

JT/132-6/2021.

**A Képviselő-testület feladat- és hatáskörében a 478/2020. (XI. 3.) Korm.rendelettel
elrendelt veszélyhelyzetben
a polgármester által meghozott
4/2021. (I. 19.) határozat**

**„Döntés a településrendezési eszközök módosításáról (képviselői és lakossági
igények – határidő után érkezett kérelmek 2.)”
tárgyában**

1. Paks város főépítésze állásfoglalása alapján, Paks Város Polgármestereként a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi településfejlesztési döntést hozom, illetve tervezési programot hagyom jóvá:

Településfejlesztési döntés:

Az 2. számú melléklet szerinti kérelmek vonatkozásában a településrendezési eszközök módosítását elindítom.

Tervezési program:

A településrendezési eszközök módosításának vizsgálata a 2. számú melléklet szerinti kérelmek vonatkozásában.

2. Paks város főépítésze állásfoglalása alapján, Paks Város Polgármestereként a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi településfejlesztési döntést hozom:

A 3. számú mellékletben szereplő kérelem vonatkozásában a településrendezési eszközök módosítását a főépítész állásfoglalása alapján nem indítom el.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

Paks, 2021. január 19.



Szabó Péter
polgármester

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

Helyi Építési Szabályzat módosítása – képviselői és lakossági igények - határidő után érkezett kérelmek 2.

Főépítési állásfoglalás

Tárgy: Állásfoglalás a határidő után érkezett újabb 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 kérelmek beadási határideje 2020.08.10-én lezárult, a benyújtott kérelmekről a Képviselő - testület a 182/2020.(IX.09.) határozattal döntött. Azonban a határidő után is érkeztek még módosítási igények a lakosság részéről, melyekről a polgármester a 290/2020.(XII.9.) határozattal szintén döntött. Azóta újabb kérelmek érkeztek a lakosság részéről, melyek vizsgálata a tárgyi módosítási eljárás keretén belül még elindíthatók, amennyiben erről a képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva Paks város Polgármestere által döntés születik.

Vizsgálatra javasolt kérelmek:

1. A kérelem a Paks, Vácika 13805, 13806, 13807, 13810, 13811 és 13813/1 hrsz.-ekre irányul, mely szerint Kérelmező kéri a Vácika útról nyíló „M” jelű tömb út nyomvonalának módosítását. A kérelemben leírtak szerint, a HÉSZ-ben jelenleg kiszabályozott út nyomvonala alapján a tömbösítés nem tud megvalósulni. Kérelmező a kérelmében arra is kitért, hogy a tömb áttervezése már folyamatban van. **A kérelem vizsgálatát javaslom.**
2. A kérelem a Paks - Cseresznyés, 0658 hrsz.-re irányul, mely szerint Kérelmező az ingatlanon építési telkeket szeretne kialakítani a 0657 hrsz.-ú út mentén, önálló behajtási lehetőséggel, valamint szeretné belterületbe vonni. A kérelemben leírtak alapján az ingatlan vízőrával ellátott és az elektromos áram létesítése az E-ON előzetes tájékoztatása szerint megoldható. **A kérelem vizsgálatát javaslom.**
3. Kérelmező kéri felülvizsgálni és amennyiben lehetséges módosítani a HÉSZ-ben a kertes mezőgazdasági övezetekre (Mk) vonatkozó alábbi előírásokat:
 - A beépítési százalékot a jelenlegi 3%-ról javasolja 5-7%-ra növelni.
 - Az épület traktusszélességét a jelenlegi 6,00m-ről javasolja 6,60-7,00m-re növelni.
 - Az épületmagasságot a jelenlegi 3,5m-ről javasolja 4,00-4,20m-re növelni.**A kérelem vizsgálatát javaslom.**
4. A kérelem a Paks - Cseresznyés, 10546 hrsz.-re irányul. Az ingatlan út övezeti besorolású, viszont a kérelemben leírtak szerint nem funkcionál útként. Erre való tekintettel Kérelmező szeretné megvásárolni és a 10545 hrsz.-ú (Lf-Cse2) ingatlanához csatolni. Ehhez az út övezetből át kell sorolni lakóövezetbe az ingatlant. **A kérelem vizsgálatát javaslom.**

Vizsgálatra nem javasolt kérelem:

1. A kérelem a Paks, Sánchegy területén lévő 1189/11, 12767, 12769 és 12770/17 hrsz.-ú ingatlanokra irányul. Kérelmező kéri az ingatlanok belterületbe vonását, arra való tekintettel, hogy a területen építési telkeket szeretne kialakítani. **A kérelem vizsgálatát nem javaslom.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7§ (3) e) pontja kimondja, hogy „a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.” A kérelmező építési telkeket szeretne kialakítani. Paks város településrendezési tervében több helyen is kijelölésre kerültek lakóterületek, így újabb beépítésre szánt területek kijelölése nem támogatható.

