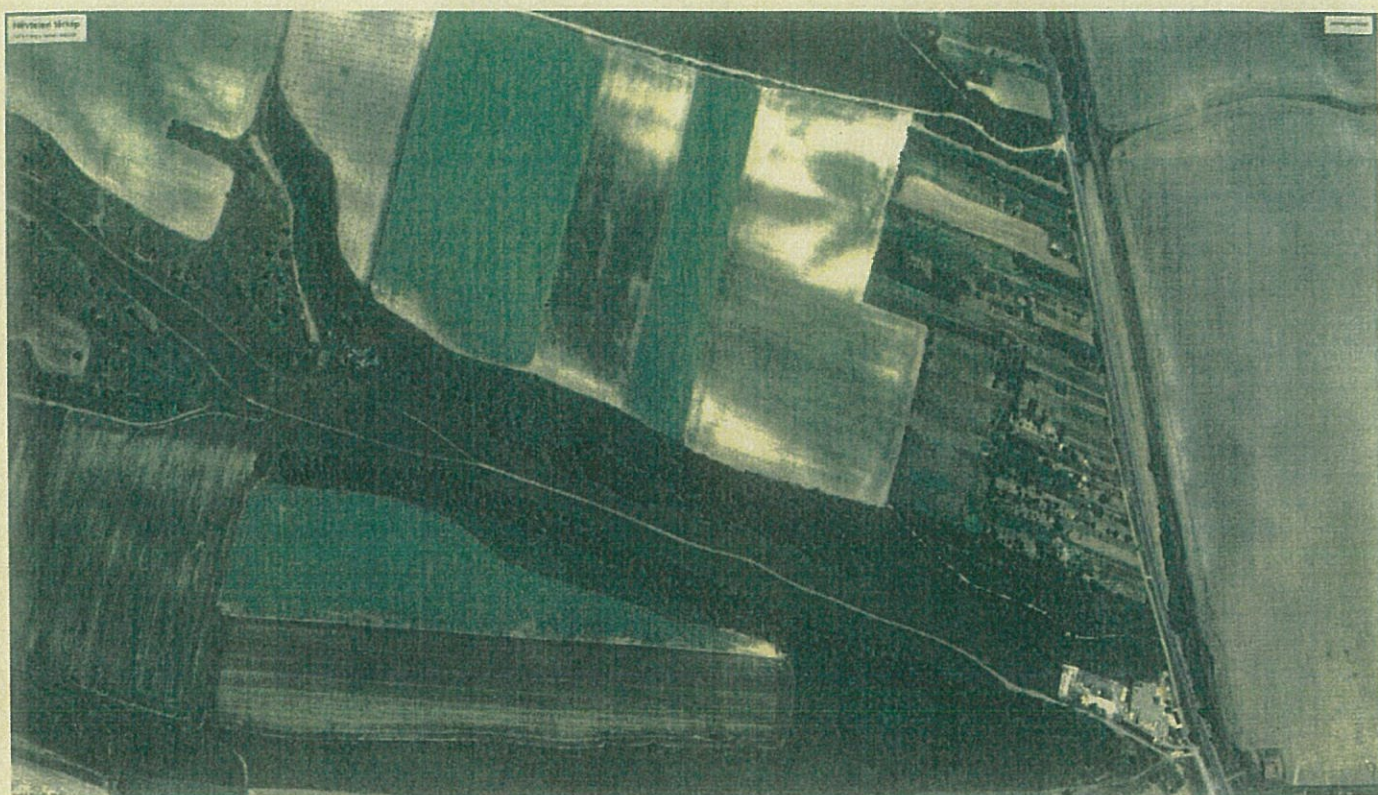
Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2018. SZEPTEMBER 18.

Üdvözlettel:

Enyedi Imre
mb. igazgató





KÉRELEM

3. SZ. MELLÉKLET

Helyi Építési Szabályzat módosítása – lakossági és önkormányzati igények

KÉRELEM

POLGÁRMESTERI HIVATAL
PAKS

Érk.: 2019 FEB 06.

Érkeztetés
sorszáma: 2472/2019

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat módosítása – lakossági és önkormányzati igények

Benyújtás határideje:

A kérelmező adatai:

Név: DOMONKOSWÉ SLÁPAZ BARBARA

Értesítési cím: [REDACTED]

Telefonszám: [REDACTED]

E-mail cím: [REDACTED]

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

Az ingatlan adatai:

Cím: 7030 PAKS, ÖREGHEGY U. (Paks, 1641)

Érintett helyrajzi szám/számok: 1641/3; 1641/4; 1641/5; 1641/6; 1641/7;
1641/8; 1641/9; 1641/10.

Kérelem melléklete/mellékletei: 1641/11 térkép, másdata /megosztás/

Pótlapok száma: 0 db

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS		
VF/18-2/2019	szám	melléklet
2019-02-16		
Előadó	Utószó	Előadó
		KP

P44

2019 02. 06

Kérelmező aláírása

1 / 2 oldal

KÉRELEM

Helyi Építési Szabályzat módosítása – lakossági és önkormányzati igények

A kérelem leírása, indoklása:

A HÉSZ rendezési váral át helyezését követően a Paks övezetében a régió leve" út kialakítása érdekében. Az önkormányzattal történő előzetes egyeztetés alapján a közművek és az út építéséhez lenne szükség a rendezési váral át helyezésére. Az érintett területtel (úttal) részt helyrajzi rajzai területet szatellitizálnak, így véleményem szerint a további telektulajdonosokkal egyeztetni nem szükséges.

Pál

2018. 02.

06

12

2. 2 oldal

Kérelmező aláírása

