

Paks Város Önkormányzata Képviselő - testülete
2020. szeptember 9-i ülésének
14. napirendi pontja

Tárgy: Döntés a településrendezési eszközök módosításáról (képviselői és lakossági igények)

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Városépítő Bizottság

Tisztelt Képviselő - testület!

A Képviselők és a Lakosság részéről újabb igények merültek fel a településrendezési eszközök módosítására. Paks Város Önkormányzata 2020.07.02-án a helyben szokásos módon hirdetményt tett közzé, mely szerint az önkormányzat ismételten lehetőséget biztosít a településrendezési eszközök módosítására. A benyújtási határidő végéig 3 képviselői és 20 lakossági kérelem, illetve 7 önkormányzati igény érkezett.

Több kérelem érint az önkormányzat szempontjából fontos fejlesztést, beruházást, ezért indokolt a kiemelt fejlesztési területté való nyilvánítása. Némely témakörben több kérelem is érkezett, melyek együtt kezelendők.

Kiemelt fejlesztési területté nyilvánításra javasolt kérelmek rövid leírása:

1. Paks, Virág u. - Haladás u. közötti tervezett lakóterülettel kapcsolatos módosítás:
 - 1.1. Pálmai Klára önkormányzati képviselő, a Városépítő Bizottság elnöke:
A Virág u. - Haladás u. közötti tervezett lakóterület felülvizsgálatát kéri. Vizsgálandó még, hogy a Haladás u. felőli oldala esetleg lakóövezetből kivonható-e.
 - 1.2. Borsi Gábor János és Jákli Gábor meghatalmazott képviselők:
A Virág u. - Haladás u. közötti tervezett lakóterületen szeretnék, ha megmaradna a jelenlegi szabályozás.
2. Paks, Malomhegy városrész szabályozásának felülvizsgálata:
 - 2.1. Pálmai Klára önkormányzati képviselő, a Városépítő Bizottság elnöke:
Paks, Malomhegy városrészen kéri a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatát és szükség esetén a szigorítását. Cél, hogy a kertekbe ne jelenjenek meg önálló épületek, a kertvárosias jelleg megőrzése, a telkeken belüli zöldfelület megőrzése.
 - 2.2. Szécsényi Csilla Emília és Szécsényi Zsolt paksi lakosok:
Az Lke-1.1 és Lke-2.2 építési övezetek előírásainak szigorítását kérik a hátsókert mérete, rendeltetési egység, parkolás, terasz kialakítás és fásítás tekintetében.
 - 2.3. Miholics Tiborné paksi lakos:
Az Lke-1 és Lke-2 építési övezetek előírásainak szigorítását, a kialakult utcakép megőrzését kéri. Ne lehessen többlakásos lakóépületeket építeni, valamint a magastetős épületek közé lapostetős épületet elhelyezni ezeken a területeken.
3. Ulbert Sándor önkormányzati képviselő:
A 6-os autópálya mögötti területen lehetőség legyen a zártkertekben légkabel elhelyezésére.

4. WHB Vagyonkezelő Kft.:
A Gksz-1.2 övezetben kéri a szállás funkció lehetővé tételét.
5. Paks Város Önkormányzata:
A Szabályozási terven a Kápolna utcába tervezett kerékpárút áthelyezése a Rákóczi utcába.
6. Paks Város Önkormányzata
Paks, Nyárfa utca, Paks II irodaház, övezeti paraméterek felülvizsgálata.
7. Paks Város Önkormányzata
Paks -Halász Csárda, Kömlődi út levezetésének vizsgálata a 6-os útra.

A „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatályos előírása értelmében a kiemelt fejlesztési területté való nyilvánításról szóló döntések meghozatala a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az 1. számú melléklet szerinti területeket kiemelt fejlesztési területekké nyilvánítsa, abból a célból, hogy a fejlesztési igényekhez szükséges HÉSZ módosítás gyorsított eljárás (tárgyalásos eljárás) szerint történhessen.

Paks város főépítésze által vizsgálatra javasolt kérelmek rövid leírása:

1. Virág u. végén lévő Gksz-5.1 és Lke-1.1 építési övezetbe sorolt ingatlanokkal kapcsolatos módosítás:
 - 1.1. Wajer Ferenc paksi lakos:
Kérelme a 2117/4 hrsz.-re irányul, mely szerint kéri az egész ingatlan lakó övezetbe való átsorolását.
 - 1.2. Pákai Jánosné paksi lakos:
Kérelme a 2117/2 hrsz.-re irányul, mely szerint kéri az egész ingatlan lakó övezetbe való átsorolását.
 - 1.3. Dávid Ferenc és neje paksi lakos:
Kérelme a 2117/1 hrsz.-re irányul, mely szerint kéri az egész ingatlan lakó övezetbe való átsorolását.
 - 1.4. Trapp Gábor paksi lakos:
Kérelme a 2116 hrsz.-re irányul, mely szerint kéri a Gksz-5.1 övezetben a kialakítandó legkisebb telekterületet 5000m²-ről lecsökkenteni 1000m²-re.
2. Osztermayer László 2 kérelmet adott be azonos témakörben:
 - 2.1. A Nagydorogi út mentén található Gksz-1.4 övezetbe sorolt ingatlanánál kér tömbhatár módosítást.
 - 2.2. A Gksz-1 jelű övezetnél a HÉSZ szövegének módosítását kéri a kérelme szerint.
3. Paks, Cseresznyés K-Z/tur1 övezetbe sorolt ingatlanok besorolásának módosítása:
Pirgi Zoltán, Gazdag-Fejes Margit, Rodenbücher András, Tell Róbert, Sipos Balázs, Tell István, Feil Melinda, Dr. Prancz Zoltán, Tell Viktor, Felhősi László, Szalai-Rück Judit, Füredi Szilvia paksi lakosok:
Kérelmük Paks, Cseresznyés K-Z/tur1 övezeti besorolású ingatlanokra vonatkozik, mely szerint kéri a lakó övezetbe való átsorolásukat.

