

Paks Város Önkormányzata Képviselő - testülete

2019. december 11 -i ülésének

34/2. napirendi pontja

Tárgy: Új kiemelt fejlesztési terület kijelölése (szállás jellegű ideiglenes épületek és a Magyar Közút NZrt. Paksi Üzem-mérnökség elhelyezésének biztosítása), valamint ezzel összefüggésben a településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntés, illetve tervezési program jóváhagyása

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Városépítő Bizottság
Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks Város Önkormányzat Képviselő-testülete a város előtt álló fejlesztési feladatok miatt a közelmúltban több alkalommal módosította a településrendezési eszközeit, de az időközben felmerülő újabb és újabb feladatok a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) további módosítását igénylik.

Egy korábbi 2017. 06. 30-én hatályossá váló HÉSZ módosítás során a hulladéklerakótól északra lévő paksi 0324 hrsz. ingatlan (1. számú melléklet) ipari gazdasági terület Gip-1.5. övezetébe került átsorolásra. Egy 2018.05.31-én hatályossá váló módosítás lehetővé tette, hogy többek közt a fenti területen is **szállás jellegű ideiglenes épületek** elhelyezhetők legyenek.

Az érintett területet azonban szinte 100 %-ban lefedi 0299/5 hrsz. ingatlanon működő hulladékkezelő telep és a mellette lévő 0326/3 és 0306 hrsz. tartalék terület 500 m-es védőtávolsága. A 20/2006.(IV.5.) KvVM rendelet 3.§., valamint a HÉSZ 63.§. (2) bekezdése értelmében a területen az 500 m-es védőtávolság miatt nem lehet a szállás jellegű funkciót elhelyezni.

A PIP Nonprofit Kft. (7030 Paks, Ipari park 4703/39) a 0324 hrsz. ingatlanon szállás jellegű ideiglenes épületeket kíván elhelyezni, ennek érdekében HÉSZ módosítást kezdeményezett az önkormányzatnál. A módosítás során a két tartalék területet (0326/3 és 0306 hrsz.), valamint a két útterületet (0314 és 0305) kívánják a K-H/hull övezetből átsoroltatni, ezáltal csökkentve a 0324 hrsz. ingatlannak az 500 m-es védőtávolsággal lefedett területét. A beépíthetőség javítása érdekében kérik felülvizsgálni a 0324 hrsz. ingatlan beépítési %-át (jelenleg 30%) és épületmagasságát (jelenleg 12 m), valamint azt, hogy a hulladék kezelő védőtávolsága csökkenthető-e.

Az új városközponttal kapcsolatos szabályozás módosításának elfogadásáról 2019. áprilisában döntött a Képviselő-testület. Ebben a módosításban szerepelt az integrált Katasztrófavédelmi és Igazgatási Központ elhelyezése a Magyar Közút NZrt. Paksi Üzem-mérnökség jelenlegi telephelyének felhasználásával. Emiatt szükséges az üzem-mérnökség áthelyezése, mely a tervezett tehermentesítő út mellett igényel helyet.

A PIP Nonprofit Kft. kérelmében a 0312/3, 0311 és 0308/1 hrsz. ingatlanok (2. számú melléklet) Gazdasági övezetbe (Gksz-2.4.) való átsorolását kéri, melyben a Magyar Közút NZrt. Paksi Üzem-mérnökség telephelyének elhelyezése lehetséges.

A Kérelmező Településrendezési szerződés megkötésével vállalja a településrendezési eszközök módosításának költségét, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §. (3) bekezdés b) pontja szerinti költségeket. A szerződés előkészítése folyamatban van.

A településrendezési tervek fenti célból történő módosításának gyorsítása érdekében a Képviselő-testület első lépéseként dönt az érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról. A terület lehatárolását a 3. számú melléklet tartalmazza. Második lépésként a Képviselő-testület dönt a településrendezési eszközöknek az új kiemelt fejlesztési terület 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 elfogadásával összefüggésben a településrendezési eszközök módosítása az alábbi célok miatt:

- a K-H/hull területének csökkentése (0326/3, 0306, 0314 és 0305 átminősítése)
- a Gip-1.5. övezetben a beépítési % és az építménymagasság felülvizsgálata
- a hulladék kezelő védőtávolságának felülvizsgálata
- 0312/3, 0311 és 0308/1 hrsz. ingatlanok gazdasági övezetbe (Gksz-2.4.) való átsorolásának vizsgálata

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadásával első lépésben döntsön a 3. számú melléklet szerinti terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, második lépésben a településrendezési eszközök módosításáról és a tervezési program jóváhagyásáról.

