

Paks Város Önkormányzata Képviselő - testülete
2021. augusztus 2-i rendkívüli ülésének
2... napirendi pontja

Tárgy: PIP Nonprofit Kft által benyújtott Telepítési Tanulmányterv elfogadásáról
(Egészségügyi Központ)

Előadó: Szabó Péter polgármester

Az előterjesztést készítette: Elekné Csollány Éva Városfejlesztési és Várostervezési Csoport vezető

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

A PIP Nonprofit Kft. a Paksi Atomerőmű bővítését célzó beruházásra érkező munkavállalók egészségügyi ellátását biztosító fejlesztés érdekében Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosítási kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz. A kérelemben a Paks belterület, 8802/22 és 8802/19 helyrajzi számú ingatlanok övezeti besorolásának módosítását kérte, abból a célból, hogy az ingatlanokon az atomerőmű bővítésén dolgozók egészségügyi ellátását biztosító Egészségügyi Központ elhelyezhető legyen.

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 103/2021. (V.10.) határozatával döntött az Egészségügyi Központ elhelyezhetőségének biztosítása érdekében a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a településrendezési eszközök módosításáról.

A PIP Nonprofit Kft. a kérelme alátámasztására a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.-vel elkészítettett TTT-t nyújtott be az Önkormányzathoz 2021. július 21-én, melyről a Képviselő-testületnek kell döntenie.

Az Egészségügyi Központ megvalósulása egy – az atomerőmű bővítésével kapcsolatos - fontos feladat, mely sürgősségére való tekintettel a folyamatban lévő HÉSZ módosítási csomagba beillesztve vizsgálandó. Emiatt szükséges a döntés mielőbbi meghozatala.

A TTT teljes terjedelmében az alábbi linken érhető el:

<http://ppmh-musz6.govern-soft.hu/egeszsegugyi kozpont ttt 07.22..pdf>

A TTT bemutatja a tervezett beruházást, annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. A javasolt megoldás tükrözi a konkrétan megfogalmazott igény legoptimálisabb megvalósíthatóságát, a tervezett beruházás beilleszkedését a településszerkezetbe, a helyi építés rendjébe és szabályozási környezetébe. Felhívja a figyelmet a továbbiakban tisztázandó kérdésekre és feladatokra.

A TTT a kiindulási alapja a településrendezési eszközök módosításának. Az elfogadott TTT felhatalmazást ad a településrendezési eszközök módosításának elkészíttetésére. A módosítás tervezési folyamata során már csak olyan kisebb-nagyobb változások történhetnek, melyek a TTT-ben lefektetett javaslatokat alapjaiban nem változtathatják meg. (Ilyen okok lehetnek pl. az időközben felmerült további funkcionális igények, létszámadat-módosulások, a közműfejlesztési preferenciák változásai, stb.)

A TTT-t Paks Város Főépítésze elfogadásra javasolja. (2. sz. melléklet)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával döntsön az 1. számú melléklet szerinti Telepítési tanulmányterv elfogadásáról.

Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2021. (... ..)határozata
a PIP Nonprofit Kft által benyújtott Telepítési Tanulmányterv elfogadásáról
(Egészségügyi Központ)

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja az 1. számú melléklet szerinti - az Egészségügyi Központ elhelyezésével kapcsolatos - Telepítési tanulmánytervet.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a tervezési munkát indítsa el.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

Paks, 2021. július 30.



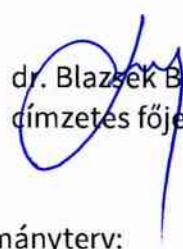

Szabó Péter
polgármester

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2021. július 30.


dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: Telepítési tanulmányterv:

<http://ppmh-musz6.govern-soft.hu/egeszsegugyi kozpont ttt 07.22..pdf>

- 2. számú melléklet: Paks Város Főépítészének állásfoglalása

1. számú melléklet: Telepítési tanulmányterv
<http://ppmh-musz6.govern-soft.hu/egeszsegugyi kozpont ttt 07.22..pdf>