4. Paks, Biritópuszta Gksz-6.1 jelű építési övezetbe sorolt ingatlanok:
Farkas Erzsébet paksi lakos:
Kérelme a 0269/13 hrsz.-re irányul, mely szerint kéri az ingatlan lakó övezetbe való átsorolását. A módosításhoz a szomszédságában lévő többi ingatlantulajdonos is hozzájárult.
5. Havasi Erika a 0322 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa:
Kérelme a 0322 hrsz.-re irányul, mely szerint kéri az ingatlan ipari övezetbe való átsorolását.
6. Vadai Zsuzsanna paksi lakos:
Kérelme a 5312/20 hrsz.-re irányul, mely szerint kéri a telke mentén a szabályozási vonal módosítását.
7. Kajári Csaba paksi lakos:
Kérelme a 13707 hrsz.-re irányul, mely szerint az ingatlanán a véderdő besorolást kéri K-Z/tur4 besorolásra változtatni.
8. Prantner Mihály paksi lakos:
Kérelme a 0269/42 hrsz.-re irányul, mely szerint az Ev övezeti besorolást kéri lakóra módosítani.
9. Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság:
A Vitafoam Magyarország Kft. kijelölt veszélyességi övezetének törlése.
10. Paks Város Önkormányzata:
Megszűnik a B3 jelű SzT lap, mert ez már nem tartalmaz belterületi vagy tervezett belterületi területet.
11. Paks Város Önkormányzata:
A HÉSZ 2.1 melléklet 134. sorának B-oszlopának ártelmatlamítás szava ártalmatlanításra változik.
12. Paks Város Önkormányzata:
A HÉSZ 2. számú mellékletéből hiányzik az Lke 4.5. sor (A 5/2019.(II.20.) rendelettel módosított HÉSZ-ben vált hatályossá.)
13. Dr. Strasser Tamás paksi lakos:
Kérelme a 0809/3 hrsz.-re irányul, mely szerint kéri, hogy ingatlanán (K-Mű) lakó épület építésére is lehetőség legyen, pl. személyzet részére úgy, hogy az alap hasznosítása ne változzon.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény hatályos előírása értelmében a településrendezési terv módosításával kapcsolatban településfejlesztési döntést kell hozni, mely döntés meghozatala a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A rendezési tervek módosítási igényét tervezési programban kell megállapítani.

Paks város főépítésze által vizsgálatra nem javasolt kérelmek rövid leírása:

1. TE-DA 2000 Bt.:

A Milánó Cukrászda teraszát szeretnék téliesíteni, zárttá tenni a kérelemben szereplő látványtervek szerint.

A Főépítész Asszony állásfoglalása:

„A MILÁNO cukrászda telkének jelenlegi beépítése már meghaladja az övezetben megengedett 50 %-ot. A jelenlegi teraszként használt térrész bezárásával az utca keresztmetszete csökkenne. A hasznos tér megnövekedésével, nőne a cukrászdába érkezők parkolási igény is, mellyel a közterületet tovább terhelni nem javasolt. A fentiek miatt a benyújtott HÉSZ módosítási igényt nem támogatom.”

2. PPI Ingatlanfejlesztő Kft.:

A Dózsa György út 49. szám alatti ingatlant szeretné átalakítani, vagy egy új épületet építeni a helyére melyben irodák, üzletsor, kávézó, pékség, gyorsétterem kapna helyet. Kérése, hogy a Vt-1.1 övezetben a saroktelkeken a 70-80%-os beépíthetőség megengedett legyen. Kérelme másik fele a parkolási rendelethez vonatkozik, mely jelen módosításnak nem rész.

A Főépítész Asszony állásfoglalása:

„Dózsa György út 49. házszámú ingatlan megújulása támogatandó, de a kérelemben előadott nagyobb beépíthetőség és építménymagasság nem fogadható el. Igaz, hogy az új erőművi blokkok beruházása idején jelentős lakosságszám növekedés várható, de a város érdeke, hogy olyan léptékű épületállomány jöjjön létre a tőke beáramlásával, hogy az az építkezés befejezése után is fenttartható és üzemeltethető legyen. A jelen ingatlanra meghatározott (60%) beépítési százalék mellett még telken belül elhelyezhetők a szükséges parkolók, nem terhelve tovább az amúgy is parkolási gondokkal küzdő belváros közterületeit. A fentiek miatt a benyújtott HÉSZ módosítási igényt nem támogatom.”

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozatot fogadja el.

Határozati javaslat:

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Döntés a településrendezési eszközök módosításáról (képviselői és lakossági igények)” című előterjesztést megtárgyalta és az 1. számú melléklet szerinti területeket kiemelt fejlesztési területekké nyilvánítja.
2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Döntés a településrendezési eszközök módosításáról (képviselői és lakossági igények)” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi településfejlesztési döntést hozza, illetve tervezési programot hagyja jóvá:

Településfejlesztési döntés:

Az 1. számú melléklet szerinti kiemelt fejlesztési területeken a 2. számú melléklet szerinti kérelmek tekintetében a településrendezési eszközök módosítását tárgyalásos eljárási rend szerint elindítja.

Tervezési program:

A településrendezési eszközök módosításának vizsgálata az 1. számú melléklet szerinti kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területeken a 2. számú melléklet szerinti kérelmek tekintetében.

3. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Döntés a településrendezési eszközök módosításáról (képviseleti és lakossági igények)” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi településfejlesztési döntést hozza, illetve tervezési programot hagyja jóvá:

Településfejlesztési döntés:

Az 3. számú melléklet szerinti kérelmek vonatkozásában a településrendezési eszközök módosítását elindítja.

Tervezési program:

A településrendezési eszközök módosításának vizsgálata a 3. számú melléklet szerinti kérelmek vonatkozásában.

4. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Döntés a településrendezési eszközök módosításáról (képviseleti és lakossági igények)” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi településfejlesztési döntést hozza:

A 4. számú mellékletben szereplő kérelmek vonatkozásában a településrendezési eszközök módosítását a főépítész állásfoglalása alapján (5. számú melléklet) nem indítja el.

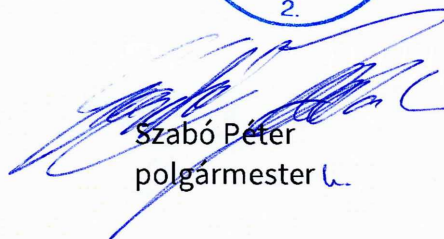
A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a tervezési munkát indítsa el.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

Paks, 2020. augusztus 28.

