

Paks Város Önkormányzata Képviselő - testülete
2023. január 11-i rendkívüli ülésének
1.. napirendi pontja

Tárgy: Döntés a 92/2016. (VIII. 17.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv módosításának elfogadásáról, valamint a Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet módosításának elfogadásáról (Településrendezési eszközök módosítása Városi csomag – Tárgyalásos eljárás)

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Városépítő Bizottság; Jogi, Ügyrendi 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 hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozta el összegyűjtve az aktuális önkormányzati, befektetői, lakossági igényeket.

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Városi csomag – Tárgyalásos eljáráshoz tartozó ügyekben az alábbi határozatokkal az érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, és a településrendezési eszközök módosítását elindította:

A módosítás célja	Kiemeltté nyilvánító hat.	TR. eszköz módosítását elindító hat.
Településrendezési eszközök módosítása a várost érintő fejlesztések és azok vonzata miatt.	182/2020. (IX.09.)	
	168/2021. (VI. 11.)	290/2020. (XII. 9.)
	29/2021. (II. 10.)	
	105/2021.(V. 10.)	
	125/2022. (VII. 19.)	
	198/2022. (XI. 16.)	

A Városi csomag – Tárgyalásos eljáráshoz az eljárás megindításakor, valamint a környezeti értékelés készítésének szükségessége tárgyában megküldött megkeresésben még 10 téma tartozott, azonban a Munkaközi dokumentáció Képviselő-testületi elfogadásakor az 5. téma Városi csomag teljes eljárásában történő vizsgálatáról döntött a testület.

A Városi csomag - Tárgyalásos eljárás Partnerségi és Végső véleményezési dokumentációja már **9 témát tartalmazott**, mely a Jóváhagyási tervdokumentációban is így szerepel:

1. WHB Vagyonkezelő Kft. Ipari parkban lévő 4703/45 hrsz.-ú területén, valamint a csatlakozó Gip-1.3 jelű építési övezeti besorolás megváltoztatása.
2. ATOMPARK Kft. 5350/2, 5350/3 és 5351 hrsz.-ú ingatlanain építési övezeti besorolás megváltoztatása.

3. MB Sunissimo Primo Kft. 0189/2, 0199, 0201/2, 0201/8-17, 0201/36, 0255/3 és 0256/1, 3, 4 hrsz.-ú ingatlanokon övezeti besorolás megváltoztatása.
4. Duna-part Gesztenyesor 05, 06, 07 és 08 hrsz.-ú ingatlanokon övezeti besorolás megváltoztatása.
5. Kápolna utcába tervezett kerékpárút áthelyezése a Rákóczi utcába.
6. A Vitafoam Magyarország Kft. kijelölt veszélyességi övezetének törlése.
7. HÉSZ 2.1 melléklet 134. sorának B-oszlopának ártalmatlanítás szava ártalmatlanításra változik.
8. HÉSZ 2. számú mellékletéből hiányzik az Lke-4.5 sor, ennek pótlása.
9. Szikkasztás kérdésével kapcsolatos előírás az Atomerőmű felvonulási területén.

Az 1-3. témában a Kérelmezők **Telepítési Tanulmánytervet** (TTT) nyújtottak be a kérelmük alátámasztására, melyekkel kapcsolatosan a Képviselő-testület a 16/2022. (I. 26.) határozatában döntött arról, hogy a TTT-k tartalmát megismerte és elfogadja azzal a feltétellel, hogy a Tervező szakmai véleményezésében foglaltakat a tovább-tervezés során figyelembe kell venni.

Paks Város Főépítésze a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi részletezettségét meghatározta Főépítési nyilatkozatban.

A **Munkaközi dokumentáció** az elfogadott TTT-k, valamint a Tervező szakmai véleménye alapján készült. A Munkaközi dokumentációt a Képviselő-testület a 65/2022. (IV. 30.) határozattal - a tovább-dolgozás során a határozatban foglalt javaslatok figyelembevételével - fogadta el.

Az 1. téma, a WHB Vagyonkezelő Kft. Ipari parkban lévő 4703/45. hrsz.-ú területén építési övezet besorolás megváltoztatásával kapcsolatosan korábbi egyeztetés során az Állami Főépítész jelezte, hogy a szomszédos gazdasági területek távlati rendeltetése várhatóan zavaró hatást gyakorol a tervezett szállás- és iroda rendeltetésre, melynek elkerülése érdekében javasolt a tömb teljes területét, valamint a csatlakozó tömböket azonos területfelhasználási egységbe sorolni.

A területfelhasználás módosítása kapcsán a Gksz övezeti besorolás helyett a tárgyi ingatlant magába foglaló teljes tömbre Vi besorolás javasolt, mely a Munkaközi dokumentációban már így került kidolgozásra.

Az Állami Főépítész javaslata alapján a tervezési területet a tárgyi ingatlanhoz déli irányból kapcsolódó, jelenleg Gip besorolású (döntően a PIP Nkft. tulajdonában lévő) területre is ki kell terjeszteni. Ezzel kapcsolatosan 2022. 04. 12-én egyeztetés történt, melynek eredménye a 65/2022. (IV. 20.) határozat 1. pontjába beépítésre került.

A Képviselő-testület a 125/2022. (VII. 19.) határozatában döntött a WHB tervezési területeinek kiegészítéséről, a területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és a módosítást elindította.

A **Partnerségi dokumentációba** beépítésre kerültek a fenti határozatban foglalt javaslatok, valamint az 1. téma Módosítási javaslata a már kiegészített tervezési területre vonatkozóan készült el. A Képviselő-testület a 195/2022. (XI. 16.) határozatával döntött a Partnerségi dokumentáció elfogadásáról.

Partnerségi egyeztetés:

Paks Város Önkormányzata a Partnerségi egyeztetést a partnerségi egyeztetésről szóló 8/2019. (III. 18.) önkormányzati rendelete szerint lefolytatta, a Képviselő-testület a 196/2022. (XI. 16.) határozatával döntött a partnerségi egyeztetésről. A partnerségi szakaszban a megadott határidőig nem érkezett be partnerségi vélemény, nem jelentkezett senki partnernek, így a partnerségi szakasz lezárult.

Környezeti vizsgálat:

Paks Város Önkormányzata a környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- és természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, szükséges-e a környezeti értékelés elkészítése.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a 4. téma: a Duna-part Gesztenyesor övezeti besorolás megváltoztatása, az Állami Főépítész az 1, 2, 3, 4, 5, és 10. témák vonatkozásában, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály pedig a 3. téma esetében szükségesnek tartotta a környezeti vizsgálat lefolytatását. Mindhárom szervvel egyeztetést tartottunk, mely alapján megváltoztatták a véleményüket és nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A megkeresett többi szerv sem tartotta szükségesnek, ezért a beérkezett vélemények alapján a Képviselő-testület a 42/2022. (III. 23.) határozatában döntött a környezeti vizsgálat lefolytatásának mellőzéséről.

Az 1. téma, a WHB kiegészített tervezési területeire vonatkozóan is kikérte az Önkormányzat a környezet védelméért felelős szervek véleményét, mellyel kapcsolatosan az Állami Főépítész kiegészítést kért. Az épített környezet érintettségével kapcsolatos tájékoztatást követően az Állami Főépítész környezeti értékelés készítését nem tartotta szükségesnek, ahogy a többi megkeresett szerv sem. A Képviselő-testület a vélemények alapján a 130/2022. (VIII.19.) határozatával döntött a környezeti vizsgálat lefolytatásának mellőzéséről.

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) bekezdése alapján a településrendezési eszközök jelen módosítása tárgyalásos eljárás szerint lezajlott.

Az Állami Főépítész a TOB/2/00157-29/2022. iktatószámú záró szakmai véleményében (4. melléklet) a módosuló településrendezési eszközök tervezetének elfogadását – néhány javítás elvégzését követően – javasolja. A záró szakmai véleményben rögzített javasolt javítások a Jóváhagyási tervdokumentációban átvezetésre kerültek.

A településrendezési eszközök módosítása során a már többször módosított hatályos Településszerkezeti Terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv egyaránt módosul. A TFR. 33. § (1) bekezdése szerint a Településszerkezeti Terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv elfogadását. A Településszerkezeti Terv módosítási javaslatot az előterjesztés 1. és 2. melléklete, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv módosítás rendelet-tervezetét a 3. melléklet tartalmazza.

A Képviselő-testület határozattal dönt először a Településszerkezeti Terv módosításának elfogadásáról, majd ezt követően rendelettel, a döntési javaslat alapján fogadja el a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítását.

Mivel jelen módosítás az előfeltétele az atomerőmű bővítésével kapcsolatos további fontos beruházások okán történő módosításoknak, ezért szükséges a településrendezési eszközök módosításának soron kívüli, rendkívüli ülésén történő elfogadása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával **első lépésben** döntsön az 1. és 2. melléklet szerinti Településszerkezeti Terv módosításáról, **második lépésben** pedig a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról a 3. számú melléklet szerint.

1. Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2023. (I. .) határozata
a 92/2016. (VIII. 17.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv
módosításának elfogadásáról
(Településrendezési eszközök módosítása 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:

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete Paks Város 92/2016. (VIII. 17.) határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve 1. mellékletét képező leíró munkarésének módosítását az 1. melléklet szerint elfogadja.
2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete Paks Város 92/2016. (VIII. 17.) határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve rajzi munkarésének módosítását a 2. melléklet szerint elfogadja.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

2. Döntési javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (I. .) önkormányzati rendelete
Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati
rendelet módosításáról

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet módosítását a 3. melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Paks, 2023. január 9.



Szabó Péter
polgármester

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.
Meg nem felelés indoka:

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:
Paks, 2023. január

dr. Sátor Vera
aljegyző

Mellékletek:

1. melléklet: Településszerkezeti Terv szöveges munkarészének módosítása
2. melléklet: Településszerkezeti Terv rajzi módosítása
3. melléklet: Helyi Építési Szabályzat módosítása
 - 3.1. A rendelet tervezetének előzetes hatásvizsgálata
 - 3.2. Indokolás
4. melléklet: Állami Főépítész záró szakmai véleménye

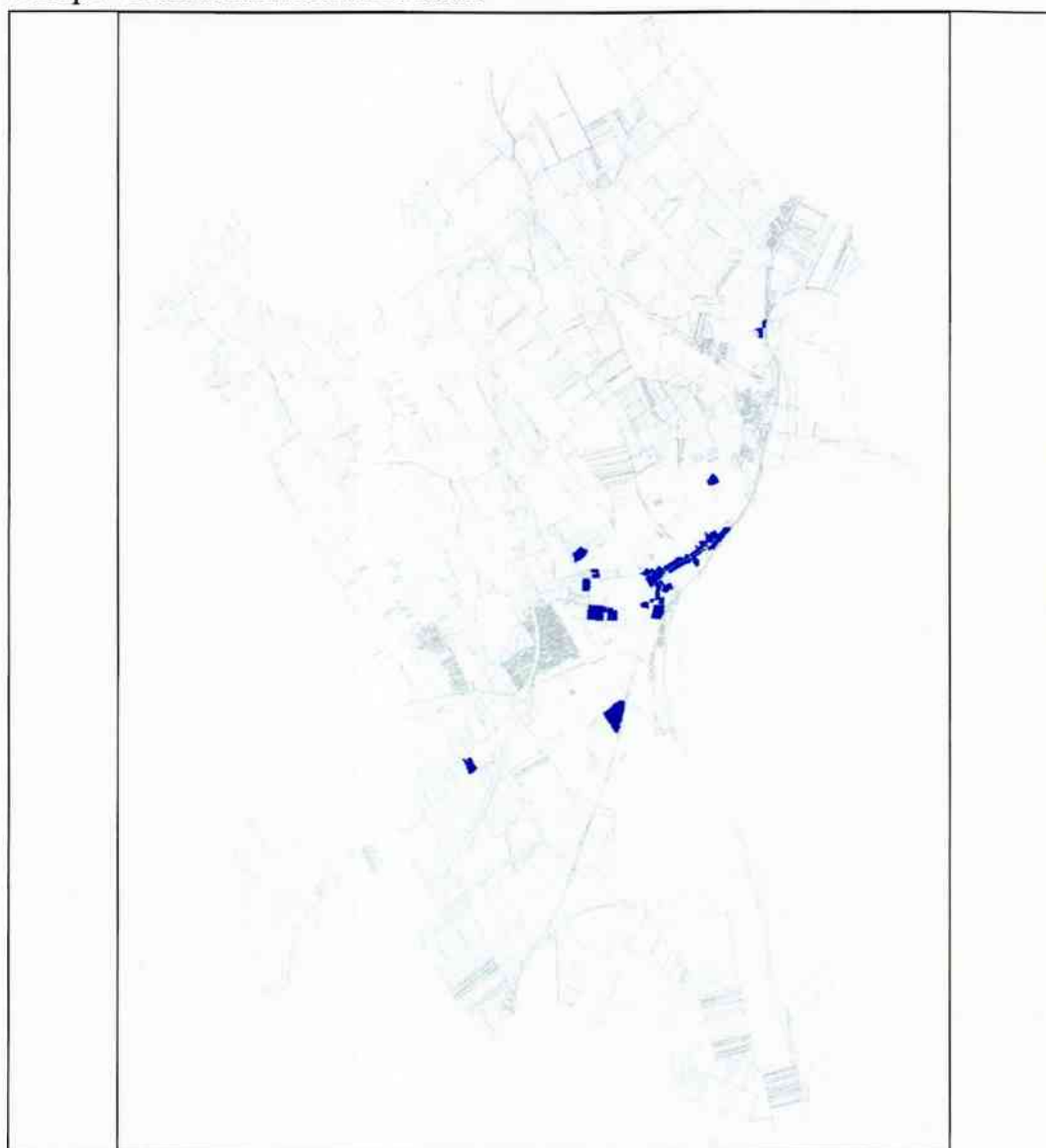
1. melléklet: Településszerkezeti Terv leíró munkarészének módosítása