Megrendelő: PIP Nonprofit Kft.
7030 Paks, Ipari Park 4703/39

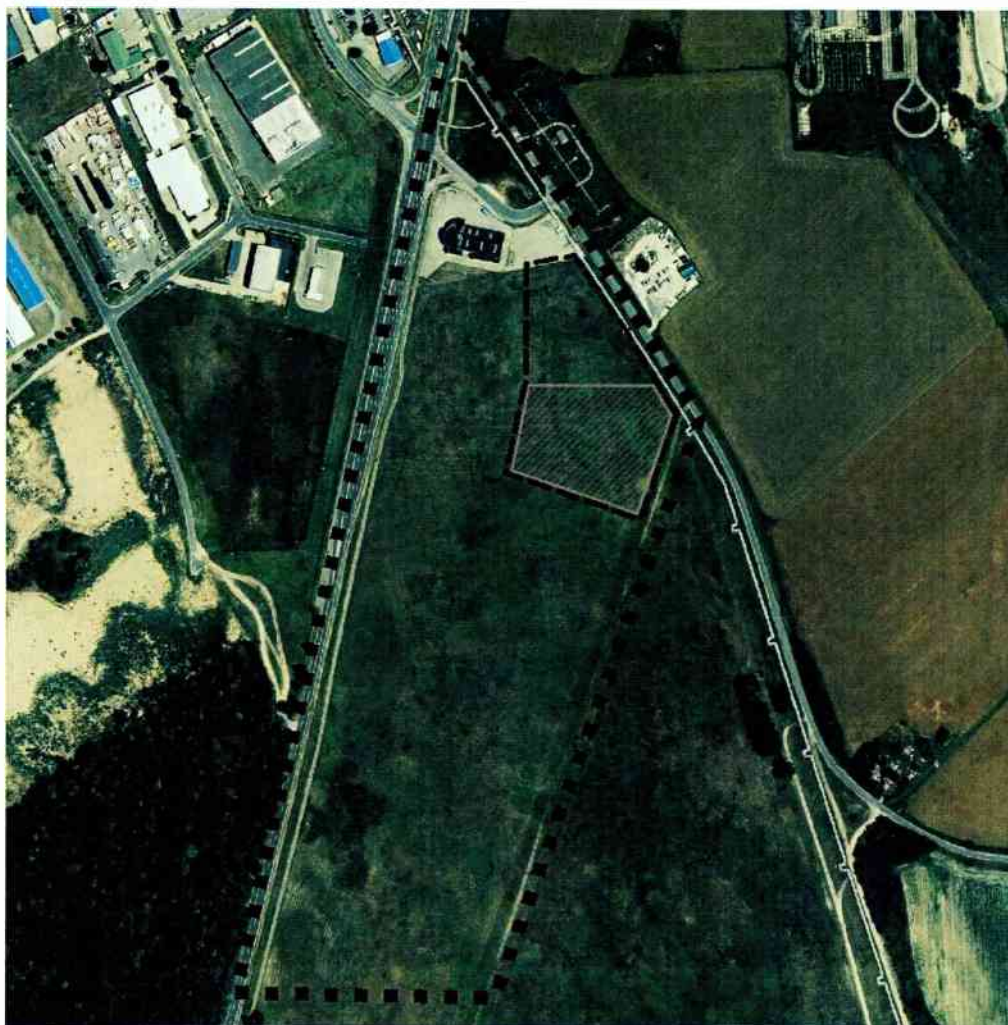
Tervező: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.



Tsz.: 2676

PAKS EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT LÉTESÍTÉSE

Telepítési tanulmányterv



2021. július

ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ:

PIP Nonprofit Kft.

7030 Paks, Ipari Park 4703/39

Képviseli: Gyöngyösi Csaba Ügyvezető

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.

Képviseli: Tikos Gergő

IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:

Pintér Ferenc

okl. építészmérnök

településtervezési vezető tervező

területrendezési tervező

településrendezési szakértő

É 01-1719, TT/1 01-1719

TR 01-1719, SZTT 01-1719



TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

Kovács Nóra Beáta

okl. településmérnök



ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELEM:

Koprdá Ildikó

okl. táj- és kertépítészmérnök

K/1 01-5171, TK 01 5171, TR 01 5171



Veklyuk Vivien

tájrendező és kertépítő mérnök



KÖZLEKEDÉS:

KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft.

