

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. június 16-i rendkívüli ülésének
.../... számú napirendi pontja

Tárgy: Hidegvölgy utcai játszótér, közösségi tér közterület-alakítási tervének jóváhagyása

Előadó: Heringes Anita polgármester

Véleményező: Gazdasági, Vagyongazdálkodási és Városépítő Bizottság

Az előterjesztést készítette: Demény Nikoletta Dóra üzemeltetési ügyintéző - Debreceniné Polgár Eszter csoportvezető

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks Város területén lakossági és önkormányzati képviselői kérešként igény merült fel a Hidegvölgy utca végén az 1665/5 hrsz-ú belterületi területen játszótér, közösségi tér és foci pálya kialakítására, valamint ezek megközelítésének biztosítására - a meglévő burkolt árkon (a belterületi 1665/4 hrsz-ú) - áteresz építésére.

Az Önkormányzat Böszörményi Krisztina tájépitészt (Capparis Kft.) bízta meg a kiviteli tervek elkészítésével. A tájépitészeti kiviteli terv - Böszörményi Krisztina (Capparis Kft.) - és a meglévő burkolt árkon áteresz tervezésének kiviteli terve - Herczeg István (Aqutórusz Mérnöki Iroda Kft.) Szűcs András településtervező nyilatkozata alapján megfelel a tervdokumentáció közterület-alakítási tervekről szóló előírásoknak

A belterületi 1665/5 hrsz-ú ingatlan a tárgyban szereplő funkcióval érintett területe jelenleg a Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) 70. § (2) bekezdése szerint: „Az SZT-n zöldterületi övezetként lehatárolt területek funkcionális és zöldfelületi fejlesztésére, illetve rekonstrukciójára, valamint új parkok, kertek létesítésére csak közterület alakítási terv alapján van lehetőség.”

A cél ezen terület közterületi funkcionális megújítása melyet a játszótér és közösségi tér kialakításával teszünk ténylegesen a köz terévé, közhasználatú, életteli területté.

A közterület-alakítási terv szabályozásáról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (Rendelet) 55-56. §-ai rendelkeznek.

A Rendelet 56. § (1a) bekezdés b) pontja szerint: „A közterület-alakítási tervet és annak módosítását az önkormányzat képviselő-testülete külön önkormányzati határozattal hagyja jóvá.”

Jóváhagyást követően a Rendelet 56. § (2) rendelkezése szerint: „A közterület-alakítási tervet és annak módosítását az (1a) bekezdés b) pontja esetében a jóváhagyását követő 10 napon belül a polgármester feltölti a 61. § szerint az E-TÉR felületre, egyben közzéteszi az önkormányzat honlapján.”, továbbá az 56. § (3) bekezdése alapján: „A közterület-alakítási

terv közzétételétől az érintett közterületen építési tevékenység a közterület-alakítási tervvel összhangban végezhető.”

Szűcs András településtervező által felülvizsgált és jóváhagyott közterület-alakítási terv jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A közterület-alakítási terv részei:

- Közterület-alakítási szakmai nyilatkozat – Szűcs András településtervező
- Paks Hidegvölgy utca tájépítészeti kiviteli terv, műszaki leírás
- Szabadtérépítészeti helyszínrajz

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Határozati javaslat:

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2026.(VI. ...) határozata
Hidegvölgy utcai játszótér, közösségi tér közterület-alakítási tervének
jóváhagyásáról**

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Paks, belterület 1665/4 hrsz-ú ingatlan Zkk- közkert övezeti besorolású területéből a Hidegvölgy utcai játszótér, közösségi tér kialakításával érintett területet (kb. 450 m²), valamint annak funkcionális fejlesztésére készített melléklet szerinti közterület-alakítási tervet jóváhagyja.

Felelős: Heringes Anita polgármester

Határidő: azonnal

Paks, 2026. június 12.




Heringes Anita
polgármester

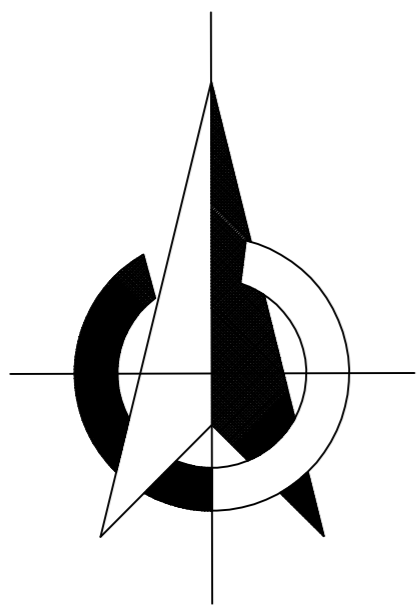
Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka:

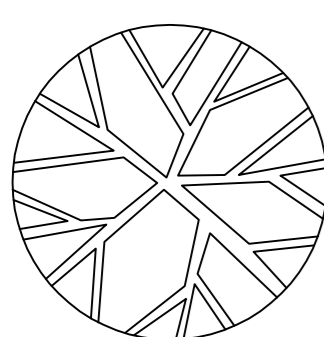
Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2026. június 12.

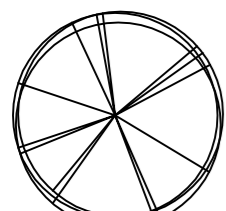

Dr. Sátor Vera
jegyző



jelmagyarázat



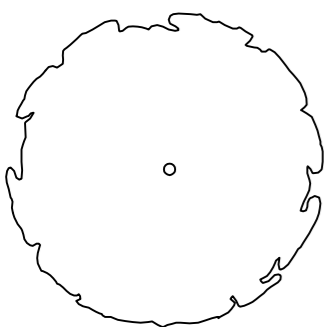
megelevő lombos fa



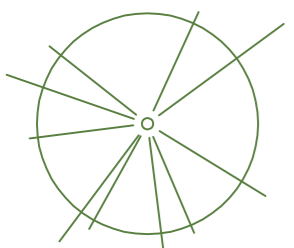
megelevő fenyő



megelevő cserje



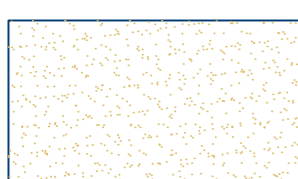
tervezett lombos fa



tervezett fenyő



tervezett sövénycserje



gyöngykavics burkolat



gyepfelújítás

120.10

tervezett terep szintvonal 0,1

120.50

tervezett terep szintvonal 0,5

119.55

tervezett magasság



Capparis Kft.		Cs. 2021. évi évi adó törvény 112. § (1) bekezdés 112. § (1) bekezdés	C-26-03
Paks, Hídgyógyi utca (1665/5 hrsz.) játszótér, közösségi tér és focipálya létesítése			KK 02
SZABADTERÉPÍTÉSEZETI HELYSZÍNRAJZ		KIVITELI TERV	M=1:200
2026. április			

SZAKMAI NYILATKOZAT

A Hidegvölgy utcai játszótér és közösségi tér kialakításának tervezéséhez kapcsolódó közterületalakítási terv szükségességének vizsgálata