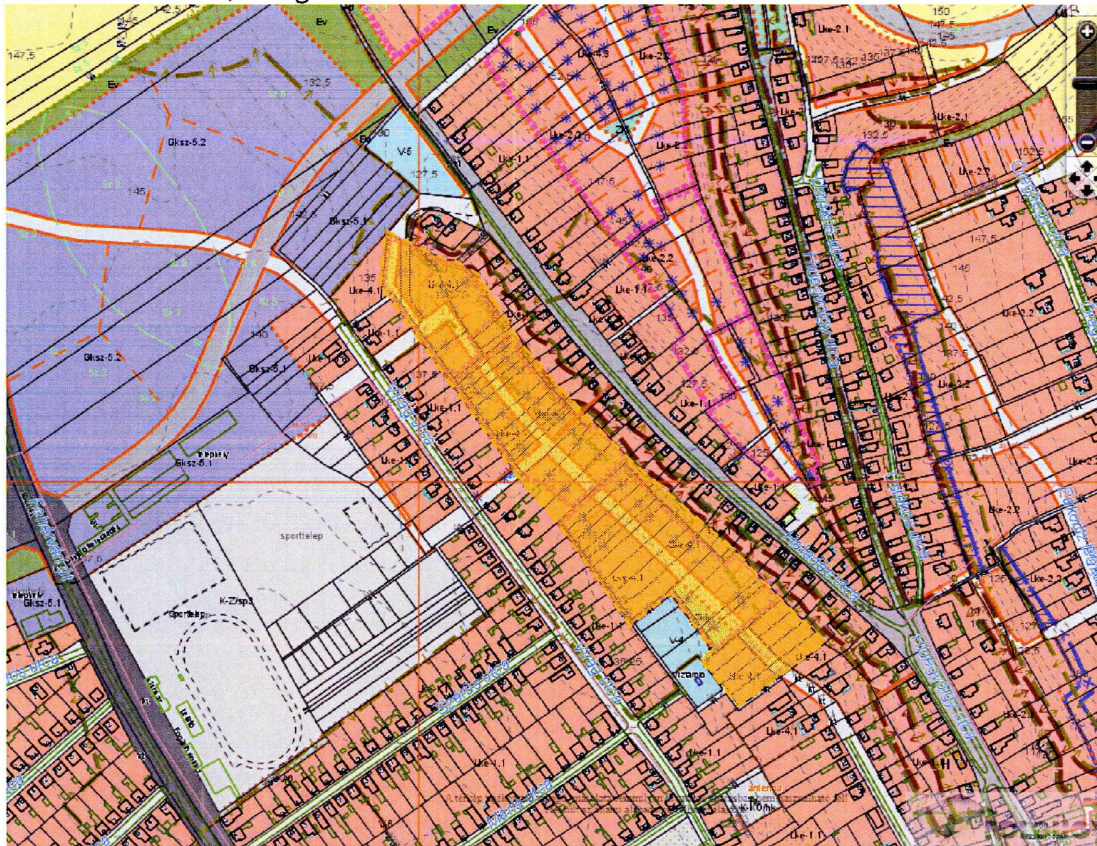



Szabó Péter
polgármester

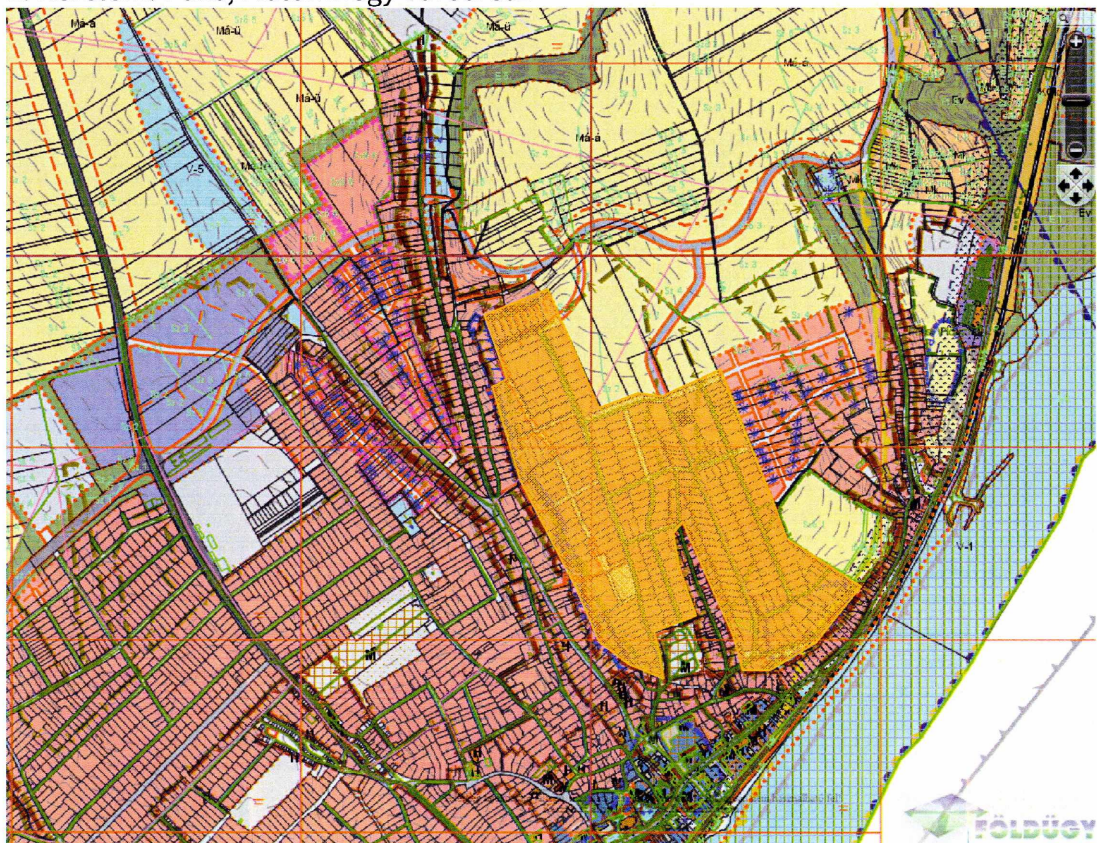
Mellékletek:

1. számú melléklet: Térképi lehatárolás a kiemelt fejlesztési területekről
2. számú melléklet: Kiemelt fejlesztési területekké nyilvánításra javasolt kérelmek
3. számú melléklet: Vizsgálatra javasolt kérelmek
4. számú melléklet: Vizsgálatra nem javasolt kérelmek
5. számú melléklet: Főépítési állásfoglalás

