

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

Tárgy: Döntés a településrendezési eszközök módosításának előkészítése, megalapozása céljából elkészített Telepítési tanulmánytervek (TTT) jóváhagyásáról (Városi csomag - Tárgyalásos eljárás), valamint az IZSÉPKER PLUSZ Kft. kérelmével kapcsolatos HÉSZ módosítás folyamatának átmeneti szüneteltetéséről

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Városépítő Bizottság; Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Petz Ildikó városfejlesztési referens

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete és Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete hatáskörében Paks Város Polgármestere az alábbi határozatokkal döntött a várost érintő fejlesztések és azok vonzata (Városi csomag) ügyében a településrendezési eszközök módosításának elindításáról. Több igény érint az önkormányzat szempontjából fontos fejlesztést, beruházást, ezért az érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította:

A módosítás célja	Kiemeltté nyilvánító hat.	TR. eszköz módosítását elindító hat.
Településrendezési eszközök módosítása a várost érintő fejlesztések és azok vonzata miatt	144/2020. (VI.16.)	
	182/2020. (IX.09.)	
		290/2020. (XII.9.)
		4/2021. (I.19.)
	29/2021. (II.10.)	
		83/2021.(IV.21.)
		99/2021.(V.4.)
	104/2021.(V.10.)	
	105/2021.(V.10.)	
	168/2021. (VI.11.)	

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TFR.) 32. § (6) c) pontja alapján: „A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A tárgyalásos eljárásba sorolt kérelmek:

	Kérelmező:	Ingatlan hrsz.:	Kérelem röviden:
1.	WHB Vagyonkezelő Kft.	4703/45	A Gksz-1.2 övezetben kéri a szállás funkció lehetővé tételét.
2.	IZSÉPKER PLUSZ Kft.	külterület 0233/7	Inert – nem veszélyes – hulladékok gyűjtése, előkezelése, hasznosítása a K-B „különleges bányaterület”, övezetben.
3.	Paks II Zrt.	Paks, 5., 6. blokk területén	Szikkasztás kérdése
4.	ATOMPARK Kft.	5350/2 és 5350/3	Gksz-1.5-ben lehessen szállás.
5.	MB Sunissimo Primo Kft.	külterület 0189/2, 0199, 0201/2, 0201/8-17-ig, 0201/36, 0255/3, 0256/1, 0256/3, 0256/4	A 49,99 MVA nagyságú napelemes kiserőmű létesítéséhez szükséges az Má-á jelű általános (jellemzően szántóföldi) mezőgazdasági övezeti besorolás módosítása Kb-me jelű megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges területek övezetre.

A településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez a TFR. 15. § (1) b) pontja szerint építési beruházás esetén Telepítési Tanulmányterv (továbbiakban: TTT) készítése szükséges.

Ezen jogszabály alapján a településrendezési eszköz módosításának kezdeményezőitől kértük, hogy nyújtsanak be TTT-t beépítési tervvel, valamint - amelyik kérelemhez szükséges volt - biológiai aktivitás érték számítást. Kérelmezők a TTT-t benyújtották, melyek az alábbi linken tekinthetők meg:

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

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításához a „Városi csomag” tekintetében a következő döntéseket hozta:

- a 210/2021. (IX.8.) határozatában a benyújtott Telepítési tanulmánytervek továbbvizsgálatát javasolta,
- a 212/2021. (IX.8.) határozatában felhatalmazta a polgármestert, hogy a Településrendezési szerződéseket a településrendezési eszközök módosításához a kérelmezőkkel a Képviselő-testület nevében kösse meg,
- a 213/2021. (IX.8.) határozatában a településrendezési szerződésekhez tartozó költségmegosztást jóváhagyta.

A fentiek alapján Paks Város Önkormányzata a fenti táblázat szerinti Kérelmezőkkel a Településrendezési szerződéseket megkötötte 2021. október 7-8. napokon, az abban vállalt tervezői költségeket a Kérelmezőkre eső részben Kérelmezők határidőn belül megfizették az Önkormányzat részére.