A Hidegvölgy utcai játszótér és közösségi tér kialakításának tervezési folyamatában megvizsgáltuk a fejlesztéshez kapcsolódó tervdokumentációk tartalmát, valamint az alkalmazandó jogszabályi követelményeket.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** 8. melléklete rendelkezik a közterületalakítási terv tartalmi követelményeiről. A jogszabály alapján a közterületalakítási terv célja:

55. § (1) *A közterület-alakítás célja, hogy elősegítse a településszerkezetileg, forgalomtechnikailag együtt kezelendő, a településképi szempontból meghatározó vagy helyi területi védelemmel érintett területen lévő közterületek településökológiai, településképi és műszaki szempontból, valamint a zöldfelületi rendszer szempontjából egységes és összehangolt módon történő kialakítását és fejlesztését.*

A rendelkezésre álló tervanyag felülvizsgálata során megállapítható, hogy az tartalmazza mindazon műszaki és tervezési elemeket, amelyek a közterületalakítási terv elkészítéséhez szükségesek és a terv szempontjából relevánsak.

A tervanyag részletezettsége és tartalma alapján megállapítható, hogy az a közterületalakítási terv készítésével elérni kívánt tervezési célokat teljes körűen lefedi. Ennek megfelelően a fejlesztéshez kapcsolódóan külön közterületalakítási terv készítése többlet szakmai tartalmat nem eredményezne, ezért annak önálló elkészítése szakmai szempontból nem indokolt.

Jelen nyilatkozat a rendelkezésre bocsátott tervdokumentáció és a hatályos jogszabályi környezet alapján készült.

Budapest, 2026.06.11



Szűcs András

okleveles települesmérnök
településtervező

Tervezői jogosultság: **TT/1 01-6098**

PAKS, HIDEGVÖLGY UTCA (1665/5 HRSZ.)
JÁTSZÓTÉR, KÖZÖSSÉGI TÉR KIALAKÍTÁSA

TÁJÉPÍTÉSZETI KIVITELI TERV

MŰSZAKI LEÍRÁS



Építető: Paks Város Önkormányzata (7030 Paks, Dózsa György út 55-61.)

Pécs, 2026. április

Capparis Kft.

7629 Pécs, Körös utca 21.

Tel: 20/51 00 135 E-mail: krisztina.boszormenyi@gmail.com

ALÁÍRÓLAP

Építtető: Paks Város Önkormányzata (7030 Paks, Dózsa György út 55-61.)

Felelős tervező: Böszörményi Krisztina okl. táj-és kertépítész vezető tervező TN: K-1-02-0031

Az építési tevékenység: Paks, Hidegvölgy utca (1665/5 hrsz.) játszótér, közösségi tér

Az építési tevékenység, dokumentáció megnevezése: tájépítészeti kiviteli terv

Tervezők:



Tájépítészet

Böszörményi Krisztina
okl. táj-és kertépítész vezető tervező
TN: K-1-02-0031

Építőmérnöki munkák

Aquatórusz Kft.
Herczeg István
környezetmérnök, építőmérnök
TN: VZ-TEL 17-0649

Geodézia

Török Árpád
okl. földmérő

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Építető: Paks Város Önkormányzata (7030 Paks, Dózsa György út 55-61.)

Felelős tervező: Böszörményi Krisztina okl. táj-és kertépítész vezető tervező TN: K-1-02-0031

Az építési tevékenység: Paks, Hidegvölgy utca (1665/5 hrsz.) játszótér, közösségi tér

Az építési tevékenység, dokumentáció megnevezése: tájépítészeti kiviteli terv

Alulírott tervező nyilatkozom, hogy a terv készítésére megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkezem, a fenti tervdokumentáció készítése során az abban tervezett tér- és tájépítészeti műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen a Magyar Építészetről szóló törvény (2023. évi C. törvény – Méptv.), a kivitelezési rendelet (191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet) és a szakmagyakorlási rendelet (266/2013 (VII.11) Korm. rendelet) előírásainak, az országos településrendezési és építési követelményeknek és az eseti hatósági előírásoknak.

Pécs, 2026. 05. 05.



Böszörményi Krisztina
okl. táj-és kertépítész vezető tervező
TN: K-1-02-0031

TARTALOM

1. BEVEZETÉS, TERVEZÉSI PROGRAM.....	5
2. TERÜLETLEÍRÁS (KK01).....	5
3. TERVEZETT ÁLLAPOT (KK02).....	8
3.1. Tereprendezés	8
3.2. Építési munkák	8
3.2.1. Gyalogos híd.....	8
3.2.2. Játszótér, ütéscsillapító burkolat (KK04, KK05).....	8
3.2.3. Egyéb parkberendezések (KK04, KK05).....	9
3.2.4. Csapadékvíz-elvezetés	10
3.2.5. Öntözés.....	10
3.3. Növénykiültetések (KK06)	10
4. BIZTONSÁGI, EGÉSZSÉG- ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZET	16

- 1. SZ. MELLÉKLET: TERVEZETT NÖVÉNYLISTA
- 2. SZ. MELLÉKLET: ÁRAZATLAN KÖLTSÉGVETÉSI KIÍRÁS
- 3. SZ. MELLÉKLET: TULAJDONI LAP
- 4. SZ. MELLÉKLET: KÖZMŰNYILATKOZATOK

KK01	GEODÉZIAI FELMÉRÉS ÉS KÖZMŰHELYSZÍNRAJZ	M=1:250
KK02	SZABADTÉRÉPÍTÉSZETI HELYSZÍNRAJZ	M=1:200
KK03	TEREPRENDEZÉSI TERV	M=1:200
KK04	JÁTÉK- ÉS ESZKÖZ ELHELYEZÉSI TERV	M=1:100
KK05	KÜLTÉRI JÁTÉKOK ÉS BERENDEZÉSEK KONSZIGNÁCIÓS TERVE	
KK06	NÖVÉNYKIÜLTETÉSI TERV	M=1:200

1. BEVEZETÉS, TERVEZÉSI PROGRAM

Paks Város Önkormányzata 2026. év elején bízott meg tárgyi terv elkészítésével. A gyalogos híd terveit az Aquatórusz Kft. (Herczeg István), a geodéziai felmérést Török Árpád okl. földmérő készítette 2026-ban, amelyet helyszíni bejárással egészítettünk ki.

