

Paks Város Önkormányzata Képviselő - testülete
2018. május 30-i ülésének
.... napirendi pontja

Tárgy: Döntés a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításának elfogadásáról **(ideiglenes szállásépületek, városi sportcsarnok, idősek otthona, valamint a Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület)**

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Városepítő Bizottság; Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő - testület!

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2/2018. (I.18), 3/2018. (I.18.) és 4/2018. (I.18.) Kt. számú határozataival döntött az ideiglenes szállásépületek, városi sportcsarnok, idősek otthona tekintetében a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról és a településrendezési eszközök módosításáról. A 38/2017. (IV.19.) Kt. számú határozatával döntött a Pollack Mihály utcától északra fekvő terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról, a 63/2017. (V.18.) Kt. számú határozatával a településrendezési eszközök módosításáról, valamint a 170/2017. (XII.11.) Kt. számú határozattal elfogadta a területről készült telepítési tanulmánytervet.

A módosítás célja egyrészt a Paks Város közigazgatási területén az új atomerőmű építésével összefüggésben megépítendő ideiglenes szállásépületek elhelyezhetősége, az idősek otthona bővíthetősége, és a városi sportcsarnok megépíthetősége, másrészt a Paks, Pollack Mihály utcától északra fekvő területen az elfogadott telepítési tanulmányterv szerinti lakóterület fejlesztés megvalósításának elősegítése.

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

A két módosítás külön eljárásban zajlott egyrészt azért, mert a feladatok külön időpontban jelentkeztek, másrészt mert a tervezés és véleményezés ideje mindkét feladatnál más. Így ki lehet küszöbölni, hogy a különböző feladatok egymást akadályozzák a megvalósulásban.

A 73/2013. (V. 28.) határozattal elfogadott Paks Város Településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő *Partnerségi Egyeztetési Szabályzata* szerint mindkét eljárásban lezajlott a partnerségi egyeztetés.

Az állami főépítész az ideiglenes szállásépületek, városi sportcsarnok, idősek otthona tekintetében a TOD/25/00097-19/2018. iktatószámú záró szakmai véleményében (1. számú melléklet), a Paks, Pollack Mihály utcától északra fekvő terület tekintetében a TOD/25/00160-17/2018. iktatószámú záró szakmai véleményében (2. számú melléklet) a településrendezési tervek elfogadását javasolja. A jogszabályszerkesztéssel kapcsolatos megállapításai a rendelet-tervezeten átvezetésre kerültek.

A módosítása során a településrendezési eszközök közül csak a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSz) módosul. A testületi ülés előző napirendi pontként tárgyalta a Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület módosítását és azzal kapcsolatosan elfogadta a Településszerkezeti Terv módosítását. A HÉSz elfogadása mindkét módosítás tekintetében együtt történik meg a jelen napirendi pont döntéseként.

A HÉSz módosítás rendelet-tervezetét, valamint az építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat tartalmazó táblázatot kiegészítő mellékletet az előterjesztés 3. számú melléklete tartalmazza.

A Képviselő-testület rendelettel dönt a HÉSz módosítás elfogadásáról.

A rendelet elfogadásához a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 50. §-a alapján minősített többség szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés és a mellékelt dokumentumok alapján a döntést szíveskedjen meghozni.

Döntési javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Döntés a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításának elfogadásáról **(ideiglenes szállásépületek, városi sportcsarnok, idősek otthona, valamint a Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület)**” című előterjesztést megtárgyalta és a Paks Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 33/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet módosítását a 3. számú melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

Paks, 2018. május 18.


Szabó Péter
polgármester

1. számú melléklet: Állami főépítész záró szakmai véleménye (TOD/25/00097-19/2018.)
2. számú melléklet: Állami főépítész záró szakmai véleménye (TOD/25/00160-17/2018.)
3. számú melléklet: Helyi Építési Szabályzat módosítási javaslata



TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SZABÓ PÉTER
Paks Város Önkormányzata
Polgármester

Iktatószám: TOD/25/00097-19/2018
Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián
kadlicsko.krisztian@tolna.gov.hu, 74/501-279
Iktatószámuk: I.1151-58/2018

Paks

Dózsa György út 55-61.
7030

Tárgy: Paks Város településrendezési eszközök módosítása - tárgyalásos eljárás záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8) Kormányrendelet (Továbbiakban: Eljr). 42. § (6) bekezdése szerint a záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

A módosítás az alábbi településrendezési eszközöket érinti:

- 92/2016. (VIII. 17.) sz. határozattal elfogadott Paks Város Településszerkezeti terve,
- 33/2016. (VIII. 22.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályrendelet (HÉSZ).

A módosítások rövid ismertetése:

Az új atomerőmű létesítése miatt jelentős munkaerő fog Paks környékére érkezni, akik túlnyomó részének elszállásolására a város területén kell helyet biztosítani. A nagyszámú munkavállalók jellemzően az építkezésen fognak dolgozni, ezért a város számára is az az optimális, ha szállásépületeiket az építkezéshez minél közelebb lehet elhelyezni. A Város déli részén lévő gazdasági területeken el lehet helyezni olyan ideiglenes szállás épületeket, amelyek az építkezés tartalmára szállást biztosít az ideiglenesen itt tartózkodó építőknek.

Az Idősek otthonának bővítése – az utóbbi időszakban – fokozódó igények miatt szükségessé vált. A megnövekedett igény a jelenlegi idősek otthona bővítésével jár, ami miatt a rendelkezésre álló terület beépítési feltételeit meg kell teremteni. A zöldfelületi érték 60%-ról 40%-ra történő csökkentése a cél, a 40%-os beépítés megtartásával.

A jelenlegi városi sportcsarnok mérete nem megfelelő a nagyobb sporteseményekhez, és a város népességének növekedésével igény van egy nagyobb korszerűbb sportcsarnokra. Az új tervezett sportcsarnok helyének beépítési feltételeit, szeretné megteremteni a Város a jelenleg szabályozott 7,5

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501-279 Fax: (36 74) 415 686 E-mail: hivatal@tolna.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

méteres építménymagasság növelésével, a módosítást követően az építménymagasság: 15,0 méter lesz.

A Polgármester a G jelű területekre az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 111. § (2) bekezdésében leírtak szerint megengedőbb szabályozásához az állami főépítési eltérési engedélyt kérte megkeresésében.

A rendelkezésre álló információk alapján a módosítással egyetértünk, **a módosított településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk** a szakmai véleményünk figyelembevétele mellett.

Szakmai vélemény:

A magasabb szintű területrendezési tervek tartalmával nem ellentétesek a tervezett módosítások. Az egyeztető tárgyaláson elhangzottakról jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyvben rögzített, illetve a jegyzőkönyv mellékleteként a megküldött államigazgatási véleményeket, állásfoglalásokat figyelembe kell venni.