Paks Város Önkormányzata, mint Megrendelő 2021. október 22-én Tervezési szerződést kötött „Paks Város településrendezési eszközeinek módosítása - Városi csomag” tervezési munka elvégzése tárgyában a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.-vel, mint Tervezővel.

A Tervezési szerződés 1.1. pontja szerint a tervezési feladat első eleme a településrendezési eszközök módosítása – Városi csomag - **TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS**-ban.

A tárgyalásos eljárás I. üteme a Kérelmezők által készített TTT-k véleményezése.

A Tervező 2021. december 20-án megküldte az Önkormányzat részére a TTT-k véleményezését, mely a fenti linken tekinthető meg.

A Képviselő-testület a fentiekben megismerhette a Kérelmezők által benyújtott TTT-k, valamint azok Tervező általi véleményezését. A tovább-tervezéshez, a II. ütemben elkészítendő Munkaközi tervdokumentáció elkészítéséhez szükséges a településrendezési eszközök módosításának előkészítése, megalapozása céljából elkészített TTT-k Képviselő-testület általi jóváhagyása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy **első lépésben** döntsön a benyújtott **Telepítési tanulmánytervek jóváhagyásáról**.

Az eljárás megindítása óta felmerült egyéb városi érdekekkel az IZSÉPKER PLUSZ Kft. kérelme nincs összhangban, ezért - a Telepítési Tanulmányterv elfogadása ellenére - az IZSÉPKER PLUSZ Kft. kérelmével kapcsolatos HÉSZ módosítás folyamatát átmenetileg szüneteltetni szükséges. Amennyiben a városi érdekek és a kért módosítás ismét összhangba kerülnek, a Képviselő-testület döntése alapján a módosítás folyamata tovább folytatódhat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy **második lépésben** döntsön az **IZSÉPKER PLUSZ Kft. kérelmével** kapcsolatos HÉSZ módosítás folyamatának **átmeneti szüneteltetéséről** azzal a **feltétellel**, hogy amennyiben a városi érdekek és a kért módosítás ismét összhangba kerülnek, a Képviselő-testület újabb döntése alapján a módosítás folyamata tovább folytatódhat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekkel kapcsolatban az alábbi határozati javaslatokat fogadja el:

1. Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete

.../2022. (I.) határozata

**a településrendezési eszközök módosításának előkészítése, megalapozása céljából
elkészített Telepítési tanulmánytervek (TTT) jóváhagyásáról (Városi csomag -
Tárgyalásos eljárás)**

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:

A településrendezési eszközök módosításának előkészítése, megalapozása céljából elkészített Telepítési tanulmánytervek (1. melléklet - TTT-k) tartalmát megismerte és elfogadja azzal a feltétellel, hogy a Tervező véleményezésében (1. melléklet - TTT véleményezés - Városi csomag tárgyalásos) foglaltakat a tovább-tervezés során figyelembe kell venni.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

2. Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete

.../2022. (I.) határozata

**az IZSÉPKER PLUSZ Kft. kérelmével kapcsolatos HÉSZ módosítás folyamatának
átmeneti szüneteltetéséről**

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:

Az eljárás megindítása óta felmerült egyéb városi érdekekkel való összhang hiánya miatt az IZSÉPKER PLUSZ Kft. kérelmével kapcsolatos HÉSZ módosítás folyamatát átmenetileg szüneteltetni kell azzal a feltétellel, hogy amennyiben a városi érdekek és a kért módosítás ismét összhangba kerülnek, a Képviselő-testület újabb döntése alapján a módosítás folyamata tovább folytatódhat.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

Paks, 2022. január 13.



Szabó Péter
polgármester

Melléklet: 1. melléklet dokumentációi az alábbi linken érhetők el:

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

- Szerződések
- TTT-k
- TTT véleményezés – Városi csomag tárgyalásos

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

1. melléklet dokumentációi az alábbi linken érhetők el:

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

- Szerződések
- TTT-k
- TTT véleményezés - Városi csomag tárgyalásos