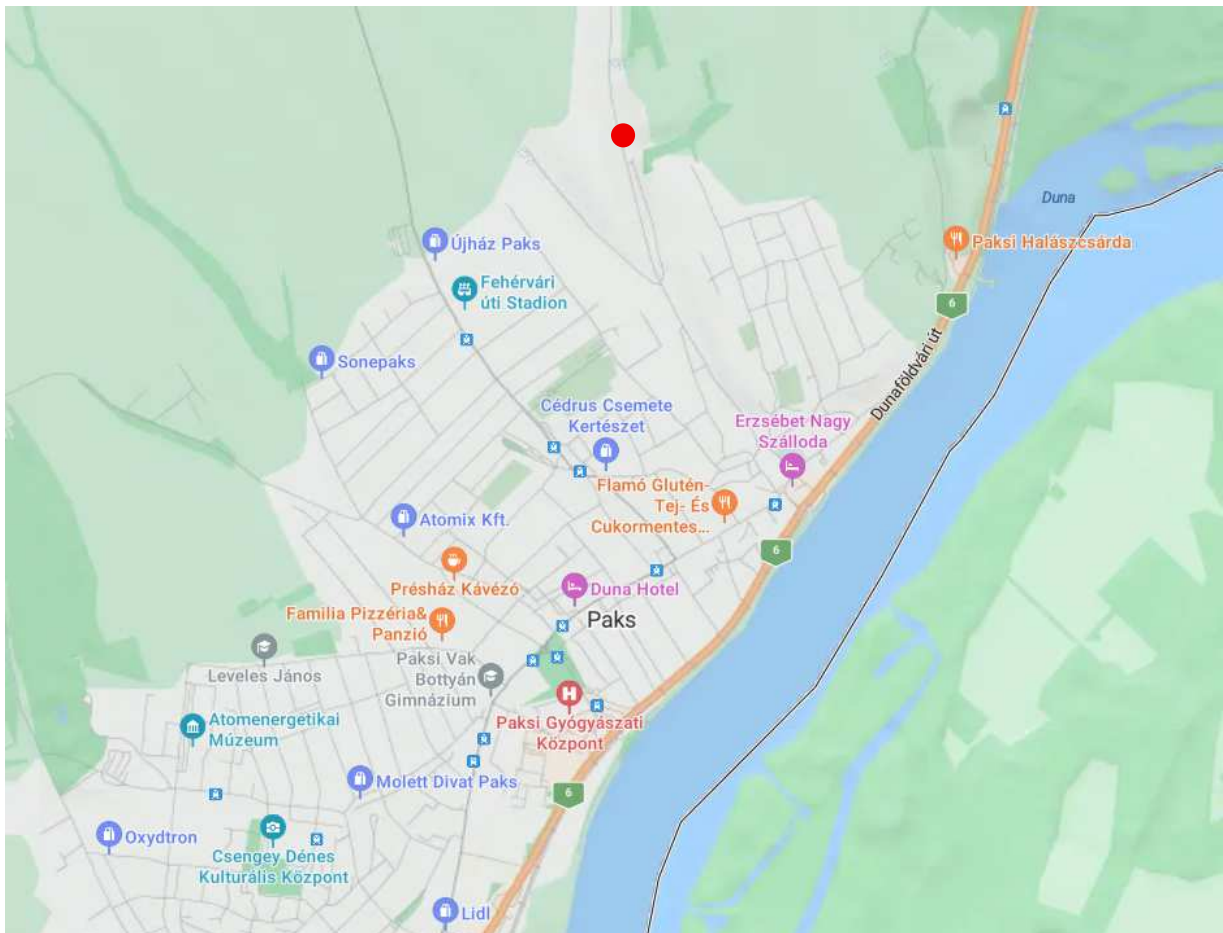
A terv elemei:

- játszótér, gyepes focipálya, bútorzat és kapcsolódó burkolatok készítése
- gyalogoshíd az árok felett (külön terv szerint)
- kondicionáló, mikroklima javítását szolgáló új zöldfelületek kialakítása

Célunk egy gazdaságosan kivitelezhető és üzemeltethető, ugyanakkor a mai kor elvárásainak megfelelő funkciókkal és formavilággal rendelkező, sokoldalúan használható, igényes megjelenésű játszótér és közösségi tér létrehozása.

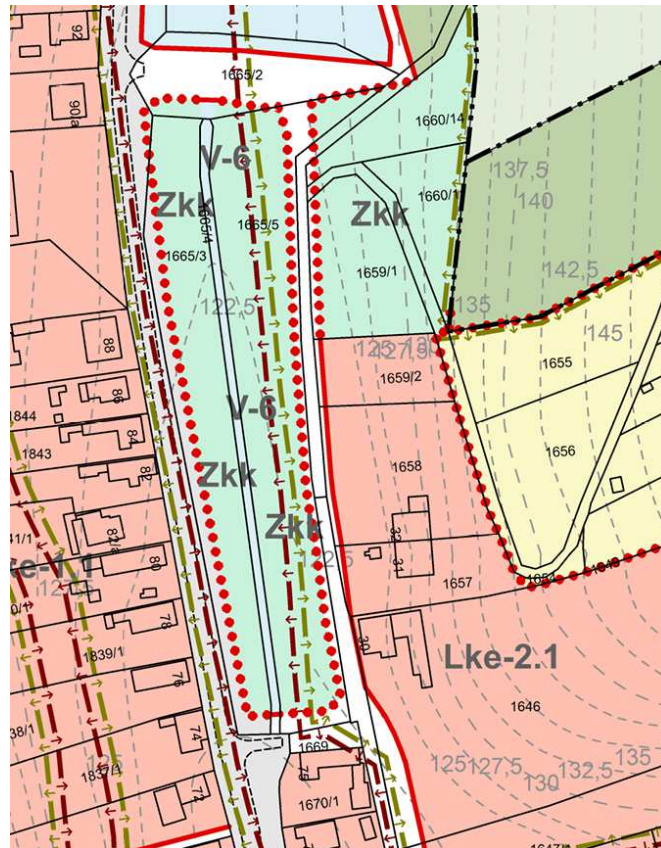
2. TERÜLETLEÍRÁS, ELŐÍRÁSOK (KK01)

A tervezési terület Paks, hrsz: 1665/5, természetben a Hidegvölgy utca végén található kivett beépítetlen terület besorolású ingatlan, területe 4414 m². A terület északi, bozotos része meredekebben, ettől délre enyhén lejt dél, délkelet felé, a maximális szintkülönbség kb. 7,75 m, a terep az északkeleti sarokban a legmagasabb (126,81 mBf) és a délnyugati sarokban a legalacsonyabb (119,06 mBf). A tervezett játszótér és közösségi tér megközelítése a Hidegvölgy utca felől lehetséges, nyugatról a tervezett gyalogoshídon, és délről a 1669 hrsz-ú zúzalékos út felől.



A tervezési terület elhelyezkedése

A területen jelenleg burkolatok, építmények nem találhatók, a keleti telekhatáron oszloptrafó és tűzvíz-csap, illetve elektromos tartóoszlopok találhatóak, amelyek megmaradnak, ezekre vezetékjog van bejegyezve (929+43 m² területre). Az ingatlan tulajdoni lapja a 3. sz. mellékletben található. Nyugatról az 1665/4 hrsz-ú burkolt árok határolja. A felszínt egyszintes növényzet (gyep) borítja, a területen egy lucfenyő (*Picea abies*) található, a keleti rézsűben néhány cserje, a telek északi részét sűrű kétszintes növényzet fedi. A burkolt árkon túli gyepes területen gyümölcsfák találhatóak.