...../2023. (.....) határozat 1. melléklete

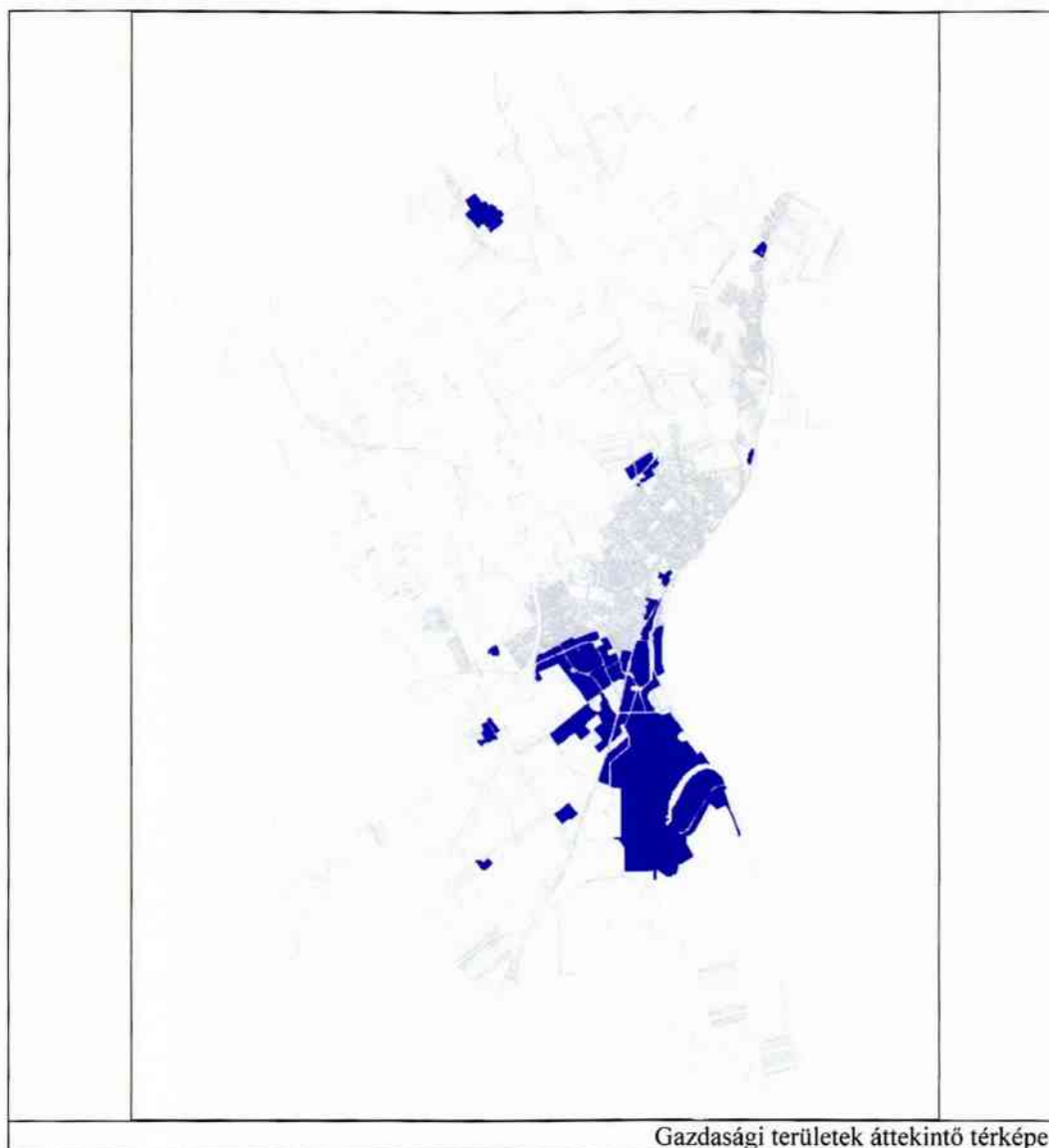
1. Paks Város Településszerkezeti tervének 1.3. „Beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa” fejezete az alábbiak szerint egészül ki:

Terület-felhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Különleges - beépítésre szánt - terület	K-Eü	2,0
	K-Pi, K-KÖ, K-Mü K-Hsz, K-Kk	1,0
	K-H, K-B, K-Ká, K-Ám	0,5
	K-Z	0,25

2. Paks Város Településszerkezeti tervének 1.5.2. fejezet „Vegyes területek áttekintő térképe” az alábbiak szerint módosul:



3. Paks Város Településszerkezeti tervének 1.5.3. fejezet „Gazdasági területek áttekintő térképe” az alábbiak szerint módosul:



Gazdasági területek áttekintő térképe

4. Paks Város Településszerkezeti tervének 1.5.4. fejezet táblázata az alábbi sorral egészül ki:

Terület-felhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Kikötői kiszolgáló területek	K-Kk	1,0

5. Paks Város Településszerkezeti tervének „M-2 melléklet: A település területi mérlege” táblázata helyébe a következő táblázat lép:

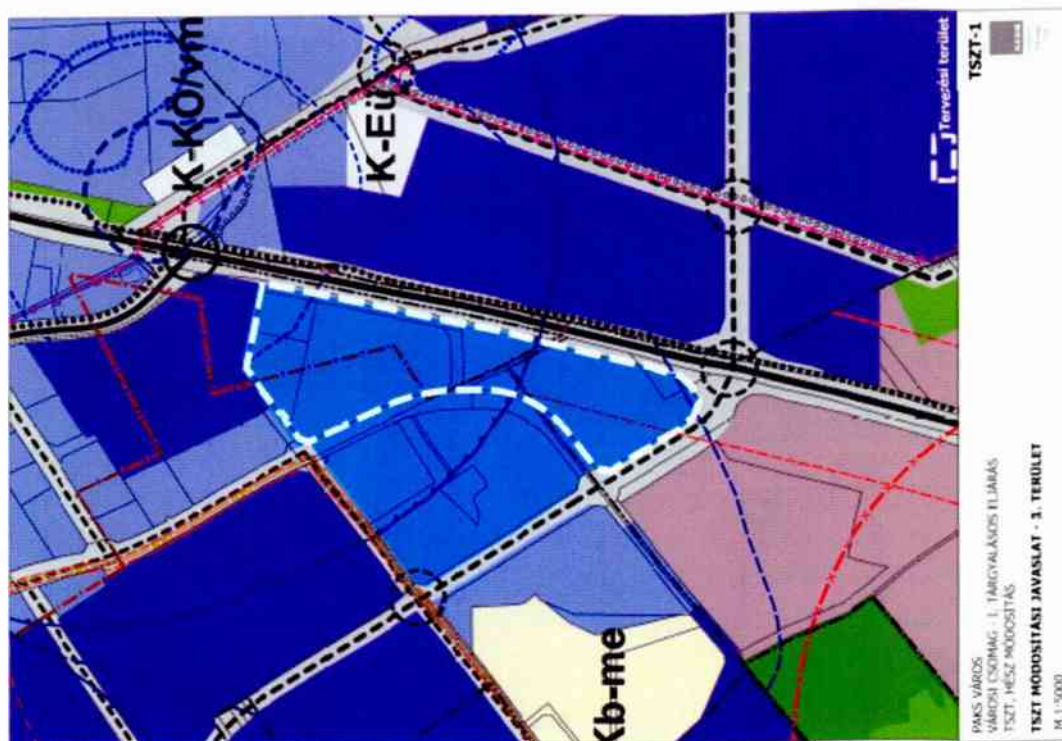
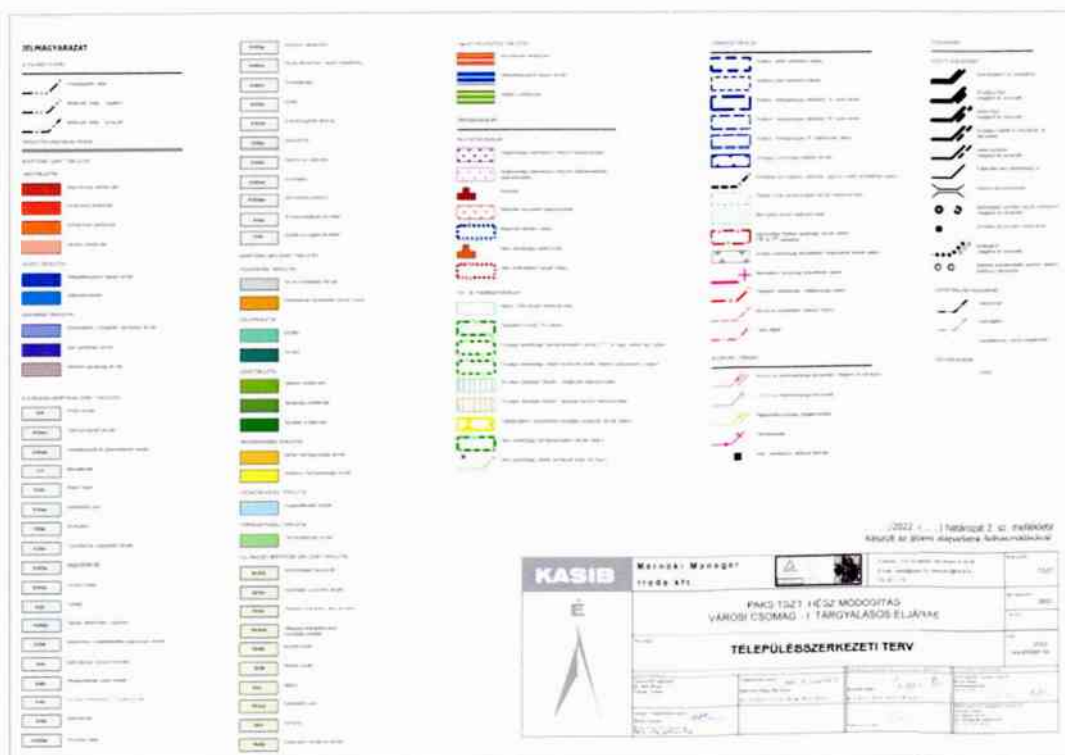
Terület-felhasználási kategória	Terület-felhasználási kategória területe (ha)	Terület a közigazgatási terület arányában (%)
Nagyvárosias lakóövezet	29,67	0,19%
Kisvárosias lakóövezet	134,46	0,87%
Kertvárosias lakóövezet	370,04	2,40%
Falusias lakóövezet	177,63	1,15%
Településközpont vegyes	44,06	0,29%
Központi vegyes	38,92	0,25%
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági	178,02	1,15%
Ipari gazdasági	554,97	3,60%
Általános gazdasági	38,0	0,25%
Különleges építési övezet – Egészségügyi központ területe	1,07	0,01%
Különleges építési övezet - zöldfelületi jellegű - turisztikai és szabadidős terület	39,61	0,26%
Különleges építési övezet - zöldfelületi jellegű - jégpálya, sporttelep	21,24	0,14%
Különleges építési övezet - zöldfelületi jellegű - strand fürdő	5,96	0,04%
Különleges építési övezet - zöldfelületi jellegű - vízisport-telep	2,96	0,02%
Különleges építési övezet - Pincés területek	4,65	0,03%
Különleges építési övezet - Állatmenhely	4,36	0,03%
Különleges építési övezet - zöldfelületi jellegű - temető	17,84	0,12%
Különleges építési övezet - Hulladékkezelő és -lerakó terület - hulladékkezelés ártalmatlanítás	21,71	0,14%
Különleges építési övezet - Hulladékkezelő és -lerakó terület - szennyvízkezelés	2,97	0,02%
Különleges építési övezet - Mezőgazdasági üzemi területek	107,3	0,70%
Különleges építési övezet - Kistermelői állattartásra szolgáló területek	96,87	0,63%
Különleges építési övezet - zöldfelületi jellegű - régészeti terület	3,74	0,02%
Különleges építési övezet - zöldfelületi jellegű - egyházi létesítmény (kápolna)	0,03	0,00%
Különleges építési övezet - bányaterületek	33,74	0,22%
Különleges építési övezet - zöldfelületi jellegű - atomerőművel kapcsolatos intézményterület	4,73	0,03%
Különleges építési övezet - Kikötői kiszolgáló terület	0,15	0,00%
Különleges építési övezet - Közlekedési - és közműépítmények területei - autóbusz pályaudvar	4,06	0,03%
Különleges építési övezet - Közl. - és közműép. területei - vasúti pályaudvar, vasúti megállóhely	2,45	0,01%
Különleges építési övezet - Közlekedési - és közműépítmények területei - vízirendőrség	0,25	0,00%
Különleges építési övezet - Közlekedési - és közműépítmények területei - kikötő	1,81	0,01%
Különleges építési övezet - Közlekedési - és közműépítmények területei - üzemanyagtöltő állomás	0,66	0,00%
Különleges építési övezet - Közlekedési - és közműépítmények területei - garázstomb	5,80	0,04%
Különleges építési övezet - Közlekedési - és közműépítmények területei - elektromos állomás	1,05	0,01%
Különleges építési övezet - Közlekedési - és közműépítmények területei - vízműtelep	2,73	0,02%
Különleges építési övezet - Közlekedési - és közműépítmények területei - hírközlési telep	0,18	0,00%
Különleges építési övezet - Közlekedési - és közműépítmények területei - gáznyomásszabályzó	0,01	0,00%
Közüti közlekedési terület	500,09	3,25%
Kötőpályás (vasúti) terület	21,89	0,14%
Zöldterület - közkert	10,1	0,07%
Zöldterület - közpark	16,99	0,11%
Védelmi (védett és védő) rendeltetésű erdőterület	960,44	6,23%
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	3058,88	19,85%
Egészségügyi-szociális, turisztikai (közjóléti) rendeltetésű erdőterület	10,56	0,07%
Kertes mezőgazdasági terület (jellemzően a volt zártkerti terület)	238,19	1,55%
Mezőgazdasági	7448,55	48,34%
Vízgazdálkodási övezet	865,55	5,62%
Természetközeli terület	59,93	0,39%
Különleges beépítésre nem szánt terület - különleges turisztikai terület övezet	15,65	0,10%
Különleges beépítésre nem szánt terület - Duna-parti rekreációs terület	9,05	0,06%
Különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrások	208,56	1,35%
Különleges beépítésre nem szánt terület - burkolt köztér	2,29	0,01%
Különleges beépítésre nem szánt terület - sétány	1,33	0,01%
Különleges beépítésre nem szánt terület - fásított köztér	2,86	0,02%
Különleges beépítésre nem szánt terület - kemping	2,03	0,01%
Különleges beépítésre nem szánt terület - szabadidős park	10,76	0,07%
Különleges beépítésre nem szánt terület - inert hulladékhasznosító terület	16,34	0,11%
Összesen:	15408,37	100,000