A Polgármester kérelmére, a G jelű építési övezetben az új atomerőmű építése miatt szükséges ideiglenes szállásépületek elhelyezése miatt az OTÉK előírásainál megengedőbb követelmények megállapításához a Helyi Építési Szabályzatban az EljR. 28. § (3) bekezdése alapján hozzájárulok. Kérem a Helyi Építési Szabályzat 28/A. § SZÁLLÁS JELLEGŰ ÉPÜLETEKRE ÉS A SZÁLLÁS JELLEGŰ IDEIGLENES ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK alcím alatt a 33/A. § (2) bekezdésénél a „Szállás jellegű ideiglenes épületek kizárólag az alábbi G jelű építési övezetekben, OTÉK alóli eltéréssel létesíthetők” megfogalmazást alkalmazni szíveskedjen, és kérem, hogy a lábjegyzetben az alábbi szövegezés legyen: „Az Állami Főépítész 2018. május 17. keltezésű, ~~TOD/25/00097-19/2018.~~ - ügyiratszámom - kiadott ~~OTÉK~~ előírásaitól ~~eltérő~~ szabályozáshoz való hozzájárulásával.”

Jogszabályszerkesztéssel kapcsolatos megállapítások:

1. A tervezet bevezető részével kapcsolatban

1.1. A tervezet bevezető része a „(továbbiakban: Étv.)” rövidítés használatával rövid megjelölést tartalmaz.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 6. § b) pontja rögzíti, hogy nem vezethető be rövid megjelölés – többek között – a jogszabály tervezetének bevezető részében, erre tekintettel **a tervezet bevezető részéből a „(továbbiakban: Étv.)” rövidítés törlése javasolt.**

A rövidíteni kívánt jogszabály elnevezése tekintetében rövid megjelölést bevezetni a normaszövegben történő első előfordulásakor kell.

1.2. A tervezet bevezető részében az IRM rendelet 2. §-ában meghatározott világosság követelményének való megfelelés érdekében a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet teljes címét **javasolt kiírni**.

2. A tervezet 1. §-a szerint Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/23016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. §-a az alábbi 7/A. ponttal egészül ki.

A pontot beiktató rendelkezés felépítésére vonatkozó szabályokat az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.2.1.5. alpontja tartalmazza, melynek 14.2.1.5.2. része rögzíti az egy vagy több pontot beiktató módosító rendelkezés felépítését, ha a beiktatandó pontot vagy pontokat közvetlenül egy bekezdésekre nem tagolódó szakasz tartalmazza. Az ilyen módosító rendelkezés felépítése a következő: {a beiktatandó pontot vagy pontokat tartalmazó jogszabályra vonatkozó merev hivatkozás} {a beiktatandó pontot vagy pontokat tartalmazó szakasz száma}. **§-a a következő {a beiktatandó pont vagy pontok sorszáma vagy betűjelére vonatkozó hivatkozás} ponttal egészül ki:**

A tervezet 1. §-ában foglalt rendelkezés felépítése nem felel meg az IRM rendelet fentiekben idézett szabályának, ezért **megfelelő módosítása javasolt**.

Figyelemmel arra, hogy a tervezet 1. §-a szerint a Rendelet 4. §-a 7/A. ponttal egészül ki, ezért tervezet 1. §-ában a szállás jellegű ideiglenes épület fogalmának meghatározása előtt a **22/A. megjelölést 7/A. megjelölésre szükséges javítani**.

3. A tervezet 2. §-a a Rendeletet 28/A. alcímmel egészíti ki, melynek rendelkezéseit a 33/A. § tartalmazza. A 33/A. § (3) bekezdése visszautal az (1) bekezdés a) pontjára, azonban a 33/A. § (1) bekezdése nem tagozódik pontokra.

Az IRM rendelet 2. §-a értelmében a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megfogalmazni.

A tervezet 2. §-ában foglalt szabályozás azonban nem felel meg az IRM. rendelet 2. §-ában előírt világosság, közérthetőség követelményének, ezért **megfelelő javítása javasolt**.

4. A tervezet 3. §-a nem felel meg az IRM rendelet 44. § (3)-(4) bekezdésében előírtaknak.

Az IRM rendelet 44. § (3) bekezdése kimondja, hogy egy szakasz bekezdéseibe az egymással szorosan összefüggő szabályokat kell foglalni, míg a (4) bekezdése szerint a bekezdéseket szakaszonként újrakezdődően, egy-egy szakaszon belül pozitív egész számokból képzett, zárójelek közé foglalt arab számozással kell megjelölni.

Megállapítható, hogy a tervezet 3. §-a mindössze egy bekezdésből áll, további bekezdéseket nem tartalmaz, ezért a **tervezet 3. §-ából az (1) bekezdés megjelölés elhagyása javasolt**.

Egyebekben:

1. Az Étv. 8. § (4) bekezdése alapján a polgármester gondoskodik a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, amennyiben ennek információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételről.
2. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
3. Felhívjuk a figyelmét, hogy az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a településrendezési eszköz legkorábban a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
4. Előzetesen jelezzük, hogy az Eljr. 43. § (2) bekezdése szerint a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon

belül megküldi a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumokat elérhetővé teszi és az elérési lehetőségről 15 napon belül értesíti a Lechner Tudásközpontot, az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet.

5. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében „amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.

Kérjük Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközöket - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal számára és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül küldjön értesítést annak elérési lehetőségéről.

Az EljR, 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 Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pont rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a **Jegyző köteles a Dokumentációs Központ** részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben elektronikus úton; a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételevel, vagy
- csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

Tájékoztatjuk, hogy az önkormányzati rendeleteknek és jegyzőkönyveknek a fővárosi és megyei kormányhivatalok részére történő megküldésének rendjéről szóló 23/2012. (IV. 25.) KIM rendelet 1. § rendelkezései alapján a jegyző a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, és annak egységes szerkezetű szövegét, legkésőbb a kihirdetést követő 3. munkanapon, a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldi az illetékes kormányhivatalnak.

A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján az egységes szerkezetű rendeletet a Nemzeti Jogszabálytárban – legkésőbb a kihirdetést követő 3. munkanapon – közzé kell tenni.

Felhívjuk a figyelmet a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően **egységes szerkezetbe** kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a Jat. 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, vagy helyezte hatályon kívül.

Kérjük, hogy a hatályba lépést követően elkészített egységes szerkezetű, aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott településrendezési eszközöket digitális adathordozón és eredeti méretarányban papíralapú adathordozón is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés, feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

Szakmai véleményünket az EIJR rendelet 42. § előírásai alapján adtuk ki.

Szekszárd, 2018. május 17.

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából

Tisztelettel:




Kadlicskó Krisztián
 állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár

Hitelesítési záradék

Aláíró: Kadlicskó Krisztián;

Szervezeti aláírásban kiadmányozó hatóság: Tolna Megyei Kormányhivatal;

Aláírás időpontja: 2018-05-17.

Aláírás érvényes: 2019-06-14.

Másolat készítés időpontja: 2018-05-17.

Az írat egyedi azonosítója: TOD/25/0097-19/2018.

Elektronikus írat eredeti elérhetősége: A Tolna Megyei Kormányhivatal munkaállomásán, szerverén mentve vagy iratkezelőjében.

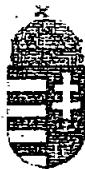
Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező!

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Elektronikus iratkezelő rendszer: Tolna Megyei Kormányhivatal - Elektronikus iratkezelő rendszer (Tolna Megyei Kormányhivatal)

Tolna Megyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Tolna
Megyei Kormányhivatal
Dátum: 2018.05.17
09:54:24 +02'00'



TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SZABÓ PÉTER
Paks Város Önkormányzata
Polgármester

Iktatószám: TOD/25/00160-17/2018
Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián
kadlicsko.krisztian@tolna.gov.hu, 74/501-279
Iktatószámuk: I.1412-36/2018

Paks

Dózsa György út 55-61.
7030

Tárgy: Paks Város településrendezési eszközök módosítása - tárgyalásos eljárás záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8) Kormányrendelet (Továbbiakban: Eljr.) 42. § (6) bekezdése szerint a záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

A módosítás az alábbi településrendezési eszközöket érinti:

- 92/2016. (VIII. 17.) sz. határozattal elfogadott Paks Város Településszerkezeti terve,
- 33/2016. (VIII. 22.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályrendelet (HÉSZ).

A módosítások rövid ismertetése:

- Paks nyugati részén a Pollack utcától északra fekvő tervezett lakóterület újraszabályozása a felmerülő igények miatt korszerűbb lakóterületi beépítéssel a Györköny utca felé egyre lazább beépítéssel történő áttervezése. A korábban jelölt kereskedelmi-gazdasági területek megszűnnek, a tervezett utcák más nyomvonalon kerülnek szabályozásra, a lakóterületi övezetek módosulnak.

A rendelkezésre álló információk alapján a módosítással egyetértünk, **a módosított településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk** a szakmai véleményünk figyelembevételével.

Szakmai vélemény:

Dicséretes az Önkormányzat és a tervezők hozzáállása a feladathoz. Az ötletpályázat kiírása véleményünk szerint is szükséges volt, mely tapasztalatokban bővelkedett és így eredményesen zárult. Az ilyen jellegű módosításoknál szakmai véleményünk szerint elengedhetetlen az ötletpályázat meghirdetése.

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501-279 Fax: (36 74) 415 686 E-mail: hivatal@tolna.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A magasabb szintű területrendezési tervek tartalmával nem ellentétesek a tervezett módosítások. Az egyeztető tárgyaláson elhangzottakról jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyvben rögzített, illetve a jegyzőkönyv mellékleteként a megküldött államigazgatási véleményeket, állásfoglalásokat figyelembe kell venni.

Jogszabályszerkesztéssel kapcsolatos megállapítások:

1. A tervezet bevezető részével kapcsolatban

1.1. A tervezet bevezető része szerint Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében, 13. § (1) bekezdése kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

A tervezet bevezető része nem felel meg a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 54. § (1) bekezdésében és 55. § (1) és (5) bekezdésében előírtaknak.

Az IRM rendelet 54. § (1) bekezdése szerint a nem eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a rendeletet kiadják.

Az IRM rendelet 55. § (1) bekezdése alapján a bevezető részben a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés vagy az eredeti jogalkotói hatáskört megállapító rendelkezés után meg kell jelölni azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a jogszabályt kiadják.

Az IRM rendelet 55. § (5) bekezdése rögzíti, hogy az önkormányzati rendelet bevezető részének a megszövegezésekor az önkormányzat feladatköréként az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés megfelelő pontját, a helyi önkormányzatokról szóló törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését vagy más törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését kell feltüntetni.

A tervezet bevezető részében nem az IRM rendelet 54. § (1) bekezdésének és 55. § (1) és (5) bekezdésének megfelelően tüntették fel a rendeletalkotásra felhatalmazást rendelkezőket, valamint a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezéseket.

A **felhatalmazó rendelkezés** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontja.

A **feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezések** a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.) pontja, valamint az Étv. törvény 6. § (1) bekezdés és a 13. § (1) bekezdés.

A tervezet bevezető részében a **felhatalmazó rendelkezést és a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezéseket a fentiek szerint kell feltüntetni, erre tekintettel a tervezet bevezető részének megfelelő javítása szükséges.**

1.2. A tervezet bevezető részében az IRM rendelet 58. § (1) bekezdésének való megfelelés érdekében **a véleményezési jogkörrel rendelkező szervek véleményezése tényét fel kell tüntetni**, ezért a **tervezet bevezető részét** – figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdés a) és b) pontjára – **szükséges kiegészíteni**.

2. A tervezet 1. § (1) bekezdése szerint Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/23016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. §-a kiegészül az alábbi 14/A. ponttal.

A pontot beiktató rendelkezés felépítésére vonatkozó szabályokat az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.2.1.5. alpontja tartalmazza, melynek 14.2.1.5.2. része rögzíti az egy vagy több pontot beiktató módosító rendelkezés felépítését, ha a beiktatandó pontot vagy pontokat közvetlenül egy bekezdésekre nem tagolódó szakasz tartalmazza. Az ilyen módosító rendelkezés felépítése a következő: {a beiktatandó pontot vagy pontokat tartalmazó jogszabályra vonatkozó merev hivatkozás} {a beiktatandó pontot vagy pontokat tartalmazó szakasz száma}. **§-a a következő {a beiktatandó pont vagy pontok sorszáma vagy betűjelére vonatkozó hivatkozás} ponttal egészül ki:**

A tervezet 1. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés felépítése nem felel meg az IRM rendelet fentiekben idézett szabályának, ezért **megfelelő módosítása javasolt**.

Ugyanezen ok miatt szükséges módosítani tervezet 1. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezés felépítését.

3. A tervezet 1. § (3) bekezdése szerint a Rendelet 37. § (2) B) pontja az alábbiak szerint módosul.

3.1. A pontot újraszabályozó módosító rendelkezés felépítésére vonatkozó szabályokat az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.1.1.5. alpontja tartalmazza, melynek 14.1.1.5.1.1. része rögzíti az egy pontot újraszabályozó módosító rendelkezés felépítését, ha az újraszabályozandó pontot egy bekezdés tartalmazza. Az ilyen módosító rendelkezés felépítése a következő: {az újraszabályozandó pontot tartalmazó jogszabályra vonatkozó merev hivatkozás} {az újraszabályozandó pontot tartalmazó szakasz száma}. **§ {az újraszabályozandó pontot tartalmazó bekezdés számára vonatkozó hivatkozás} bekezdés {az újraszabályozandó pont sorszáma vagy betűjelére vonatkozó hivatkozás} pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

A tervezet 1. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezés felépítése nem felel meg az IRM rendelet fentiekben idézett szabályának, ezért **megfelelő módosítása javasolt**.

3.2. A tervezet 1. § (3) bekezdésében a módosítani kívánt pont megjelölése: B) pont.

AZ IRM rendelet 48. § (1) bekezdése értelmében a pontok a latin ábécé **kisbetűivel** és a „)” jellel vagy pozitív egész számokból képzett arab sorszámokkal jelölhetőek meg.

Tekintettel arra, hogy a tervezet 1. § (3) bekezdésében a módosítani kívánt pont megjelölése nem felel meg az IRM rendelet 48. § (1) bekezdésében foglaltaknak, ezért **megfelelően javítani szükséges**.

3.3. A tervezet 1. § (3) bekezdésében a Rendelet 37. § (2) B) pontjára való utalás nem felel meg az IRM rendelet 2. §-ában előírt világosság követelményének, melynek való megfelelés érdekében a következők szerint javasolt kiegészíteni: Rendelet 37. § (2) **bekezdés b)** pont.

4. A tervezet 2. §-a nem felel meg az IRM rendelet 44. § (3)-(4) bekezdésében előírtaknak.

Az IRM rendelet 44. § (3) bekezdése kimondja, hogy egy szakasz bekezdéseibe az egymással szorosan összefüggő szabályokat kell foglalni, míg a (4) bekezdése szerint a bekezdéseket szakaszonként újrakezdődően, egy-egy szakaszon belül pozitív egész számokból képzett, zárójelk közé foglalt arab számozással kell megjelölni.

Megállapítható, hogy a tervezet 2. §-a mindössze egy bekezdésből áll, további bekezdéseket nem tartalmaz, ezért **a tervezet 2. §-ából az (1) bekezdés megjelölés elhagyása szükséges.**

Ugyanezen ok miatt javasolt elhagyni az (1) bekezdés megjelölés elhagyását a tervezet 2. §-ában szabályozott 76/E. §-ból, 76/F. §-ból, 76/G. §-ból, 76/H. §-ból, 76/I. §-ból, valamint 76/K. §-ból.

5. A tervezet 2. §-ában szabályozott 76/E. § b) pontja az a) bekezdésre, míg a c) pontja az a) és b) bekezdésekre utal vissza. Tekintettel arra, hogy a tervezet 76/E. §-ában az a) és b) megjelölésű szerkezeti egységek nem bekezdések, hanem pontok, így a tervezet 2. §-ában szabályozott **76/E. § b) pontjában** az a) bekezdés helyett **az „a) pont” szóhasználat**, míg a **c) pontjában** az a) és b) bekezdések helyett **az „a) és b) pontok” szóhasználat javasolt.**

6. A tervezet 3. § (4) bekezdése a Rendelet hatályon kívül helyezésre kerülő rendelkezéseit egymás alatt, pontokba szedve sorolja fel.

Az IRM rendelet 1. melléklet 16. pontja a hatályon kívül helyező rendelkezés felépítése szabályait tartalmazza, melynek 16.2.1. alpontja vonatkozik a jogszabály egy vagy több szerkezeti egységét hatályon kívül helyező – az e rendeletben foglaltak szerint tagolandó – rendelkezés felépítésére, ha a hatályon kívül helyezés a hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmazó jogszabálytól eltérő jogszabályra vonatkozik. Az ilyen rendelkezés felépítése a következő: Hatályát veszti {a hatályon kívül helyezendő szerkezeti egységet tartalmazó jogszabályra vonatkozó merev hivatkozás} {az első hatályon kívül helyezendő szerkezeti egységre vonatkozó merev hivatkozás}[-a (VAGY) -e (VAGY) -ja], {a második hatályon kívül helyezendő szerkezeti egységre vonatkozó merev hivatkozás}[-a (VAGY) -e (VAGY) -ja], [...] és [...] {az utolsó hatályon kívül helyezendő szerkezeti egységre vonatkozó merev hivatkozás}[-a (VAGY) -e (VAGY) -ja].

Tekintettel arra, hogy **a tervezet 3. § (4) bekezdésének felépítése nem felel meg az IRM rendelet 16.2.1. alpontjában foglaltaknak, megfelelően javítani szükséges**, azaz a hatályon kívül helyezésre kerülő rendelkezéseket egymás után, vesszővel elválasztva, folyamatosan javasolt felsorolni.

Egyebekben:

1. Az Étv. 8. § (4) bekezdése alapján a polgármester gondoskodik a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, amennyiben ennek információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételről.
2. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
3. Felhívjuk a figyelmét, hogy az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a településrendezési eszköz legkorábban a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
4. Előzetesen jelezzük, hogy az Eljr. 43. § (2) bekezdése szerint a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő

összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumokat elérhetővé teszi és az elérési lehetőségről 15 napon belül értesíti a Lechner Tudásközpontot, az állami főépítésszt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet.

5. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében „amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.

Kérjük Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközöket - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal számára és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül küldjön értesítést annak elérési lehetőségéről.

Az EljR, 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 Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pont rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a **jegyző köteles a Dokumentációs Központ** részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemtől elektronikus úton, a ~~közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól~~ szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemtől az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
- csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

Tájékoztatjuk, hogy az önkormányzati rendeleteknek és jegyzőkönyveknek a fővárosi és megyei kormányhivatalok részére történő megküldésének rendjéről szóló 23/2012. (IV. 25.) KIM rendelet 1. § rendelkezései alapján a **jegyző** a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, és annak egységes szerkezetű szövegét, legkésőbb a kihirdetést követő 3. munkanapon, a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldi az illetékes **kormányhivatalnak**.

A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján az egységes szerkezetű rendeletet a **Nemzeti Jogszabálytárban** – legkésőbb a kihirdetést követő 3. munkanapon – közzé kell tenni.

Felhívjuk a figyelmet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel

végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően **egységes szerkezetbe** kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a Jat. 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, vagy helyezte hatályon kívül.

Kérjük, hogy a hatályba lépést követően elkészített egységes szerkezetű, aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott településrendezési eszközöket digitális adathordozón és eredeti méretarányban papíralapú adathordozón is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés, feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

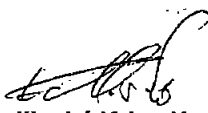
Szakmai véleményünket az EljR rendelet 42. § előírásai alapján adtuk ki.

Szekszárd, 2018. május 17.

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából

Tisztelettel:




Kadlicskó Krisztián
 állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár

Hitelesítési záradék

Aláíró: Kadlicskó Krisztián;

Szervezeti aláírásban kiadmányozó hatóság: Tolna Megyei Kormányhivatal;

Aláírás időpontja: 2018-05-17.

Aláírás érvényes: 2019-06-14.

Másolat készítés időpontja: 2018-05-17.

Az irat egyedi azonosítója: TOD/25/00160-17/2018.

Elektronikus irat eredeti elérhetősége: A Tolna Megyei Kormányhivatal munkaállomásán, szerverén mentve vagy iratkezelőjében.

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező!

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
___/2018. (___) önkormányzati rendelete

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

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében, 6/A. § (3) bekezdésében és a 13.§ (1) bekezdésében megállapított feladatkörében eljárva és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 42.§ (4) bekezdés a)-b) pontjában meghatározott, véleményezésben részt vevő szervek egyetértésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Paks Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 4. §-a a következő 14/a. ponttal egészül ki:

„14/a. Közterületi megnyitás: olyan előkert, ahol az építési határvonal és a közterületi telekhatár közötti terület közhasználatra való átadásával az épület földszintjén szolgáltatás elhelyezhető és a Szabályozási Terven a „közterületi megnyitás” elnevezésű vonallal jelölt.”

(2) A HÉSZ 4.§-a a következő 22/a. ponttal egészül ki:

„22/a. Szállás jellegű ideiglenes épület: olyan szállás jellegű épület, melynek ingatlanán egyidejűleg legalább 50 férőhelyet kell biztosítani, és amelyet legkésőbb 2030. december 31-éig el kell bontani.”

(3) A HÉSZ 4. §-a a következő 26/a. ponttal egészül ki:

„26/a. Telken belüli kötelező zöldfelület: az építési teleknek a Szabályozási Terven jelölt része, mely terepszint alatt sem építhető be és azon legalább kétszintes növényállományt kell létesíteni.”

2. §

A HÉSZ a következő 28/A. alcímmel egészül ki:

„28/A. SZÁLLÁS JELLEGŰ ÉPÜLETEKRE ÉS SZÁLLÁS JELLEGŰ
IDEIGLENES ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

33/A.§ (1) **Szállás jellegű épületek** a G jelű építési övezetekben nem létesíthetők.

(2) **Szállás jellegű ideiglenes épületek** kizárólag az alábbi G jelű építési övezetekben OTÉK alóli eltéréssel létesíthetők¹:

- a) Gksz esetén: **Gksz-1.1-1.5, Gksz-3.1-3.3** jelű építési övezetekben;
- b) Gip esetén: **Gip-1.1-1.5, Gip-2.1-2.2, Gip-3** jelű építési övezetekben.

(3) Szállás jellegű ideiglenes épületek az (2) bekezdés a) pontjában felsorolt

- a) **Gksz-1.4** jelű építési övezetekben a Kölesdi út tengelyétől mindkét irányban mért 150 m-es sávban, továbbá
- b) **Gksz-3.1** jelű építési övezetek esetén a Molnár-árokától északra eső ingatlanokon nem létesíthetők.

3. §

A HÉSZ 37. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A lakóterületen az OTÉK 12. § (2) bekezdésében szereplő építmények helyezhetők el az alábbi kikötéssel:]

„b) ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, akkor nincs korlátozva az önálló rendeltetési egységek száma az 1800 m²-nél nagyobb építési telken, de a lakás célú rendeltetési egységekre legalább 250 m² telekterületnek kell jutni;”

4. §

A HÉSZ a következő, XV. fejezettel egészül ki.

„XV. FEJEZET

EGYES SPECIÁLIS FEJLESZTÉSI TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

68/B. POLLACK MIHÁLY UTCÁTÓL ÉSZAKRA FEKVŐ LAKÓTERÜLET ELŐÍRÁSAI

76/B. § (1) A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület kisvárosias lakóterületei az alábbi építési övezetekre oszlanak:

- a) **Lk-5.1** intenzív többszintes, többlakásos „társasházak” lakóterülete;
- b) **Lk-5.2** többszintes, többlakásos „társasházak” lakóterülete;
- c) **Lk-5.7** intenzív kisvárosias, kistársasházak lakóterület.
- d) **Lk-5.8** kisvárosias, kistársasházak lakóterület.

(2) A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület Lk jelű építési övezeteiben

- a) csak áttört kerítés létesíthető,
- b) építési anyagok: a homlokzatokon elsősorban hagyományos építőanyagok, mint például vakolat, téglák, cserép, fa, üveg alkalmazhatók.

(3) Az Lk-5.1 és 5.2 jelű építési övezetekre vonatkozó egyéb szabályozási előírások:

- a) ahol építési vonal jelölt, az épület előkert felé néző homlokzatának legalább 80%-át az építési vonalra kell helyezni,
- b) az épületek lapostetős kialakítással alakítandók ki,

¹ Az Állami Főépítész 2018. május 17. keltezésű, TOD/25/00097-19/2018. ügyiratszámom kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával

- c) az építési telkek teljes területére kertépítészeti tervet kell készíteni legalább 1:250 léptékben.

(4) Az Lk-5.1 jelű építési övezetben,

- a) az épületek Pollack Mihály utca valamint a Kb-s jelű övezetek felé néző homlokzatának előírásai:
 - aa) a homlokzatok párkánymagasságának 12,0 és 13,5 méter közé kell esnie,
 - ab) az épület 12,0 és 13,5 méter közé eső párkánymagasságú részének hossza nem lehet több mint 30,0 méter,
 - ac) a Pollack Mihály utcával, valamint a Kb-s jelű övezetek felé eső telekhatárral párhuzamos irányban a 30,0 méternél hosszabb épülettömeget meg kell szakítani egy maximum 4,5 méteres párkánymagasságú, minimum 12 méter hosszú épületrésszel.
- b) Az önálló rendeltetési egységek száma nem korlátozott,
- c) a HÉSZ által előírt kötelezően biztosítandó gépjármű-várakozó helyek 90%-a zártan, a főépülettel egy tömbben, pinceszinti helyiséggként alakítható ki,
- d) a pinceszint azon részét, mely fölött épülettömeg nem található legalább 50%-ban, legalább 21 cm termőréteggel fedett zöldtetővel kell kialakítani,
- e) az épületeket - több főépítmény és/vagy több ütemben való megvalósulás esetén is - tömbönként egységes anyaghasználattal kell kialakítani.
- f) Ahol az a szabályozási tervlapon a „közterületi megnyitás” jel szerepel, ott az épületek földszintjén szolgáltatások is elhelyezhetőek az előkert közhasználatra való átadásával, mely esetben:
 - fa) a szolgáltatások gyalogos megközelítését a Kb-s, illetve Kb-bkt jelű övezet irányából mindenképpen biztosítani kell
 - fb) az épület és a Kb-s vagy Kb-bkt jelű övezet területe közé eső területrészen kerítés létesítése nem megengedett.

(5) Az Lk-5.2 jelű építési övezetben:

- a) a tömbökhöz csatlakozó Kb-s jelű övezet felé néző homlokzatokon a párkánymagasságának 9,0 és 11,0 méter közé kell esnie,
- b) az önálló rendeltetési egységek száma nem korlátozott,
- c) a HÉSZ által előírt kötelezően biztosítandó gépjármű-várakozó helyek 80%-a zártan, a főépülettel egy tömbben, pinceszinti helyiséggként alakítható ki,
- d) a pinceszint azon részét, mely fölött épülettömeg nem található legalább 50%-ban, legalább 21 cm termőréteggel fedett zöldtetővel kell kialakítani.

(6) Az Lk-5.7 jelű építési övezetekben

- a) az épületkialakítás magastetős, a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet,
- b) a HÉSZ által előírt kötelezően biztosítandó gépjármű-várakozó helyek 66%-a csak zártan, a főépülettel egy tömbben, helyezhető el.

(7) Az Lk-5.8 jelű építési övezetekben

- a) az épületkialakítás magastetős, a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet,
- b) építési anyagok: a homlokzatokon hagyományos építőanyagok, mint például vakolat, tégl, kő, cserép, fa, üveg alkalmazhatók.

- (8) Az Lk-5.1 és 5.8 jelű építési övezetekben a „távlati fejlesztési terület” felirattal jelölt terület akkor építhető be, ha a Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület további Lk 5.1, 5.2 és 5.7-es jelű területeinek telkei legalább 75%-ban beépültek.

76/C. § (1) A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület kertvárosias lakóterületei az alábbi építési övezetekre oszlanak:

- a) **Lke-3.1** oldalhatáros beépítésű kertvárosias lakóterületek;
 - b) **Lke-3.2** sorházas beépítésű kertvárosias lakóterületek;
 - c) **Lke-3.3** szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóterületek.
- (2) A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület kertvárosias lakóterületeire vonatkozó egyéb szabályozási előírások:
- a) az épületkialakítás magastetős, a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet,
 - b) építési anyagok: a homlokzatokon elsősorban hagyományos építőanyagok, mint például vakolat, téglá, kő, cserép, fa, üveg alkalmazhatók,
 - c) az építési övezetekben csak áttört kerítés létesíthető.
- (3) Az Lke-3.1 és 3.3 jelű építési övezetekben, ahol a szabályozási terv 6,0 méter kötelező előkertet jelöl, az előkertben építési telkenként 1 db gépkocsi elhelyezését biztosító nyitott-fedett gépjármű-várakozó hely létesíthető, melynek a kerítéssel és főépülettel egységes anyaghasználattal kell készülnie.
- (4) Az Lke-3.2 jelű építési övezetekben sorház-egységenként:
- a) több ütemben való megvalósulás esetén is az épületeket egységes anyaghasználattal kell kialakítani,
 - b) ha a szabályozási tervlap másképp nem rendelkezik, az övezetben az előkert mérete 3,0 méter,
 - c) az épületek közterület felé néző, bejárati homlokzati fala a közterületi telekhatártól legfeljebb 6,0 méterre lehet,
 - d) a fedett zárt gépkocsi tároló kapuja nem kerülhet az utcai - közterület felőli - telekhatárhoz 6,0 méternél közelebbre.

76/D. § (1) A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület tervezett településközpont vegyes területei a Vt-2.4 építési övezetbe tartoznak.

- (2) Az övezet elsősorban a városrész alközpontjaként annak igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató funkcióinak elhelyezésére szolgál.
- (3) A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület településközpont vegyes területeire vonatkozó egyéb szabályozási előírások:
- a) a csatlakozó Kb-bkt jelű övezet irányába csak gyalogos megközelítést biztosító kereskedelmi/szolgáltató funkció helyezhető el, és a szolgáltatások gyalogos megközelítését a Kb-bkt jelű övezet irányából mindenképpen biztosítani kell,
 - b) ahol építési vonal jelölt, az épület előkert felé néző homlokzatának legalább 90%-át az építési vonalra kell helyezni,
 - c) az épületeket - több főépítmény és/vagy több ütemben való megvalósulás esetén is egységes építészeti koncepció és beépítési terv alapján, valamint egységes anyaghasználattal kell kialakítani,
 - d) építési anyagok: a homlokzatokon elsősorban hagyományos építőanyagok, mint például vakolat, téglá, kő, fa, üveg alkalmazhatók,

- e) az önálló rendeltetési egységek száma nem korlátozott,
- f) a HÉSZ által előírt kötelezően biztosítandó gépjármű-várakozó helyek 100%-a zártan, a főépülettel egy tömbben, pinceszinti helyiséggé alakítható ki,
- g) az építési telkek teljes területére kertépítészeti tervet kell készíteni legalább 1:250 léptékben,
- h) a pinceszint azon részét, mely fölött épülettömeg nem található, legalább 50%-ban legalább 21 cm termőréteggel fedett zöldtetővel kell kialakítani,
- i) a tömbbelsőbe benyúló F+1 szintes vagy annál alacsonyabb lapostetőket legalább 21 cm termőréteggel fedett zöldtetőként kell kialakítani.

(4) Ahol az a szabályozási tervlapon a „közterületi megnyitás” jel szerepel, ott az épületek földszintjén szolgáltatások is elhelyezhetők az előkert közhasználatra való átadásával, mely esetben:

- a) a szolgáltatások gyalogos megközelítését a Kb-bkt jelű övezet irányából mindenképpen biztosítani kell,
- b) az épület és a Kb-bkt jelű övezet területe közé eső területrészen kerítés létesítése nem megengedett.

(5) Az övezet épületei Pollack Mihály utca, valamint a Kb-bkt jelű övezetek felé néző homlokzatának előírásai:

- a) a homlokzatok párkánymagasságának 13,0 és 14,5 méter közé kell esnie;
- b) az épület 13,0 és 14,5 méter közé párkánymagasságú részének hossza nem lehet több mint 50,0 méter;
- c) a Pollack Mihály utcával valamint a Kb-bkt jelű övezetek felé eső telekhatárral párhuzamos irányban az 50,0 méternél hosszabb épülettömeget meg kell szakítani egy maximum 8,0 méteres párkánymagasságú, minimum 12 méter hosszú épületrésszel;
- d) az övezet Pollack Mihály utca és Gesztenyés utca sarkánál lévő tömbjének északnyugati sarkától 40,0 méter távolságig, a Kb-bkt jelű övezethez csatlakozó részen a párkánymagasság érték 17,5 méterre növelhető.

76/E. § A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterületen a telekre előírt legkisebb zöldfelületre illetve a „telken belüli kötelező zöldfelület”-re vonatkozó előírások:

- a) a telekre előírt legkisebb zöldfelületet úgy kell fásítani, hogy
 - aa) a díszfák lombkoronája általi fedettség(borítottság) a zöldfelület területének legalább az 1/3-át elérje,
 - ab) a fák lombkoronájának területét a 3.2. függelék B-oszlopában szereplő átmérő alapján kell számolni úgy, hogy a lombkoronák egymásra való fedésének területe csak egyszer számolható a fedettségbe,
 - ac) a fák törzsének távolsága nem lehet kisebb, mint a 3.2. függelék B-oszlopában szereplő átmérő $\frac{3}{4}$ -e (75%-a);
- b) az a) pontban előírt 1/3-os lombkorona-fedettséget úgy kell teljesíteni, hogy az a „telken belüli kötelező zöldfelület” területének legalább az $\frac{1}{2}$ -ét fedje;
- c) az a) és b) pontokban előírt lombkorona-fedettség aránya a 3.2. függelék „lomblevelű díszfák” illetve „fontosabb fenyőfélék” között 5:1 lehet, fenyőféléket a fenti aránynál nagyobb mértékben nem szabad beleszámolni a minimálisan előírt fedettségbe.

76/F. § A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterületen lévő **KÖp** jelű parkolási célú közlekedési terület övezetében:

- a) a parkolóegységeket minden megkezdett 4 álláshelyenként 1 db díszfával fásítani kell;
- b) a parkolóegységekhez tartozó díszfák törzse a parkoló burkolatának szegélyeitől 1,0-2,0 m között kell, hogy legyen;
- c) amennyiben a díszfák burkolatba kerülnek, abban az esetben azok törzse körül minimum 2,25 m² területen víz- és légáteresztő felületet kell biztosítani;
- d) az övezetben – a kiviteli terveket megelőzően - parkolóegységenként „közterület-alakítási terv”-et kell készíteni, melynek léptéke legalább 1:250.

76/G. § A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterületen lévő **Zkp** jelű közpark és **Zkk** jelű közkert területek övezeteiben:

- a) „közterület-alakítási terv”-et kell készíteni - a kiviteli terveket megelőzően -, melynek léptéke legalább 1:200,
- b) építmény a „közterület-alakítási terv” alapján bárhol elhelyezhető.

76/H. § A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterületen lévő **Kb-bkt** (burkolt köztér) jelű övezetek azon beépítésre nem szánt területek, melyek burkolt köztér céljára kijelöltek, ahol:

- a) „közterület-alakítási terv”-et kell készíteni - a kiviteli terveket megelőzően -, melynek léptéke legalább 1:200,
- b) burkolata nagy- vagy kiselemes, természetes vagy mesterséges kőből készülhet,
- c) területének minden megkezdett 300 m²-ére legalább 1 db díszfát kell telepíteni,
- d) amennyiben a díszfák burkolatba kerülnek, abban az esetben azok törzse körül minimum 2,25 m² területen víz- és légáteresztő felületet kell biztosítani.

76/I. § A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterületen lévő **Kb-s** jelű övezetek azon beépítésre nem szánt területek, melyek gyalogos sétány céljára kijelöltek, ahol:

- a) „közterület-alakítási terv”-et kell készíteni- a kiviteli terveket megelőzően -, melynek léptéke legalább 1:200,
- b) burkolata nagy- vagy kiselemes, természetes vagy mesterséges kőből készülhet,
- c) területének minden megkezdett 100 m²-ére legalább 1 db díszfát kell telepíteni,
- d) amennyiben a díszfák burkolatba kerülnek, abban az esetben azok törzse körül minimum 2,25 m² területen víz- és légáteresztő felületet kell biztosítani.

76/J. § (1) Az utcák azon szakaszainak szintjét, melyek **Kb-bkt** és **Kb-s**, illetve **Kb-s** és **Kb-s** jelű övezetek között vannak, az övezetek csatlakozásának teljes hosszában:

- a) ki kell emelni az útburkolat szintjéből, a **Kb** jelű övezetek burkolatának szintjére,
- b) az utcák burkolatát e szakaszon meg kell szakítani és a csatlakozó **Kb** jelű övezet burkolatával megegyező módon kell kialakítani.

(2) A **Kb-bkt** jelű övezet területén a „közterület-alakítási tervnek” forgalomtechnikai tervvel összhangban kell készülnie, melynek biztosítania kell a gyalogos forgalom prioritását.

- (3) A Kb-s jelű övezetben a „közterület-alakítási tervnek” biztosítania kell a gyalogos forgalom kizárólagosságát.
- (4) A Kb-s és Kb-bkt jelű övezetben közmű elhelyezés csak a terület „közterület-alakítási terv-ével” összhangban kivitelezhető.

76/K. § A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterületen:

- a) a teljes közműellátás kiépítése szükséges,
- b) az Lk-5.1, Lk-5.2 és Vt-2.4 jelű övezetek területén megvalósuló épületek energiaellátásánál a távhőszolgáltatás igénybevételét kell előnyben részesíteni,
- c) közüzemű szennyvízátelőző műtárgy csak zajvédelemmel és búzárral ellátottan építhető, a műtárgy és az egyedileg megállapított védőtávolság igénye építési telekre nem eshet,
- d) valamennyi telken telkenként kell a beépítés okozta többlet csapadékvizek visszatartását megoldani. A víz visszatartását szolgáló vízzáróan épített helyi záportározó medencéből a vizet csak késleltetve, fékezetten lehet a közhálózatba kivezetni. A tározó méretezésekor minden új burkolt (illetve burkolható, az övezetre vonatkozó kötelező zöldfelületen kívüli) m² felületre 40 liter kapacitás biztosítása szükséges. A közterületi vízgyűjtőbe való kivezetés csak a járda burkolata alatt valósítható meg,
- e) a helyi záportározóba vízgazdálkodási célra (locsolásra) vizet visszatartani nem lehet, arra külön tároló medence létesítése szükséges,
- f) a fejlesztési területen új közép- és kisfeszültségű elosztó- és közvilágítási hálózat is csak földalatti elhelyezéssel építhető.”

5. §

- (1) A HÉSZ 1. mellékletének B-6, B-7 jelű belterületi és K-14, K-18 jelű külterületi Szabályozási Tervlapjai helyébe az - e rendelet 1. melléklete szerinti területre vonatkozóan - módosított B-6, B-7 jelű belterületi és K-14, K-18 jelű külterületi Szabályozási Tervlapok lépnek.
- (2) A HÉSZ 2.1. melléklete e rendelet 2. mellékletének I.1 és I.2. és I.3. pontja szerint módosul.
- (3) A HÉSZ 2.2. melléklete e rendelet 2. mellékletének II.1. pontja szerint módosul.

6. §

- (1) Hatályát veszti a HÉSZ 41. § (3) bekezdésében a „– kivéve az Lke-3. G jelű építési övezet területét –, szövegrész.
- (2) Hatályát veszti a HÉSZ 52. § (1) bekezdés d) pontja.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

Paks, 2018. május 17.

Szabó Péter
polgármester

Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző

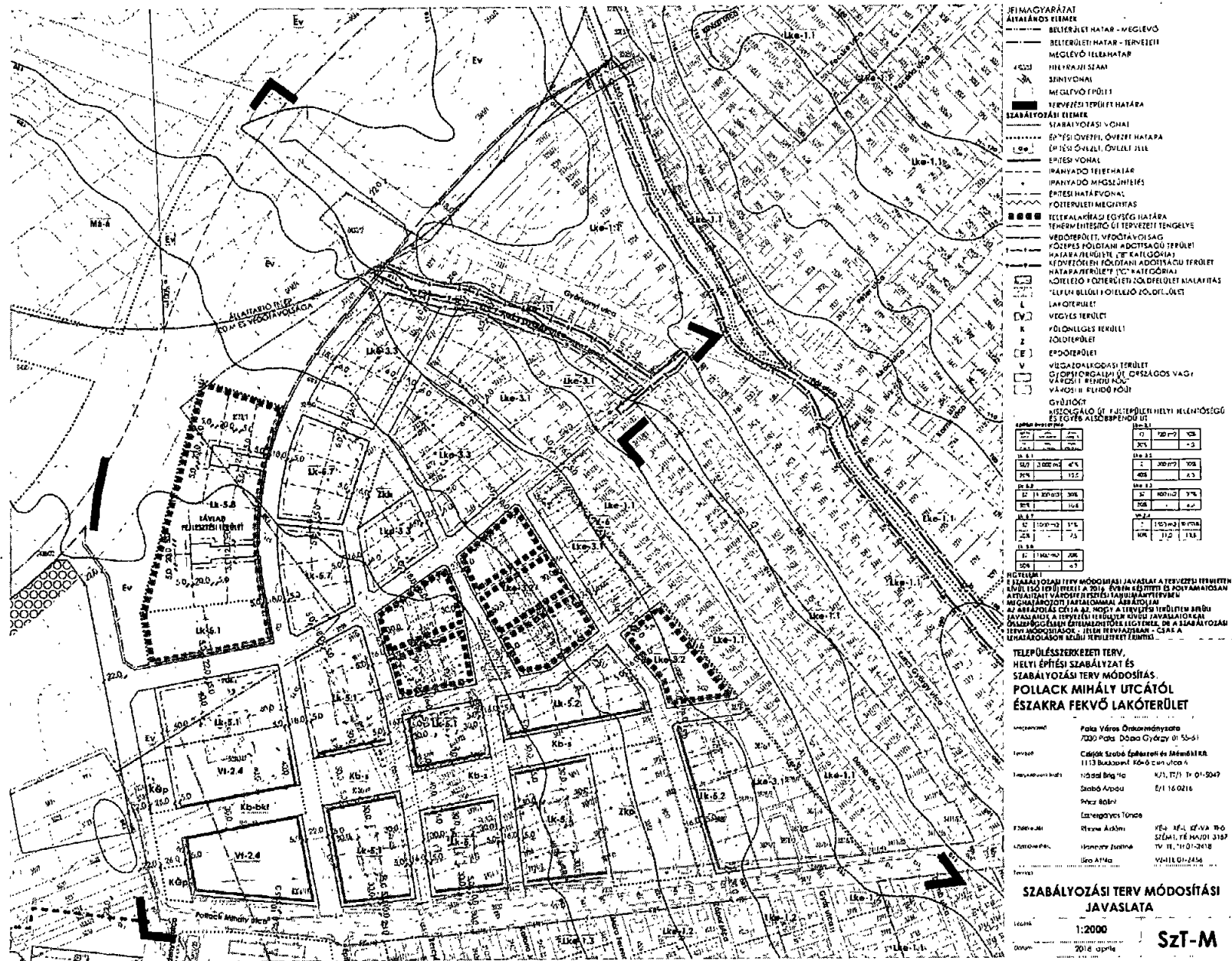
* A képviselő-testület a rendeletet a 2018.

..-i ülésen fogadta el.

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2018. -én kihirdetésre került.

Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző



2. melléklet a __/2018. (__) önkormányzati rendelethez

I.1. Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet 2.1. mellékletébe foglalt táblázat 21., 22., 35., 36., 37. sora helyébe a következő 21., 22., 35., 36., 37. sor lép, továbbá kiegészül a következő 26/A., 26/B. és 72/A. sorral.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	az építési övezet jele	sajátos rendelkezések	övezeti előírásokban szereplő szabály, mely a táblázatban szereplő értékeket módosíthatja	a telek beépítési módja	a telek megengedett								az épület megengedett				előkeri	hátsókeri
					legkisebb kialakítható			legnagyobb				legkisebb	legkisebb		legnagyobb			
					terület	szélessége	mélysége	szélessége	kialakítható terület	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		rendeltetési egység száma	alapterület	mérete	mérete
					m ²	m		m	m ²	%	%	%	m	m	db	m ²	m	m
21.	Lk-5.1	-	-	SZ/Z	3000	-	-	-	-	40	45	20	-	Ém: 12,5	-	-	5,0	
22.	Lk-5.2	-	-	SZ	1200	-	-	-	-	30	-	35	-	Ém: 10,5	-	-	5,0	
26/A.	Lk-5.7	-	-	SZ	1000	-	-	-	-	35	-	25	-	Ém: 7,5	-	-	5,0	
26/B.	Lk-5.8	-	-	SZ	1500	-	-	-	-	20	-	50	-	Ém: 6,3	-	-	5,0	
35.	Lke-3.1	-	-	O	720	16	35	-	-	30	-	50	-	Ém: 6,3	3	-	6,0	
36.	Lke-3.2	-	-	Z	300	6	40	-	-	30	-	40	-	Ém: 6,3	3	-	3,0 ⁺	
37.	Lke-3.3	-	-	SZ	800	20	35	-	-	30	-	50	-	Ém: 6,3	3	-	6,0	
72/A.	Vt-2.4	-	-	Z	1500	-	-	-	-	50	70	10	Ém: 11,0	Ém: 13,5	-	-	0,0	-
	K	kialakult állapot		SZ	szabadon álló	*		speciális szabályozású lakóterület				Ém	épületmagasság			[...]	utcai	
	TTT	telepítési tanulmányterv		O	oldalhatáron álló	+		a rendelet olyan további előírást tartalmaz, mely jelen táblázat értékét módosíthatja				Hm	homlokzatmagasság				telekhatártól számított ... m a	
				Z	zárt sorú							Pm	párkánymagasság				hátsókeri határa	
				Ikr	ikres	*		Az Állami Főépítész 2016. augusztus 8. keltezésű, TOD/25/36-3/2016. ügyiratszámom kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával.								DT:	dűlőút teng. mértáv.	

I.2. Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet 2.1. mellékletébe foglalt táblázat 78. és 100. sora helyébe az alábbi 78. és 100. sorok lépnek:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	az építési övezet jele	sajátos rendeltetés	övezeti előírásokban szereplő szabály, mely a táblázatban szereplő értékeket módosíthatja	a telek beépítési módja	a telek megengedett								az épület megengedett				előkeri	hátsókeri
					legkisebb kialakítható			legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb					
					területe	szélessége	mélysége	szélessége	kialakítható terület	beépítési mértéke	tercpszinti alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		rendeltetési egység száma	alapterülete	mérete	mérete
					m ²	m		m	m ²	%	%	%	m	m	db	m ²	m	m
78.	Vt-M6	gyermek-intézmény		K-Sz	3 000	-	-	-	-	40	-	40	-	7,3	-	-	-	-
100.	Gksz-5.2			Sz	15 000					40		20		15,0				
K kialakult állapot SZ szabadon álló * speciális szabályozású lakóterület Ém épületmagasság [...] utcai TTT telepítési tanulmányterv O oldalhatáron álló + a rendelet olyan további előírást tartalmaz, mely jelen táblázat értékét módosíthatja Hm homlokzatmagasság telekhatártól ... m a Z zárt sorú Pm párkánymagasság hátsókeri határa lkr ikres x Az Állami Főépítész 2016. augusztus 8. keltezésű, TOD/25/36-3/2016. ügyiratszámra kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával. DT: dűlőút tengelyétől mért távolság																		

I.3. Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet 2.1. mellékletébe foglalt táblázat 39. és 98. sora hatályát veszti.

II.1. Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet 2.2. mellékletébe foglalt táblázat kiegészül a következő 22-23. sorral:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	az építési övezet jele	sajátos rendeltetés	övezeti előírásokban szereplő szabály, mely a táblázatban szereplő értékeket módosíthatja	a telek beépítési módja	a telek megengedett								az épület megengedett				előkert	hátsókert
					legkisebb kialakítható			legnagyobb				legkisebb	legkisebb	legnagyobb				
					területe	szélessége	mélysége	szélessége	kialakítható terület	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		rendeltetési egység száma	alapterülete	mérete	mérete
					m ²	m		m	m ²	%	%	%	m	m	db	m ²	m	m
22.	Kb-bkt	burkolt köztér	-	-	-	-	-	-	-	0	-	10	-	-	-	-	-	-
23.	Kb-s	sétány	-	-	-	-	-	-	-	0	-	40	-	-	-	-	-	-