

TÁJÉKOZTATÓ ANYAG

Paks Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos,
az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (3)
bekezdése szerinti teljes eljárás

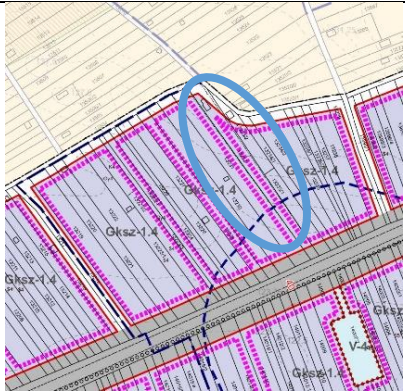
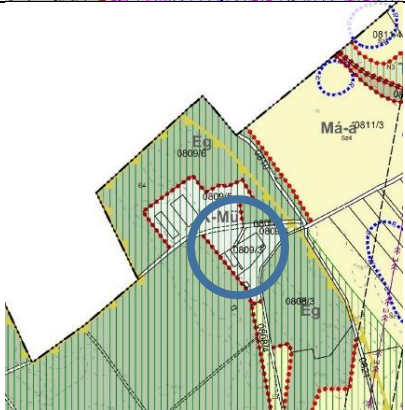
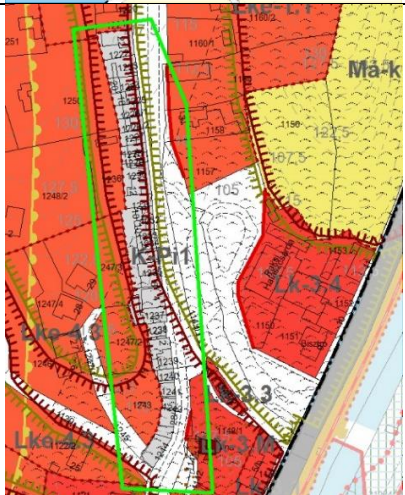
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ SZAKASZHOZ

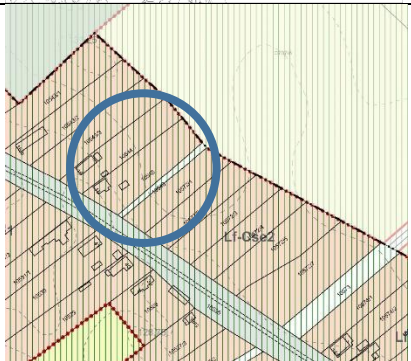
Paks Város Önkormányzata hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozta el összegyűjtve az aktuális önkormányzati, befektetői, lakossági igényeket. Az első ütemben tárgyalásos eljárás keretében 10 téma kerül vizsgálatra, a második ütemben teljes eljárás keretében 24 téma kerül sorra.

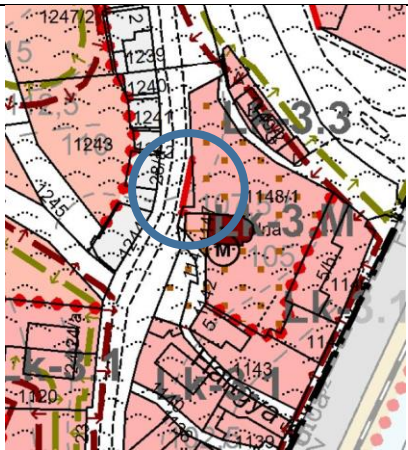
Jelen tájékoztató anyag a teljes eljárás keretében megvizsgálandó 24 témát tartalmazza.