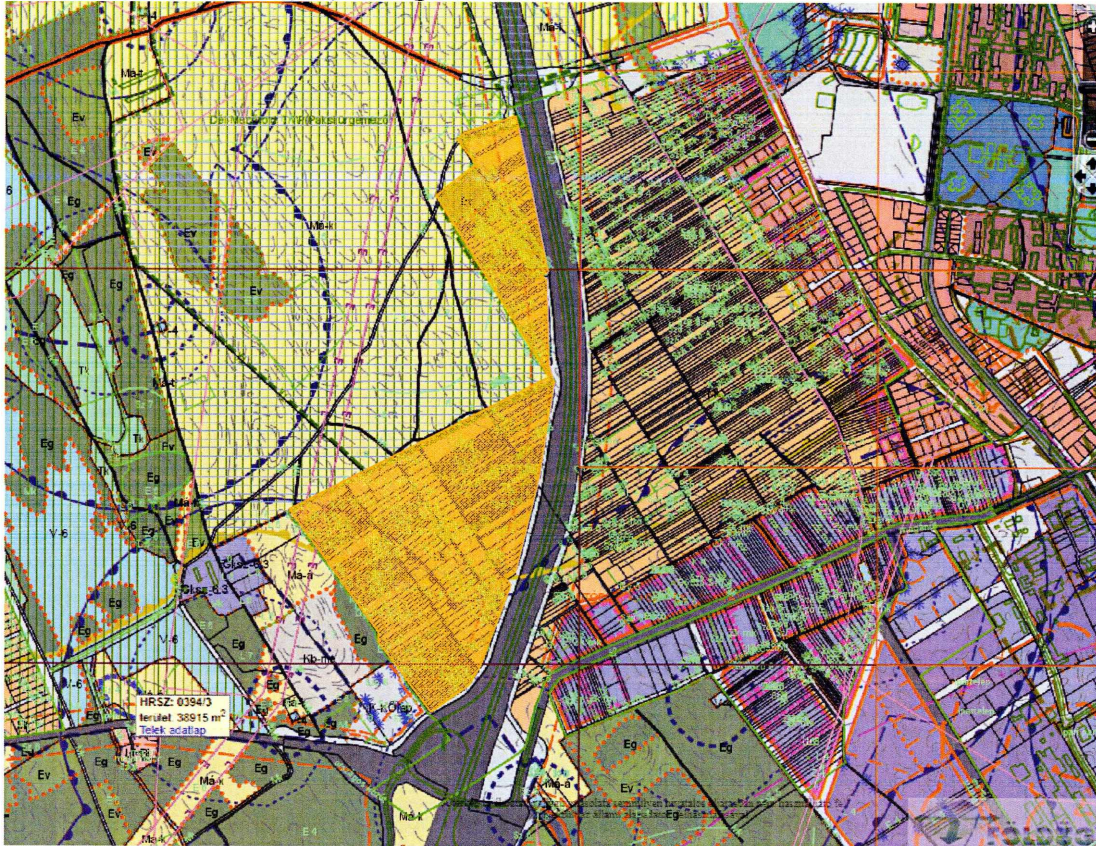
1. Kérelem: Paks, Virág u. - Haladás u. közötti tervezett lakóterület