Rhorer Ádám

közlekedésmérnök

Tkő 01-3157



Orosz Ágnes

okl. építő mérnök

Tkő 01-2615



KÖZMŰVEK:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné

okl. gépészmérnök,

okl. városépítési szakmérnök

TE, TH, TV-01-2418

Hanczár Zsoltné

Bíró Attila

okl. vízepítőmérnök

TE, TH, TV-01-2456

Bíró Attila

Bíró Előd

Ördög-Beke Ágnes

Csima-Takács Judit

Hanczár Gábor

Herczik Eszter

Szolóczki Bálint

Tóth Árpád

Tóth Domonkos

Tóth Gábor

Ziman Gergely

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS.....	6
HELYZETFELTÁRÁS ÉS HELYZETÉRTÉKELÉS.....	7
1. A változással érintett területek vizsgálata.....	7
1.1. Településszerkezeti összefüggések, a tervezési terület bemutatása	7
1.2. Hatályban lévő terület- és településrendezési eszközök.....	12
1.2.1 Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai.....	13
1.2.2 Hatályos Tolna Megye Területrendezési Terve	16
1.2.3 Hatályos Településszerkezeti Terv.....	23
1.2.4 Hatályos szabályozási terv	25
1.2.5 Hatályos Integrált Fejlesztési Stratégia	28
1.2.6 Korábbi tervek és fejlesztési elképzelések a területre és környezetére vonatkozóan	29
1.3. Zöldfelület és táji adottságok vizsgálata	30
1.4. Környezeti állapot vizsgálata	31
1.5. Értékvizsgálat	36
1.5.1 Épített értékek vizsgálata.....	36
1.5.2 Táji-, természeti értékek vizsgálata	36
1.6. Közlekedési vizsgálat.....	36
1.6.1 Közúti közlekedés	36
1.6.2 Közösségi közlekedés	36
1.6.3 Kerékpáros és gyalogos forgalom	36
1.7. Közműellátás és elektronikus hírközlés vizsgálata	37
1.7.1 Vízellátás.....	38
1.7.2 Energiaellátás	39
1.7.3 Elektronikus hírközlés.....	40
A VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA, HELYZETÉRTÉKELÉS.....	41
1. Településrendezési szempontú vizsgálatok összefoglalása és értékelése	41
2 Zöldfelületek, táji adottságok és a környezeti állapot értékelése	41
3. Közlekedési helyzet értékelése	42
4. Közműellátottság értékelése.....	42
A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA	44
BEÉPÍTÉSI TERV	45
SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	47
A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI	48



1. Közlekedésfejlesztési javaslat.....	48
2. Közműfejlesztési javaslat.....	48
A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI	55
1. Zöldfelületekre gyakorolt hatások.....	55
2. Környezeti elemekre gyakorolt hatások.....	57
2.1. Levegőtisztaság-védelem, zaj-és rezgésterhelés	57
2.2. Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme	61
2.3. Hulladékgazdálkodás	62
ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI	63

RAJZJEGYZÉK

TELEPÜLÉSTERVEZÉS ÉS TÁJRENDEZÉS:

V-1	Szintvonalas reambulált alaptérkép	M=1:4 000
V-2	Ortofotó telekállománnyal	M=1:4 000
J-1	Beépítési terv	M=1:2 500
J-2	Szabályozási koncepció	M=1:3 000

KÖZLEKEDÉS:

Egészségügyi Központ közúti kapcsolatai	M 1:10 000
---	------------

KÖZMŰ:

KF-V	Víziközművek	M=1:2 500
KF-E-H	Energiaközművek és elektronikus hírközlés	M=1:2 500



BEVEZETÉS

A PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Kft. (a továbbiakban: PIP Nonprofit Kft.) Paks déli részén, a Paksi Ipari Parkban, - a Paksi Atomerőművel kapcsolatos infrastruktúra-fejlesztési feladatai körében – Egészségügyi Központ létesítését tervezi.

A projekt megvalósítása a hatályos településrendezési eszközök módosítását igényli.

A PIP Nonprofit Kft. kérelmet nyújtott be Paks Város Önkormányzatához Paks településrendezési eszközeinek (TSZT/HÉSZ) módosítása tárgyában.