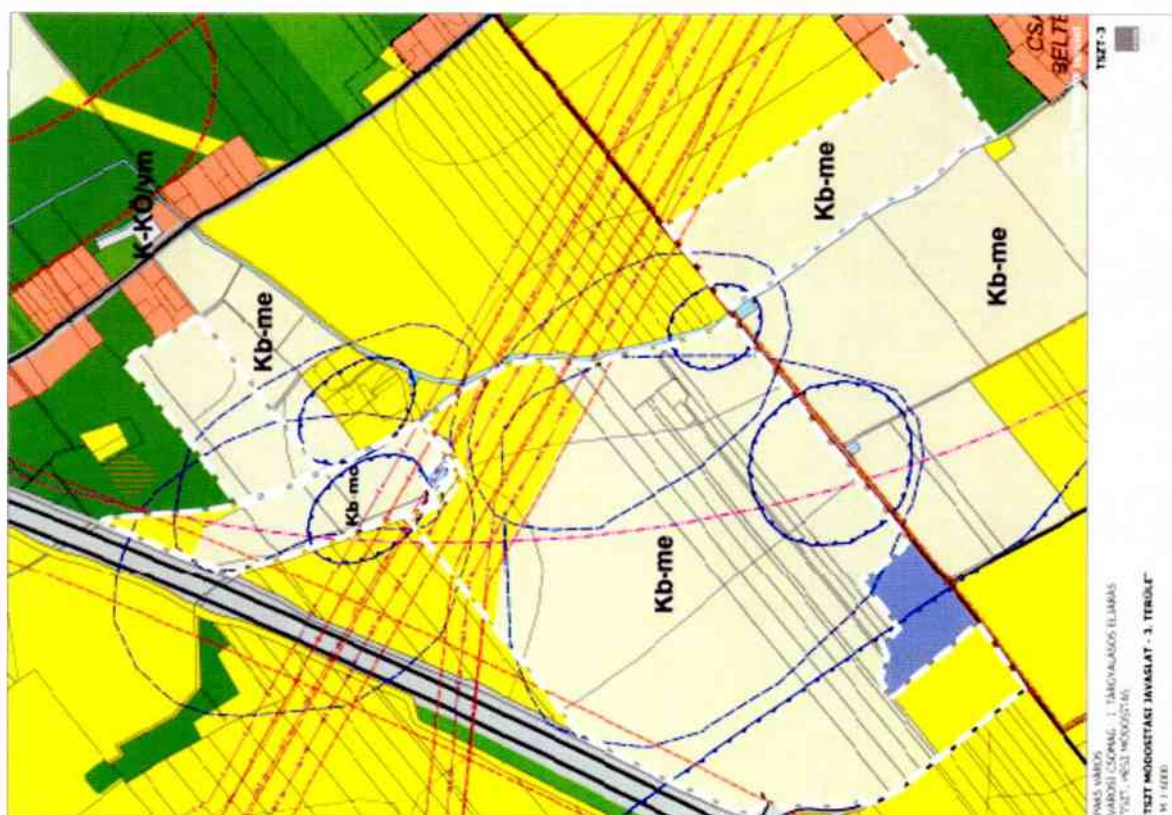
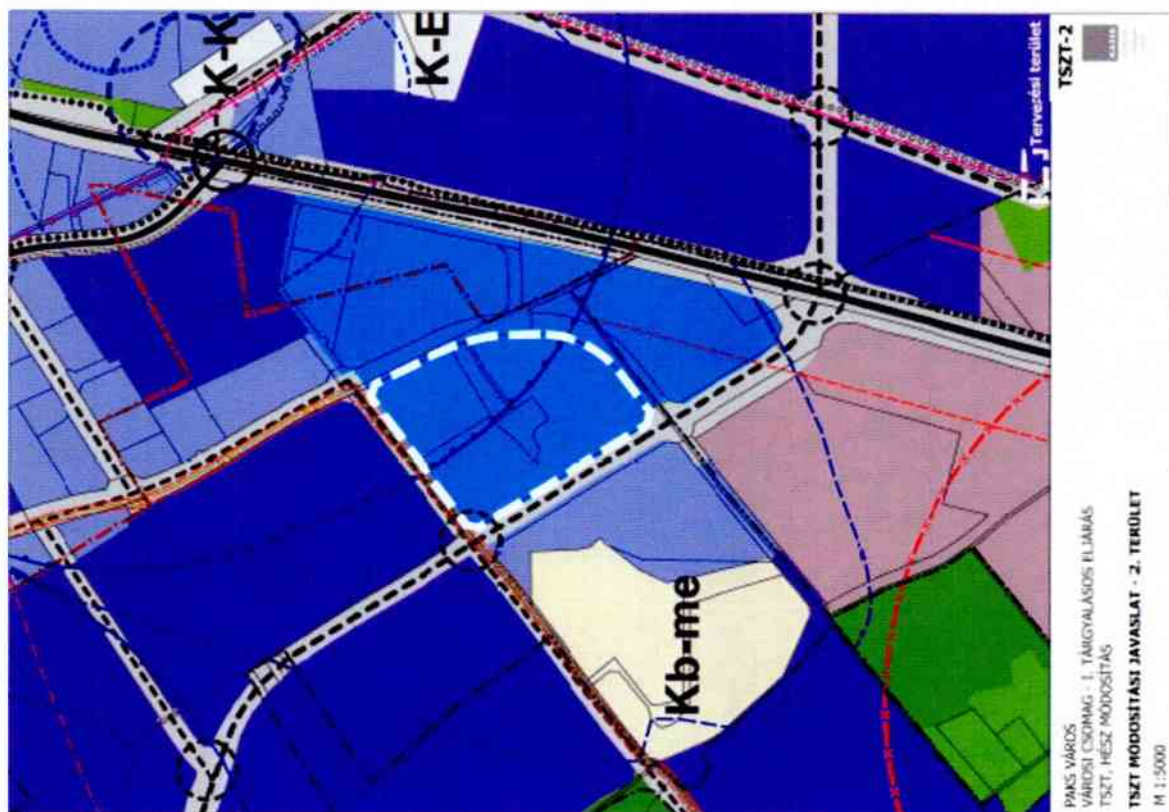
2. melléklet: Településszerkezeti Terv tervlapjának módosítása

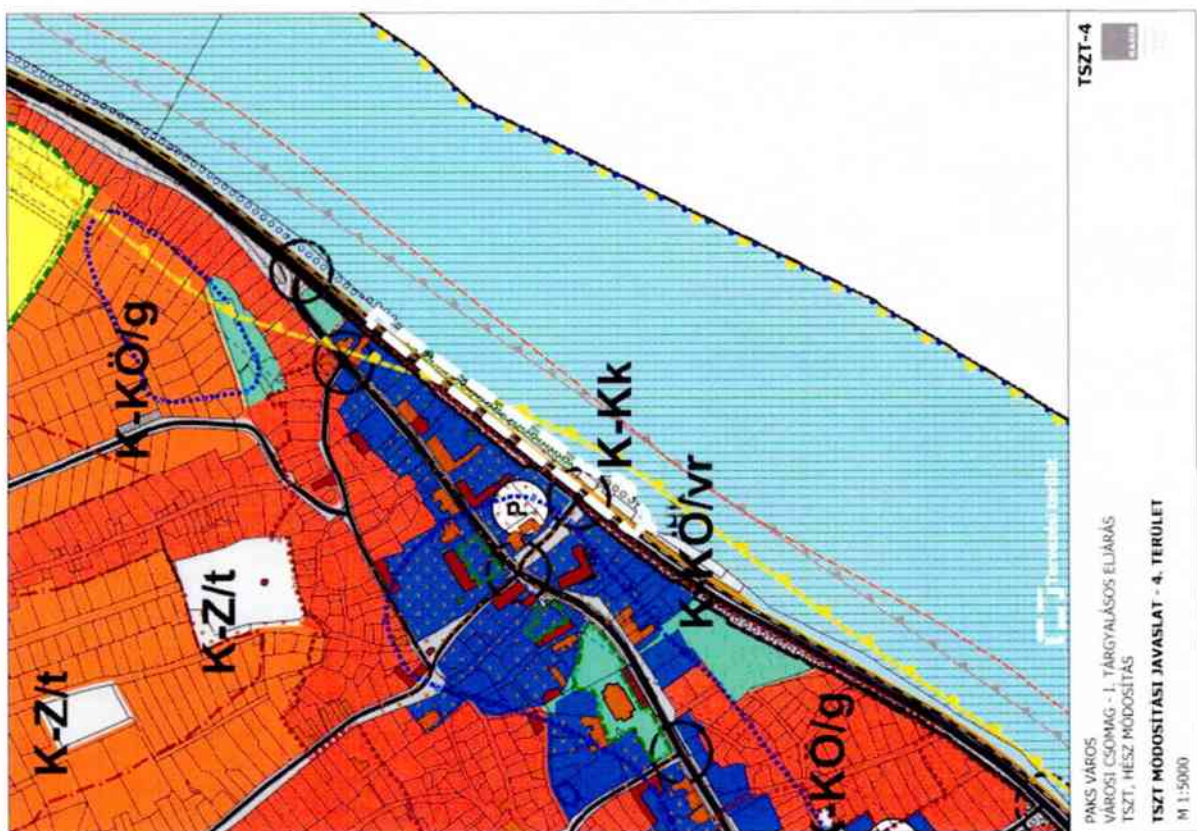
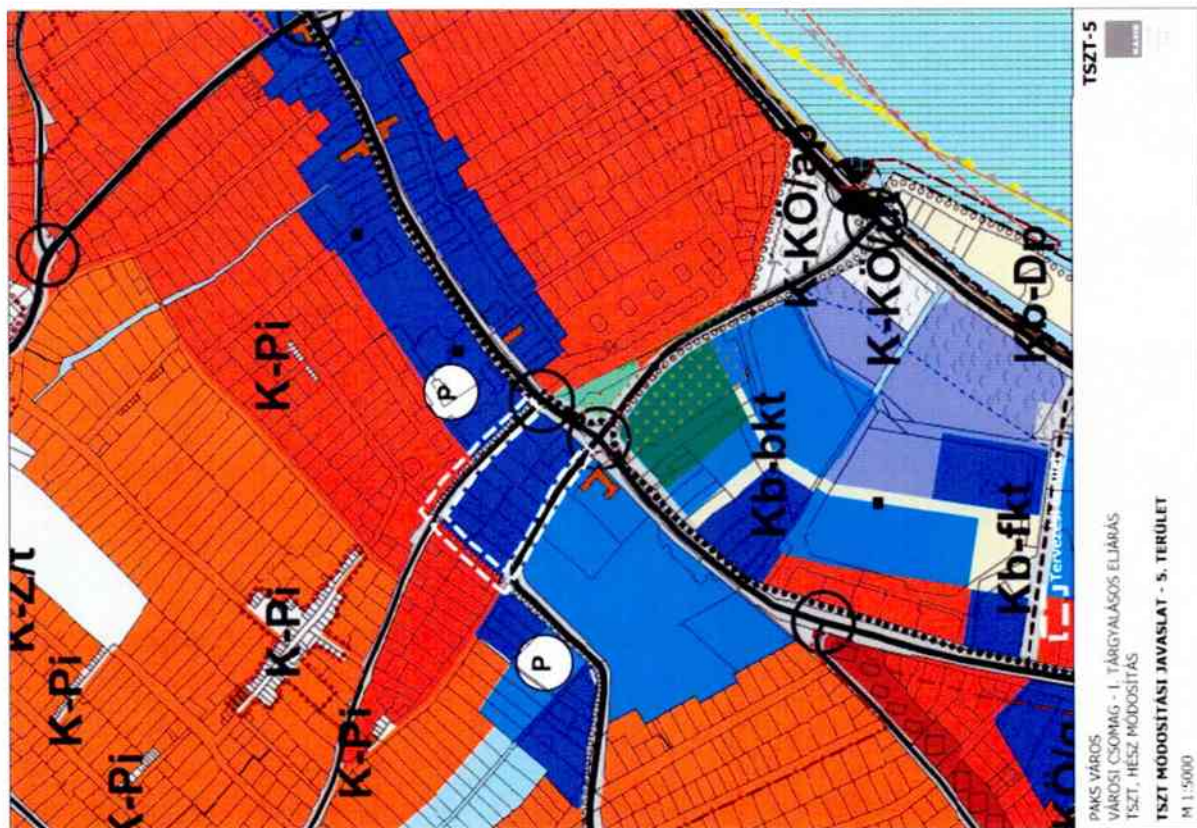
...../2023. (... ..) határozat 2. melléklete