A fenti jogszabály 7§ (3) b) pontja szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.” A város területén egyéb fejlesztésekkel kapcsolatban csökkentet zöldterületek miatt a biológiai aktivitás érték pótlása jelenleg is nehézkes, így ezt a problémát nem kellene tovább növelni.

Az érintett telkek az elkerülő út csatlakozáson túl találhatók. A terület magas fekvése, nehéz megközelíthetősége, valamint a beépítési területbe vonással együtt járó közművesítés jelentős anyagi terhet róna az Önkormányzatra.

A fent leírtak miatt a benyújtott kérelem nem támogatható.

Paks, 2021 január 07.



Kirizsné Buják Marianna
Paks város főépítésze

Vizsgálatra javasolt kérelmek				
Sorsz.	Az ingatlan adatai			Kérelem összefoglalása
	Cím	Hrsz.	Fekvés	
1	7030 Paks, Vácika	13805 13806 13807 13810 13811 13813/1	Belterület	A kérelem a Paks, Vácika 13805, 13806, 13807, 13810, 13811 és 13813/1 hrsz.-ekre irányul, mely szerint Kérelmező kéri a Vácika útról nyíló „M” jelű tömb út nyomvonalának módosítását. A kérelemben leírtak szerint, a HÉSZ-ben jelenleg kiszabályozott út nyomvonala alapján a tömbösítés nem tud megvalósulni. Kérelmező a kérelmében arra is kitért, hogy a tömb áttervezése már folyamatban van. <i>Főépítési állásfoglalás:</i> „A kérelem vizsgálatát javaslom.”
2	7030 Paks - Cseresznyés	0658	Külterület	A kérelem a Paks - Cseresznyés, 0658 hrsz.-re irányul, mely szerint Kérelmező az ingatlanon építési telkeket szeretne kialakítani a 0657 hrsz.-ú út mentén, önálló behajtási lehetőséggel, valamint szeretné belterületbe vonni. A kérelemben leírtak alapján az ingatlan vízőrával ellátott és az elektromos áram létesítése az E-ON előzetes tájékoztatása szerint megoldható. <i>Főépítési állásfoglalás:</i> „A kérelem vizsgálatát javaslom.”
3	7030 Paks			Kérelmező kéri felülvizsgálni és amennyiben lehetséges módosítani a HÉSZ-ben a kertes mezőgazdasági övezetekre (Mk) vonatkozó alábbi előírásokat: A beépítési százalékot a jelenlegi 3%-ról javasolja 5-7%-ra növelni. Az épület traktusszélességét a jelenlegi 6,00m-ről javasolja 6,60-7,00m-re növelni. Az épületmagasságot a jelenlegi 3,5m-ről javasolja 4,00-4,20m-re növelni. <i>Főépítési állásfoglalás:</i> „A kérelem vizsgálatát javaslom.”
4	7030 Paks - Cseresznyés	10546	Belterület	A kérelem a Paks - Cseresznyés, 10546 hrsz.-re irányul. Az ingatlan út övezeti besorolású, viszont a kérelemben leírtak szerint nem funkcionál útként. Erre való tekintettel Kérelmező szeretné megvásárolni és a 10545 hrsz.-ú (Lf-Cse2) ingatlanához csatolni. Ehhez az út övezetből át kell sorolni lakóövezetbe az ingatlant. <i>Főépítési állásfoglalás:</i> „A kérelem vizsgálatát javaslom.”

Vizsgálatra nem javasolt kérelem				
Sorsz.	Az ingatlan adatai			Kérelem összefoglalása
	Cím	Hrsz.	Fekvés	
1	7030 Paks	1189/11 12767 12769 12770/17		A kérelem a Paks, Sánchehy területén lévő 1189/11, 12767, 12769 és 12770/17 hrsz.-ú ingatlanokra irányul. Kérelmező kéri az ingatlanok belterületbe vonását, arra való tekintettel, hogy a területen építési telkeket szeretne kialakítani. <i>Főépítési állásfoglalás:</i> „A kérelem vizsgálatát nem javaslom. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7§ (3) e) pontja kimondja , hogy „a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.” A kérelmező építési telkeket szeretne kialakítani. Paks város településrendezési tervében több helyen is kijelölésre kerültek lakóterületek, így újabb beépítésre szánt területek kijelölése nem támogatható. A fenti jogszabály 7§ (3) b) pontja szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.” A város területén egyéb fejlesztésekkel kapcsolatban csökkentet zöldterületek miatt a biológiai aktivitás érték pótlása jelenleg is nehézkes, így ezt a problémát nem kellene tovább növelni. Az érintett telkek az elkerülő út csatlakozáson túl találhatók. A terület magas fekvése, nehéz megközelíthetősége, valamint a beépítési területbe vonással együtt járó közművesítés jelentős anyagi terhet róna az Önkormányzatra. A fent leírtak miatt a benyújtott kérelem nem támogatható.”