Az önkormányzat a fejlesztési elképzelést előzetesen támogatta és a módosítással érintett területet (103/2021. (V.10.) polgármester által meghozott határozatban) kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, a tervezési programot jóváhagyta és kérte a PIP Nonprofit Kft-t, hogy készítse el a szükséges Telepítési tanulmánytervet (TT), mivel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 15. § (1) bekezdés b) pontja szerint „*építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez*” telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

A PIP Nonprofit Kft. a telepítési tanulmányterv elkészítésére a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.-vel kötött tervezési szerződést.

A telepítési tanulmány készítésének célja, előzményei

A tárgyi terület vonatkozásában a TT készítése konkrétan a Paksi Atomerőmű bővítését célzó beruházásokra érkező munkavállalók és hozzátartozóik egyes egészségügyi ellátását hivatott biztosítani.

A tárgyi létesítmény elhelyezésére legalkalmasabb helyszín kiválasztását egy részletes előtanulmány alapozta meg (Helyszínvizsgálat és döntéselőkészítő tanulmány - Óbuda Group 2020. december).

A tanulmány megállapította, hogy a Paksi erőmű két új blokkjának létesítését célzó beruházás megvalósítása mintegy 14 ezer fővel megemeli a település, illetve környezetének lakosságszámát, amely szükségessé teszi a város komplex fejlesztését és ez a növekmény az egészségügyi ellátás volumenére is jelentős kihatással lesz, így feltétlenül indokolt a beruházás helyszínének vonzáskörzetében elhelyezkedő új egészségügyi központ létrehozása.

A potenciális helyszínek egy több-szemponútú vizsgálat alapján kerültek értékelésre, amelynek során legfontosabb tényezőként került figyelembevételre a költséghatékonyság, a megvalósítás átfutási ideje és a sitetól való távolság, valamint a tulajdonviszonyok és a szabályozási környezet rendezettsége.

A tárgyi TT az előtanulmány alapján kiválasztott helyszínre – az orvos-szakmai programban meghatározott követelményeknek megfelelően – kidolgozott építészeti kialakítás figyelembevételével készült.

A tervanyag a Megrendelő részéről lefolytatott mennyiségi és minőségi ellenőrzést követő (jegyzőkönyvben foglalt) tervbírálat alapján került véglegesítésre.

Jelen dokumentáció a fentiek alapján véglegesített komplett tervanyagot tartalmazza.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
02 98002222

HELYZETFELTÁRÁS ÉS HELYZETÉRTÉKELÉS

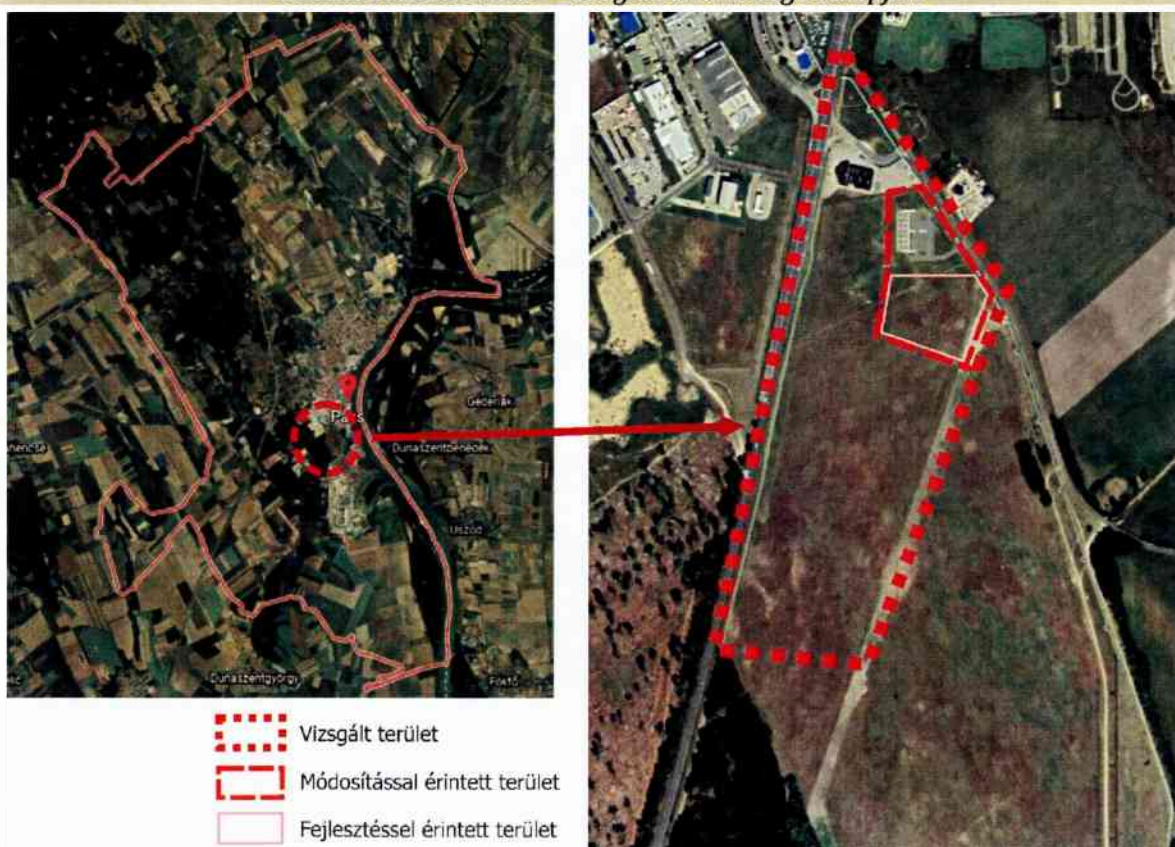
1. A változással érintett területek vizsgálata

1.1. Településszerkezeti összefüggések, a tervezési terület bemutatása

Paks város a Dunántúl délkeleti részén, Tolna megyében, a Duna jobb partján fekszik. A város a Paksi járás központja, Szekszárd után a megye második legnépesebb városa 19 000 lakosával. A fővárostól déli irányban kb. 100 km-re található. Közúthálózati kapcsolatát a 6. sz. főút és az M6 autópálya biztosítja déli irányban Pécs felé, északi irányban pedig Dunaújvároson át Budapest felé. Szomszédos települései északról nyugatra a következők: Madocsa, Bölcse, Németkér, Bikács, Györköny, Pusztahencse, Tengelic, Dunaszentgyörgy, Gerjen, a Duna túloldalán pedig Foktő, Uszód, Dunaszentbenedek, Géderlak és Ordas.

A vizsgált terület Paks déli részén található, a 6. sz. főúttól keletre.

A VIZSGÁLT terület, a MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT terület és a FEJLESZTÉSSSEL ÉRINTETT terület lehatárolása – Google earth kivágat alapján



A vizsgált terület bemutatása:

A telepítési tanulmányterv tárgyát képező közel 13 hektáros vizsgált terület - mely magába foglalja a konkrét fejlesztéssel érintett, a fenti ábrán lehatárolt területet – Paks déli részén, a paksi ipari parkban, a 6. sz. főút és az attól keletre kiszabályozott, PAKS II. beruházást kiszolgáló, É-D-i irányú feltárási út között fekszik.

A vizsgált terület 6 belterületi ingatlant foglal magába, melyek az alábbiak: 8802/7, 8802/9, 8802/19, 8802/20, 8802/21 és 8802/22 hrsz. A terület megközelítését a 6. sz. főút biztosítja,

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.rwth-aachen.de
10 1400000000

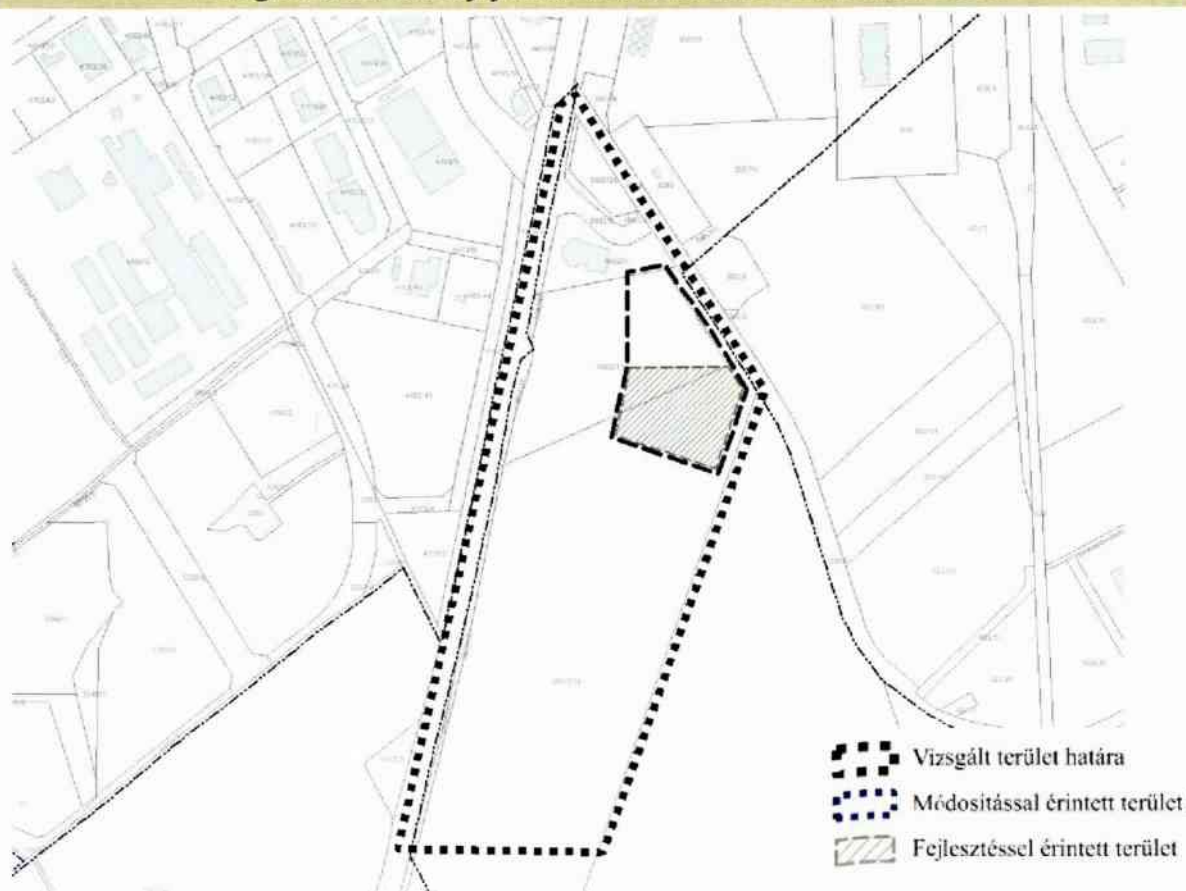
feltárása belső úthálózatról, illetve a PAKS II. beruházást kiszolgáló, É-D-i irányú feltáró útról tervezett. A hatályos TSZT alapján a terület túlnyomó része Gip – Ipari gazdasági területbe, az északi része pedig Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt. Jelenleg a vizsgált terület nagyrészt beépítetlen, beépítés csak a 8802/7 hrsz.-ú ingatlanon található (PIP Vállalkozói Információs Pont). Fenti területtől délre a 8802/22 hrsz.-ú földrészleten – a PIP Nonprofit Kft. beruházásában - ipari csarnok építésének előkészületei zajlanak.

A vizsgált terület környezete:

A vizsgált terület belterületen fekszik. A területet szinte minden irányból további, gazdasági besorolású területek veszik körbe (Gip és Gksz), melyek jellemzően még beépítetlenek. Beépített területekkel elsősorban az északi határ mentén találkozhatunk. A vizsgált terület keleti határát jelentő 026/2 hrsz.-ú út túloldalán egy K-KÖ/vm övezetbe sorolt vízmű telep fekszik, az út nyomvonalán (a vizsgált terület menti oldalon) pedig felszín felett vezetett távfűtővezeték fut végig egészen a 6-os útig, ahol föld alatt keresztezi a főutat és halad tovább ÉNy-i irányba.

A távfűtővezeték fejlesztési területtől délre eső szakasza már föld alá került.

Vizsgált terület és a fejlesztéssel érintett terület lehatárolása



A fejlesztéssel érintett terület:

A fejlesztéssel érintett terület részben a 8802/22, részben pedig a 8802/19 hrsz.-ú ingatlanon fekszik. A tervezett fejlesztés számára kijelölt területen a telekalakítás még nem történt meg. A lehatárolt terület kb. 1 hektár, jelenleg még beépítetlen. A hatályos TSZT alapján a terület Gip – Ipari gazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolt.

Telek helyrajzi száma	Tulajdonos típusa	Kivett megnevezés	Telek teljes területe		Telek fejlesztéssel érintett része
			m ²	ha	
8802/19	Gazdasági társaságok területe (PIP Kft.)	kivett – üzemi terület	127 033	12,7	8 234 m ²
8802/22	Gazdasági társaságok területe (PIP Kft.)	kivett – beépítetlen terület	27 089	2,7	2 436 m ²

A telek átlagosan 94-96 mBf szinten fekszik, tőle keletre alacsonyabban fekvő, kb. 92-93 mBf szinten kialakított területek találhatók.

A fejlesztéssel érintett terület lehatárolása



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



A vizsgált terület jelenlegi állapota:

Vizsgált terület



A vizsgált terület északi része – a 8802/7 hrsz.-ú ingatlan bejárata előtt a megemelt távhővezeték



A 8802/7 hrsz.-ú ingatlanon található beépítés – PIP Vállalkozói Információs Pont



Felvonulási út a 8802/22 hrsz.-ú telken tervezett csarnoképület építéséhez



A 8802/22 hrsz.-ú telken megkezdett építkezés – (tervezett csarnoképület)



A módosítással érintett terület mentén húzódó felszín feletti távhővezeték



A fejlesztéssel érintett terület mentén, a távhővezeték föld alá került szakaszának vége



A vizsgált terület keleti határa – 026/2 hrsz.-ú út



Autókereskedés a vizsgált területtől keletre, a 026/2 hrsz.-ú út túloldalán





Meglévő vízmű telephely a vizsgált területtől keletre, a 026/2 hrsz.-ú út túloldalán



Meglévő vízmű telephely bejárata a vizsgált területtől keletre



A vizsgált területet nyugatról határoló 6. sz. főút



A 6. sz. főúttal párhuzamos kerékpárút



Északon, a 6. sz. főút és a vizsgált területet keletről határoló út jelenlegi csomópontja a 8802/9 hrsz.-ú közterület irányából



A vizsgált területet keletről határoló út továbbvezetése a 8801 hrsz.-ú közterületen át a 6. sz. főútig – A főútra kikanyarodási lehetőség csak a 8802/9 hrsz.-ú közterület irányából lehetséges