Határozati javaslat:

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az „Új kiemelt fejlesztési terület kijelölése (szállás jellegű ideiglenes épületek és a Magyar Közút NZrt. Paksi Üzem-mérnökség elhelyezésének biztosítása), valamint ezzel összefüggésben a településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntés, illetve tervezési program jóváhagyása” című előterjesztést megtárgyalta és a 3. számú melléklet szerinti területet **kiemelt fejlesztési területté** nyilvánítja.

2. Paks Város Önkormányzata az „Új kiemelt fejlesztési terület kijelölése (szállás jellegű ideiglenes épületek és a Magyar Közút NZrt. Paksi Üzem-mérnökség elhelyezésének

biztosítása), valamint ezzel összefüggésben a településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntés, illetve tervezési program jóváhagyása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi **tervezési programot** hagyja jóvá, illetve **településfejlesztési döntést** hozza:

A tervezési program:

Az új kiemelt fejlesztési terület elfogadásával összefüggésben a településrendezési eszközök módosítása az alábbi célok miatt:

- a K-H/hull területének csökkentése (0326/3, 0306, 0314 és 0305 átminősítése)
- a Gip-1.5. övezetben a beépítési % és az építménymagasság felülvizsgálata
- a hulladék kezelő védőtávolságának felülvizsgálata
- 0312/3, 0311 és 0308/1 hrsz. ingatlanok gazdasági övezetbe (Gksz-2.4.) való átsorolásának vizsgálata

Településfejlesztési döntés:

A tervezési program szerint a településrendezési eszközök módosítását elindítja.

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

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

Paks, 2019. december 04.

