

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. január 26-i ülésének
9. napirendi pontja

Tárgy: Döntés a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos Partnerségi dokumentáció elfogadásáról és a Partnerségi véleményekről – PIP NKft. kérelmei

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Városépítő Bizottság

Az előterjesztést készítette: Elekné Csollány Éva Városfejlesztési és Várostervezési csoportvezető

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks Város Önkormányzata a PIP Nonprofit Kft. alábbi kérelmei tekintetében módosítja a településrendezési eszközeit:

A módosítás célja	Kiemelt fejlesztési területté nyilvánító határozat	TR. eszköz módosítását elindító hat.
Déli iparterületen szállás jellegű ideiglenes épületek és Magyar Közút elhelyezése	214/2019.(XII.11.)	
Déli iparterület 0336/13 hrsz.-t, a KKV iparterületet, az Északi lakhatási projektet és a Duna-partot érintő módosítás	94/2020.(V.5.)	
2. sz. Ipari Park belső út helyének pontosítása	59/2021.(III.17.)	
Egészségügyi Központ elhelyezése	103/2021.(V.10)	
Pollack Mihály utcai lakóterület fejlesztés	183/2021. (VI.30.)	
Együtt tervezendő területek	208/2021.(IX.8.)	
Györkönyi lakóterülettel kapcsolatos útfejlesztés	244/2021.(XI.17.)	

A tervezett területeket a Képviselő-testület a fenti határozatokkal kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Paks Város településrendezési eszközeinek módosítása a PIP Nonprofit Kft. kérelmei tekintetében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 42. § szerint „tárgyalásos” eljárásban történik.

Az előterjesztés **elsőként a Partnerségi dokumentáció** (1. melléklet) **elfogadását** javasolja az alábbi indokokkal:

A tervezési szakasz 1. ütemében elkészült munkaközi dokumentációt a Képviselő-testület 241/2021.(XI.17.) határozatával (2. melléklet) fogadta el és egyben döntött a továbbdolgozás során figyelembe veendő javaslatokról is.

A szakmailag elfogadható javaslatok a partnerségi dokumentációba beépítésre kerültek. Az alábbi kérdések tekintetében azonban kérjük a véleményezési dokumentációt kiegészíteni:

1. A Györkönyi utcai lakóterület Partnerségi dokumentációjában a 2., 3. és 4. mintakeresztszelvényen továbbra sem szerepel a beépítési terven feltüntetett fasor. Kérjük a feltüntetését.

2. A módosítással összefüggő általános javaslatok között szerepelt a szikkasztási tilalom alóli lokális felmentés kérdése, mely a Déli iparterület, KKV és Egészségügyi Központ partnerségi dokumentációjában ugyan szerepel, de a megfogalmazással ellentétben nem általánosságban – a tervezői szakmai vélemény és szándék szerint a Duna és a 6-os főút által határolt területre vonatkozólag – hanem a *3.5. Közműfejlesztési javaslat* főcím alatt az *5. terület – tervezett Egészségügyi Központ területe* cím alatt.

Kérjük, a szikkasztási tilalommal kapcsolatos javaslatot önálló pontban, nem kizárólag az Egészségügyi Központra vonatkozóan kezelni.

A PIP NKft. partnerségi dokumentációra tett észrevételeit és az arra adott tervezői válaszokat a 2. melléklet tartalmazza. Egyes kérdések további egyeztetéseket igényelnek, melyek eredményeképp kiegészítésre, illetve pontosításra kerül a véleményezési dokumentáció.

A fentiek alapján a Képviselő-testületnek döntenie kell a 2. ütemben elkészült Partnerségi dokumentáció elfogadásáról, abban a tekintetben, hogy a 241/2021.(XI.17.) határozatban (3. melléklet) rögzített javaslatok beépítésre kerültek-e a dokumentumba. Ez azért szükséges, hogy a 3. ütemben készülő véleményezési dokumentáció a Képviselő-testület által jóváhagyott anyaggal kerüljön az állami főépítész számára megküldésre a tárgyalás lefolytatása érdekében.

Az előterjesztés 1. mellékleteként a partnerségi dokumentáció az alábbi linken érhető el:

http://ppmh-musz6.govern-soft.hu/PIP_partnerseg

Az előterjesztés **másodsorban a Partnerségi véleményekről és a partnerségi szakasz lezárásáról** szóló döntés érdekében készült.

A Kr. 42. § (1) bekezdése szerint tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint.

