

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. április 20-i ülésének
4. napirendi pontja

Tárgy: Döntés a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos Partnerségi véleményről előzetes tájékoztató szakaszban („Döntés a településrendezési eszközök módosításáról (képviselői és lakossági igények) – Városi csomag – Teljes eljárás”)

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Városépítő Bizottság

Az előterjesztést készítette: Demény Nikoletta városfejlesztési referens

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 182/2020. (IX.09.) számú határozatával döntött a „Döntés a településrendezési eszközök módosításáról (képviselői és lakossági igények) – Városi csomag – Teljes eljárás” a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, valamint a tervezési programról, miszerint a településrendezési eszközök módosítását elindítja, majd az alábbi határozatokkal döntött a határidő után érkezett kérelmekkel való kiegészítésről: 29012020. (XII. 9.), 4/2021. (I. 19.), 29/2021. (II.10.), 83/2021. (IV.21.), 245/2021. (XI.17.), 41/2022. (III.23.).

A Paks Városában a településrendezési eszközök módosítása az alábbi területeket érinti, melyekről a szemléletes Tájékoztató anyag az 1. mellékletben lévő Partnerségi Jegyzőkönyv 2. mellékletében található:

1. Virág u. - Haladás u. közötti tömbbelső feltárásával tervezett lakóterületfejlesztés felülvizsgálata
2. Malomhegy városrészen a HÉSZ felülvizsgálata, építési övezetek előírásainak szigorítása
3. Gazdasági építési övezet helyett lakó övezetbe Virág utca 2117/4, 2117/2, 2117/1, 2116 hrsz.
4. Tömbhatár módosítás Nagydorogi út 13232, 13233/1, 13233/2 hrsz.
5. K-Mű övezetben szolgálati lakás létesítése Gyapa 0809/3 hrsz.
6. Vegyes övezetű telek Gksz besorolása lakóövezetbe Biritópuszta 0269/47, 0269/14, 0269/13 hrsz.
7. K-Pi1 övezet helyett lakó, mert átalakult a terület Kömlődi út 1222-1225, 1226/1-2, 1227-44 hrsz. vizsgálata
8. Övezeti határ törlés műfüves focipálya érdekében Dunakömlőd déli részén Dunakömlőd 8599, 8600 hrsz.

9. Mk kertes övezet paramétereinek (beépítés mértéke, épület traktusmélysége, épületmagasság) felülvizsgálata
10. 10546 hrsz.-ú út lakóterületbe sorolása, melyet a 10545 hrsz. ingatlan tulajdonosa megvásárolna
11. Közterület differenciálása a tényleges használatnak megfelelően (út, zöldterület) Síksor 373, 374, 375 hrsz.
12. Szabályozási vonal törlése Rókus kápolna 1148/1, 1130/2 hrsz.
13. Vegyes övezetű telkek rendezése, övezethatár módosítása Tavasz utca 1411/1, 1412/1 hrsz.
14. Esetleges kiszögellések/hátrahúzások megszüntetése szabályozási vonallal Pál utca 3294, 3295, (2637/1, 2638, 2639, 2680) hrsz.
15. Épületen áthaladó szabályozási vonal megszüntetése Gyapa, Cecei utca 12550 hrsz.
16. Lke-2.2 építési övezet paramétereinek felülvizsgálata Öreghegy (zöldfelület, beépítés mértéke)
17. Paks, külterület 0439 hrsz. ingatlan legyen alkalmas a vállalkozásában végzett gazdasági tevékenységekre 0432/2, 4, 5, 0437//1, 2, 0439, 0440 hrsz.
18. Paks, Szent István tér és a Bajcsy-Zs. u. találkozásánál lévő 1018 hrsz-ú telek körforgalommal érintett területének KÖu – közlekedési és közműterületekbe való átsorolása
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
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

A településrendezési eszközök módosítása 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.) 32. § (3) bekezdése alapján teljes eljárási rend szerint történik. A Kr. 37. § (2) bekezdése szerint teljes eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetének kidolgozása előtt kezdeményezi az előzetes tájékoztató szakaszt, mely előzetes tájékoztatás lakossági fórum megtartásával, továbbá az előzetes javaslatoknak az önkormányzat honlapján, a közterületi hirdetőfelületen és - ha van ilyen - a helyi lapban való együttes közzétételével történik.

