

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2021. szeptember 8-i ülésének
30.1. napirendi pontja

Tárgy: PIP Nonprofit Kft által benyújtott Telepítési Tanulmányterv jóváhagyása (**Pollack**)

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Városepítő Bizottság

Az előterjesztést készítette: Elekné Csollány Éva városfejlesztési csoportvezető

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel. (A megfelelő aláhúzendó)

Tisztelt Képviselő-testület!

A PIP Nonprofit Kft. kérelmeivel kapcsolatosan Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete több alkalommal döntött a településrendezési eszközök módosításáról. A Kérelmező az Önkormányzat felhívására Telepítési Tanulmányterveket (továbbiakban: TTT) készíttetett a melyet a Képviselő-testület hatáskörében a polgármester az 57/2021. (III.17.) határozatával elfogadott. A benyújtott tanulmánytervek időközben kiegészültek a Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterületfejlesztés Telepítési tanulmánytervével (1. melléklet), melyről a Képviselő-testület szintén döntenie szükséges.

A TTT teljes terjedelmében az alábbi linken érhető el:

<http://ppmh-musz6.govern-soft.hu/Pollack TTT 09.08>

A TTT bemutatja a tervezett beruházást, annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. A javasolt megoldás tükrözi a konkrétan megfogalmazott igények legoptimálisabb megvalósíthatóságát, a tervezett beruházás beilleszkedését a településszerkezetbe, a helyi építés rendjébe és szabályozási környezetébe. Felhívja a figyelmet a továbbiakban tisztázandó kérdésekre és feladatokra.

A TTT a kiindulási alapja a településrendezési eszközök módosításának. Az elfogadott TTT felhatalmazást ad a településrendezési eszközök módosításának elkészíttetésére. A módosítás tervezési folyamata során már csak olyan kisebb-nagyobb változások történhetnek, melyek a TTT-ben lefektetett javaslatokat alapjaiban nem változtathatják meg. (Ilyen okok lehetnek pl. az időközben felmerült további funkcionális igények, létszámadat-módosulások, a közműfejlesztési preferenciák változásai, stb.)

A TTT-t Paks Város Főépítésze elfogadásra javasolja. (2. melléklet)

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

Határozati javaslat:

**Paks Város Képviselő-testülete
.../2021. (IX.) határozata
a PIP Nonprofit Kft által benyújtott Telepítési Tanulmányterv jóváhagyásáról
(Pollack)**

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ában, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak alapján az alábbi határozatot hozza:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a PIP Nonprofit Kft által benyújtott Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterületfejlesztés Telepítési tanulmánytervét az 1. sz. melléklet szerint elfogadja.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

Paks, 2021. augusztus 31.



Szabó Péter
polgármester

Mellékletek:

- 1. melléklet: Telepítési tanulmányterv:
 - <http://ppmh-musz6.govern-soft.hu/Pollack TTT 09.08>
- 2. melléklet: Paks Város Főépítésze állásfoglalása

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2021. augusztus 31.


Dr. Sator Vera
aljegyző

1. számú melléklet: Telepítési tanulmányterv:

- [http://ppmh-musz6.govern-soft.hu/Pollack TTT 09.08](http://ppmh-musz6.govern-soft.hu/Pollack_TTT_09.08)



Paks Város Főépítésze

■ FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

ÉPÍTETŐ	PIP Nonprofit Kft. 7030 Paks, Ipari Park 4703/37
TÁRGY	Pollack Mihály utca menti lakóterület
HELYSZÍN	7030 Paks, hrsz.:
TERVEZŐ	KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.
VÉLEMÉNY	PIP Nonprofit Kft által benyújtott Pollack Mihály utca menti lakóterület Telepítési tanulmánytervét támogatom.
MEGJEGYZÉS	A PAKS II. Beruházás infrastrukturális feltételeinek biztosításával összefüggésben - befektetői szándék jelentkezett a Pollack lakóterületen belül, a Gesztenyés utca – Pollack Mihály utca találkozásánál lévő tömbönél. Telepítési tanulmányterv általános célja azon önkormányzati döntés előkészítése, amelynek pozitív eredménye alapján elkészülhet a helyi építési szabályzat módosítása. A módosítással érintett tömb városszerkezetben elfoglalt helyzete a Pollack lakóterület megvalósíthatósága szempontjából kedvező. Közel esik a már kialakult lakótelepi beépítéshez, annak folytatásaként, a Pollack Mihály utca kiépített szakaszának adottságait felhasználva a terület viszonylag könnyen beépíthető. A tervezett beépítés illeszkedik a lakótelep tömegeihez, követi azok léptékét, ritmusát. A Pollack lakóterület korábbi telepítési tanulmánytervének is megfelel abból a szempontból, hogy az Ürgemező sport és rekreációs fejlesztéseihez közel alakuljon ki a lakóterület hangsúlyosabb beépítése, ahol elhelyezésre kerül egy kis-közepes méretű, mágnesként működő kereskedelmi létesítmény, mely ezáltal a Pollack Mihály utca délioldalának lakótelepét is kedvezően kiszolgálhatja. A tervezett lakásszám kis mértékű növelése a kialakításra kerülő egyéb közösségi funkciók mellett nem okozza a közelben egyébként meglévő alapintézmények túlterhelését. A Pollack Mihály utcai lakóterület korábban elhatározott intézményi funkciói a város más területén, a volt konzervgyár tömbjében megvalósuló városközpont tervei miatt részben okafogyottá váltak és csak a lakóterület kiszolgálására korlátozódnak elsősorban kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciókkal, amelyre egyébként az északról szomszédos, szintén intézményi besorolású tömbben is lesz további lehetőség.



Paks Város Főépítésze

	A szintszám növelése nem okoz jelentős változást, mivel ez a tömb továbbra is a Pollack Mihály utca menti lakóterület hangsúlyos tömbje és a délről csatlakozó lakótelep még ennél is magasabb beépítést képvisel. Javaslom a Telepítési tanulmánytervet a Képviselő testület ismerje meg. Szakmai véleményemmel támogatom annak elfogadását.
--	--

Paks, 2021. március 9.


Kirizsné Buják Marianna
Paks város főépítésze