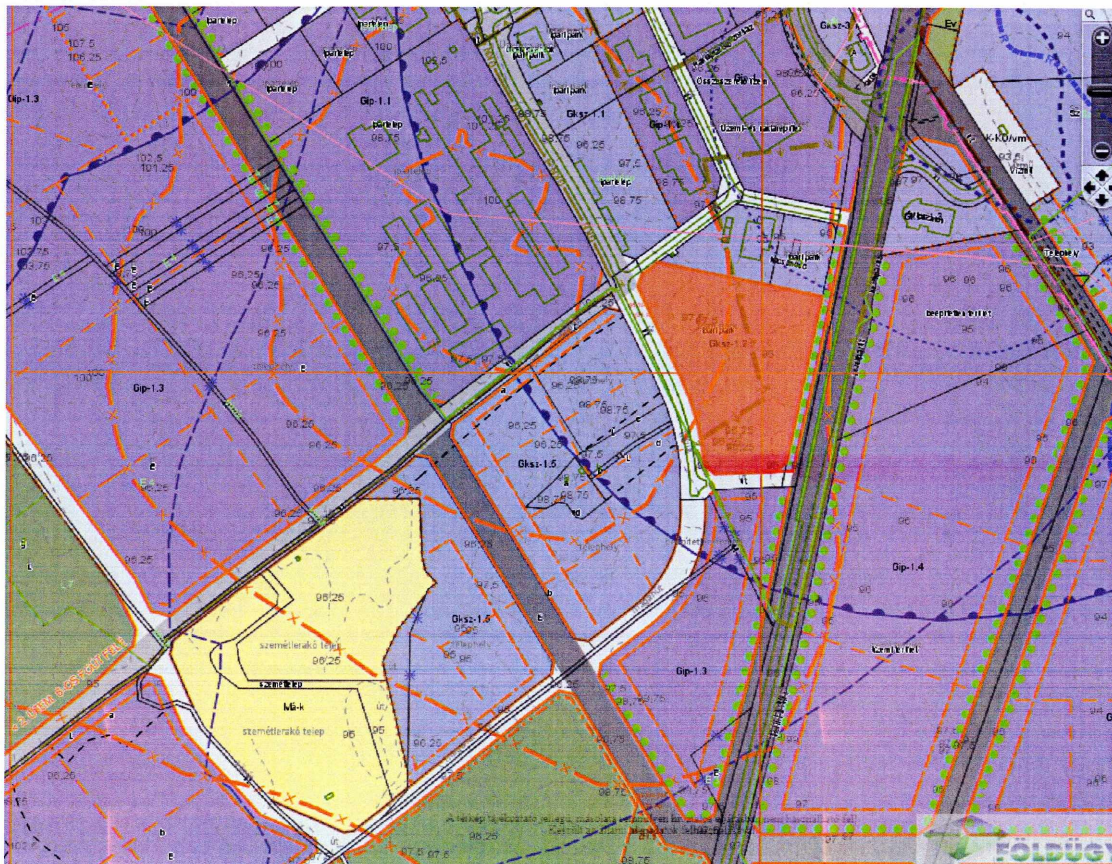
2. Kérelem: Paks, Malomhegy városrész



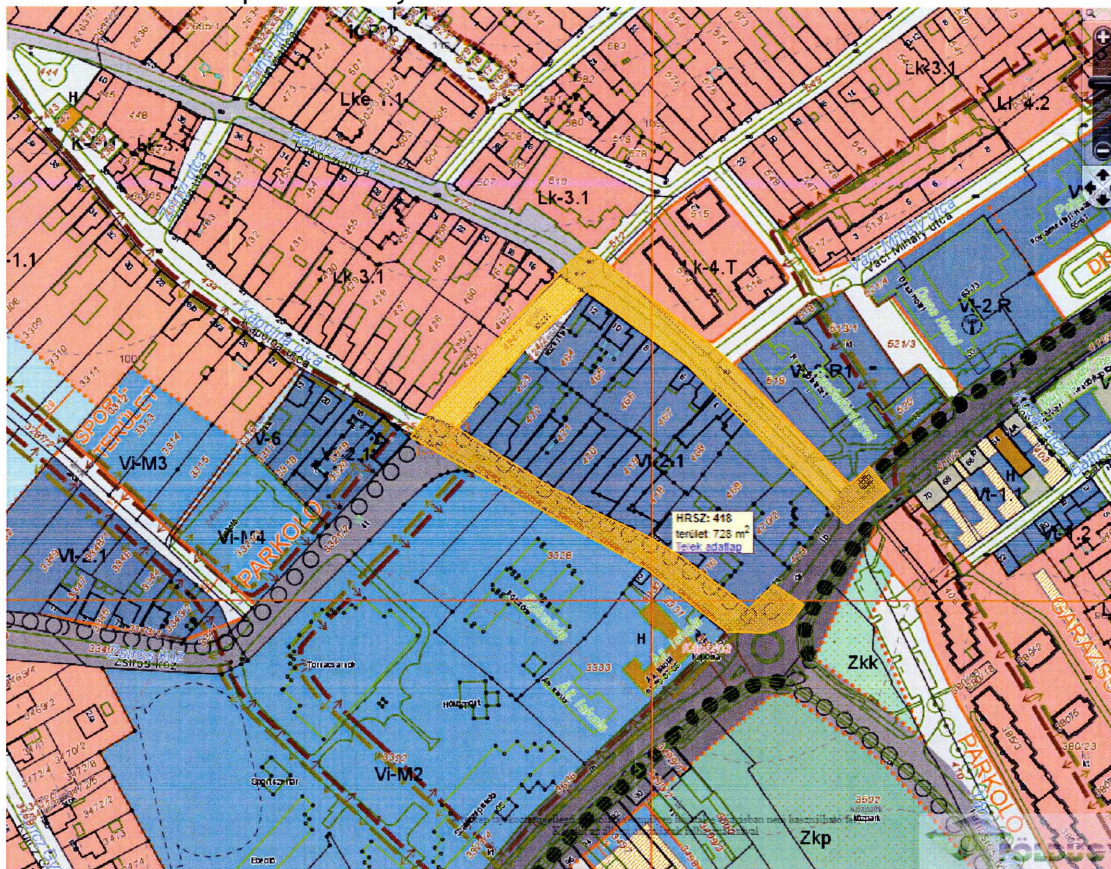
3. Kérelem: 6-os autópálya mögötti terület