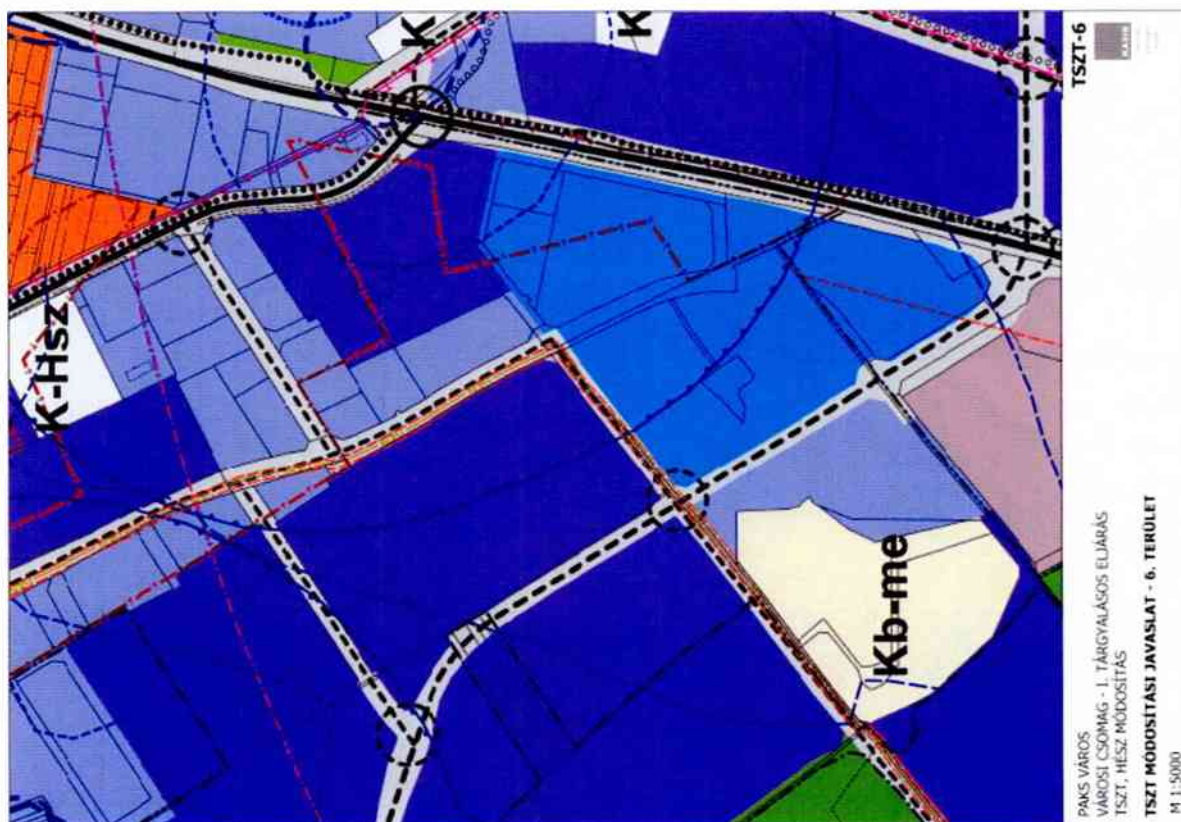
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

(jelmagyarázat ,TSZT-1, TSZT-2, TSZT-3, TSZT-4, TSZT-5, TSZT-6 jelű tervlapok)









**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
../2023. (.....) önkormányzati rendelete**

**a Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési, környezetvédelmi, természet- és tájvédelmi, közegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi- és földügyi igazgatási hatáskörében eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatal; a bányafelügyeleti és erdészeti hatáskörében eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal; a honvédelmi hatáskörben eljáró Honvédelmi Minisztérium; a közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Innovációs és Technológiai Minisztérium; a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme érdekében, valamint közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala; a természet- és tájvédelem érdekében eljáró Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság; hírközlési hatáskörben eljáró Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság; a nukleáris biztonság és balesetelhárítás hatáskörében eljáró Országos Atomenergia Hivatal; országos vízminőségvédelem hatáskörében eljáró Országos Vízügyi Főigazgatóság; a vízvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság valamint a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; a vízgazdálkodás hatáskörében eljáró Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; a polgári védelem, és iparbiztonság hatáskörében eljáró Tolna Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; a határrendészeti hatáskörben eljáró Tolna Vármegyei Rendőr-főkapitányság; a Tolna Vármegyei Önkormányzati Hivatal, az érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetésről szóló 8/2019. (III. 18.) önkormányzati rendelete szerinti résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 20/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szabályozási terven K-Eü, Vi-M11 és Vi-M12 jelű építési övezetekben jelölt „Beültetési kötelezettség” az alábbiak szerint alakítandó ki:

- a) két sorban egymáshoz képest feles eltolással, kötésben telepített fasorokkal,
- b) 6 m-es sortávolsággal és soronként 8 m-es tőtávolsággal telepített faegyedekkel,

- c) 2,0 méter tötávolságú középmagas, magas fajokból álló cserjetelepítéssel, továbbá
- d) sorfa minőségű, az ökológiai igényeknek megfelelő növényanyag használatával.”

2. § A HÉSZ 20/A. §-a a következő (4)-(5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A szabályozási terven a Vi-M10 jelű építési övezetben és a Kb-me jelű övezetben jelölt „Beültetési kötelezettség” az alábbiak szerint alakítandó ki:

- a) a 10 m széles és az annál keskenyebb beültetési kötelezettségű területeket egy sorban legfeljebb 10 m tötávolsággal telepített fasorból és 2,0 méter tötávolságú középmagas, magas növekedésű cserjesávból álló többszintes növényállománnyal kell kialakítani,
- b) a 10 m-nél szélesebb beültetési kötelezettségű területeket legalább 2 sorban kötésben, legfeljebb 10 m tötávolsággal telepített fasorból és 2,0 méter tötávolságú középmagas, magas növekedésű cserjesávból álló többszintes növényállománnyal kell kialakítani, továbbá
- c) sorfa minőségű, az ökológiai igényeknek megfelelő növényanyag használatával.

(5) „Beültetési kötelezettség”-ként a 34. § (5) bekezdés d) pontjának megfelelően telepített faegyedek a parkoló fásításba beszámíthatóak.”

3. § A HÉSZ 25. §-a a következő (4c) bekezdéssel egészül ki:

„(4c) A 6. mellékletben lehatárolt területen szikkasztós csapadékvíz elhelyezés Paks teljes közigazgatási területén csak abban az esetben alkalmazható, ha a csapadékvíz elhelyezésre geotechnikai vizsgálatokkal, továbbá talajmechanikai és geotechnikai szakvéleménnyel alátámasztott dokumentáció készül, amely nem a lokális elszikkasztás kérdéskörére korlátozódik, hanem a talajvízáramlást figyelembe véve a befogadóig rögzíti a kockázatokat és ez alapján a szakértői nyilatkozat igazolja, hogy a szikkasztás nem jelent kockázatot sem az érintett területre, sem a meglévő nukleáris létesítményekre, sem Paks város közigazgatási területére.”

4. § A HÉSZ 51/A. §-a a következő (7)-(9) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A „**Vi-M10**” jelű építési övezetben:

- a) elhelyezhető épület oktatási és továbbképző központ, kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű, munkásszállás, iroda, kutatás-fejlesztés, sport rendeltetést tartalmazhat,
- b) az autómosó funkció fenntartható,
- c) lakás nem létesíthető,
- d) a beépíthetőség feltételeinek tisztázására Telepítési Tanulmányterv készítése kötelező, melynek az övezet teljes területére ki kell terjednie még akkor is, ha az építési beruházás annak csak egy részére tervezett, a terület beruházásait csak az

önkormányzat által elfogadott Telepítési Tanulmánytervben foglaltaknak megfelelően szabad megvalósítani,

- e) a rendeltetéshez előírt számú gépkocsi- és busz parkolóhelyet telken belül kell elhelyezni, továbbá
- f) a burkolt felületekről a csapadékot zárt tározóba kell gyűjteni és a városi csatornahálózatba késleltetetten beengedni.

(8) A „**Vi-M11**” jelű övezetben:

- a) az előkert mérete: 10,0 m, az eltérő méreteket az SZT tartalmazza,
- b) elhelyezhető épület kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű, munkásszállás, iroda rendeltetést tartalmazhat,
- c) lakás nem létesíthető és legfeljebb 2 db szolgálati lakás alakítható ki,
- d) a beépíthetőség feltételeinek tisztázására Telepítési Tanulmányterv készítése kötelező, melynek az övezet teljes területére ki kell terjednie még akkor is, ha az építési beruházás annak csak egy részére tervezett, a terület beruházásait csak az önkormányzat által elfogadott Telepítési Tanulmánytervben foglaltaknak megfelelően szabad megvalósítani,
- e) magánút szélessége legalább 16,0 méter,
- f) a rendeltetéshez előírt számú gépkocsi- és busz parkolóhelyet kizárólag telken belül szabad elhelyezni, továbbá
- g) a burkolt felületekről a csapadékot zárt tározóba kell gyűjteni és a városi csatornahálózatba késleltetetten beengedni.

(9) A „**Vi-M12**” jelű övezetben:

- a) elhelyezhető épület kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű, rendezvényközpont, iroda rendeltetést tartalmazhat,
- b) lakás nem létesíthető,
- c) a beépíthetőség feltételeinek tisztázására Telepítési Tanulmányterv készítése kötelező, melynek az övezet teljes területére ki kell terjednie még akkor is, ha az építési beruházás annak csak egy részére tervezett, a terület beruházásait csak az önkormányzat által elfogadott Telepítési Tanulmánytervben foglaltaknak megfelelően szabad megvalósítani,
- d) a rendeltetéshez előírt számú gépkocsi- és busz parkolóhelyet kizárólag telken belül szabad elhelyezni, továbbá
- e) a burkolt felületekről a csapadékot zárt tározóba kell gyűjteni és a városi csatornahálózatba késleltetetten beengedni.”