A módosításokat tartalmazó Partnerségi bejelentkezés véleményezésére lakossági fórum hirdetése megtörtént a Kr. 29/A. §-a és Paks Város Önkormányzata partnerségi egyeztetésről szóló 8/2019. (III.18.) önk. rendelete (továbbiakban: Partnerségi r.) szerint. A lakossági fórum hirdetménye 2022. március 11-én került közzétételre (1. sz. melléklet). Kifüggesztésre került Paks Város Önkormányzata aulájában lévő hirdető táblára, az épület

előtt közterületen lévő üveges hirdető szekrényben, valamint Paks város honlapján a Városi csomag teljes eljárás előzetes tájékoztatóval 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 a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 156-157. §-a alapján a lakossági fórumot elektronikus úton bonyolítottuk le.

A Partnerek észrevételeiket és javaslatukat 2022. március 26-ig kizárólag elektronikus úton tehették meg, és kérelem benyújtásával partnernek jelentkezhetek be.

A bejelentkezett Partnerek esetében a polgármester a települési főépítész bevonásával dönt az eljárásban résztvevők köréről.

A megjelölt határidőig partnerségi bejelentkezés nem érkezett.

A véleményezési határidők lejárta után jegyzőkönyv készült a partnerségi egyeztetésről.

A Partnerségi jegyzőkönyv az 1. sz. mellékletben érhető el, melynek két melléklete van: 1. sz. melléklet : Hirdetmény, 2. sz. melléklet : Tájékoztató anyag – Előzetes tájékoztató szakaszhoz.

Az eljárás előzetes tájékoztatási szakasszal kapcsolatos partnerségi szakasza lezárult. A Partnerségi r. 10. § (1) A beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indoklásáról a képviselő-testület dönt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a partnerségi eljárás tekintetében döntsön a beérkezett partnerségi véleményről és az alábbi határozatot fogadja el:

Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete

.../2022. (IV.) határozata

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos Partnerségi véleményről előzetes tájékoztatási szakaszban („Döntés a településrendezési eszközök módosításáról (képviselei és lakossági igények) – Városi csomag – Teljes 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 partnerségi eljárásba a rendelkezésre álló idő alatt nem érkezett be partnerségi vélemény, a Képviselő-testület az előzetes tájékoztatási szakasszal kapcsolatos partnerségi szakaszt lezártnak tekinti.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

Paks, 2022. április 7.



Szabó Péter
polgármester

Melléklet:

1. sz. melléklet: Partnerségi jegyzőkönyv, melynek mellékletei:

1. sz. melléklet: Hirdetmény

2. sz. melléklet: Tájékoztató anyag – Előzetes tájékoztató szakaszhoz

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2022. április 7.

dr. Sátor Vera
aljegyző

PARTNERSÉGI JEGYZŐKÖNYV

- Készült:** Paksi Polgármesteri Hivatal 224. sz. főépítési irodában
2022. március 28-án 14.00 órai kezdettel megtartott megbeszélésről
- Jelen voltak:** Szabó Péter polgármester
Kírizsné Buják Marianna főépítész
Elekne Csollány Éva városfejlesztési és várostervezési csoportvezető
Demény Nikoletta városfejlesztési referens
- Tárgy:** Döntés településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos –
Partnerségi véleményről előzetes tájékoztató szakaszban (képviselői
lakossági igények) – Városi csomag – Teljes eljárás
- Iktatószám:** VF/16-45/2022.

Bevezetés:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 182/2020. (IX.09.) számú „Döntés a településrendezési eszközök módosításáról (képviselői és lakossági igények)” határozatával döntött a a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, valamint a tervezési programról, miszerint a településrendezési eszközök módosítását elindítja, majd az alábbi határozatokkal döntött a határidő után érkezett kérelmekkel való kiegészítésről: 29012020. (XII. 9.), 4/2021. (I. 19.), 29/2021. (II.10.), 83/2021. (IV.21.), 245/2021. (XI.17.), 41/2022. (III.23.).