A tervezési terület Paks szabályozási tervén

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelete 1. melléklete (Paks Város Szabályozási Terve) szerint a terület Zkk – közkert övezetben található, legkisebb zöldfelületi mértéke 60%. A telek területe 4414 m², a kötelező zöldfelület 2648,4 m², a tervezett burkolat összesen 111+12,2+12,2=135,4 m², a tervezett és megmaradó teljes értékű zöldfelület 4268 m², azaz az előírásnak megfelel.

A HÉSZ 70. § (2) szerint az SZT-n zöldterületi övezetként lehatárolt területek funkcionális és zöldfelületi fejlesztésére, illetve rekonstrukciójára, valamint új parkok, kertek létesítésére csak közterület alakítási terv alapján van lehetőség.

A telket keleti sávjában érintik a „B” jelű „közepes földtani adottságú területek” és a „C” jelű „kedvezőtlen földtani adottságú területek”. A terv illeszkedik a település hatályos rendezési eszközeihez.

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 18/2024. (IX. 16.) önkormányzati rendelete 4. melléklete szerinti ajánlott és nem telepíthető növényfajok jegyzékét figyelembe vettük.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 50. § (1) szerint a telkek fásítottságát a telek legkisebb zöldfelületének arányában biztosítani kell. Ha a helyi építési szabályzat szigorúbb előírást nem állapít meg, és a meglévő faállománnyal a követelmények nem teljesülnek, a telek legkisebb teljes értékű zöldfelületére vetített 400 m²-enként legalább 1 nagy lombkoronájú,

vagy 300 m²-enként legalább 1 közepes lombkoronájú, vagy 200 m²-enként legalább egy kis lombkoronájú, a terület adottságainak megfelelő, nem inváziós, elsősorban Magyarországon őshonos fa telepítése szükséges. A tervezett 23 db közepes és nagy lombkoronájú fa telepítésével az előírás teljesül: $23 \times 300 = 6900 \geq 2648,4 \text{ m}^2$.

A tervezési területen az E-közmű adatszolgáltatás szerinti nyomvonalakat a KK01 ÉS KK03 tervlapon feltüntettük. A tervezési területen és környezetében az E-közmű adatszolgáltatás szerint víz, elektromos, távközlési, szennyvíz és gáz közművezetékek találhatóak. A terveken, az összes közmű üzemeltető által átadott közmű nyomvonal mérethelyesen szerepel. A helyszínrajzokon feltüntetett közművek helye így tájékoztató jellegű, az építés során a pontatlanságok és az esetleges károkozás elkerülése végett szükség esetén kutatóárok kézi földmunkával való kiásása után tárható fel a tényleges helyzet. Amennyiben a tényleges helyzet lényegesen eltér a tervezett állapottól, tervezői, ill. építetői intézkedést kell kérni. Bármely közmű megrongálása esetén az érintett közmű üzemeltetőt azonnal értesíteni kell.

A nyomvonalakat az E-közmű alapján a tervezett funkciók kialakításánál és az új fák elhelyezésénél figyelembe vettük. Amennyiben a közműszolgáltató a projekt fenntartási időszakában felújítást/fejlesztést tervez, azt vagy időbeli átütemezéssel kell megoldania a projekt megkezdését megelőzően, vagy az eredeti állapotot (esetlegesen magasabb műszaki tartalommal) kell helyreállítani.

A csapadékcsatornával, vízvezetékekkel, szennyvízcsatornával, gázvezetékekkel, 0,4 kV-os légvezetékekkel és távközlési vezetékkel, valamint védőtávolságukkal érintett területen faültetés, 30 cm-nél mélyebb tereprendezés, bontás, játszóeszköz vagy bútorzat elhelyezése nem tervezett.

Megközelítések

A terv a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzatáról szóló 18/2022. (I. 28.) SZTFH rendelet, a 80/2005 (X. 11.) GKM rendelet IV. fejezete szerinti előírásokat, valamint a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII-as törvény végrehajtására kiadott 20/2022. (I. 31.) SZTFH rendelet 37-38 § szerinti tilalmakat és korlátozásokat valamint a gázelosztó vezeték nyomvonalas létesítmény által történő keresztezésére-, megközelítésére vonatkozó előírások figyelembe vételével készült. Fúrési sajtólási tevékenységet a terv nem tartalmaz.

Kivitelezés során a fenti előírásokat, tilalmakat és korlátozásokat, valamint a gázelosztó vezeték nyomvonalas létesítmény által történő keresztezésére-, megközelítésére vonatkozó előírásokat be kell tartani. A gázvezeték biztonsági övezetében szakfelügyelet keretében, munkavégzési engedély birtokában, és a nyomvonalak előzetes kitzúzése után, 5 - 5 méteres körzetében kizárólag óvatos, kézi erővel végezhető földmunka. Csákány használata tilos. Az építési területen elhelyezkedő gázvezeték felszíni műtárgyait az építkezés során meg kell védeni.

Az építendő létesítmény a tervezett területen megközelíti és érinti a közcélú 0,4 kV-os légvezetékét, ezért a 2/2013.(I.22) NGM rendeletben előírt biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat szigorúan be kell tartani! A vonatkozó szabvány előírásokat be kell tartani. (megközelítés, keresztezés stb.). Olyan fémtárgyat, amelynek szállításához legalább két ember kell, csak akkor szabad 15 méteren belülre vinni, ha a munkavégzők villamosan szigetelő lábbelit viselnek, vagy a talaj felszíne szigetelő anyaggal burkolt.

A vízvezeték megközelítésénél és keresztezésénél a 123./1997 Korm. rendelet utasításait kell tartani. A kivitelezés során létesítmény beruházója, építetője vagy megbízásából a tervezője, geodétával köteles kitzúzni a vízvezeték nyomvonalát és a gépi földmunka tiltott 2-2 m-es övezetét a munkaterület átadás előtt. A védőtávolságon belül kizárólag óvatos, kézi erővel végezhető földmunka.

A Magyar Telekom Zrt. és Tarr Kft. a területen légvezetéseket üzemeltet. Az oszlopok helyét a helyszínrajz tartalmazza. Az érintett közmű biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat maradéktalanul be kell tartani. A távközlési oszlopok 1-1m-es körzetében földmunka nem végezhető.

Kábel vagy más a terven nem szereplő vezeték feltárása esetén a megbízót és a tervezőt értesíteni kell és a fák ültetésekor gyökérvédő lemez elhelyezése lehet szükséges.

A közműnyilatkozatokat ld. a 4. sz. mellékletben.

3. TERVEZETT ÁLLAPOT (KK02)

Az Önkormányzat szándéka szerint a területen gyalogos híd, játszótér, közösségi tér és gyepes sportpálya létesül. A tervezett elemeket a Megbízó képviselőivel folyamatosan egyeztetjük, és azok jóváhagyásra kerültek. Fakivágást nem tervezünk. A meglévő és megmaradó vegetációt meg kell védeni az építkezés okozta károsodástól a kivitelezés teljes folyamán (MSZ 12042 Fák védelme építési területeken).