5. § A HÉSZ XIII. Fejezete a következő 60/D. alcímmel egészül ki:

„60/D. - K-Kk – Kikötői kiszolgáló terület

68/D. § (1) A **K-Kk** jelű építési övezet a Duna-part gesztenyesor terület részének megújításával kapcsolatos, elsősorban kikötői kiszolgáló rendeltetések elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető építmény

- a) vízi és vasúti közlekedést kiszolgáló,
- b) kereskedelem, szolgáltató, vendéglátó,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) ismeretterjesztési és turisztikai célú,
- e) iroda, továbbá
- f) a terület fenntartásához szükséges és a területet használók ellátását kiszolgáló rendeltetést tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben lakó és szállás jellegű funkció nem létesíthető.

(4) A rendeltetéshez előírt számú gépkocsi parkolóhely 50 %-át kell biztosítani, amelyet a területen kívül, a terület 500 m-es környezetében kell elhelyezni. Az akadálymentes parkolók a területen belül is elhelyezhetők.”

6. § A HÉSZ 75. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A különleges beépítésre nem szánt területek a város azon sajátos felhasználású részei, melyek legfeljebb 2 %-os beépítettséget igényelnek – kivéve, ha az övezeti előírások, vagy a 2.2 melléklet másképp rendelkezik.”

7. § A HÉSZ 76/A. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A **Kb-me/k** jelű - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges területek kiszolgáló területe övezet a naperőmű-parkok számára kijelölt területek kiszolgálását biztosító elektromos kapcsolóállomás, illetve alállomás építményeinek elhelyezésére szolgál.”

8. § A HÉSZ 1. mellékletének B7, B11, B12, B13, B14, K14, K18, K21, K25 és K26 jelű tervlapjai az 1. melléklet szerint módosulnak.

9. § A HÉSZ 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

10. § A HÉSZ a 3. melléklettel egészül ki.

11. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Paks, 2023.

Szabó Péter
polgármester

Dr. Blazsek Balázs
címetes főjegyző

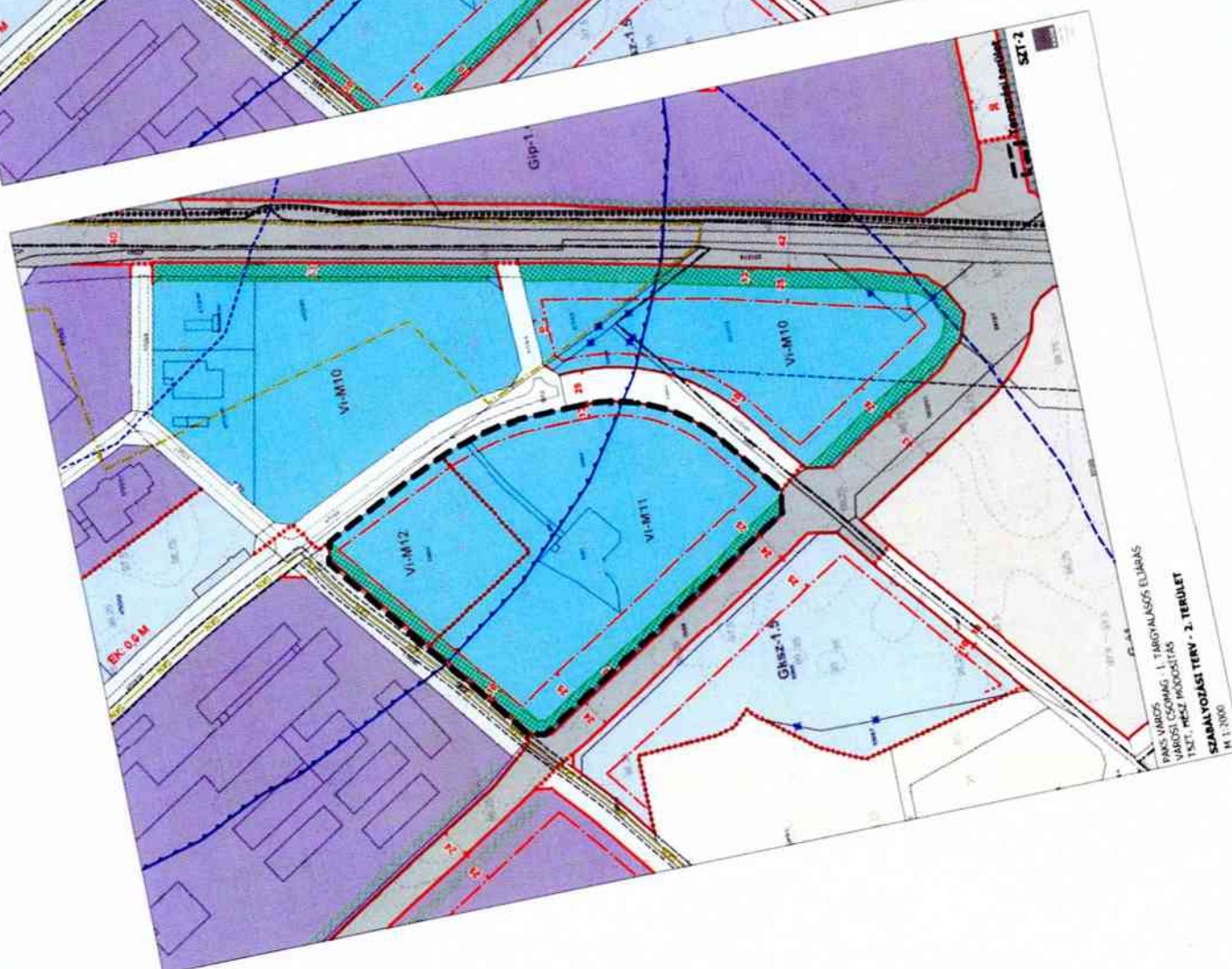
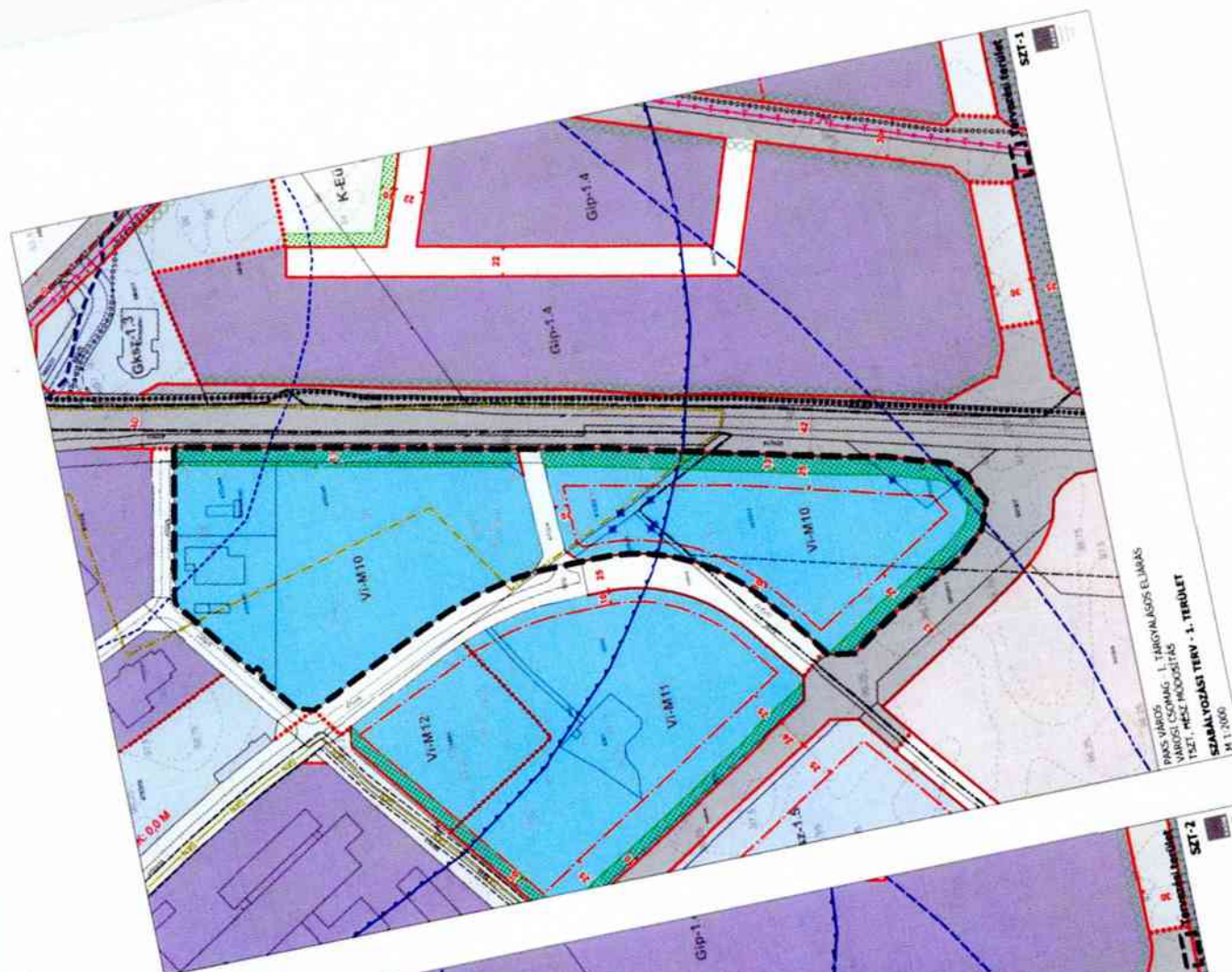
Kihirdetési záradék:

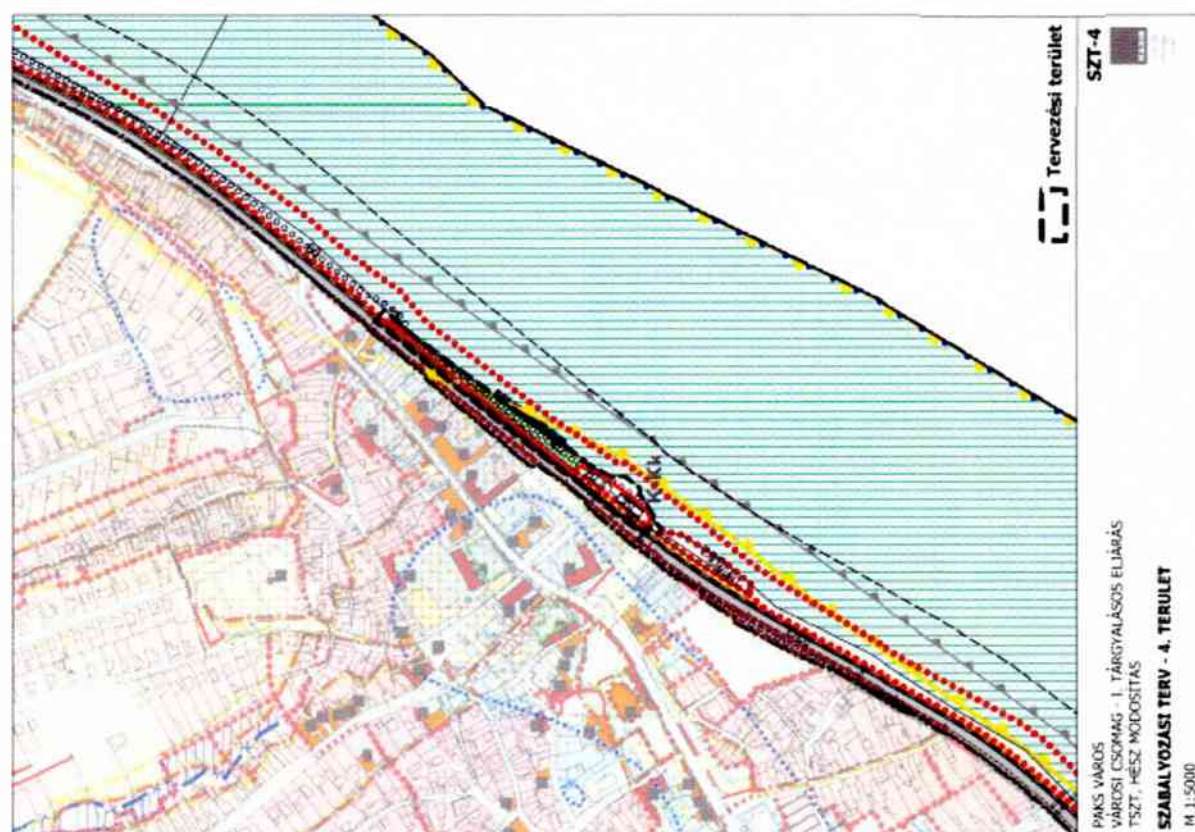
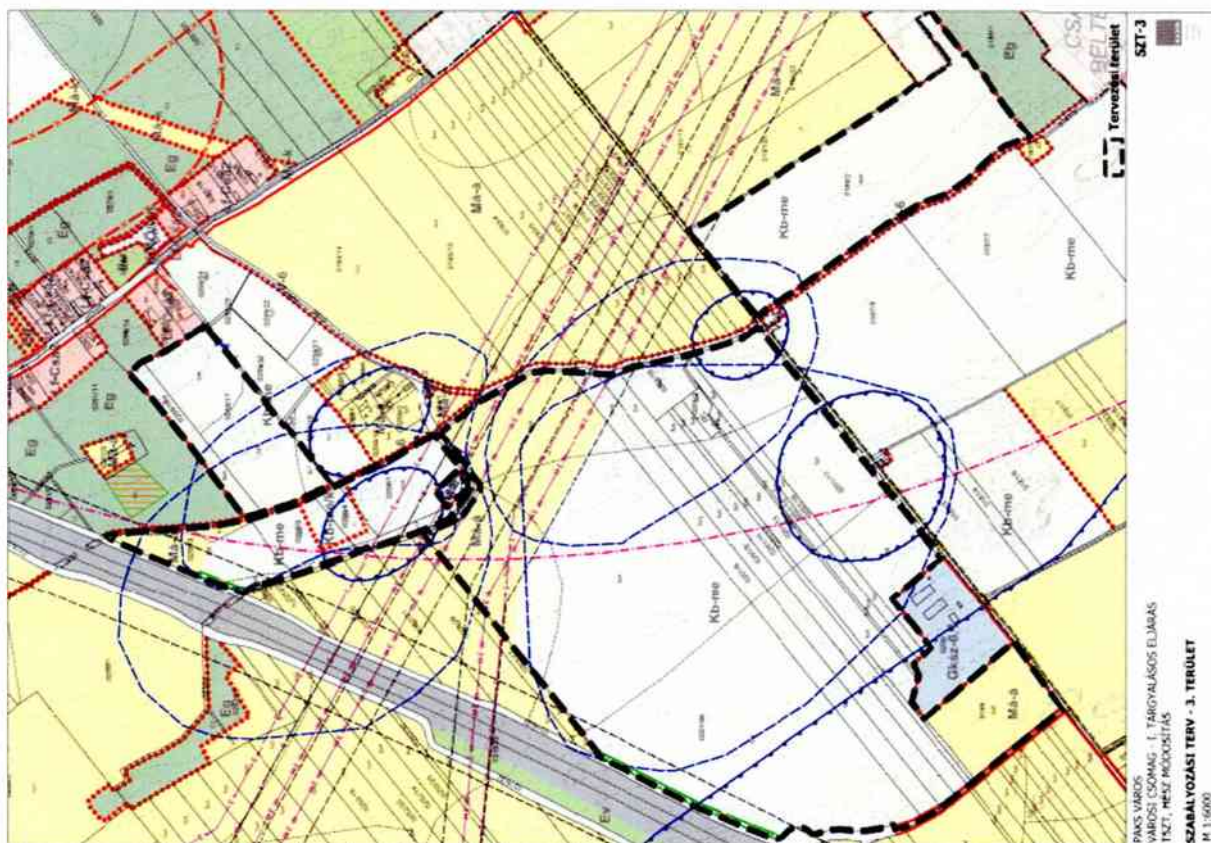
A rendelet 2023.-én kihirdetésre került.

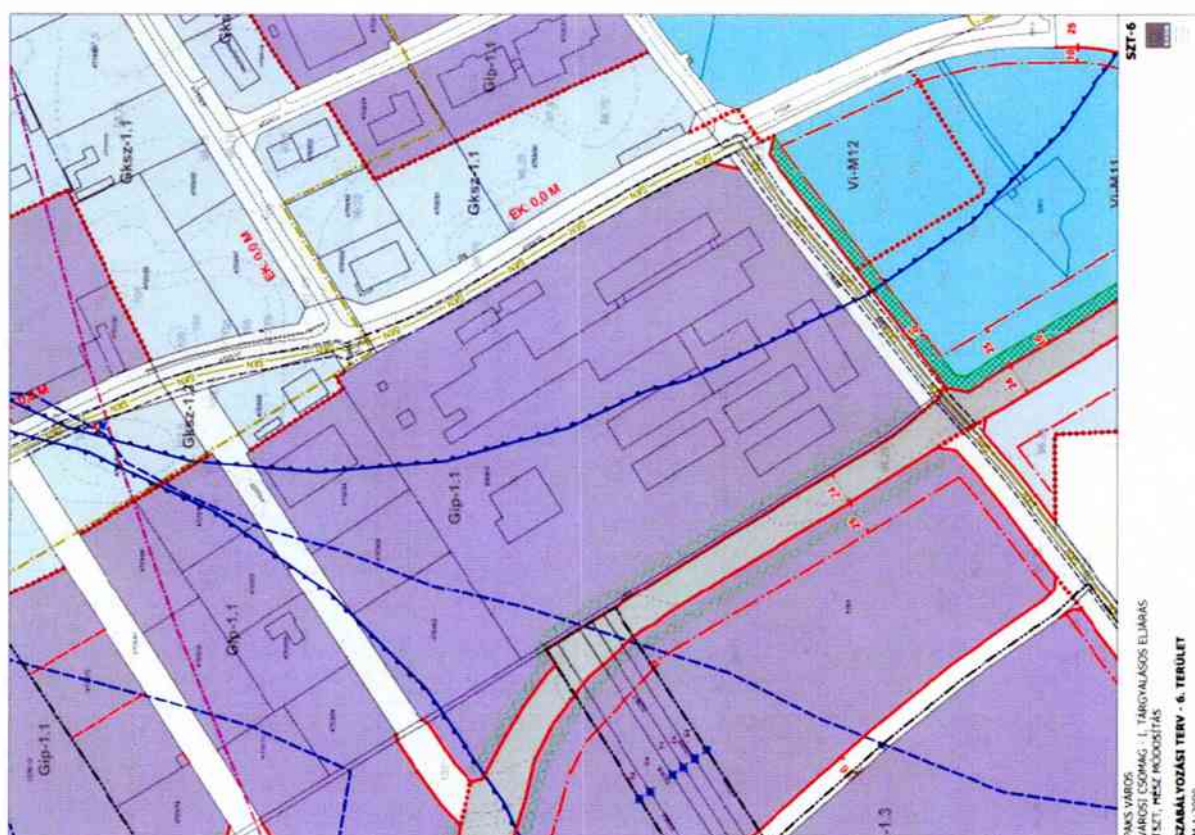
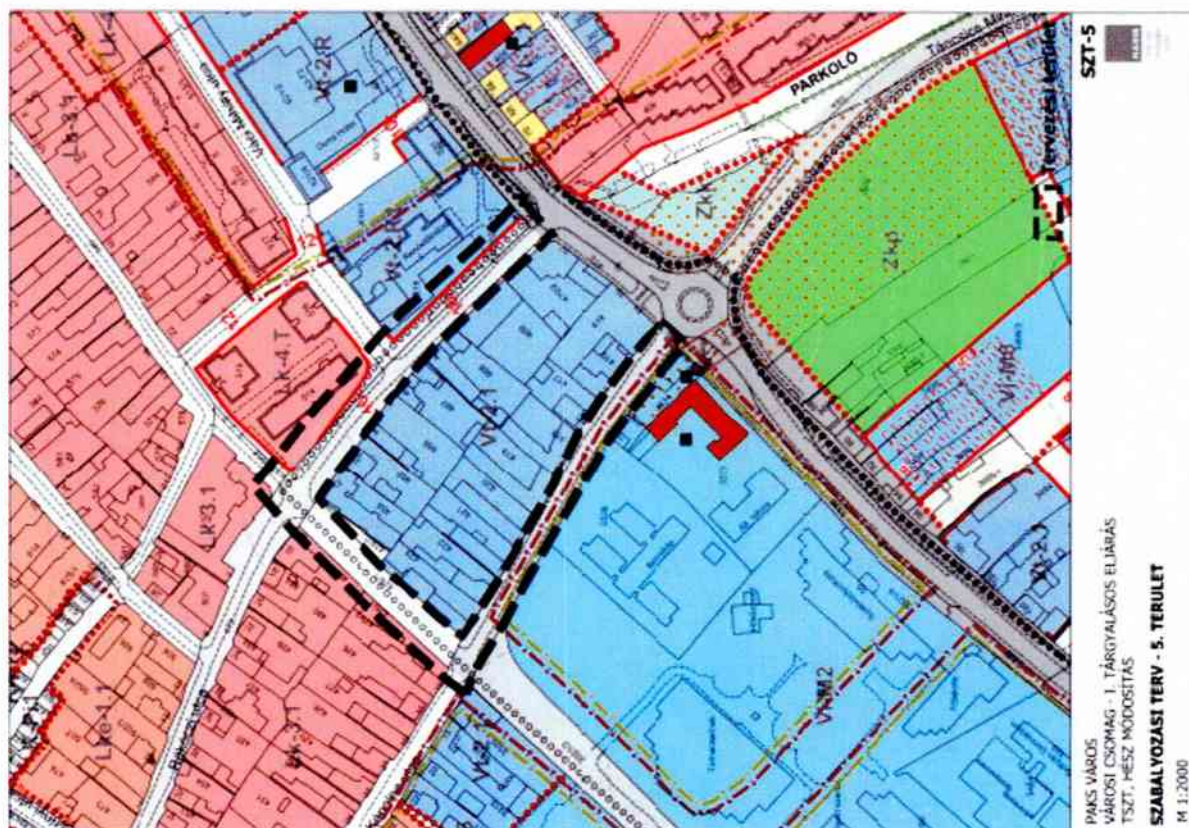
dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző

SZABÁLYOZÁSI TERV módosuló tervlapjai
(jelmagyarázat, SZ-1, SZ-2, SZ-3, SZ-4, SZ-5 és SZ-6 jelű szabályozási tervlapok)









2. melléklet a .../2023. (... ..) önkormányzati rendelethez

1. A HÉSZ 2.1 melléklete a következő 43/a., 93/a-93/c. és 166. sorral egészül ki:

	A	D	E	J	K	L	N	O	Q		
	az építési övezet jele	a telek beépítési módja	a telek megengedett				az épület megengedett		elő-kert mérete		
			legkisebb kialakítható	legnagyobb		legki-sebb	legnagyobb				
				területe	beépítési mértéke		terep-szint alatti beépítési mértéke	zöld-felü-leti mér-téke		beépítési magassága	rendel-tetési egység száma
m ²	%	%	%	m	db	m					
„43/a.	Lke-4.5	SZ	2500	15	-	65	Ém: 5,0	2	-		
93/a.	Vi-M10	SZ	8000	50	-	25	Ém: 13,0	-	10,0		
93/b.	Vi-M11	SZ	5000	40	-	30	Ém: 10,0	-	10,0		
93/c.	Vi-M12	SZ	10000	40	-	30	Ém: 18,0	-	10,0		
166.	K-Kk	SZ	1400	60 ^{xxxxx}	-	10 ^{xxxxx}	Ém: 9,0	-	-”		

^{xxxx} Az Állami Főépítész 2022. december 16. keltezésű, TOB/2/00157-29/2022. ügyiratszámom kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával.