A Paks Városában a településrendezési eszközök módosítása az alábbi területeket érinti:

1. Virág u. - Haladás u. közötti tömbbelső feltárásával tervezett lakóterületfejlesztés felülvizsgálata
2. Malomhegy városrészben a HÉSZ felülvizsgálata, építési övezetek előírásainak szigorítása
3. Gazdasági építési övezet helyett lakó övezetbe Virág utca 2117/4, 2117/2, 2117/1, 2116 hrsz.
4. Tömbhatár módosítás Nagydorogi út 13232, 13233/1, 13233/2 hrsz.
5. K-Mű övezetben szolgálati lakás létesítése Gyapa 0809/3 hrsz.
6. Vegyes övezetű telek Gksz besorolása lakóövezetbe Biritópuszta 0269/47, 0269/14, 0269/13 hrsz.
7. K-Pi1 övezet helyett lakó, mert átalakult a terület Kömlődi út 1222-1225, 1226/1-2, 1227-44 hrsz. vizsgálata
8. Övezeti határ törlés műfüves foci pályára érdekében Dunakömlőd déli részén Dunakömlőd 8599, 8600 hrsz.
9. Mk kertés övezet paramétereinek (beépítés mértéke, épület traktusmélysége, épületmagasság) felülvizsgálata
10. 10546 hrsz.-ú út lakóterületbe sorolása, melyet a 10545 hrsz. ingatlan tulajdonosa megvásárolna
11. Közterület differenciálása a tényleges használatnak megfelelően (út, zöldterület) Síksor 373, 374, 375 hrsz.
12. Szabályozási vonal törlése Rókus kápolna 1148/1, 1130/2 hrsz.

13. Vegyes övezetű telkek rendezése, övezethatár módosítása Tavasz utca 1411/1, 1412/1 hrsz.
14. Esetleges kiszögellések/hátrahúzások megszüntetése szabályozási vonallal Pál utca 3294, 3295, (2637/1, 2638, 2639, 2680) hrsz.
15. Épületen áthaladó szabályozási vonal megszüntetése Gyapa, Cecei utca 12550 hrsz.
16. Lke-2.2 építési övezet paramétereinek felülvizsgálata Öreghegy (zöldfelület, beépítés mértéke)
17. Paks, külterület 0439 hrsz. ingatlan legyen alkalmas a vállalkozásában végzett gazdasági tevékenységre 0432/2, 4, 5, 0437//1, 2, 0439, 0440 hrsz.
18. Paks, Szent István tér és a Bajcsy-Zs. u. találkozásánál lévő 1018 hrsz-ú telek körforgalommal érintett területének KÖu – közlekedési és közműterületekbe való átsorolása
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
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

A településrendezési eszközök módosítása 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.) 32. § (3) bekezdése alapján teljes eljárási rend szerint történik. A Kr. 37. § (2) bekezdése szerint teljes eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetének kidolgozása előtt kezdeményezi az előzetes tájékoztató szakaszt, mely előzetes tájékoztatás lakossági fórum megtartásával, továbbá az előzetes javaslatoknak az önkormányzat honlapján, a közterületi hirdetőfelületen és - ha van ilyen - a helyi lapban való együttes közzétételével történik.

Felhívás közzététele:

A módosításokat tartalmazó Partnerségi bejelentkezés véleményezésére lakossági fórumot hirdettünk a Kr. 29/A. §-a és Paks Város Önkormányzata partnerségi egyeztetésről szóló 8/2019. (III.18.) önk. rendelete (továbbiakban: Partnerségi r.) szerint. A lakossági fórum hirdetménye 2022. március 11-én került közzétételre (1. sz. melléklet). Kifüggesztésre került Paks Város Önkormányzata aulájában lévő hirdető táblára, az épület előtt közterületen lévő üveges hirdető szekrényben, valamint Paks város honlapján a Városi csomag teljes eljárás előzetes tájékoztatóval 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 a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 156-157. §-a alapján a lakossági fórumot elektronikus úton bonyolítottuk le.

A Partnerek észrevételeiket és javaslataikat 2022. március 26-ig kizárólag elektronikus úton tehették meg, és kérelem benyújtásával partnernek jelentkezhetnek be.

A bejelentkezett Partnerek esetében a polgármester a települési főépítész bevonásával dönt az eljárásban résztvevők köréről.

Tájékoztatás:

A felhívásra az abban megjelölt határidőig nem jelentkeztek be partnerek.

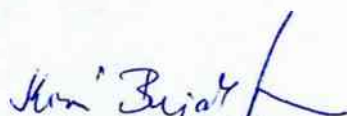
Döntés:

A partnerségi bejelentkezésről a tájékoztatás elfogadásra került.

Szabó Péter polgármester és Kirizsné Buják Marianna főépítész az alábbi döntést hozta:

Az eljárásba a megadott határidőn belül nem jelentkeztek be partnerek. A Partnerségi rendelet alapján a az előzetes tájékoztatási szakasszal kapcsolatos partnerségi szakasz lezártnak tekintendő.

Kmf.