3.1. Tereprendezés

A tereprendezés a teljes területen 1 m alatt marad, így engedélyeztetésre nincs szükség. A tereprendezési munkák végzése alatt biztosítani kell a megtartandó és a közművek védelmét.

A játszótér számára kijelölt térrészen tereprendezési munkát az ütéscsillapító burkolatok kialakítása során létrehozandó tükör elkészítése és az ehhez kapcsolódó területek rendezése, valamint a tervezett játékok és gyalogos híd miatt a terepszint hozzáigazítása jelenti. A gyepes sportpálya területén a felszíni egyenetlenségeket el kell simítani.

Az ütéscsillapító burkolatok felületét max. 1,0% lejtéssel kell kialakítani. A tükörből kikerülő földmennyiséget a később újragyepesítendő területen lehet elteríteni, vagy a fel nem használt földet a területről el kell szállítani.

3.2. Építési munkák

3.2.1. Gyalogos híd

A tervezett kialakítást külön tervdokumentáció tartalmazza.

3.2.2. Játszótér, ütéscsillapító burkolat (KK04, KK05)

A játszótér a 2-14 éves korosztály számára készül, ahol szükséges, gyöngykavics burkolatra elhelyezve az MSZ EN 1176 szabványsorozatnak megfelelően, vagy gyepesített felületen a KK04 tervlap szerinti alaprajzi kialakításban a KK05 Eszközkonznógnáció szerinti játékokkal.

A telepített játékoknak meg kell felelniük a játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003. (XI. 27.) GKM rendeletnek, különösen az alábbiaknak:

- A játszótérre új vagy felújított játszótéri eszköz akkor telepíthető, illetve vehető használatba, ha megfelel a biztonságossági követelményeknek, és ezt kijelölt tanúsító szervezet által kiadott megfelelőségi tanúsítvány vagy azzal egyenértékű külföldi megfelelőségi tanúsítvány igazolja.
- A beépítésre kerülő játszótéri eszköz következő adatait és dokumentumait kell az építési naplóhoz, illetve a használatba vételhez mellékelni:
 - a gyártó és a forgalomba hozó neve, címe,
 - a játszótéri eszköz megnevezése, típusa, gyártásának éve,
 - a játszótéri eszköz általános terméktájékoztatója, telepítési, szerelési, karbantartási, felülvizsgálati és használati utasítása magyar nyelven,
 - az ajánlott korcsoport,
 - a szabvány jelzete, amelynek a játszótéri eszköz megfelel,
 - a tanúsító szervezet által kiadott tanúsítvány másolata.
- A játszótéri eszközt annak tulajdonosa, illetve üzemeltetője a gyártó útmutatóját, illetve a vonatkozó szabvány előírásait figyelembe véve köteles felszerelni, üzemeltetni, karbantartani.

Tervezett játékeszközök (a KK05 Eszközkonznógnációban található paraméterekkel együtt értelmezendő leírásuk!) adatait az alábbi táblázatban foglaljuk össze.

Jel	Játék neve, termékkódja	Esési magasság (HIC) m	Ütés csillapítás	Használók száma (fő)	Korcsoport (év)	Db
J1	Kéttornyú játszóvár (VVZ-VZ2-006-15)	1,5	gyöngykavics	10	3-14	1
J2	Kétrészes-lengőhinta (VVZ-VH009-15)	1,5	gyöngykavics	6	3-14	1
J3	Körhinta ülőkékkel 1,5 m (VVZ-KL001-15)	0,5	gyep	5	3-14	1
J4	Kétszemélyes mérleghinta 3m (VVZ-PH001)	1	gyep	2	2-14	1
J5	Fém drótkötélpálya 23 méter (CN 1300)	1	gyep	1	3-14	1
J6	Rugós játékmotor (VVZ-SH004)	1	gyep	1	2-14	1
J7	Homokozó ülőkékkel 2x2 m (VVZ-PD001)	meghatározatlan	gyep	10	1-14	1

A tervezett játszóeszközök minősített típus eszközök. A játszóeszköz gyártójának/forgalmazójának kell biztosítani a játszóeszközök magvalósítása során az MSZ EN 1176 szabványsorozatnak való megfelelést és annak felülvizsgálatáról is gondoskodnia kell. A játszóeszköz gyártójának és telepítőjének a kivitelezendő eszközök minőségére garanciát kell vállalni és biztosítani kell a megrendelőt, hogy a megrendelt eszközök újak. Játsszóter építést olyan vállalkozó végezhet, aki a gyártás és kivitelezés lebonyolításához megfelelő szakemberrel/szakemberekkel rendelkezik, azaz legalább egy munkatárs rendelkezik játszóter-építési szakvizsgával, és a szükséges tevékenységi körök szerepelnek a vállalkozás TEÁOR számai között.

A kivitelezés során szükség esetén tervezői művezetést kell biztosítani. A tervezett eszközöktől mennyiségi eltérés nem megengedett. A megadott méretek tájékoztató jellegűek, attól $\pm 10\%$ eltérés megengedett. Méretbeli eltérés esetén a szabványoknak való megfelelés céljából a telepítési távolságokat, az ütés csillapítás módját, geometriáját felül kell vizsgálni, szükség esetén a tervet módosítani, ami a kivitelező feladata.

A szabvány a gyöngykavics ütés csillapító talajok alapanyagának a 2 - 8 mm szemcse nagyságú, mosott, homogén szerkezetű kavicsot ír elő. Ennek a folyami, tavi kavicsok (gyöngykavics) maximálisan megfelelnek. Az ütés csillapításra használt kavics nem tartalmazhat agyag-, nagyobb kavics és kődarabokat, szilánkos köveket, illetve más idegen anyagot.

A kavics ütés csillapító rétegnek minimum 30 cm mélynek kell lennie. A gyöngykavics alá geotextília elhelyezése szükséges.

Az ütés csillapító talajjal ellátott eszközökön egyértelmű szintjelöléseknek kell lenniük, ami meghatározza a talaj szükséges feltöltöttség szintjét. Gyöngykavicsburkolat esetén, ha az elhordás, letaposás mértéke a 20 cm-t eléri azonnali feltöltés szükséges.

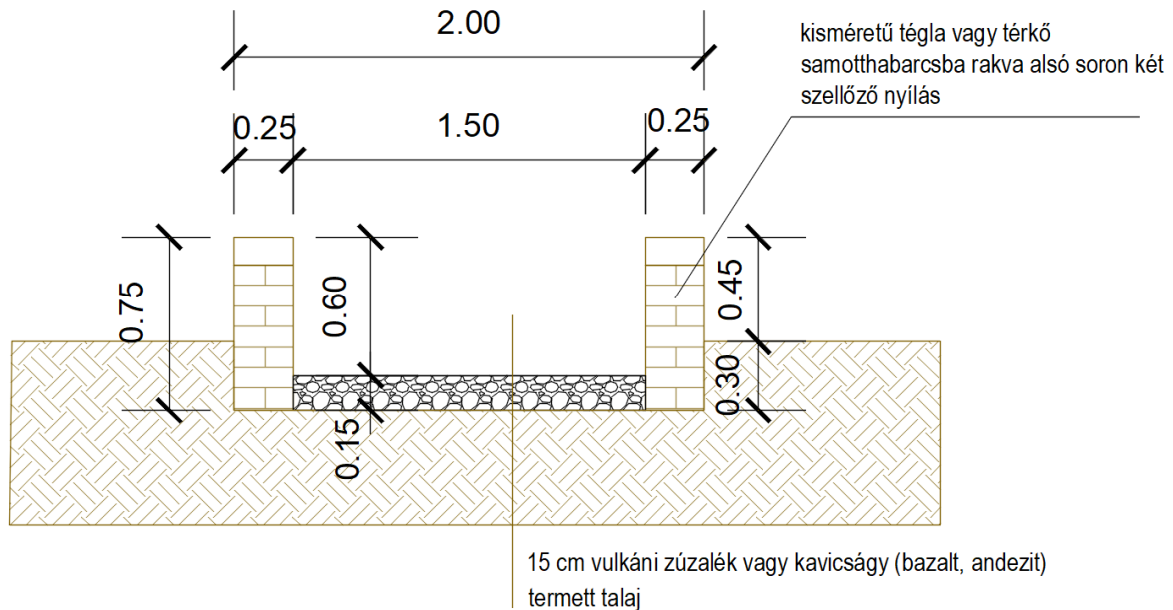
A tervezett eszközök ütés csillapítását mindig az adott konkrét eszközhöz kell igazítani!

Az ütés csillapító felületek elválasztása a zöldfelületektől Barabás Gyorsszegéllyel történik egyenes és íves kivitelben. A burkolatok és szegélyek védelme érdekében a szegélyek mentén a favédelmi zónán belül a tervlapokon jelölt szakaszokon 70 cm széles DuPont™ Plantex® Root Barrier Pro 325 g/m² gyökércsapda elhelyezése szükséges, összesen 14,5 méteren.

3.2.3. Egyéb parkberendezések (KK04, KK05)

A tervezett parkberendezési tárgyakat a KK04 Játék- és eszközelhelyezési tervlap szerint kell elhelyezni, konszignációjuk a KK05 tervlapon található.

A tűzrakó helyszínén készül tűzálló téglából vagy térkőből samothabarcba rakva, 30 cm mély tükörkiszedéssel, az alján 15 cm vtg. vulkáni murva (bazalt, gránit) vagy kavics terítéssel, 2m külső átmérővel. A tűzrakó fedését 1 sor éltéglával kell kialakítani. A talajfelszín feletti első sorban két oldalt 1-1 téglányi szellőzőt kell kihagyni.



3.2.4. Csapadékvíz-elvezetés

A tervezett ütéscsillapító burkolatok területén keletkező vizeket a burkolat átereszti. A terep és a burkolat lejtés viszonyait úgy alakítottuk ki, hogy a csapadékvizek a zöldfelületen beszivárogjanak.

3.2.5. Öntözés

A területen egy tűzvíz csap található, ahonnan a későbbiekben a növényzet öntözése megoldható, de ez nem része a jelen kiviteli tervnek. A kertészeti kialakítás során igen nagy hangsúlyt fektettünk a megfelelő növényfajok kiválasztására és alkalmazására. A nyári melegben átlagosan 4-6mm/m²/nap vízmennyiséget kell visszapótolnunk a terület zöldfelületének a fenntartásához. Az építés során a garanciális időben az öntözés a kivitelezést végző vállalkozás feladata. Majd később ezt a munkát a fenntartó veszi át. Ezek a munkák nem elhagyhatók, mivel automatizált öntözés hiányában ezek megvalósulása nélkül a Megrendelői igényeknek megfelelő zöldfelület nem alakítható ki és tartható fenn.

3.3. Növénykiültetések (KK06)

A zöldfelületek létesítéséhez és megfelelő fennmaradásához alapos talajelőkészítési, tápanyagpótlási munkák szükségesek, valamint a választott fajok, a telepítési sűrűség is a tervezett igényekhez van kialakítva.

Az összes felújítandó zöldfelületen szükséges mélyforgatás és talajlazítás kézi vagy gépi munkavégzéssel 30 cm mélységig. Célja a kedvezőtlen fizikai tulajdonságú, felszínhez közeli tömör réteg feltörése és összekeverése a kedvezőbb fizikai állapotú rétegekkel. A mélyforgatás során előkerült kötőanyagot össze kell gyűjteni és elszállítani.

Cserjék és fák ültetőgödreiben a talajjavítás szerves trágyával történik (pl. Marha-jo univerzális marhatrágya) 1 kg/m³ mennyiségben, a fele mennyiséget az ültető gödör aljába helyezve, fele mennyiséget a talajjal összekeverve és visszatöltve.

A leülőhelyek, játszóhelyek árnyékolására, valamint a jobb lombkorona fedettség biztosítására a szabad helyeken előnevelt, nagy átmérőjű, földlabdás fákat telepítünk. A díszfák ültetése MSZ 12172:2019 számú szabvány szerint történjen. A tervezett fák minősége és mérete: I. osztályú, földlabdás előnevelt, 2x vagy 3x iskolázott sorfa melyet a tápanyagutánpótlás után kell ültetni, 3 oldali támrudazással. A támrudazás módját a KK06 tervlap tartalmazza. A támkarók keményfából fűrészelt, 50-80 mm átmérőjű, korhadásmentes és görcsmentes rudak legyenek. A karókat úgy kell elhelyezni, hogy azok a szélirányból nyújtsanak védelmet. A támkarók hossza 2,5 m-nél rövidebb nem lehet, a felső végének a koronába min. 10 cm-re be kell nyúlnia. A fák törzsét két helyen nyolcas kötéssel kell a karókhoz rögzíteni. A kötöző anyag olyan minőségű és méretű legyen, hogy a fák kergét ne sértse fel.

A burkolt árok keleti oldalán közép magas virágos sövény kerül kialakításra. A díszcserjék ültetése a MSZ 12172:2019 számú szabvány szerint történjen. A tervezett cserjék minősége és mérete: I. osztályú, konténeres, a tápanyagutánpótlás után kell ültetni. Ültetés után minden növényt alaposan be kell öntözni. Egy alkalommal kijuttatandó öntözési vízmennyiségek 20 l/m². Őszi ültetésnél a fák és cserjék tövét 0,3 m-re fel kell kupacolni. Tavaszi ültetésnél tányért kell készíteni. A közművezetékek nyomvonalától mindkét irányban 1,5 m minimális ültetési távolságot be kell tartani. A burkolatok védelme érdekében faültetéskor a burkolat felőli oldalon 70 cm széles DuPont™ Plantex® Root Barrier Pro 325 g/m² gyökércsapda elhelyezése szükséges, elhelyezése tervlapok szerinti alaprajzban és hosszon.

Tervezett fák:



Mezei juhar (Acer campestre 'Eljsrik')



Virágos kőris Tas (Fraxinus ornus 'Tas')

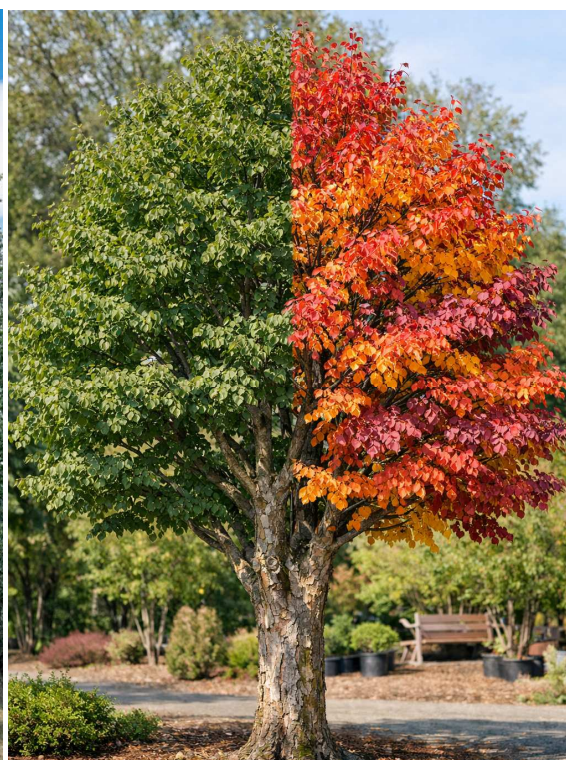


Oszlopos páfrányfenyő (Ginkgo biloba 'Hunor')

Gömb amerikai ámbrafa (Liquidambar styraciflua 'Gum Ball')



Fehér nyár Bolleana (Populus alba 'Bolleana')



Tarkakérgű perzsafa (Parrotia persica)



Oszlopos hárs (Tilia platyphyllos 'Favorit')



Kun szil (Ulmus pumila 'Kun')



Ezüstfenyő (Picea pungens 'Glauca')
Tervezett cserjék:



Japáncseresznye Kanzan (Prunus serrulata 'Kanzan')



Bordó és sárga cserszömörce fajták (Cotinus coggygria 'Dusky Maiden')



Mályvacserje (Hibiscus syriacus)

Sárgavesszejű som (Cornus stolonifera 'Flaviramea')



hamvas gyöngyvessző (Spiraea x cinerea Grefsheim)

nyáriorgona (Buddleja davidii 'Royal Red')



japán szentfa (Nandina domestica 'Obsessed')



Illatos Barátcserje (Vitex agnus-castus)



kékszakáll (Caryopteris clandonensis 'Kew Blue')



Széleslevelű ezüstfa (Elaeagnus ebbingei 'Compactum')



Nagyvirágú tárnicslonc (Abelia grandiflora 'Sherwood')



bogyóspuszpáng (Sarcococca confusa)

Gyepesítés előtt a terep rendezését, a talaj gyommentesítését, a törmelék összeszedését, mélyforgatást és talajjavítást hosszú hatású nitrogén tartalmú gyeptarter műtrágya 2 kg /100 m² adagban NPK 18 : 22 : 5 is el kell végezni. A tervezett gyepfelületek helybevetéssel állítandók elő 50 gramm/m² fűmagkeverék felhasználásával. A szokásos gyepvetési időszak március 1-től május 15-ig és augusztus 1-től november 15-ig tart. A nyári időszakban történő gyepesítést csak rendszeres öntözés mellett szabad végezni.

A kertépítő vállalkozó felelőssége, hogy minden elvárható erőfeszítést megtegyen annak érdekében, hogy beszeresse a kerttervező által meghatározott növényanyagot. A kivitelezőnek még az árajánlata benyújtása előtt meg kell vizsgálnia a beszerzési forrásait és meg kell róla győződnie, hogy a tervben szereplő valamennyi növényt – fajta, méret és minőség szerint – be tudja szerezni. Ezen intézkedés elmulasztása esetén a tulajdonost sújtó pótlólagos költségek nélkül kell beszereznie az összes növényt. Másrésztől azonban, ha bizonyosságot nyer, hogy bármelyik növény nem beszerezhető, meg kell fontolni egy hozzá fajtában vagy méretben legközelebb levőnek a használatát, és a szerződési ár méltányos módosítását. Ilyenkor helyettesítőket ajánlhat a tervező figyelmébe, illetve a vállalkozónak be kell nyújtania egy terv szerinti főajánlatot, plusz világossá kell tennie a költségvonzatát minden javasolt helyettesítésnek. Abban az esetben, ha a szerződés szerinti anyag beszerezhetetlenné válik, a tulajdonos képviselőjének jóvá kell hagynia egy megfelelő helyettesítést. A fák esetében csak sorfa minőségű, az adott környezeti feltételeknek várhatóan megfelelő fajfaj fogadható el!

A szokásos jótállási időszak egy év, ami a kezdeti átvétel napjával kezdődik. A garanciális időszak végén minden növénynek élnie kell, és kielégítően kell fejlődni. Bármely növényt, amely 25 %-ban vagy jobban elhalt kipszultnak kell tekinteni, és díjmentesen ki kell cserélni. A nyugalmi állapotban telepített lombhullató növények esetében eredési garanciát kell vállalni a kihajtásra. Az évelők esetében garantálni kell, hogy egészséges növekedés jeleit mutatják május 15. - június 1.-ig.

A pótlást a legközelebbi ültetési szezonban kell végezni, amely tavasszal: márc. 15 – jún. 15., ősszel: szept. 15 - nov. 15. A cserenövényeknek ugyanolyan fajtájúaknak, méretűnek kell lenniük, mint az eredetiek voltak. Ismételt talajjavító anyagokat nem kell használni. A kivitelező nem felelős olyan károkért, amelyeket vandalizmus, tűz, kiadás, áthelyezés, vagy más, általa nem befolyásolható tevékenységek okoztak. A megbízó kérésére átültetett növényekre nem vonatkozik a garancia. Nem terheli felelősség a kivitelezőt olyan növényveszteségekért, amelyeket rendellenes időjárási viszonyok, például árvíz, szélvihar, aszály, kemény fagy (télen tartósan 5 napnál tovább –15 C° alatti hőmérséklet), rendkívüli esőzések okoztak.

A növénytelepítési anyagok feleljenek meg az érvényes ágazati szabványok első osztályú termék előírásának. Az anyagok minőségi megfelelőségét, szállítását és tárolását a szabványnak megfelelően kell igazolni. A munkák elszámolásával egy időben csatolni kell a díszfaiskolák származási igazolását.

4. BIZTONSÁGI, EGÉSZSÉG- ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZET

A műszaki terv a tervezéskor érvényben lévő és jelen terv készítése során a vonatkozó jogszabályok, szabályzatok, műszaki előírások figyelembevételével készült. Az építés során alkalmazandó építési technológiák esetében a kivitelezés minden fázisában be kell tartani az érvényben lévő és a munkafázisra vonatkozó munkavédelmi szabályokat, a kivitelező munkavédelmi szabályzatában foglalt előírásokat, továbbá a kivitelezési technológiai utasításban szereplő munkavédelmi előírásokat.