2. A HÉSZ 2.1 melléklete 134. sora helyébe az alábbi 134. sor lép:

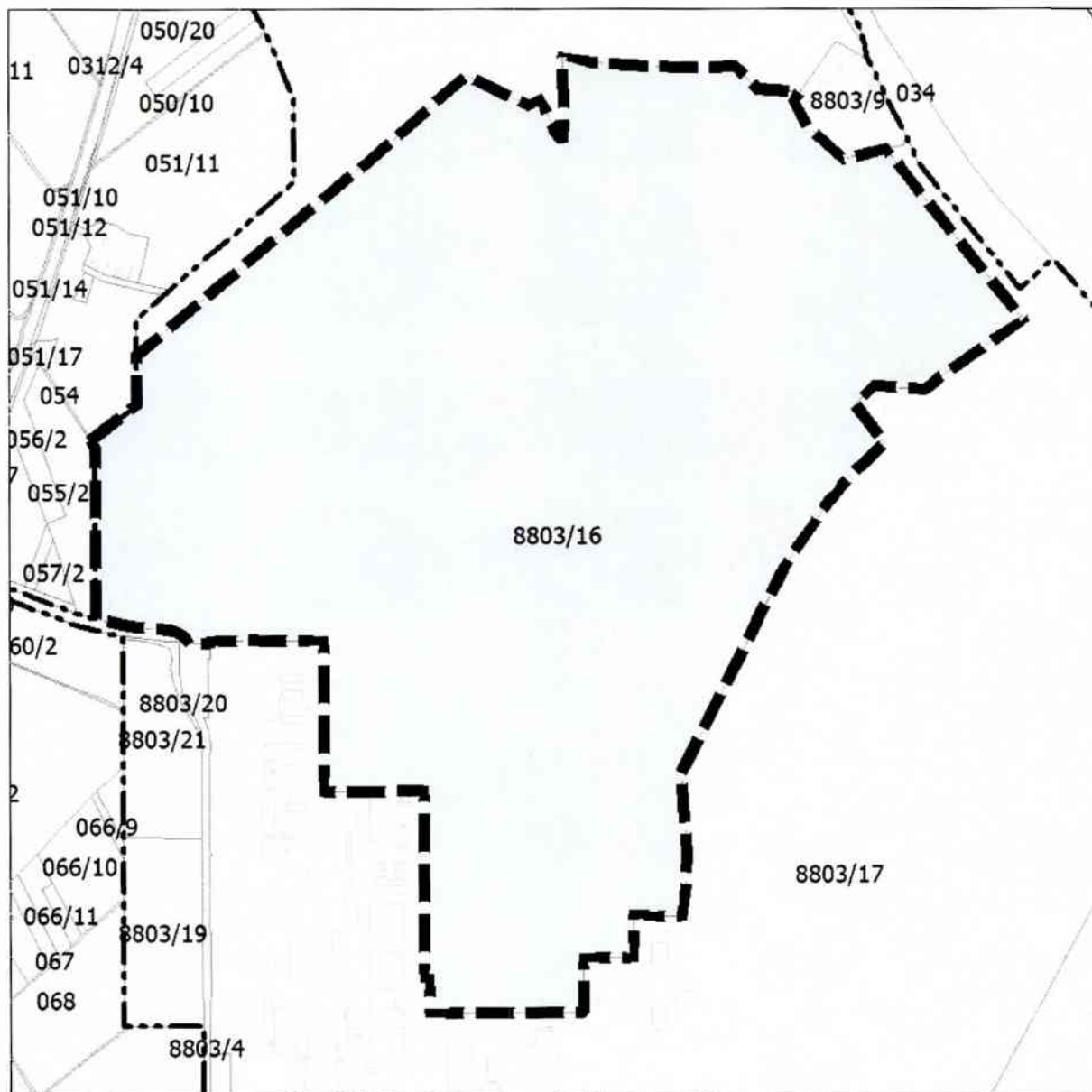
	A	B	D	E	J	K	L	M	N	Q
	az építési övezet jele	sajátos rendeltetés	a telek beépítési módja	a telek megengedett				az épület megengedett		elő-kert mérete
				legkisebb kialakítható	legnagyobb		legkisebb	leg-kisebb	legnagyobb	
				területe	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöld-felületi mértéke	beépítési magassága		
				m ²	%	%	%	m	m	
"134..	K-Hull	hulladék-kezelés ártalmatlanítás	SZ	10000	10	-	40	-	Ém: 9,0	-

3. A HÉSZ 2.2 melléklete a következő 23/a. sorral egészül ki:

	A	B	D	E	J	L	N	Q
	az építési övezet jele	sajátos rendeltetés	a telek beépítési módja	a telek megengedett			az épület megengedett	elő-kert mérete
				legkisebb kialakítható	legnagyobb	legkisebb	legnagyobb	
				területe	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága	
				m ²	%	%	m	
„23/a.	Kb-me/k	naperőmű-park kiszolgáló területe	SZ	5000	5	50	Ém: 6,0	-

3. melléklet a .../2023. (... ..) önkormányzati rendelethez

6. melléklet a 33/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelethez
Egyedi szikkasztási előírási területek



3.1. melléklet: A rendelet tervezetének előzetes hatásvizsgálat

A „Paks városát érintő úttervezések és ezek vonzata miatt” módosuló Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet tervezetének előzetes hatásvizsgálata a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § alapján.

Társadalmi hatás: A rendelet társadalmi hatása abban mutatható ki, hogy a településfejlesztési, településrendezési és településképi eljárások teljes körű nyilvánosságának biztosításával várhatóan széles körű helyi támogatás fogja övezni az önkormányzat e szakterületeken meghozandó döntéseit, intézkedéseit.

Gazdasági, költségvetési hatás: A TPO/161/2021. sz. Tervezési szerződés és a TPO/161-M/2021. sz. Módosító tervezési szerződés szerint Paks Város Önkormányzata a Megrendelő. A Módosító tervezési szerződés rögzíti az egyes tervezési feladatokra vonatkozó fizetési kötelezettséget. A tervezési feladatok vonatkozásában az Önkormányzat külön Településrendezési szerződést kötött a Kérelmezőkkel a tervezési szerződésben rögzített tervezési díj finanszírozásával kapcsolatos kötelezettségei vonatkozásában.

Környezeti, egészségi hatások: A módosítás tekintetében a tervezés során a környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek nem ítélték jelentősnek a fejlesztés környezetre gyakorolt hatását, a környezeti vizsgálat lefolytatásától eltekintettek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet módosításával az adminisztratív terhek településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő feladatok esetében mennyiségileg nem változnak, csak részlegesen átalakulnak.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet módosítása az atomerőmű bővítése kapcsán történő egyéb kiszolgáló beruházások megvalósíthatósága miatt vált szükségessé. A napelempark létesítése miatti módosítással Paks városa a környezet megóvásához a megújuló energiaforrásokra épülő fejlesztés támogatásával elérhető karbonlábnyom csökkentésével járul hozzá.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

3.2. melléklet: Indokolás

Paks Város Önkormányzata hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozta el összegyűjtve az aktuális önkormányzati, befektetői, lakossági igényeket. A Képviselő-testület a Városi csomag – Tárgyalásos eljáráshoz tartozó ügyekben az érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, és a településrendezési eszközök módosítását elindította. Az eljárás során mind az érintett államigazgatási szervekkel, mind a partnerekkel folyamatos egyeztetés zajlott.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése alapján a településrendezési eszközök jelen módosítása tárgyalásos eljárás szerint lezajlott.

Az Állami Főépítész a TOB/2/00157-29/2022. iktatószámú záró szakmai véleményében a módosuló településrendezési eszközök tervezetének elfogadását – néhány javítás elvégzését követően - javasolja. A záró szakmai véleményben rögzített javasolt javítások a Jóváhagyási tervdokumentációban átvezetésre kerültek.



TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hajba
Csaba

Digitálisan
aláírta: Hajba
Csaba
Dátum:
2022.12.16
12:37:11 +01'00'

SZABÓ PÉTER
polgármester

Iktatószám:
Ügyintéző:

TOB/2/00157-29/2022.
dr. Nezdei Csilla
nezdei.csilla@tolna.gov.hu
Tel.:74/501-250; 30/074-6851

Paks Város Önkormányzata

Paks

Dózsa György út 55-61.
7030

Hiv. szám: VF/14-117/2022.
Ügyintézőjük: Petz Ildikó

Tárgy: Paks város településrendezési eszközeinek módosítása (Városi 10 csomag) - tárgyalásos eljárás záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkereső levelében Paks város településrendezési eszközei módosításának egyszerűsített eljárását kezdeményezte a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 78. § (1) bekezdés átmeneti rendelkezése alapján,

a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **korábbi R.**) 42. § előírásai szerint.

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének 92/2016. (VIII. 17.) Kt. határozattal elfogadott Paks Város Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: **TSZT**)
- Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének *Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**)

Tervezett módosítás célja:

- WHB Vagyonkezelő Kft. ipari parkban lévő 4703/43-4703/45, 4703/3 hrsz-ú telek építési övezeti besorolás megváltoztatása kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből (Gksz) intézményi vegyes területbe (Vi), valamint a 4703/2, 5352 (DK-i telekrész), 5350/5, 5346 (ÉK-i telekrész), 0312/13 és 0312/2 (Ny-i telekrész) hrsz-ú telek építési övezeti besorolás megváltoztatása ipari gazdasági területből (Gip) intézményi vegyes területbe (Vi) (**Gksz, Gip → Vi, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre**)

Állami Főépítész Iroda

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501-279 Fax: (36 74) 415 686

E-mail: afi@tolna.gov.hu; Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Hivatali kapu: TMKHFOEP; KRID azonosító: 562262151

- ATOMPARK Kft. 5350/2, 5350/3 és 3531 hrsz-ú ingatlanok építési övezeti besorolás megváltoztatása kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből (Gksz) intézményi vegyes területbe (Vi) (**Gksz → Vi, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre**)
- MB Sunissimo Primo Kft. 0189/2, 0199, 0201/2, 0201/8-17, 0201/36, 0255/3, 0256/1, 0256/3, 0256/4 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának megváltoztatása általános mezőgazdasági területből (Má), illetve különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások területből (Kb-me) különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások területbe (Kb-en), továbbá a 0259/16-17 hrsz-ú ingatlan övezeti paramétereinek módosítása (**Má, Kb-me → Kb-me, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre**)
- Duna-part Gesztenyesor 05, 06, 07, 08 és 09 (ingatlan egy része) hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolás megváltoztatása beépítésre szánt különleges vasúti pályaudvar, vasúti megálló területből (K-KÖ/vp) beépítésre szánt különleges kikötői kiszolgáló területbe (K-KÖ/kk) (**K-KÖ/vp → K-kk, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre**)
- ~~— Paks, Sik sor és Kresz park közötti területen a 6. elsőrendű főútvonallal párhuzamos útszakasz szélesítése, kiépítése beépítésre nem szánt közlekedési területen (Köu) és beépítésre szánt kisvárosias lakóterületen (Lk-2.4) (Köu, Lk-2.4 → Köu, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre) — külön eljárásban kerül lefolytatásra~~
- Paks, Kápolna utca tervezett kerékpárútjának áthelyezése Paks, Rákóczi utcába (**új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre**)
- Vitafoam Magyarország Kft. szabályozási terven jelölt veszélyességi övezetének törlése (**új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre**)
- HÉSZ 2.1. melléklet 134. sor B oszlopban szereplő elírás javítása
- HÉSZ 2. melléklet javítása, a hiányzó Lke-4.5 építési övezeti előírások pótlása
- HÉSZ 25. § csapadékvíz elszikkasztásával kapcsolatos előírás módosítása

Paks Város Önkormányzatának (a továbbiakban: **Önkormányzat**) Képviselő-testülete a 182/2020. (IX.09.) sz., 29/2021. (II.10.) sz., 105/2021. (V.10.) sz., 168/2021., (VI.11.) sz. és 125/2022. (VII.19.) sz., 198/2022. (XI.16.) sz. Kt. határozattal döntött a tervezett módosítás elindításáról.

Az Önkormányzat a 182/2020. (IX.09.) sz., 290/2020. (XII.09.) sz., 29/2021. (II.10.) sz., 105/2021. (V.10.) sz., 168/2021., (VI.11.) sz. és 125/2022. (VII.19.) sz., 198/2022. (XI.16.) sz. Kt. határozattal a módosítással érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Az új R. átmeneti rendelkezései, valamint a Kt. döntésére figyelemmel a településrendezési eszközök egyeztetése a korábbi R. 32. § (6) bekezdés c) pont alapján tárgyalásos eljárás keretében lefolytatható. Fentiek alapján a településrendezési eszközök egyeztetése tárgyalásos eljárás keretében történt, a korábbi R. 42. § eljárási szabályai szerint.

Az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, a beérkezett véleményekre alapozva a Kt. 42/2022. (III.23.) sz. és 130/2022. (VIII.19.) sz. Kt. határozata alapján a környezeti vizsgálat lefolytatásának mellőzéséről döntött.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetésre szánt dokumentációt a 195/2022. (XI.16.) sz. határozatával elfogadta. Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a jogszabályok alapján lefolytatott partnerségi eljárásba nem jelentkeztek be partnerek, így a Kt. 196/2022. (XI.16.) sz. határozatával döntött arról, hogy a partnerségi egyeztetést lezártnak tekinti.

Az Önkormányzat az 1-3. témához készített telepítési tanulmánytervet 16/2022. (I.26.) Kt. határozata alapján megismerte és feltétellel elfogadta. Az Önkormányzat a munkaközi tervdokumentációt a 65/2022. (IV.20.) Kt. határozatával, az abban foglalt kiegészítésekkel elfogadta.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján Kirizsné Buják Marianna városi főépítész bevonásával látta el.

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy **azok 2016. évben, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **korábbi R.**) tartalmi követelményei szerint készültek, ezért a tervezett módosítás az alábbi eljárási szabályok alapján:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 60. § (9)-(9a) bekezdése [2027. június 30-ig módosítható],
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 78. § (1) bekezdés a) pontja [**korábbi R. VI. Fejezete**];

továbbá az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- az Étv.,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 121. § (2) bekezdése [**2021. július 15-én hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a módosításkor hatályos III. fejezete**],
- a korábbi R. tartalmi követelményei és jelmagyarázata,
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **MATrT**),
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**),
- a Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna megye területrendezési tervéről szóló 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete és 49/2020. (X. 29.) közgyűlési határozata (a továbbiakban: **TMTTrT**)

készült.