Kirizsné Buják Marianna
Paks város főépítésze


Szabó Péter
polgármester

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: Hirdetmény
- 2. sz. melléklet: Tájékoztató anyag – Előzetes tájékoztató szakaszhoz

Partnerségi jegyzőkönyv 1. sz. melléklet

Felhívás

Partnerségi bejelentkezésre

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 Képviselő-testülete a 182/2020. (IX.09.) számú „Döntés a településrendezési eszközök módosításáról (képviselői és lakossági igények)” tárgyú határozatával döntött a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról, valamint a tervezési programról, miszerint a településrendezési eszközök módosítását elindítja, majd az alábbi határozatokkal döntött a határidő után érkezett kérelmekkel való kiegészítésről: 29012020. (XII. 9.), 4/2021. (I. 19.), 29/2021. (II.10.), 83/2021. (IV.21.), 245/2021. (XI.17.).

A Paks Városában a településrendezési eszközök módosítása az alábbi területeket érinti:

1. Virág u. - Haladás u. közötti tömbbelső feltárásával tervezett lakóterületfejlesztés felülvizsgálata
2. Malomhegy városrészen a HÉSZ felülvizsgálata, építési övezetek előírásainak szigorítása
3. Gazdasági építési övezet helyett lakó Virág utca 2117/4, 2117/2, 2117/1, 2116 hrsz.
4. Tömbhatár módosítás Nagydorogi út 13232, 13233/1, 13233/2 hrsz.
5. K-Mű övezetben szolgálati lakás létesítése Gyapa 0809/3 hrsz.
6. Vegyes övezetű telek Gksz besorolása lakóövezetbe Biritópuszta 0269/47, 0269/14, 0269/13 hrsz.
7. K-Pi1 övezet helyett lakó, mert átalakult a terület Kömlődi út 1222-1225, 1226/1-2, 1227-44 hrsz.
8. Övezeti határ törlés műfüves focipálya érdekében Dunakömlőd déli részén Dunakömlőd 8599, 8600 hrsz.
9. Mk kertés övezet paramétereinek felülvizsgálata
10. 10546 hrsz.-ú út lakóterületbe sorolása, melyet a 10545 hrsz. ingatlan tulajdonosa megvásárolna
11. Közterület differenciálása a tényleges használatnak megfelelően (út, zöldterület) Síksor 373, 374, 375 hrsz.
12. Szabályozási vonal törlése Rókus kápolna 1148/1, 1130/2 hrsz.
13. Vegyes övezetű telkek rendezése, övezethatár módosítása Tavasz utca 1411/1, 1412/1 hrsz.
14. Esetleges kiszögellések/hátrahúzások megszüntetése szabályozási vonallal Pál utca 3294, 3295, (2637/1, 2638, 2639, 2680) hrsz.
15. Épületen áthaladó szabályozási vonal megszüntetése Gyapa, Cecei utca 12550 hrsz.
16. Lke-2.2 építési övezet paramétereinek felülvizsgálata Öreghegy
17. Paks, külterület 0439 hrsz. ingatlan legyen alkalmas a vállalkozásában végzett gazdasági tevékenységre 0432/2, 4, 5, 0437//1, 2, 0439, 0440 hrsz.
18. Paks, Szent István tér és a Bajcsy-Zs. u. találkozásánál lévő 1018 hrsz.-ú telek teljes területének KÖu – közlekedési és közműterületekbe való átsorolása
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

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

A településrendezési eszközök módosítása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 32. § (3) bekezdése alapján teljes eljárást kell lefolytatni.

Az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében, de a járványügyi helyzetre tekintettel – a lakossági fórum helyett online véleményezési lehetőséget biztosít, csakis a fenti 24 pontban megfogalmazott módosítással kapcsolatosan.

Az előzetes tájékoztatási dokumentáció az önkormányzat hivatalos honapján megtekinthető: www.paks.hu / információk / hirdetmények, közzétételek rovatban, valamint a Paksi Polgármesteri Hivatal 223-as irodájában.

A tervek módosításának véleményezése a Kr. 42. § (1) bekezdése és Paks Város Önkormányzata partnerségi egyeztetésről szóló 8/2019. (III.18.) önk. rendelete, valamint az 2021. évi XCIX. törvény – a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról – alapján a

Lakossági fórumot elektronikus úton bonyolítjuk le.

A Partnerek észrevételeiket és javaslatukat **2022. március 26-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 – Városi csomag – Teljes eljárás”**

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. március 26-ig** a véleményezési eljárásba nem jelentkeznek be, az eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

Paks, 2022. március 8.


Szabó Péter
polgármester

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

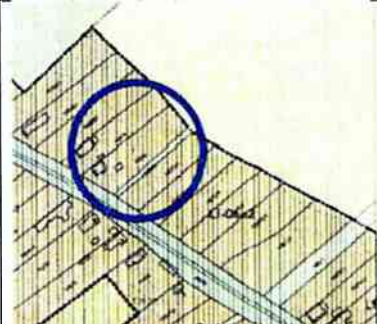
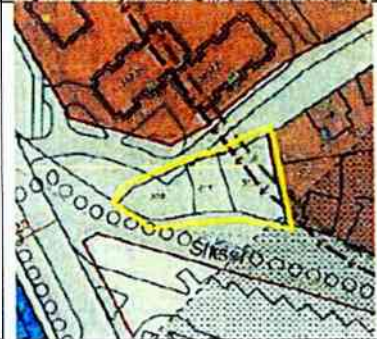
Paks Város Önkormányzata hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozta el összegyűjtve az aktuális önkormányzati, befektetői, lakossági igényeket. Az első ütemben tárgyalásos eljárás keretében 10 téma kerül vizsgálatra, a második ütemben teljes eljárás keretében 24 téma kerül sorra.

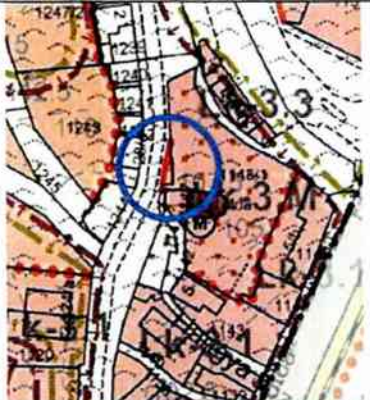
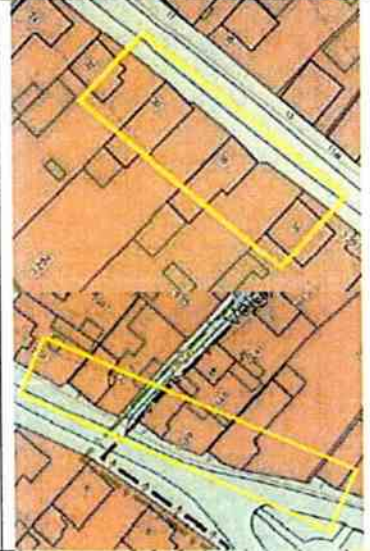
Jelen tájékoztató anyag a teljes eljárás keretében megvizsgálandó 24 témát tartalmazza.

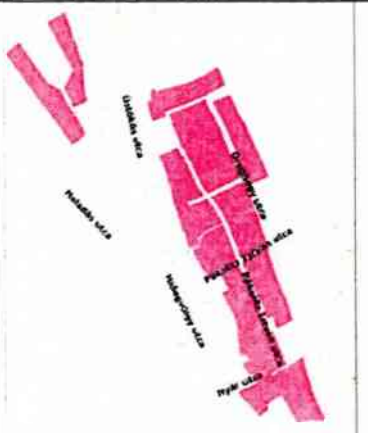
Területileg lehatárolható témák:

	Feladat	Cím, hrsz.	SZT kivágat
1.	Virág u. - Haladás u. közötti tömbbelső feltárásával tervezett lakóterületfejlesztés felülvizsgálata Vizsgálandó a terület Haladás utca felőli részének lakóövezetből való kivonása a lejtésvizonyok okozta vízelvezetési problémák miatt.	Május 1. u. folytatása	
2.	Malomhegy városrészen a HÉSZ felülvizsgálata, építési övezetek előírásainak szigorítása Vizsgálandó a területen a hátsókeretek mérete, az elhelyezhető rendeltetési egységek száma, többlakásos lakóépületek, parkolás, teraszok létesítése. Az utcakép megőrzése érdekében vizsgálandó a magastetők és lapostetők vegyes alkalmazása.	Malomhegy városrész	
3.	Gazdasági építési övezet helyett lakó Vegyes építési övezetbe sorolt négy telek tulajdonosa kéri a telkek egészének lakóövezetbe sorolását.	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	Kömlödi 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 Rókus utca (hrsz.: 1130/2) kiszabályozott telekrészének visszasorolása közterületbe	Rókus kápolna 1148/1 1130/2	
13.	Vegyes övezetű telkek rendezése, övezethatár módosítása 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.	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.