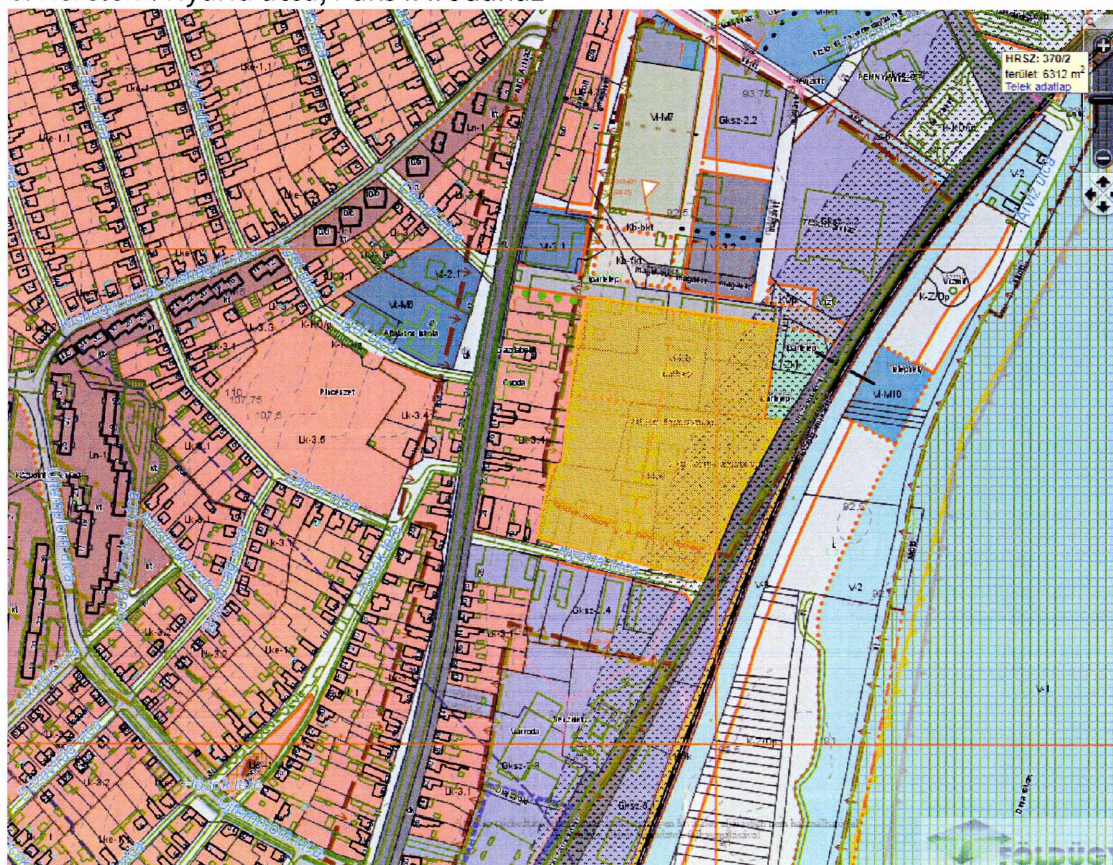
4. Kérelem



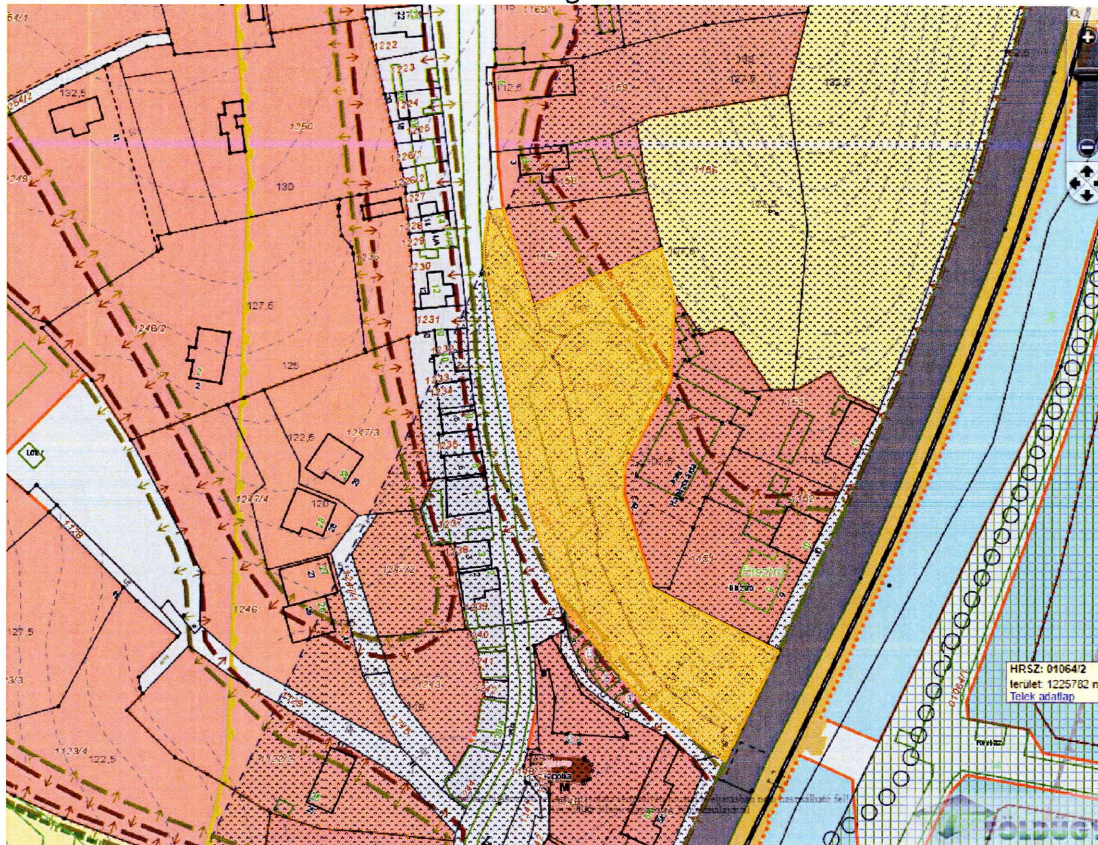
5. Kérelem: Kerékpár út áthelyezése a Rákóczi utcába



6. Kérelem: Nyárfa utca, Paks II irodaház



7. kérelem: Kömlődi út levezetésének vizsgálata a 6-os útra



Kiemelt fejlesztési területté nyilvánításra javasolt kérelmek					
Sorsz.	Kérelmező	Az ingatlan adatai			Kérelem összefoglalása.
	Név	Cím	Hrsz.	Fekvés	
1.1	Pálmai Klára	7030 Paks, Május 1. u. folytatása			A Virág u. - Haladás u. közötti tervezett lakóterület felülvizsgálatát kéri. A Haladás u. felőli oldala esetleg lakóövezetből kivonható-e.
1.2	Borsi Gábor János (meghatalmazott képviselő)				A Virág u. - Haladás u. közötti tervezett lakóterületet szeretnék, ha továbbra is lakóterület maradna.
	Jákli Gábor (meghatalmazott képviselő)				
2.1	Pálmai Klára	7030 Paks, Malomhegy városrész		Belterület	A Malomhegy városrészen kéri a HÉSZ felülvizsgálatát és szükség esetén a szigorítását.
2.2	Szécsényi Csilla Emília és Szécsényi Zsolt	7030 Paks, Malomhegy városrész		Belterület	Lke-1.1 és Lke-2.2 építési övezetek előírásainak szigorítását kéri (hátsókert mérete, rendeltetési egység, parkolás, terasz kialakítás és fásítás).
2.3	Miholics Tiborné	7030 Paks, Malomhegy városrész		Belterület	Lke-1 és Lke-2 építési övezetek előírásainak szigorítását kéri. Ne lehessen többlakásos lakóépületeket építeni ezeken a területeken. A kialakult utcakép megőrzését is kéri. Ne lehessen a magastetős épületek közé lapostetős épületet elhelyezni.
3	Ulbert Sándor	7030 Paks, zártkert			A 6-os autópálya mögötti területen lehetőség legyen a zártkertekben légkabel elhelyezésére.
4	WHB Vagyongkezelő Kft.	7030 Paks, Ipari Park	4703/45	Belterület	A Gksz-1.2 övezetben kéri a szállás funkció lehetővé tételét.
5	Paks Város Önkormányzata	7030 Paks, Rákóczi u.		Belterület	A Szabályozási terven a Kápolna utcába tervezett kerékpárút áthelyezése a Rákóczi utcába.

6	Paks Város Önkormányzata			Belterület	Paks, Nyárfa utca, Paks II irodaház, övezeti paraméterek felülvizsgálata.
7	Paks Város Önkormányzata			Belterület	Paks -Halász Csárda, Kömlődi út levezetésének vizsgálata a 6-os útra.

Vizsgálatra javasolt kérelmek					
Sorsz.	Kérelmező	Az ingatlan adatai			Kérelem összefoglalása.
	Név	Cím	Hrsz.	Fekvés	
1.1	Wajer Ferenc	7030 Paks, Virág u.	2117/4	Belterület	Az gazdasági építési övezeti besorolását kéri lakóra változtatni.
1.2	Pákai Jánosné	7030 Paks, Virág u.	2117/2	Belterület	Az gazdasági építési övezeti besorolását kéri lakóra változtatni.
1.3	Dávid Ferenc és neje	7030 Paks, Virág u.	2117/1	Belterület	Az gazdasági építési övezeti besorolását kéri lakóra változtatni.
1.4	Trapp Gábor	7030 Paks, Virág u.	2116	Belterület	Azt kéri, hogy a kialakítandó legkisebb telekterület 5000 m2 helyett 1000 m2 legyen a Gksz-5.1 övezetben.
2.1	Osztermayer László	7030 Paks, Nagydorogi út	13232	Zártkert	Tömbhatár módosítást kér.
			13233/1	Zártkert	
			13233/2	Zártkert	
2.2	Osztermayer László	7030 Paks, Nagydorogi út		Zártkert	A Gksz-1 jelű övezet előírásainak módosítását kéri a kérelme szerint.
3	Pirgi Zoltán	7030 Paks, Cseresznyépuszta belső sor		Belterület	K-Z/tur1 övezeti besorolást szeretnék lakóra módosítani.
	Gazdag-Fejes Margit	7030 Paks, Cseresznyépuszta belső sor	11515	Belterület	
	Rodenbücher András	7030 Paks, Cseresznyépuszta belső sor	11513	Belterület	
			11514	Belterület	
	Tell Róbert	7030 Paks, Cseresznyépuszta belső sor	11523/2	Belterület	
			11526/15	Belterület	