A „**PAKS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA VÁROSI CSOMAG – I. TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS I.4. Végső szakmai véleményezési tervdokumentáció**” című záró véleményezési dokumentációt a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. készítette el Pintér Ferenc okl. építészmérnök, településtervezési vezető tervező, területrendezési tervező, településrendezési szakértő TT/1 01-1719, TR 01-1719 irányításával. A záró véleményezési dokumentáció igényesen kidolgozott, gondosan összeállított munka, amelyre az alábbi záró szakmai véleményt adjuk:

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal az eljárási szabályoknak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2022. december 14-én megtartotta.

A TMKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály jogalkotási – jogszabály-szerkesztési szempontból a jóváhagyandó rendelet tervezetere TOB/22/796-3/2022. iktatószámú feljegyzésében észrevételt tett, amely a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Az egyeztető tárgyaláson a tervezett módosításokkal kapcsolatosan felmerült észrevételek megtárgyalásra kerültek, a módosítások ellen kifogást nem emeltek. Az Országos Atomenergia Hivatal a HÉSZ 25. § (4c) bekezdésének kiegészítését kérte.

Az egyeztető tárgyalásról készült kivonatos jegyzőkönyvet, a beérkezett véleményeket jelen záró szakmai véleményhez mellékelten megküldjük. Az Országos Atomenergia Hivatal szakmai véleményét és a TMKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály feljegyzését 2022. december 14-én továbbítottuk az Önkormányzat és a Tervező részére.

Az egyeztető tárgyalást követően szakmai észrevételt tett:

- Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály: 17575-2/2022.
- Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Megyei Szakasz mérnökség: Szek-A-0069-0037/2022.

Kérjük, hogy az egyeztető tárgyalást követően beérkezett szakmai észrevételekre legyenek figyelemmel, a településrendezési eszközök módosításával lehetővé váló fejlesztések, beruházások gördülékenysége céljából.

A területrendezési tervekkel való összhang igazolásával kapcsolatosan felhívjuk a figyelmet arra, hogy az egyeztető tárgyaláson elhangzottakat fenntartjuk, kérjük a területrendezési tervekkel való összhang megteremtésére irányuló felülvizsgálati eljárást a MATrT 91. § (2) bekezdés rendelkezése alapján mihamarabb elvégezni, a településszerkezeti tervet a hiányzó fejezettel kérjük kiegészíteni és a szabályozási terv tematikus tervlapjait kérjük aktualizálni, mivel a tervlapok a régi, már nem hatályos területrendezési tervek kivonatait tartalmazzák.

A 2022. december 14-én tartott egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján,

a módosuló településrendezési eszközök tervezete az alábbi javítások elvégzését követően elfogadásra javasolt:

- Kérjük a Duna-part területére vonatkozó tervlapon az övezeti és építési övezeti jeleket egyértelműen feltüntetni.
- Kérjük a rendelet-tervezet 25. § (4c) bekezdését az OAH kérése szerint kiegészíteni, továbbá a HÉSZ 68/D. § (4) bekezdését pontosítani – az akadálymentes parkolóhelyek elhelyezhetőségéről külön mondatban rendelkezni.
- Kérjük a rendelet-tervezetet a TMKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály TOB/22/796-3/2022. iktatószámú levelében foglaltak szerint javítani:
*„1./ A tervezet bevezető részében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján véleményezési jogkörrel rendelkező szervek tekintetében **javasoljuk az alábbi fordulat használatát:** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított **véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével.***

Javasoljuk továbbá a bevezető részben a „**partnerségi rendelet szerinti résztvevők**” **szövegrész pontosítását**. A véleményezési jogkört biztosító rendelkezést tartalmazó rendelet konkrét megjelölése szükséges.

2./ A tervezet 2. §-a szerint a HÉSZ 20/A. §-a a következő bekezdésekkel egészül ki.

A tervezet 4. §-a szerint a HÉSZ 51/A. §-a a következő bekezdésekkel egészül ki.

A tervezet 7. §-a szerint a HÉSZ 76/A. §-a a következő bekezdéssel egészül ki.

A bekezdést beiktató módosító rendelkezés felépítését a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 1. melléklet 14. pont 14.2.1.4. alpontja tartalmazza, mikor kimondja, hogy {a beiktatandó bekezdést vagy bekezdéseket tartalmazó jogszabályra vonatkozó merev hivatkozás} {a beiktatandó bekezdést vagy bekezdéseket tartalmazó szakasz száma}. §-a a következő {a beiktatandó bekezdés vagy bekezdések számára vonatkozó hivatkozás} bekezdéssel egészül ki:

Megállapítható, hogy a tervezet 2. §, 4. § és 7. §-ának felépítése nem felel meg az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.2.1.4. alpontjának, ezért megfelelően módosítani szükséges.

[Helyesen: A HÉSZ 20/A. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:]

[Helyesen: A HÉSZ 51/A. §-a a következő (7)-(9) bekezdéssel egészül ki:]

[Helyesen: A HÉSZ 76/A. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:]

3./ A tervezet 5. §-a szerint a HÉSZ az alábbi címsorral és előírásokkal egészül ki.

Alcímét beiktató módosító rendelkezés felépítését az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.2.1.2.2. alpontja tartalmazza, mely kimondja, hogy egy vagy több alcímét beiktató módosító rendelkezés felépítése, ha az adott jogszabályt az alcímmel vagy alcímekkel közvetlenül egy magasabb szintű szerkezeti egység megjelölését megelőzően vagy azt követően kell kiegészíteni {a beiktatandó alcímét vagy alcímeket tartalmazó jogszabályra vonatkozó merev hivatkozás} {a beiktatandó alcímét vagy alcímeket tartalmazó, közvetlenül az adott alcím vagy alcímek feletti szerkezeti egység sorszáma vonatkozó hivatkozás} [RÉSZE (VAGY) Fejezete] a következő {a beiktatandó alcím vagy alcímek sorszáma vonatkozó hivatkozás} alcímmel egészül ki:

Megállapítható, hogy a tervezet 5. §-ának felépítése nem felel meg az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.2.1.2.2. alpontjának, ezért megfelelően módosítani szükséges.

[Helyesen: A HÉSZ XIII. Fejezete a következő 60/D. alcímmel egészül ki:]

OTÉK előírásaitól való eltérés:

A korábbi R. 28. § (3) bekezdése alapján:

„A településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, a 40. § (8) bekezdése szerinti esetben a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszter záró szakmai véleményében hozzájárul.”

Hivatkozott levelében a HÉSZ új „K-Kk” jelű építési övezete beépítettség mértékére és legkisebb zöldfelületi arányára vonatkozó korábbi OTÉK előírásától eltérő rendelkezés meghozatalához állami főépítész hozzájárulást kér, mely rendelkezés a K-Kk jelű különleges beépítésre szánt kikötői kiszolgáló területre vonatkozik.

A korábbi OTÉK 2. melléklet 15. sorában a különleges beépítésre szánt területre vonatkozó rendelkezése alapján, az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 40%, a legkisebb zöldfelület 40% lehet.

Kérelmében tájékoztatást ad az érintett paksi ingatlanok fejlesztésének szándékáról: „A fejlesztéssel érintett ingatlanon megvalósuló beruházás a sajátos helyszíni adottságok (pl. parti szintkülönbségek), valamint a koncentrált kialakítás miatt az új „K-Kk” jelű Kikötői kiszolgáló terület övezeti előírásaihoz is szükséges a már OTÉK eltéréssel rendelkező jelenlegi K-KÖ/vp jelű beépítésre szánt különleges vasúti pályaudvar, vasúti megálló terület 10%-os zöldfelületi mértéke, valamint a beépítési mérték megemlése – a jelenlegi 40% helyett 60%-ra”. Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a hatályos HÉSZ is tartalmaz a legkisebb zöldfelület mértékét illetően a korábbi OTÉK-nál megengedőbb (alacsonyabb) értékeire vonatkozó szabályokat, de azokat a telekméret függvényében teszi. Figyelemmel az új HÉSZ-ben alkalmazni kívánt szabályozásra hozzájárulást kér:

- a K-Kk építési övezet legnagyobb megengedett beépítettségét 40% helyett 60%-ban, legkisebb zöldfelület mértékét 40% helyett 10%-ban meghatározni.

Figyelemmel arra, hogy az OTÉK előírásaitól való eltérést az OTÉK 111. § (2) bekezdés rendelkezései alapján a különleges településrendezési követelmény és a kialakult helyzet indokolja, továbbá a megengedőbb követelmény közérdeket nem sért, valamint az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesítése biztosítható, a korábbi R. 28. § (3) bekezdése alapján:

Hozzájárulást adok az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos 2. melléklete különleges beépítésre szánt területre megállapított megengedett legnagyobb beépítettség és legkisebb zöldfelület határértéktől eltérő, a K-Kk jelű különleges építési övezetre vonatkozó alábbi, HÉSZ 17/A. §-ban foglaltak szerinti magasabb határértékek megállapításához:

„60/D. - K-Kk – Kikötői kiszolgáló terület

68/D. § (1) A K-Kk jelű építési övezet a Duna-part gesztenyesor területrészenek megújításával kapcsolatos, elsősorban kikötői kiszolgáló rendeltetések elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető építmény

- a) vízi és vasúti közlekedést kiszolgáló,
- b) kereskedelem, szolgáltató, vendéglátó,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) ismeretterjesztési és turisztikai célú,
- e) iroda, továbbá
- f) a terület fenntartásához szükséges és a területet használók ellátását kiszolgáló

rendeltetés tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben lakó és szállás jellegű funkció nem létesíthető.

(4) A rendeltetéshez előírt számú gépkocsi parkolóhely 50 %-át kell biztosítani, amelyet – a mozgássérült parkolók kivételével - a területen kívül, a terület 500 m-es környezetében kell elhelyezni.”

HÉSZ 2.1. melléklete:

	A	D	E	J	K	L	N	O	Q
	az	a telek	a telek megengedett				az épület megengedett		előkert
	építési	beépítési	legkisebb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb		mérete
	övezet	módja	kialakítható						
	jele		területe	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága	rendeltetési egység száma	
			m ²	%	%	%	m	db	m
166.	K-Kk	SZ	1400	60	-	10	Ém: 9,0	-	-

Kérem a hozzájárulás ügyiratszámát a HÉSZ rendelkezésénél lábjegyzetben szerepeltetni.

Tájékoztatás a további teendőkről:

Az eljárás során a TSZT és a HÉSZ módosítása egyszerre készült, véleményezése párhuzamosan folyt. Ezzel kapcsolatosan felhívjuk a figyelmet arra, hogy a korábbi R. 28. § (7) bekezdés alapján a TSZT módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a HÉSZ módosításának elfogadását.

Tájékoztatjuk Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadását követően a korábbi R. 43. § (2) bekezdése szerint kell eljárnia:

- Az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzé kell tenni az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.
- Az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt meg kell küldeni a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.

A korábbi R., valamint az Étv. előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet, határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet előírásai alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti egységes szerkezetű szövegét a Nemzeti Jogszabálytárban közzétetni, és a Nemzeti Jogszabálytár

szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért az egységes szerkezetű szabályozási tervet is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

Kérjük, hogy a hatályba lépést követő 30 napon belül a változással érintett egységes szerkezetű településrendezési eszközöket digitális adathordozón és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papír formátumban is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Egyéb tájékoztatás:

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy **2016-ban** készültek, a **korábbi R.** tartalmi követelményei szerint, amellyel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adjuk:

Az Étv. 60. § (9) és (15) bekezdés rendelkezése alapján:

„(9) * Azon településeknek, amelyek a **korábbi R. tartalmi követelményei alapján készítették** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik **módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.** A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.”

[...]

„(15) E törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a **szabályozási vonal felülvizsgálatát** az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően **2024. január 1-ig** el kell végezni.”

Az OTÉK 121. § (2) bekezdés rendelkezése alapján:

„(2) A 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök **2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során** a települési önkormányzat a módosítást e rendelet

a) **2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete** és

b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz **módosításakor hatályos III. fejezete** figyelembevételével készíti el.”

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési tervekkel kapcsolatosan új rendelet lépett hatályba, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**).

Az új R. átmeneti rendelkezéseinek 78. § (1) bekezdés a) pontja alapján:

„(1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet

- a) legkésőbb **2022. június 30-ig megkezdett** készítése és **módosítása során** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (e § tekintetében a továbbiakban: **korábbi R.) VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit**,
 b) 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során a VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Tolna Megyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó záró szakmai vélemény a korábbi R. 42. § (6) bekezdés rendelkezésére figyelemmel készült.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
 állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár