

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**2022. március 23-i ülésének**  
**H. napirendi pontja**

**Tárgy:** A településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntés (Városi csomag – Teljes eljárás) kiegészítése

**Előadó:** Szabó Péter polgármester

**Véleményező:** Városcsépítő Bizottság

**Az előterjesztést készítette:** Elekné Csollány Éva városfejlesztési csoportvezető

**Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.**

**A döntés minősített/egyszerű többséget igényel.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Paks Város Önkormányzata több alkalommal döntött a képviselői és lakossági igényekkel kapcsolatosan a településrendezési eszközök módosításáról.

A Képviselő - testület a 182/2020. (IX. 09.) határozatával a településrendezési eszközök módosítását elindította és a határozathoz tartozó 3. sz. melléklet 2.1 és 2.2 sorában a nagydorogi út melletti 13232, 13233/1, 13233/2 hrsz-ú telkeknél telehatár módosításának és a Gksz-1 jelű övezet előírásainak módosításának vizsgálatáról is döntött. Ehhez kapcsolódva az 1. sz. *mellékletben* lehatárolt területek - melyek a rendezési tervben Gksz-1.4 számú övezetbe soroltak - övezeti előírásainak felülvizsgálata szükséges.

A Képviselő – testület a 99/2021. (II.10.) határozattal a településrendezési eszközök módosításán belül a Műszaki-Hatósági csoport javaslatainak vizsgálatát indította el, mely most két javaslattal egészül ki:

1. A javaslat Paks, Szent István tér és a Bajcsy-Zs. u. találkozásánál lévő 1018 hrsz-ú telek – parkolóként használt – térképi mellékleten lehatárolt területének Vt-1.V – településközponti terület besorolású területből KÖu – közlekedési és közműterületekbe való átsorolását érinti (2. sz. *melléklet*)
2. A javaslat Paks, Kossuth u. 4., 6., 8., 10., 12/a. sz. alatti ingatlanok telekvégénél a szabályozási tervben Vt- 1.1 – településközponti terület övezeti besorolásának felülvizsgálata. Felül kell vizsgálni, hogy erre a besorolásra továbbra is igény van-e, vagy átsorolható esetleg az utcafronti szakasszal egyező (Lk-1.2 – kisvárosias lakóterület), vagy egyéb besorolásúra. Ekkor az övezet változtatása szükséges (3. sz. *melléklet*).

Főépítési állásfoglalást a fenti területekkel kapcsolatban a 4. sz. *melléklet* tartalmazza.

A településrendezési eszközök módosításának vizsgálatáról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény hatályos előírása értelmében a településrendezési eszközök módosítási Igényével kapcsolatosan településfejlesztési döntést kell hozni. A rendezési tervek módosítási Igényét tervezési programban kell megállapítani.

A tervezési program: Az 1., 2., 3. mellékletek szerinti vizsgálatra javasolt területekkel összefüggésben a településrendezési eszközök módosításának vizsgálata.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az 1., 2., 3. mellékletek szerinti terület kapcsán a településrendezési tervek módosításának vizsgálatáról és az alábbi tervezési programról:

**Határozati javaslat:**

**Paks Város Képviselő-testülete  
.../2022. (III. ... .) határozata**

**a településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntés  
(Városi csomag – Teljes eljárás) kiegészítéséről**

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete „A településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntés (Városi csomag – Teljes eljárás) kiegészítéséről” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi településfejlesztési döntést hozza, illetve tervezési programot hagyja jóvá:

Tervezési program:

A településrendezési eszközök módosításának vizsgálata az 1., 2., 3. számú mellékletek szerinti változások tekintetében.

Településfejlesztési döntés:

Az 1., 2., 3. számú mellékletek szerinti változások tekintetében a településrendezési eszközök módosításának vizsgálatát a Városi csomag – Teljes eljárását kiegészíti.

**Felelős:** Szabó Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

Paks, 2022. március 4.



Szabó Péter  
polgármester

**Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.**

Meg nem felelés indoka: -

**Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:**

Paks, 2022. március 4.

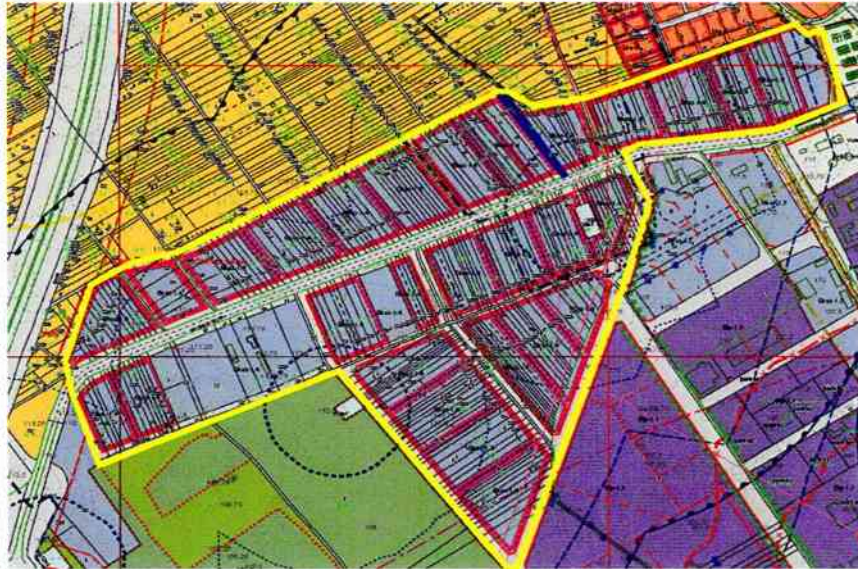
Dr. Sátor Vera  
aljegyző

**Mellékletek:**

1. sz. melléklet: Vizsgálatra javasolt terület
2. sz. melléklet: Vizsgálatra javasolt terület
3. sz. melléklet: Vizsgálatra javasolt terület
4. sz. melléklet: Főépítési állásfoglalás

1. sz. melléklet

A térképi mellékleten lehatárolt - Gksz – 1.4 kereskedelmi szolgáltató - területek övezeti előírásainak felülvizsgálata (HÉSZ 53. §-át is érintő felülvizsgálat):



## 2. sz. melléklet

Paks, Szent István tér és a Bajcsy-Zs. u. találkozásánál lévő 1018 hrsz-ú telek – parkolóként használt – térképi mellékleten lehatárolt területének Vt-1.V – településközponti terület besorolású területből KÖu – közlekedési és közműterületekbe való átsorolása.



### 3. sz. melléklet

1. Paks, Kossuth u. 4., 6., 8., 10., 12/a. sz alatti ingatlanok telekvégénél a szabályozási tervben Vt- 1.1 – településközponti terület övezeti besorolás van. Felül kell vizsgálni, hogy erre a besorolásra továbbra is igény van, vagy átsorolható esetleg az utcafronti szakasszal egyező (Lk-1.2 – kisvárosias lakóterület), vagy egyéb besorolásra. Ekkor az övezet változtatása szükséges.



#### 4. sz. melléklet

##### FŐÉPÍTÉSI ÁLLÁSFOGLALÁS

A településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntés (Városi csomag – Teljes eljárás) kiegészítéséről

##### Főépítési állásfoglalás

**Tárgy:** a településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntés (Városi csomag – Teljes eljárás) kiegészítéséről

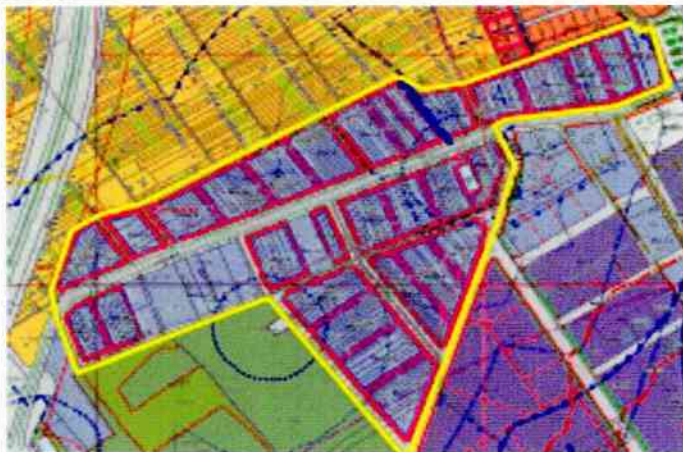
Paks Város Önkormányzata több alkalommal döntött a képviselői és lakossági igényekkel kapcsolatosan a településrendezési eszközök módosításáról.

A Képviselő - testület a 182/2020. (IX. 09.) határozatával a településrendezési eszközök módosítását elindította és a határozathoz tartozó 3. sz. melléklet 2.1 és 2.2 sorában a nagydorogi út melletti 13232, 13233/1, 13233/2 hrsz-ú telkeknél telehatár módosításának és a Gksz-1 jelű övezet előírásainak módosításának vizsgálatáról is döntött. Ehhez kapcsolódva a „Vizsgálatra javasoltak” 1. pontjában lehatárolt területek - melyek a rendezési tervben Gksz 1.4 számú övezetbe soroltak - övezeti előírásainak felülvizsgálata szükséges.

A Képviselő - testület a 99/2021. (II.10.) határozattal a településrendezési eszközök módosításán belül a Műszaki-Hatósági csoport javaslatainak vizsgálatát indította el, mely most két javaslattal egészül ki, ami a „Vizsgálatra javasoltak” 2. és 3. pontjában szerepel.

##### Vizsgálatra javasoltak:

1. A javaslat Paks, Nagydorogi út melletti Gksz – 1.4 kereskedelmi szolgáltató területek övezeti előírásainak felülvizsgálatát érinti (HÉSZ 53. 9-át is érintő felülvizsgálat):  
Térképi lehatárolás:



##### **Vizsgálatát javaslom.**

2. A javaslat Paks, Szent István tér és a Bajcsy Zs. u. találkozásánál lévő 1018 hrsz-ú telek – parkolóként használt – térképi mellékleten lehatárolt területének Vt1.V – településközponti terület besorolású területből KÖu – közlekedési és közműterületekbe való átsorolása történik.  
Indoklás: A jelenleg parkolóként használt terület inkább közlekedési terület területhasználati kategóriába tartozik.

## FŐÉPÍTÉSI ÁLLÁSFOGLALÁS

A településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntés (Városi csomag - Teljes eljárás) kiegészítéséről

Térképi lehatárolás:



**Vizsgálatát javaslom.**

3. A javaslat Paks, Kossuth u. 4., 6., 8., 10., 12/a. sz. alatti ingatlanok telekvégénél a szabályozási tervben Vt- 1.1 – településközponti terület övezeti besorolás van. Felül kell vizsgálni, hogy erre a besorolásra továbbra is igény van-e, vagy átsorolható esetleg az utcáfronti szakasszal egyező (Lk-1.2 – kisvárosias lakóterület), vagy egyéb besorolásra. Ekkor az övezet változtatása szükséges.

Indoklás: Az érintett terület a katolikus oktatási intézmény bővítéséhez szolgált tartalék területként. A másik ingatlanon megvalósuló új katolikus iskola építése miatt a továbbiakban erre a területre az iskolának nincs szüksége. Megvizsgálandó, hogy az Önkormányzat igényt tart-e erre a területre vagy a Lk-1.2 területbe visszasorolható.

Térképi lehatárolás:



**Vizsgálatát javaslom.**

Paks, 2022. március 3.

**Kirizné Buják Marianna**  
**Paks város főépítésze**