	Sipos Balázs	7030 Paks, Cseresznyépuszta belső sor	11523/3	Belterület	
	Tell István	7030 Paks, Cseresznyépuszta belső sor	11526/15 11517	Belterület	
	Feil Melinda	7030 Paks, Cseresznyépuszta belső sor	11526/4 11526/5 11526/14	Belterület	
	Dr. Prancz Zoltán	7030 Paks, Cseresznyépuszta belső sor	11501 11502 11503/1 11503/2	Belterület	
	Tell Viktor	7030 Paks, Cseresznyépuszta belső sor	11527 11523/1 11517	Belterület	
	Felhősi László	7030 Paks, Cseresznyépuszta belső sor	11505/8 11505/7	Belterület	
	Szalai-Rück Judit	7030 Paks, Cseresznyépuszta belső sor	11518 11520	Belterület	
	Füredi Szilvia	7030 Paks, Cseresznyépuszta belső sor	11526/1	Belterület	
4	Farkas Erzsébet (kapcsolattartó)	7030 Paks, Biritópuszta	0269/13	Külterület	Az ingatlan Gks-6.1 besorolását kéri lakóra változtatni.
5	Havasi Erika	7030 Paks, külterület	0322	Külterület	Ingatlan ipari övezetbe sorolását kéri.
6	Vadai Zsuzsanna	7030 Paks, Vácika u. 2.	5312/20	Belterület	Szabályozási vonal módosítását kéri a telke mentén.
7	Kajári Csaba	7030 Paks, Vácika	13707	Zártkert	Az ingatlan a véderdő besorolást kéri K-Z/tur4 besorolásra változtatni.

8	Prantner Mihály	7030 Paks, Biritópuszta	0269/42	Külterület	Az Ev övezeti besorolást kéri lakóra módosítani.
9	Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	7030 Paks, Ipari Park 8806/2 hrsz.	8806/2	Belterület	A Vitafoam Magyarország Kft. kijelölt veszélyességi övezetének törlése.
10	Paks Város Önkormányzata				A településtervezők jelezték: megszűnik a B3 jelű SzT lap, mert ez már nem tartalmaz belterületi vagy tervezett belterületi területet.
11	Paks Város Önkormányzata				A településtervezők jelezték: a HÉSZ 2.1 melléklet 134. sorának B-oszlopának ártelmatlamítás szava ártelmatlanításra változik.
12	Paks Város Önkormányzata				A HÉSZ 2. számú mellékletéből hiányzik az Lke 4.5. sor (Kiemelt I.-ben lett hatályos)
13	Dr. Strasszer Tamás	7030 Gyapa, Külterület	0809/3	Külterület	Szeretné, hogy ingatlanán (K-Mű) lakó épület építésére is lehetőség legyen, pl. személyzet részére úgy, hogy az alap hasznosítása ne változzon.

Vizsgálatra nem javasolt kérelmek					
Sorsz.	Kérelmező	Az ingatlan adatai			Kérelem összefoglalása.
	Név	Cím	Hrsz.	Fekvés	
1	TE-DA 2000 Bt.	7030 Paks, Rosthy u. 6.	533/A/1	Belterület	Milánó Cukrászda terasz téliesítése
2	PPI Ingatlanfejlesztő Kft.	7030 Paks, Dózsa Gy. út 49.	704	Belterület	Beépítési százalék növelése. Parkolási rendelet módosítása.

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

Helyi Építési Szabályzat módosítása – képviselői és lakossági igények

Főépítész állásfoglalás

Tárgy: Állásfoglalás a beérkezett képviselői és lakossági igények további vizsgálatára

Paks Város Önkormányzata 2020.07.02-án a helyben szokásos módon hirdetményt tett közzé, mely szerint az önkormányzat ismételten lehetőséget biztosít a településrendezési eszközök módosítására. A határidőben beérkezett kérelmek között vannak olyanok, melyek azonos problémakört céloznak meg. Ezeket javaslom a továbbiakban együtt kezelni.

A benyújtott kérelmek között vannak olyanok, melyek gyors beavatkozást igényelnek, illetve ezen felül némely kérelem az önkormányzat szempontjából fontos fejlesztést, beruházást érint, így indokolt ezen területek kiemelt fejlesztési területté való nyilvánítása.

Kiemelt fejlesztési területté nyilvánításra javasolt kérelmek:

Sorsz.	Kérelmező	Az ingatlan adatai			Kérelem összefoglalása.
	Név	Cím	Hrsz.	Fekvés	
1.1	Pálmai Klára	7030 Paks, Május 1. u. folytatása			A Virág u. - Haladás u. közötti tervezett lakóterület felülvizsgálatát kéri. A Haladás u. felőli oldala esetleg lakóövezetből kivonható-e.
1.2	Borsi Gábor János (meghatalmazott képviselő)				A Virág u. - Haladás u. közötti tervezett lakóterületet szeretnék, ha továbbra is lakóterület maradna.
	Jáklí Gábor (meghatalmazott képviselő)				
2.1	Pálmai Klára	7030 Paks, Malomhegy városrész		Belterület	A Malomhegy városrészen kéri a HÉSZ felülvizsgálatát és szükség esetén a szigorítását.
2.2	Szécsényi Csilla Emília és Szécsényi Zsolt	7030 Paks, Malomhegy városrész		Belterület	Lke-1.1 és Lke-2.2 építési övezetek előírásainak szigorítását kéri (hátsókert mérete, rendeltetési egység, parkolás, terasz kialakítás és fásítás).
2.3	Miholics Tiborné	7030 Paks, Malomhegy városrész		Belterület	Lke-1 és Lke-2 építési övezetek előírásainak szigorítását kéri. Ne lehessen többlakásos lakóépületeket építeni ezeken a területeken. A kialakult utcakép megőrzését is kéri. Ne lehessen a magastetős épületek közé lapostetős épületet elhelyezni.

FŐÉPÍTÉSI ÁLLÁSFOGLALÁS

Helyi Építési Szabályzat módosítása – képviselői és lakossági igények

3	Ulbert Sándor	7030 Paks, zártkert			A 6-os autópálya mögötti területen lehetőség legyen a zártkertekben légkabel elhelyezésére.
4	WHB Vagyonkezelő Kft.	7030 Paks, Ipari Park	4703/45	Belterület	A Gksz-1.2 övezetben kéri a szállás funkció lehetővé tételét.
5	Paks Város Önkormányzata	7030 Paks, Rákóczi u.		Belterület	A Szabályozási terven a Kápolna utcába tervezett kerékpárút áthelyezése a Rákóczi utcába.
6	Paks Város Önkormányzata			Belterület	Paks, Nyárfa utca, Paks II irodaház, övezeti paraméterek felülvizsgálata.
7	Paks Város Önkormányzata			Belterület	Paks -Halász Csárda, Kömlődi út levezetésének vizsgálata a 6-os útra.

Vizsgálatra javasolt kérelmek:

Sorsz.	Kérelmező	Az ingatlan adatai			Kérelem összefoglalása.
	Név	Cím	Hrsz.	Fekvés	
1.1	Wajer Ferenc	7030 Paks, Virág u.	2117/4	Belterület	Az gazdasági építési övezeti besorolását kéri lakóra változtatni.
1.2	Pákai Jánosné	7030 Paks, Virág u.	2117/2	Belterület	Az gazdasági építési övezeti besorolását kéri lakóra változtatni.
1.3	Dávid Ferenc és neje	7030 Paks, Virág u.	2117/1	Belterület	Az gazdasági építési övezeti besorolását kéri lakóra változtatni.
1.4	Trapp Gábor	7030 Paks, Virág u.	2116	Belterület	Azt kéri, hogy a kialakítandó legkisebb telekterület 5000 m2 helyett 1000 m2 legyen a Gksz-5.1 övezetben.
2.1	Osztermayer László	7030 Paks, Nagydorogi út	13232	Zártkert	Tömbhatár módosítást kér.
			13233/1	Zártkert	
			13233/2	Zártkert	
2.2	Osztermayer László	7030 Paks, Nagydorogi út		Zártkert	A Gksz-1 jelű ép.öv. előírásainak módosítását kéri a kérelme szerint.
3	Pirgi Zoltán	7030 Paks, Cseresznyépuszta belső sor		Belterület	K-Z/tur1 övezeti besorolást szeretnék lakóra módosítani.
	Gazdag-Fejes Margit	7030 Paks, Cseresznyépuszta belső sor	11515	Belterület	
	Rodenbücher András	7030 Paks, Cseresznyépuszta belső sor	11513	Belterület	
			11514	Belterület	
	Tell Róbert	7030 Paks, Cseresznyépuszta belső sor	11523/2	Belterület	
			11526/15	Belterület	

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

Helyi Építési Szabályzat módosítása – képviselői és lakossági igények

	Sipos Balázs	7030 Paks, Cseresznyéspuszt belső sor	11523/3	Belterület	
	Tell István	7030 Paks, Cseresznyéspuszt belső sor	11526/15 11517	Belterület	
	Feil Melinda	7030 Paks, Cseresznyéspuszt belső sor	11526/4 11526/5 11526/14	Belterület	
	Dr. Prancz Zoltán	7030 Paks, Cseresznyéspuszt belső sor	11501 11502 11503/1 11503/2	Belterület	
	Tell Viktor	7030 Paks, Cseresznyéspuszt belső sor	11527 11523/1 11517	Belterület	
	Felhősi László	7030 Paks, Cseresznyéspuszt belső sor	11505/8 11505/7	Belterület	
	Szalai-Rück Judit	7030 Paks, Cseresznyéspuszt belső sor	11518 11520	Belterület	
	Füredi Szilvia	7030 Paks, Cseresznyéspuszt belső sor	11526/1	Belterület	
4	Farkas Erzsébet (kapcsolattartó)	7030 Paks, Biritópuszt	0269/13	Külterület	Az ingatlan Gksz-6.1 besorolását kéri lakóra változtatni.
5	Havasi Erika	7030 Paks, külterület	0322	Külterület	Ingatlana ipari övezetbe sorolását kéri.
6	Vadai Zsuzsanna	7030 Paks, Vácika u. 2.	5312/20	Belterület	Szabályozási vonal módosítását kéri a telke mentén.
7	Kajári Csaba	7030 Paks, Vácika	13707	Zártkert	Az ingatlan a véderdő besorolást kéri K-Z/tur4 besorolásra változtatni.
8	Prantner Mihály	7030 Paks, Biritópuszt	0269/42	Külterület	Az Ev övezeti besorolást kéri lakóra módosítani.
9	Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	7030 Paks, Ipari Park 8806/2 hrsz.	8806/2	Belterület	A Vitafoam Magyarország Kft. kijelölt veszélyességi övezetének törlése.
10	Paks Város Önkormányzata				A településtervezők jelezték: megszűnik a B3 jelű SzT lap, mert ez már nem tartalmaz belterületi vagy tervezett belterületi területet.
11	Paks Város Önkormányzata				A településtervezők jelezték: a HÉSZ 2.1 melléklet 134. sorának B-oszlopának ártalmatlanítás szava ártalmatlanításra változik.

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

Helyi Építési Szabályzat módosítása – képviselői és lakossági igények

12	Paks Város Önkormányzata				A HÉSZ 2. számú mellékletéből hiányzik az Lke 4.5. sor (A 5/2019.(II.20.) rendelettel módosított HÉSZ-ben vált hatályossá.)
13	Dr. Strasszer Tamás	7030 Gyapa, Külterület	0809/3	Külterület	Szeretné, hogy ingatlanán (K-Mű) lakó épület építésére is lehetőség legyen, pl. személyzet részére úgy, hogy az alap hasznosítása ne változzon.

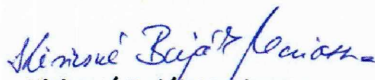
Támogatásra nem javasolt kérelmek:

Sorsz.	Kérelmező	Az ingatlan adatai			Kérellem összefoglalása.
	Név	Cím	Hrsz.	Fekvés	
1	TE-DA 2000 Bt.	7030 Paks, Rosthy u. 6.	533/A/1	Belterület	Milánó Cukrászda terasz téliesítése
2	PPI Ingatlanfejlesztő Kft.	7030 Paks, Dózsa Gy. út 49.	704	Belterület	Beépítési százalék növelése. Parkolási rendelet módosítása.

Indoklás:

- 1.) A MILÁNÓ cukrászda telkének jelenlegi beépítése már meghaladja az övezetben megengedett 50 %-ot. A jelenlegi teraszként használt térrész bezárásával az utca keresztmetszete csökkenne. A hasznos tér megnövekedésével, nőne a cukrászdába érkezők parkolási igény is, mellyel a közterületet tovább terhelni nem javasolt. A fentiek miatt a benyújtott HÉSZ módosítási igényt nem támogatom.
- 2.) Dózsa György út 49. házszámú ingatlan megújulása támogatandó, de a kérelemben előadott nagyobb beépíthetőség és építménymagasság nem fogadható el. Igaz, hogy az új erőművi blokkok beruházása idején jelentős lakosságszám növekedés várható, de a város érdeke, hogy olyan léptékű épületállomány jöjjön létre a tőke beáramlásával, hogy az az építkezés befejezése után is fenttartható és üzemeltethető legyen. A jelen ingatlanra meghatározott (60%) beépítési százalék mellett még telken belül elhelyezhetők a szükséges parkolók, nem terhelve tovább az amúgy is parkolási gondokkal küzdő belváros közterületeit. A fentiek miatt a benyújtott HÉSZ módosítási igényt nem támogatom.

Paks, 2020 augusztus 27.


Kirizsné Buják Marianna
Paks város főépítésze