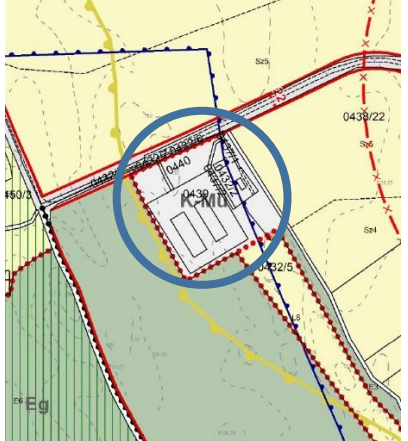
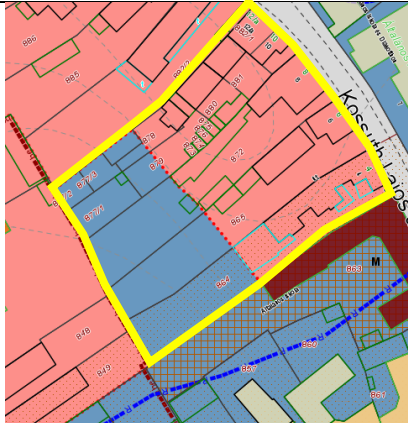
Területileg lehatárolható témák:

	Feladat	Cím, hrsz.	SZT kivágat
1.	Virág u. - Haladás u. közötti tömbbelső feltárással tervezett lakóterületfejlesztés felülvizsgálata <i>Vizsgálandó a terület Haladás utca felőli részének lakóövezetből való kivonása a lejtéviszonyok okozta vízelvezetési problémák miatt.</i>	Május 1. u. folytatása	
2.	Malomhegy városrészben a HÉSZ felülvizsgálata, építési övezetek előírásainak szigorítása <i>Vizsgálandó a területen a hátsóterek mérete, az elhelyezhető rendeltetési egységek száma, többlakásos lakóépületek, parkolás, teraszok létesítése. Az utcakép megőrzése érdekében vizsgálandó a magastetők és lapostetők vegyes alkalmazása.</i>	Malomhegy városrész	
3.	Gazdasági építési övezet helyett lakó <i>Vegyes építési övezetbe sorolt négy telek tulajdonosa kéri a telkek egészének lakóövezetbe sorolását.</i>	Virág utca 2117/4 2117/2 2117/1 2116	

4.	Tömbhatár módosítás A szabályozási terv „Telekalakítási egység határa” jelölését kéri módosítani, áthelyezni másik telekhatárra a HÉSZ 53. § módosításával.	Nagydorogi út 13232 13233/1 13233/2	
5.	K-Mű övezetben szolgálati lakás létesítése Vizsgálandó a HÉSZ 66. § előírásának módosítása szolgálati lakás létesítése érdekében.	Gyapa 0809/3	
6.	Vegyes övezetű telek Gksz besorolása lakóövezetbe Vizsgálandó a teljes Gksz-6.1 jelű építési övezetbe sorolt tömb átsorolása a szomszédos Lf-Bi jelű építési övezetbe.	Biritópuszta 0269/47 0269/14 0269/13	
7.	K-Pi1 övezet helyett lakó, mert átalakult a terület 24 db K-Pi1 jelű építési övezetbe sorolt ingatlan átsorolása lakóterületi építési övezetbe a megváltozott használat miatt	Kömlődi út 1222-1225, 1226/1-2, 1227-44	

8.	Övezeti határ törlés műfüves focipálya érdekében Dunakömlőd déli részén A 8600 hrsz.-ú K-Z/Sp1 építési övezetbe sorolt sportpálya bővíteni szeretné területét, ezért a szomszédos 8566 hrsz.-ú telek Zkk övezeti határának módosítása szükséges.	Dunakömlőd 8599 8600	
9.	Mk kertes övezet paramétereinek felülvizsgálata Felülvizsgálandó a jelzett helyeken lévő Mk övezet beépítési mértéke, az épület traktusmélysége és az épületmagasság.	Cseresznyés utca	
10.	10546 hrsz.-ú út lakóterületbe sorolása, melyet a 10545 hrsz. ingatlan tulajdonosa megvásárolna Vizsgálandó a 10546 hrsz.-ú telek átsorolása Lf-Cse2 építési övezetbe telekösszevonás érdekében	Cseresznyés 10545	
11.	Közterület differenciálása a tényleges használatnak megfelelően (út, zöldterület)	Síksor 373 374 375	

12.	Szabályozási vonal törlése <i>Rókus utca (hrsz.: 1130/2) kiszabályozott telekrészének visszasorolása közterületbe</i>	Rókus kápolna 1148/1 1130/2	
13.	Vegyes övezetű telkek rendezése, övezethatár módosítása <i>Két telek Lk-3.3 jelű építési övezetbe sorolt telekrészeinek átsorolása Lke-1.1 jelű építési övezetbe a két telek vegyes építési övezeti besorolásának megszüntetése érdekében.</i>	Tavaszi utca 1411/1 1412/1	
14.	Esetleges kiszögellések/hátrahúzások megszüntetése szabályozási vonallal	Pál utca 3294 3295 (2637/1 2638 2639 2680)	
15.	Épületen áthaladó szabályozási vonal megszüntetése	Gyapa Cecei utca 12550	

16.	Lke-2.2 építési övezet paramétereinek felülvizsgálata A jelzett helyeken lévő Lke-2.2 jelű építési övezet paramétereinek felülvizsgálata a zöldfelület és a beépítési mérték tekintetében.	Öreghegy utca	
17.	Paks, külterület 0439 hrsz. ingatlan legyen alkalmas a vállalkozásában végzett gazdasági tevékenységre A K-Mű jelű építési övezetbe sorolt ingatlanok átsorolása Gksz jelű építési övezetbe gazdasági tevékenység folytatása érdekében. A területre Telepítési tanulmányterv készült, mely a módosítás alapjául szolgál.	0432/2, 4, 5 0437//1, 2 0439 0440	
18.	Paks, Szent István tér és a Bajcsy-Zs. u. találkozásánál lévő 1018 hrsz-ú telek teljes területének KÖu – közlekedési és közműterületekbe való átsorolása a Vt-1.V – településközponti terület besorolású, parkolóként használt terület egy része KÖu – közlekedési és közműterületekbe való átsorolása	1018	
19.	Paks, Kossuth u. 4., 6., 8., 10., 12/a. sz. alatti ingatlanok telekvégénél a szabályozási tervben Vt- 1.1 – településközponti terület övezeti besorolást az utcafronti szakasszal - Lk-1.2 – kisvárosias lakóterületre - egyező besorolásra változtatását érinti	<u>864.865.</u> <u>872.877/1.</u> <u>877/2.</u> <u>877/3.878.</u> <u>879</u>	

A HÉSZ szöveges módosítását igénylő feladatok:

20. HÉSZ 37. § (2) bekezdés b) pontjában szereplő előírások és a 2. melléklet 12., 15., 16. sorában szereplő előírások félreérthetősége miatt a 37. § (2) bekezdés b) pontjának módosítása
21. HÉSZ javítás, épületmagasság (H) helyett épületmagasság (Ém)
22. HÉSZ javítás, „utcavonaltól” helyett „utcai telekhatártól”
23. Vt-ben lakás/telekterület meghatározása a parkolás korlátozása érdekében
24. HÉSZ hibajavítás, 35. § (4) a) Vk-M helyett Vi-M-re javítani

Az összeállított anyag célja egyrészt, hogy tájékoztatóként szolgáljon a településrendezési eszközök teljes eljárásban történő módosítása keretében az előzetes vélemények kialakításához, másrészt célja, hogy segítse az illetékes államigazgatási szervek előzetes állásfoglalásának kialakítását arról, hogy a 24 módosítás közül igényli-e valamelyik Környezeti értékelés elkészítését.

A módosítást megrendelő önkormányzat – a változtatási szándékok jellemzően lokális és azon belül is nem jelentős hatására tekintettel - előzetesen nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti Környezeti értékelés elkészítését.