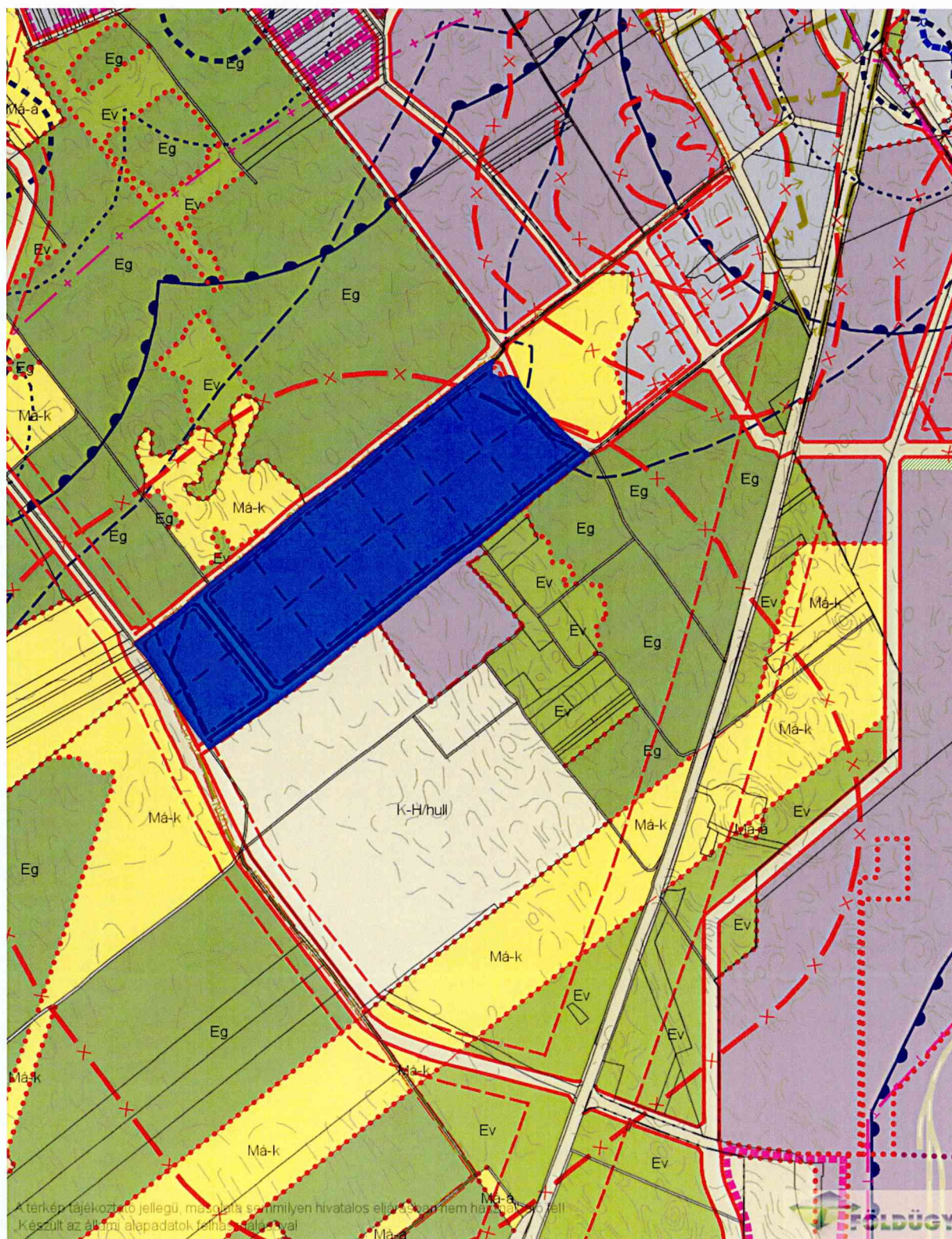

Szabó Péter
polgármester



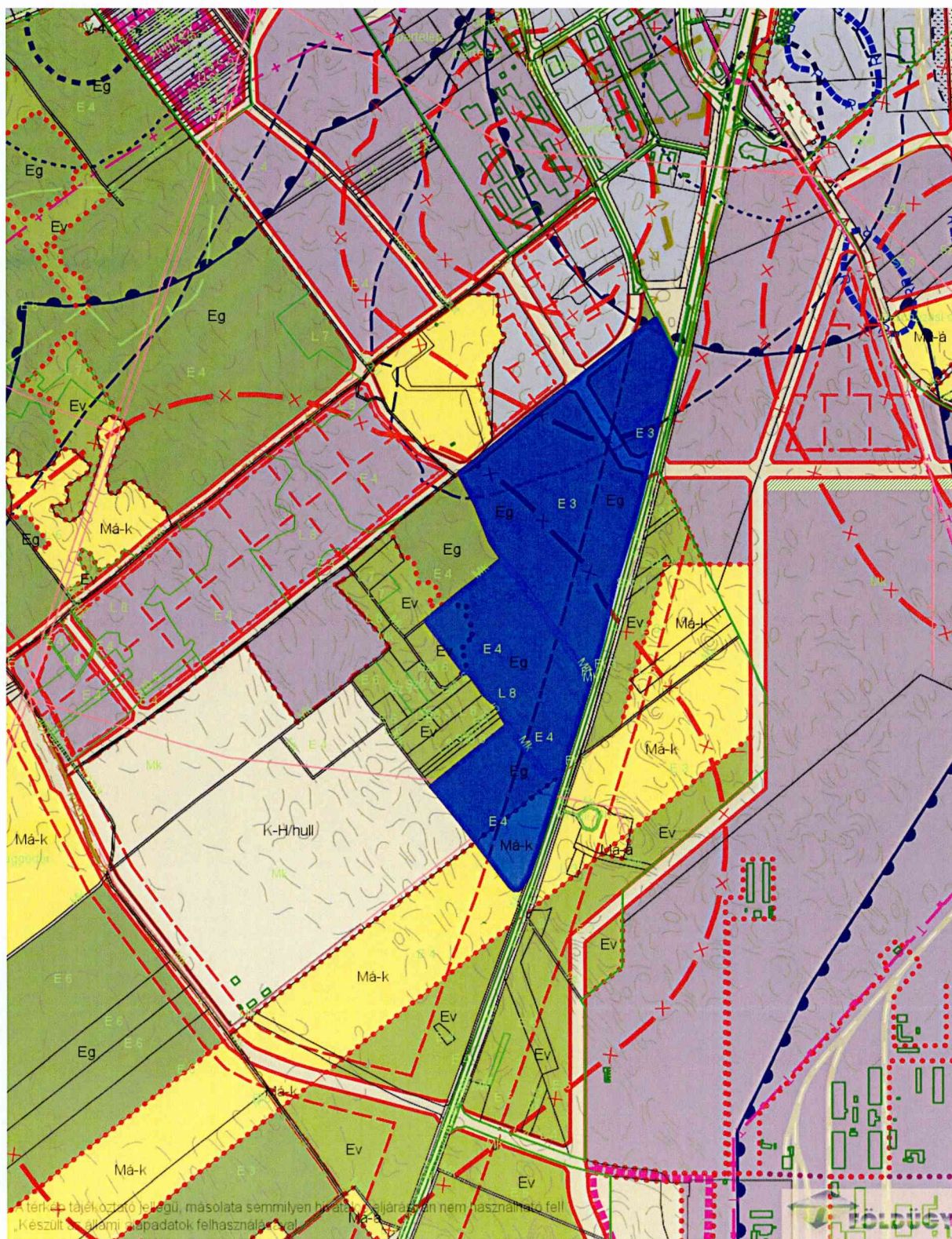
Mellékletek:

- 1. számú melléklet: 0324 helyrajzi számú ingatlan
- 2. számú melléklet: 0312/3, 0311 és 0308/1 helyrajzi számú ingatlanok
- 3. számú melléklet: kiemelt fejlesztési terület lehatárolása

1. számú melléklet: 0324 helyrajzi számú ingatlan



2. számú melléklet: 0312/3, 0311 és 0308/1 helyrajzi számú ingatlanok



3. számú melléklet: kiemelt fejlesztési terület lehatárolása