A Partnerségi dokumentáció véleményezésére a Kr. 29/A. §-a és Paks Város Önkormányzata partnerségi egyeztetésről szóló 8/2019. (III.18.) önk. rendelete (továbbiakban: Partnerségi r.) alapján lakossági fórumot hirdettünk, melyet az 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet – a veszélyhelyzeti eljárási szabályokról - alapján elektronikus úton bonyolítottuk le. A lakossági fórum hirdetménye 2021. december 17-én került közzétételre, kifüggesztésre került Paks Város Önkormányzata aulájában lévő hirdető táblára, az épület előtt közterületen lévő üveges hirdető szekrényben, valamint Paks város honlapján a Partnerségi dokumentációval együtt, illetve megjelent a Paksi Hírnökben. A felhívás és a dokumentáció elérhetősége az észrevételek benyújtásának és a partnerségre jelentkezés határidejéig biztosított volt az érdeklődők számára.

A Kr. 29/A. §-a, valamint az 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet – a veszélyhelyzeti eljárási szabályokról - alapján a lakossági fórumot elektronikus úton bonyolítottuk le.

A Partnerek észrevételeiket és javaslataikat 2022. január 5-ig kizárólag elektronikus úton tehették meg, és kérelem benyújtásával partnernek jelentkezhetnek be.

Azon Partnerek, akik a megadott határidőig a véleményezési eljárásba nem jelentkeztek be, az eljárás további szakaszaiban nem vehetnek részt. A bejelentkezett Partnerek esetében a polgármester a települési főépítész bevonásával dönt az eljárásban résztvevők köréről.

A megjelölt határidőig a partnerségi eljárásba **nem** jelentkezett be Partner.

A véleményezési határidők lejárta után jegyzőkönyv készült (4. melléklet) a partnerségi egyeztetésről.

Az eljárás partnerségi szakasza lezárult. A Kr. 42. § (1) bekezdése szerint a beérkezett partnerségi vélemények alapján a Képviselő-testületnek kell döntenie a Partnerségi véleményekről. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével zárul le.

Partnerségi egyeztetés lezárását követően a Kr. 42. § (2) bekezdése alapján a polgármester kezdeményezi a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítéséhez benyújtott kérelemmel, amely tartalmazza a településrendezési eszköz módosításának tervezetét, a megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó javaslatokat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy **első lépésben** döntsön a **Partnerségi dokumentáció elfogadásáról** azzal a **feltétellel**, hogy a véleményezési dokumentációba az alábbiak kerüljenek beépítésre:

1. A Györkönyi utcai lakóterület Partnerségi dokumentációjában a 2., 3. és 4. mintakeresztszelvényen kerüljön feltüntetésre a beépítési terven szereplő fasor.

2. A Déli iparterület, KKV és Egészségügyi Központ partnerségi dokumentációjában szereplő szikkasztási tilalommal kapcsolatos javaslatot önálló pontban, nem kizárólag az Egészségügyi Központra vonatkozóan kérjük kezelni.

A PIP NKft. partnerségi dokumentációra tett észrevételeit és az arra adott tervezői válaszokat a 2. melléklet tartalmazza. Egyes kérdések további egyeztetéseket igényelnek, melyek eredményeképp kiegészítésre, illetve pontosításra kerül a véleményezési dokumentáció.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy **második lépésben** döntsön a **partnerségi véleményekről és a partnerségi szakasz lezárásáról**.

1. Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete

.../2022. (...) határozata

Döntés a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos Partnerségi dokumentáció elfogadásáról (PIP NKft. kérelmei)

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 1. melléklet szerinti **Partnerségi dokumentációt** azzal a **feltétellel fogadja el**, hogy az alábbiak a véleményezési dokumentációba beépítésre kerülnek:

1. A Györkönyi utcai lakóterület Partnerségi dokumentációjában a 2., 3. és 4. mintakeresztszelvényen kerüljön feltüntetésre a beépítési terven szereplő fasor.

2. A Déli iparterület, KKV és Egészségügyi Központ partnerségi dokumentációjában szereplő szikkasztási tilalommal kapcsolatos javaslatot önálló pontban, nem kizárólag az Egészségügyi Központra vonatkozóan kérjük kezelni.