A kivitelezés során az alábbi környezetvédelmi előírásoknak kell megfelelni:

- A kivitelezés során keletkezett építési törmelékeket, hulladékokat csak kijelölt lerakóhelyen az azokra vonatkozó előírások betartása mellett lehet elhelyezni.
- A területre behozott új termőföld csak igazolt eredetű, gyom- és vegyszermentes humuszos termőföld lehet.
- A munkavégzés során fokozott figyelemmel kell lenni a meglévő növényzet védelmére: a kivitelezés a meglévő és megmaradó növényállományt nem károsíthatja.
- A dolgozók részére hordozható illemhelyet kell telepíteni.
- Az esetleges meghibásodások esetén előforduló olajfolyások felitatására a helyszínen homokot, olaj felitató anyagokat (perlit, fűrészpor) kell tárolni. Meghibásodás esetén a kijutott szennyeződést, a

szennyezett felitató anyaggal együtt azonnal el kell távolítani és megfelelő edényzetben a munkahelyi gyűjtőhelyen a jogszabályoknak megfelelő módon kell elhelyezni. Az összegyűjtött szennyezett felitató anyagot a továbbiakban veszélyes hulladékként kell kezelni és átvételre feljogosított szervezetnek ártalmatlanításra át kell adni.

- Levegőtisztaság-védelem: A munkahelyen a szállító utakon a porszennyezés csökkentésére intézkedni kell. Rakodásnál száraz anyag esetén készletpermetezéssel, az utakon rendszeres locsolással.
- A munkahelyen a gépek üzemanyaggal való feltöltése, olajcseréje, olajfolyást eredményező javítása tilos.
- A munkaterület közelében lévő lakóházak, állandó tartózkodásra szolgáló védendő objektumok esetében a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. mellékletben meghatározott zajkibocsátási határértéket be kell tartani.

A munkavédelmi feladatokat az 1993. évi XCIII. sz. törvény, valamint a kapcsolódó jogszabályok szerint kell elvégezni. A munkavédelmi vezető a munkabalesetek és foglalkozási megbetegedések bejelentését, kivizsgálását és nyilvántartását az érvényes jogszabályokban foglaltak alapján köteles végezni. Az Mvt. 54. § (2) bekezdésben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében a munkáltató valamennyi munkahelyre vonatkozóan tartozik elvégeztetni a munkavállalók egészségét és biztonságát veszélyeztető kockázatok felmérését és ennek dokumentálását. A kockázatértékelés a munkáltató legáltalánosabb, további intézkedéseket megalapozó megelőzési, munkavédelmi jellegű feladata. A biztonságtechnikai előírásokon kívül a következőket kell figyelembe venni:

- A szabad közlekedési utakat még átmenetileg sem szabad eltorlaszolni;
- A munkaterületen dolgozókat munkavédelmi oktatásban kell részesíteni;

A kert területe tűzvédelmi szempontú adatai a 9/2008 (II.22.) ÖTM rendelettel alapján: Létesítmény jellege: szabadtéri kert. Tűzveszélyességi osztályba sorolás: „C” tűzveszélyes. A munkagépeket tűzoltó készülékekkel kell ellátni.

1. SZ. MELLÉKLET: TERVEZETT NÖVÉNYLISTA

Fák:

Azonosító	Latin név	magyar név	Méret	Db
AcE	Acer campestre 'Eljsrik'	Mezei juhar	SF 12/14	3
FoT	Fraxinus ornus 'Tas'	Virágos kőris Tas	SF 12/14	5
GbH	Ginkgo biloba 'Hunor'	Páfrányfenyő Hunor	SF 12/14	2
LsGB	Liquidambar styraciflua 'Gum Ball'	Amerikai ámbrafa Gum Ball	SF 12/14	2
PaB	Populus alba 'Bolleana'	Fehér nyár Bolleana	SF 12/14	2
Pp	Parrotia persica	Tarkakérgű perzsafa	SF 12/14	1
PpG	Picea pungens 'Glauca'	Ezüstfenyő	KONT200/250	1
PsK	Prunus serrulata 'Kanzan'	Japáncseresznye Kanzan	SF 12/14	2
TpF	Tilia platyphyllos 'Favorit'	Oszlopos hárs	SF 12/14	2
UpK	Ulmus pumila 'Kun'	Kun szil	SF 12/14	3
Fák összesen:				23

Cserjék:

Azonosító	Latin név	magyar név	Méret	Db
AgS	Abelia grandiflora 'Sherwood'	Nagyvirágú tárnicslonc	KONT 40/60	12
BdRR	Buddleja davidii 'Royal Red'	Illatos nyáriorgona	KONT 40/60	12
CcKB	Caryopteris clandonensis 'Kew Blue'	Kékszakáll	KONT 30/40	13
CsF	Cornus stolonifera 'Flaviramea'	Sárgavesszejú som	KONT 40/60	12
CcDM	Cotinus coggygria 'Dusky Maiden'	Vörös cserszömörce	KONT 40/60	12
CcGS	Cotinus coggygria 'Golden Spirit'	Sárga cserszömörce	KONT 40/60	12
EeC	Elaeagnus ebbingei 'Compactum'	Széleslevelű ezüstfa	KONT 40/60	12
Hs	Hibiscus syriacus	Mályvacserje	KONT 40/60	12
NdO	Nandina domestica 'Obsessed'	japán szentfa	KONT 30/40	12
Sac	Sarcococca confusa	bogyóspuszpáng	KONT 30/40	13
ScG	Spiraea x cinerea Grefsheim	hamvas gyöngyvessző	KONT 40/60	13
Vac	Vitex agnus-castus	Illatos Barátcserje	KONT 30/40	12
Cserjék összesen:				147

2. SZ. MELLÉKLET: ÁRAZATLAN KÖLTSÉGVETÉSI KIÍRÁS

3. SZ. MELLÉKLET: TULAJDONI LAP



Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 3.
Magyarország 7030 Paks,
Szentháromság tér 6.

Tulajdonilap-másolat (teljes)

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260415/25180
2026.04.15



Oldal 1/1

Paks
Belterület, 1665/5 helyrajzi szám

Paks, Belterület, 1665/5

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31242/2009.02.27										
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Alrészlet jele</th> <th>Művelési ág / Kivett Megnevezés</th> <th>Minőségi osztályok</th> <th>Terület (ha nm)</th> <th>Kataszteri jövedelem (AK)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Kivett / beépítetlen terület</td> <td>0</td> <td>4414</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)		Kivett / beépítetlen terület	0	4414	0
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)							
	Kivett / beépítetlen terület	0	4414	0							
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31242/2009.02.27										
	Önálló szöveges bejegyzés										
	Ingtalan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával										

II. RÉSZ

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 61/1962.01.06
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: földrendezés, 61/1962.01.06 Név: PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 7030 PAKS, Dózsa György út 55-61

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34952/2011.09.26
	Vezetékjog
	929 m2 területre Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30984/2013.02.13
	Vezetékjog
	43 m2 területre Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

4. SZ MELLÉKLET: KÖZMŰNYILATKOZATOK