A PIP NKft. partnerségi dokumentációra tett észrevételeit és az azokra adott tervezői válaszokat tartalmazó 2. mellékelt egyes kérdései további egyeztetéseket igényelnek, melyek eredményeképp kiegészítésre, illetve pontosításra kerül a véleményezési dokumentáció.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

2. Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2022. (...) határozata
Döntés a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos Partnerségi
véleményekről és a partnerségi szakasz lezárásáról. (PIP NKft. kérelmei)

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 döntést hozza:

A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a jogszabályok alapján lefolytatott partnerségi eljárásba nem jelentkeztek be partnerek, így a jelen partnerségi eljárást lezártnak tekinti.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

Paks, 2022. január 13.



Szabó Péter
polgármester

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2022. január 13.

dr. Sátor Vera
aljegyző

Mellékletek:

- 1. melléklet: Partnerségi dokumentáció
- 2. melléklet: PIP NKft. észrevételei és az erre adott tervezői válaszok
- 3. melléklet: 241/2021.(XI.17.) Kt. határozat
- 4. melléklet: Partnerségi jegyzőkönyv

1. melléklet: Partnerségi dokumentáció elérhetősége:
http://ppmh-musz6.govern-soft.hu/PIP_partnerseg

Tisztelt Elekné Csollány Éva Csoportvezető Asszony!

A partnerségi dokumentációval kapcsolatban a PIP részéről tett észrevételekre – Pupp Gáborral történt előzetes egyeztetésünk alapján - az alábbiakban adjuk meg tervezői válaszaikat (válaszok a kérdések alá – eltérő színnel – beillesztve):

Déli Iparterület, KKV terület és EÜ központ TSZT, HÉSZ Módosítás

- Megalapozó vizsgálat 7 szektorra osztja a Dél-nyugati és Dél-keleti ipari parkot, de sehol nem szerepel benne a záportározónak tervezett terület, amit jelenleg még földdepóhoz akarjuk tárolónak felhasználni.

A tervezett záportározóval kapcsolatban előzetesen nem kaptunk információt. A PIP által vezetett genplanon szereplő záportározó területe a jelen módosításba bevont területen kívül esik (a hatályos terv szerint a szennyvíztisztító védőtávolságán belül kijelölt védelmi erdő területére esik). Pupp Gáborral egyeztetve kiderült, hogy egy másik záportározót is terveznek létesíteni, melynek helyéről adatszolgáltatást küldenek a véleményezési anyagban történő feltüntetés érdekében. Előzetes szakmai álláspontunk szerint záportározó bármely területfelhasználási egység területén kialakítható.

- Az. 5 területbe az EÜ központ fejlesztéshez számolja a a8802/7;8802/9;5502/20;8802/21 hrsz számú területeket. Ezeket nem érinti az EÜ központ fejlesztés.

Az adott terület egység nemcsak a konkrét fejlesztéssel (pl. Egészségügyi Központ) érintett földrésztleteket foglalja magában, hanem az együtt tervezendő területi lehatárolás szerintieket is.

- A 7. sz. területeknél a rajz hibás. A szöveges rész hivatkozik a 8802/19 hrsz területre, de a rajzon nincs benne a bekeretezett részben.

Az említett telek egy része az 5. egy része a 7. számú terület egységhez tartozik a korábbiakban meghatározott területi lehatároláshoz igazodva.

- A déli iparterület 3. sz fejlesztési terület 16. oldal: A 0312/2 terület nem PIP NKFT tulajdon.

A V-3/b jelű tulajdonvizsgálati rajzon az említett ingatlan nem PIP tulajdonként szerepel, hanem természetes személy tulajdonként.

- A 7. sz. területeknél 23. oldal:

i. a rajz hibás. A szöveges rész hivatkozik a 8802/19 hrsz területre, de a rajzon nincs benne a bekeretezett részben.

Az említett telek egy része az 5. egy része a 7. számú terület egységhez tartozik a korábbiakban meghatározott területi lehatároláshoz igazodva.

ii. A többi részen felsorolja az érintett területeket. Itt a szöveges részben 19 telekről beszél, de csak 5 telek kerül felsorolásra a táblázatban

A táblázat kiegészítésre kerül.

iii. Több olyan telek van még ami PIP NKFT tulajdon de nem szerepel egyik célterületben sem. (például: tervezett záportározó hrsz.-ek)

Ennek magyarázata, hogy nem minden PIP tulajdonú ingatlan képezi a jelen módosítással érintett terület részét.

- 7.sz.terület 103.oldal: Nem említi a földdepók telepítését a 4. sz területtel ellentétben

A tervezés során erre vonatkozó információ/kérés nem érkezett, de a továbbtervezés során pótolható, bár az alátámasztó munkarészben történő említés hiánya önmagában nem akadályozza a földdepó megvalósításának.

- 2.sz fejlesztési terület parkolás 127. oldal: 50%-os kedvezmény kevés. A tervezett vázlattervi mennyiség 250 autó. Ez legyen a HÉSZ mód.-ban.

A parkolási kedvezmény mértékének meghatározásánál az ideiglenes szállásokra vonatkozó parkolóhely elhelyezési igényt – az OTÉK-ba időközben bevezetett munkásszálló-kategória alapján a „diák- vagy munkásszállás” megnevezésre hivatkozva - nem az OTÉK 4. számú melléklet 3. pontja alapján, hanem a hivatkozott melléklet 16. pontja szerint számítottuk. A fentiek szerint az 50 %-os kedvezmény alkalmazása a tárgyi funkcióra megfelelő. A kérdéskörben a PIP által – külső szakértővel - készített parkolási mérleget PIP KASIB Kft. rendelkezésére bocsátja és annak alapján – szükség esetén – az érintettek (hatósági illetékesek bevonásával) egyeztetéseket tartanak, melynek eredménye alapján kerül véglegesítésre a parkolási kedvezmény mértéke a véleményezési anyagban.

- 7.sz.terület 132.oldal: Földdepó miatt a depó 6m magasságig történő elhelyezése szabályozás módosítást az anyag nem kezeli

A munkaközi anyagra vonatkozó önkormányzati döntés - 241/2021. (XI. 17.) Képviselő-testületi határozat - alapján került ki a tárgyi előírás a partnerségi véleményezési dokumentációból.

- 2.sz terület 144. oldal: F+3 szintes konténereket ír 34 db, min tervezett.. Nem ez a tervezett, hanem az F+2 szintes 31 db.

Az alátámasztó munkarészben a KASIB Kft. által készített környezetalakítási javaslat szerepel, tekintve, hogy hivatalosan a PIP nem kérte az időközben kidolgozott beépítési javaslat(ok) figyelembevételét. Megbeszélésünk alapján javasoljuk az eredti tervlap és az arra alapozott műleírás/beépítési adatok szerepeltetését a továbbiakban is, mert ez tágabb beépítési paramétereket (épületek száma, magassága, stb.) tartalmaz, tehát jobban igazolja a javasolt szabályozási határértékeket. A tényleges megvalósítás során természetesen „kevesebbet, kisebbet” lehet építeni.

- 2.sz.terület 145. oldal utolsó bekezdés: Egyelőre nem tervezünk plusszban utat a feltárási úttal párhuzamosan. Ott lesz az EON alállomás.

Az EON alállomás létesítésének igénye a dokumentáció kidolgozásakor nem volt ismeretes. A PIP a vonatkozó terveket, iratokat átadja, melyek alapján a létesítmény a véleményezési anyagban szerepeltethető lesz.

- 146. oldal 4.sz. terület : Nem találtam ütköző utat a MAVIR alállomással. A II. sz. Site út nem ütközik bele.

Nincs ütközés, mivel a hatályos településrendezési tervekhez képest a hivatkozott feltárási út nyomvonala – az alállomás kikerülése érdekében – a tervjavaslat szerint módosításra kerül.

- 3.5.közműfejlesztés 174. oldal: „A 7/2006.TNM rendeletnek meg kell felelni. „Ez alól akarunk felmentést kani a 2.sz fejlesztési területnél. (szálláshely)

Az említett felmentést – ismeretünk szerint - az építési engedélyezési szakaszban kell megkérni, nem a településrendezési eszközök módosítása keretében, vagy a kiemelő határozatban rögzíteni (ha lesz ilyen).

- Csapadékvízvezetés-Távhő 175-176. oldal. Azt írja le, hogy az ellátás megoldható. EZ ÍGY NEM IGAZ. A kérdés, hogy mikorra oldható meg?

A tervanyag vonatkozó megfogalmazása az elvi lehetőségre hívja fel a figyelmet, a konkrét megvalósítás módja és időbelisége az érintett üzemeltetővel egyeztetendő.

- Szikkasztás 182. oldal: Csak a 6.sz. főút keleti oldalára szerepel, hogy a HÉSZ lehetőséget ad a hidrológiai védőzónákon kívül – egyedi elbírálás alapján, geotechnikai szakvélemény javaslata alapján – a csapadékvíz szikkasztására. Ez kellene a 0324 hrsz.-re is

Az általános szikkasztási tilalom alóli eltérésre vonatkozó feltételek meghatározása tekintetében – tudomásunk szerint – a város teljes közigazgatási területére szakértői tanulmány készül. Ennek ismeretében javasolt a kérdéskör általános kezelése, a vonatkozó előírások esetleges módosítása a jelen tervezéssel átfedésben készülő ún. „városi csomag” keretében. Addig – szaktervezőink szakmai meglátásai alapján – a vonatkozó előírás-tervezetet csak meghatározott, jól lehatárolható területi egységre, jelen esetben a tervezéssel érintett terület 6-os út és a Duna közötti részére javasolt bevezetni. A kérdéskörben a véleményezési anyag véglegesítéséig célszerű további egyeztetéseket tartani.

- Közlekedés 193. oldal: Nincs rajta a 4000 fős feltáró út a rajzon, és nincs rajta a csatlakozás 6237.; és 6238.sz. úthoz.

A PIP által időközben kidolgozott részletesebb úttervek átadásra kerülnek, mely alapján a tervanyag pontosításra kerül.

- Közlekedés 195. oldal: Nem jó oldalon csatlakozik a 6237.sz úthoz. A 4000 fős keleti oldalán kellene.
- terv 209. oldal: A II. szút csak részben került feltüntetésre rajta
A PIP az időközben kidolgozott részletesebb útterveket KASIB Kft. rendelkezésére bocsájta, mely alapján a tervanyag pontosításra kerül.

Györkönyi városrész:

- 58. oldal: sorházi övezetet tekintve **„telkenként egy lakóépület helyezhető el,”** – Beépítési terven 11 db sorház van, 11 db telken. Ez újabb 11 db engedélyezési eljárást generál.

A ténymegállapítás helyes, mivel a fejlesztői szándék egyedi telkeken megvalósítandó sorházegységekre vonatkozott (nem 1 telken megvalósítandó sortársasházra). Valószínűleg egyszerűsítheti az eljárást, ha azonos épületek/épülettípusok kerülnek egyidejűleg engedélyezésre a sorházak közbenső elemeiként (általában csak a szélső épületek térnek el az általánostól). Ez a kérdéskör az illetékes engedélyező hatósággal egyeztetendő.

Paks, Szállásépületek I. ütem:

- 126. oldal 4000-es terület: „A HÉSZ-ben **50%-os parkolási kedvezmény** biztosítása javasolt az önkormányzattal egyeztetett módon igazoló szerződés vagy (ha a településrendezési eszközök módosításáig ez nem megoldható), akkor – célszerűen - TRSZ-ben rögzített kötelezettségvállalás mellett.” – ez a projekt tervezőivel (Incorso) egyeztetve ~2040 parkolóhely helyett ~1020 parkolóhelyet jelentene.

A parkolási kedvezmény mértékének meghatározásánál az ideiglenes szállásokra vonatkozó parkolóhely elhelyezési igényt – az OTÉK-ba időközben bevezetett munkásszálló-kategória alapján a „diák- vagy munkásszállás” megnevezésre hivatkozva - nem az OTÉK 4. számú melléklet 3. pontja alapján, hanem a hivatkozott melléklet 16. pontja szerint számítottuk. A fentiek szerint az 50 %-os kedvezmény alkalmazása a tárgyi funkcióra megfelelő. A kérdéskörben a PIP által – külső szakértővel - készített parkolási mérleget PIP KASIB Kft. rendelkezésére bocsájta és annak alapján – szükség esetén – az érintettek (hatósági illetékesek bevonásával) egyeztetéseket tartanak, melynek eredménye alapján kerül véglegesítésre a parkolási kedvezmény mértéke a véleményezési anyagban.

- 173. oldal 4000-es terület: „Meg kell említeni, hogy a 7/2006 TNM rendelet előírásának megfelelően, új épület építése esetén az épületegyüttest **közel passzív háznak megfelelő energiafogyasztásúnak** kell kivitelezni és az adott épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább **25%-os** mennyiségben, helyben termelt **megújuló energiaforrásból** kell biztosítani. Erre a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A továbbtervezés során ennek kielégítését is biztosítani kell. – Ideiglenes építmény esetében is?

- paksi Egészségügyi Központ:

- 180. oldal EK terület: „Meg kell említeni, hogy a 7/2006 TNM rendelet előírásának megfelelően, új épület építése esetén az épületegyüttest **közel passzív háznak megfelelő energiafogyasztásúnak** kell kivitelezni és az adott épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett

értékéhez viszonyítva legalább **25%-os** mennyiségben, helyben termelt **megújuló energiaforrás**ból kell biztosítani. Erre a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A továbbtervezés során ennek kielégítését is biztosítani kell. – Ideiglenes építmény, ezzel a döntéselőkészítő tanulmány nem kalkulált.

Az említett felmentést – ismeretünk szerint - az építési engedélyezési szakaszban kell megkérni, nem a településrendezési eszközök módosítása keretében, vagy a kiemelő határozatban rögzíteni (ha lesz ilyen).

Továbbá az Eü. központ felett létesül az 1. csarnok, Mecsekérc épület mellett. A különböző rajzokon az útterület másképpen szerepel, korábban leegyeztettük, hogy a csarnok területére nem nyúlik be. Jó a 68, 203. oldalon, nem jó a 209, 195 oldalakon.

A 209. és a 195. oldalon az útterület javításra kerül.

Üdvözlettel:

Pintér Ferenc
KASIB Kft.

UF/18-53/2021

**PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Szám: JT/132-276/2021.

KIVONAT

Készült: Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2021. november 17-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása - Munkaközi dokumentáció elfogadása (PIP Nonprofit Kft.)

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
241/2021. (XI. 17.) határozata**

Településrendezési eszközök módosítása - Munkaközi dokumentáció elfogadása (PIP Nonprofit Kft.)

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 KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. által a PIP Nonprofit Kft. kérelmeivel kapcsolatosan készített településrendezési eszközök módosításának munkaközi dokumentációját az 1. sz. melléklet szerint elfogadja az alábbi javaslatok figyelembevételével a munkaközi (partnerségi) dokumentáció készítése során.

1. Déli iparterület, KKV és Egészségügyi Központ:

- 1.1. A parkolási kedvezmény legyen funkcióhoz (ideiglenes szállás) kötött.
- 1.2. A KKV területen tervezett ideiglenes depónia vonatkozásában a munkaközi dokumentáció Helyi Építési Szabályzat 20.§. (1) c) pontjára tett javaslatát kérjük törölni.

2. Duna-part:

- 2.1. Megfontolásra javasoljuk a Helyi Építési Szabályzatban parkolási kedvezmény előírását annak érdekében, hogy az adott területen minimálisra legyen csökkenthető a gépkocsiforgalom és ezen értékes területet ne parkolók kialakítására keljen felhasználni.
- 2.2. Javasoljuk a szabályozási terven a parkolók közlekedési övezetben való feltüntetését megfontolni.
- 2.3. Kérjük, hogy a területen elhelyezhető funkciók tegyék lehetővé önálló vizesblokk létesítését.

- 2.4. Kérjük megvizsgálni, hogy a terület beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolásával lehetőség van-e BIA érték tartalék képzésre.
- 2.5. Javasolt a teljes területen az elhelyezhető szolgálati lakásszámot minimalizálni (max. 1 db), mivel továbbra is árvízzel veszélyeztetett nagyvízi meder területébe tartozik, ahol csak nem állandó tartózkodásra szolgáló létesítmények helyezhetők el. A lakhatás engedélyezésével az esetleges károkozásért a döntéshozó felelőséggel tartozik.

3. Györköny utcai lakóterület:

- 3.1. A közjóléti erdőben a beépítés mértékének vizsgálata 2%-ról az OTÉK-ban megengedett 5% felé közelítve.
- 3.2. Vizsgálandó a biológiailag inaktív felületek munkaközi anyagban javasolt maximális mértékének kismértékű növelése.
- 3.3. A nyugati elkerülő út módosuló terveinek átvezetése szükséges.
- 3.4. Megfontolásra javasolt a munkaközi dokumentációban szereplő 8 m-es előkert növelése 10 m-re.
- 3.5. A 2., 3., és 4. mintakereszt szelvényen a beépítési terven feltüntetett fasornak helyet kell biztosítani.
- 3.6. Az utak mentén minden övezetben legyen lehetőség a merőleges parkolásra.

3+1. Györkönyi lakóterülettel kapcsolatos útfelújítás:

A jelenlegi módosítási csomagba kerüljön be a Györkönyi lakóterülettel kapcsolatos útfelújítás.

4. Pollack lakóterület:

Vizsgálni szükséges, hogy a lakóterületre tervezett új csapadékvíz gyűjtőhálózat kiépítéséig a beruházást rá lehet-e kötni a már meglévő hálózatra. Amennyiben lehetséges, úgy a rákötés feltételül kell szabni, hogy ha az új csapadékvíz gyűjtőhálózat kiépítésre kerül, arra az átcsatlakozást ki fogja építeni a Beruházó. Helyi záportároló létesítésével telken belül biztosítani kell a csapadékvíz helyi visszatartást, amelyből fékezetten és késleltetve lehet a csapadékvíz közhálózatba vezetni.

5. A módosítással összefüggő általános javaslatok:

- 5.1. A partnerségi (véleményezési) dokumentáció terveit a NIF Zrt. által készített út tervekkel egyeztetni szükséges és az időközbeni módosításokat át kell vezetni.
- 5.2. A HÉSZ biztosítson lehetőséget arra, hogy lokális felmentést adjon a szikkasztási tilalom alól egy-egy beruházáshoz készített szakértői vizsgálat, vélemény és nyilatkozat alapján. A nyilatkozat ne csak a beruházással érintett területről szóljon, hanem a szikkasztásnak a város közigazgatási területére gyakorolt hatásáról is.
- 5.3. A beruházásokkal érintett telkeken, ahol a szomszédos funkciók különbözősége megkívánja, illetve a környezeti hatások mérséklése, valamint a rendezett városkép miatt szükséges, ott beültetési kötelezettség, véderdő, illetve kötelező zöldsáv kerüljön előírásra.

5.4. A távlati tervekben nem közlekedési területként tervezett meglévő keskeny, kiszabályozott földutak illeszkedjenek a szomszédos övezetek területhasználatához.

A fentieken túl a Kérelmezővel történt egyeztetés alapján néhány egyéb apró észrevételt, pontosítást és aktualizálást is át kell vezetni a településrendezési eszközök módosításának folyamata során.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

kmft.

Szabó Péter sk.
polgármester



Dr. Blazsek Balázs sk.
címtetes főjegyző

A kiadmány hitelélül:

Tavoliki G.

PARTNERSÉGI JEGYZŐKÖNYV

- Készült:** Paksi Polgármesteri Hivatal 224. sz. főépítési irodában
2022. január 12-én 14.00 órai kezdettel megtartott megbeszélésről
- Jelen voltak:** Szabó Péter polgármester
Kirizsné Buják Marianna főépítész
Elekne Csollány Éva városfejlesztési és várostervezési csoportvezető
- Tárgy:** Településrendezési eszközök módosítása (PIP NKft. kérelmei) –
partnerségi egyeztetés
- Iktatószám:** VF/5-6/2022.

Bevezetés:

Paks Város Önkormányzata a PIP Nonprofit Kft. alábbi kérelmei tekintetében módosítja a településrendezési eszközeit:

A módosítás célja	Kiemelt fejlesztési területté nyilvánító határozat	TR. eszköz módosítását elindító hat.
Déli iparterületen szállás jellegű ideiglenes épületek és Magyar Közút elhelyezése	214/2019.(XII.11.)	
Déli iparterület 0336/13 hrsz.-t, a KKV iparterületet, az Északi lakhatási projektet és a Duna-partot érintő módosítás	94/2020.(V.5.)	
2. sz. Ipari Park belső út helyének pontosítása	59/2021.(III.17.)	
Egészségügyi Központ elhelyezése	103/2021.(V.10)	
Pollack Mihály utcai lakóterület fejlesztés	183/2021. (VI.30.)	
Együtt tervezendő területek	208/2021.(IX.8.)	
Györkönyi lakóterülettel kapcsolatos útfejlesztés	244/2021.(XI.17.)	

A tervezett területeket a Képviselő-testület a fenti határozatokkal kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Paks Város településrendezési eszközeinek módosítása a PIP Nonprofit Kft. kérelmei tekintetében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 42. § szerint „tárgyalásos” eljárásban történik.

A Kr. 42. § (1) bekezdése szerint tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteti a partnerekkel a 29/A. § szerint.

Felhívás közzététele:

A Partnerségi dokumentáció véleményezésére a Kr. 29/A. §-a és Paks Város Önkormányzata partnerségi egyeztetésről szóló 8/2019. (III.18.) önk. rendelete (továbbiakban: Partnerségi r.) alapján lakossági fórumot hirdettünk, melyet az 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet – a veszélyhelyzeti eljárási szabályokról - alapján elektronikus úton bonyolítottuk le. A lakossági fórum hirdetménye 2021. december 17-én került közzétételre (melléklet), Kifüggesztésre került Paks Város Önkormányzata aulájában lévő hirdető táblára, az épület előtt közterületen lévő üveges hirdető szekrényben, valamint Paks város honlapján a Partnerségi dokumentációval együtt, illetve megjelent a Paksi Hírnökben. A felhívás és a dokumentáció elérhetősége az észrevételek benyújtásának és a partnerségre jelentkezés határidejéig biztosított volt az érdeklődők számára.

Lakossági fórum:

A Kr. 29/A. §-a, valamint az 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet – a veszélyhelyzeti eljárási szabályokról - alapján a lakossági fórumot elektronikus úton bonyolítottuk le.

A Partnerek észrevételeiket és javaslataikat 2022. január 5-ig kizárólag elektronikus úton tehették meg, és kérelem benyújtásával partnernek jelentkezhetnek be.

Azon Partnerek, akik a megadott határidőig a véleményezési eljárásba nem jelentkeztek be, az eljárás további szakaszaiban nem vehetnek részt. A bejelentkezett Partnerek esetében a polgármester a települési főépítész bevonásával dönt az eljárásban résztvevők köréről.

Tájékoztatás:

A megjelölt határidőig a PIP Nkft. kérelmei tekintetében meghirdetett partnerségi eljárásba nem jelentkezett be Partner.

Döntés:

A tájékoztatás elfogadásra került.


Kirizsné Buják Marianna
Paks város főépítésze

Kmf.


Szabó Péter
polgármester

Mellékletek: Hirdetmény

FELHÍVÁS

PARTNERSÉGI BEJELENTKEZÉSRE

Ezúton tájékoztatom a lakosságot, valamennyi, a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetet, a Paks város területén működő civil szervezeteket és a helyben működő egyházakat (továbbiakban Partnereket), hogy Paks Város Önkormányzata a 92/2016.(VIII.17.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervet és a 33/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott Paks Város Helyi Építési Szabályzatát a PIP Nonprofit Kft. alábbi kérelmei tekintetében módosítja:

- Déli iparterületen szállás jellegű ideiglenes épületek és Magyar Közút elhelyezése
- Déli iparterület 0336/13 hrsz.-t, a KKV iparterületet, az Északi lakhatási projektet és a Duna-partot érintő módosítás 2. sz. Ipari Park belső út helyének pontosítása
- Egészségügyi Központ elhelyezése
- Pollack Mihály utcai lakóterület fejlesztés
- Györkönyi lakóterülettel kapcsolatos útfejlesztés

Az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében, de a járványügyi helyzetre tekintettel – a lakossági fórum helyett online véleményezési lehetőséget biztosít.

A módosítás partnerségi dokumentációja 2021. december 22-től a www.paks.hu honlapon a „hirdetmények, közvéleménykutatások” rovatban, valamint személyesen a Paksi Polgármesteri Hivatal 226-as irodájában tekinthető meg.

A Partnerek észrevételeiket és javaslatukat 2022. január 5-ig kizárólag elektronikus úton tehetik meg, és kérelem benyújtásával partnernek jelentkezhetnek be a pm.titkarsag@paks.hu e-mail címre. Az elektronikus levél tárgyában kérjük feltüntetni: „Partnerségi bejelentkezés – PIP NKft.”

A bejelentkezett Partnerek esetében a polgármester a városi főépítész bevonásával dönti el a résztvevők körét.

A kérelemben meg kell jelölni a módosítás célját, amennyiben a bejelentkezni kívánó Partner természetes személy, úgy a nevét, lakcímét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét, egyéb esetben a Partner nevét, székhelyét, képviselőjét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét.

Azon Partnerek, akik 2022. január 5-ig a véleményezési eljárásba nem jelentkeznek be, az eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

Paks, 2021. december 17.

Szabó Péter
polgármester

Vágásra való anyakocák és hizó sertések eladók Madocsán. Érdeklődni a 06 30 921 3399-es telefonszámon lehet.

Pakson az Újtemplom utcában 2. emeleti, 2 szobás, 51 m²-es panellakás eladó. Ár: 23.900.000 Ft. Érdeklődni: 06/20-929-7505



Nyitvatartás:
H-V: 05-20-ig
Tel: 75/315-983


TELEPAKS
MÉDIACENTRUM
WWW.TELEPAKS.NET



PAKSI HALÁSZCSÁRDA

Kibővült halászcsernye – felújított panoráma terasszal – vállalja rendezvények szervezését akár 150 főig.
Családi ünnepek, keresztelők, bálak, lakodalmak, vállalati ünnepek teljes lebonyolítását kátelepüléssel is.

Szakács- és felszolgálótanulók jelentkezését várjuk gyakorlati képzésre.

Telefon: 06-75/311-272, 06-30/936-0696
E-mail: dunakomlod.halaszcsarda@t-online.hu