Fejlesztéssel érintett terület



A fejlesztéssel érintett terület a 026/2 hrsz.-ú út irányából



1.2. Hatályban lévő terület- és településrendezési eszközök

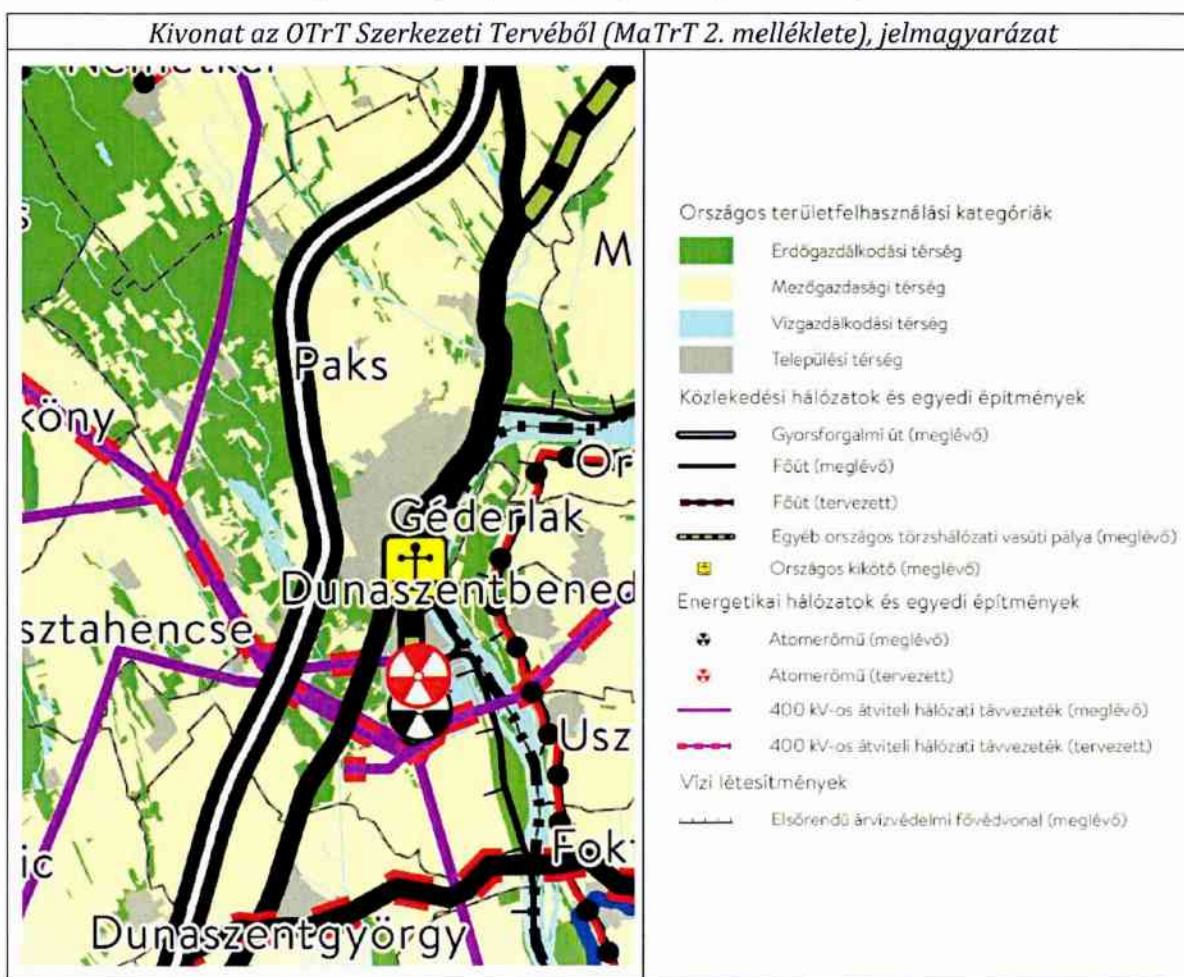
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT)
- A Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X.29.) önkormányzati rendelete Tolna megye területrendezési tervéről (TmTrT)
- Paks Város Önkormányzatának 55/2010. (V.26.) Kt. számú határozattal elfogadott Városfejlesztési Konceptiója (TFK)
- Paks Város Önkormányzatának 68/2015. (IX.9.) Kt. számú határozattal elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS)
- Paks Város 92/2016. (VIII.17.) Kt. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve (TSZT) a
 - 69/2017. (V.29.)
 - 123/2017. (X.18.)
 - 24/2018. (II.14.)
 - 98/2018. (V.30.)
 - 99/2018. (V.30.)
 - 124/2018. (VI.27.)
 - 13/2019. (II.20.)
 - 57/2019. (IV.24.)
 - 168/2019. (XI.20.)
 - 169/2019. (XI.20.)
 - 16/2020. (II.12.)
 sz. önk. határozatokkal módosítva
- Paks Város Önkormányzatának 33/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) a
 - 19/2017. (V.31.)
 - 27/2017. (X.20.)
 - 10/2018. (II.16.)
 - 20/2018. (VI.1.)
 - 24/2018. (VI.29.)
 - 5/2019. (II.22.)
 - 12/2019. (IV.29.)
 - 28/2019. (XI.27.)
 - 7/2020. (II.14.)
 - 40/2020. (XII.11.)
 sz. önk. rendeletekkel módosítva
- Paks Város Önkormányzatának 40/2020. (XII.11.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről.



1.2.1 Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) második részében foglalt Országos Területrendezési Terv (OTrT) szerint Paks város erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási térség és települési térség területfelhasználási kategóriába sorolt.

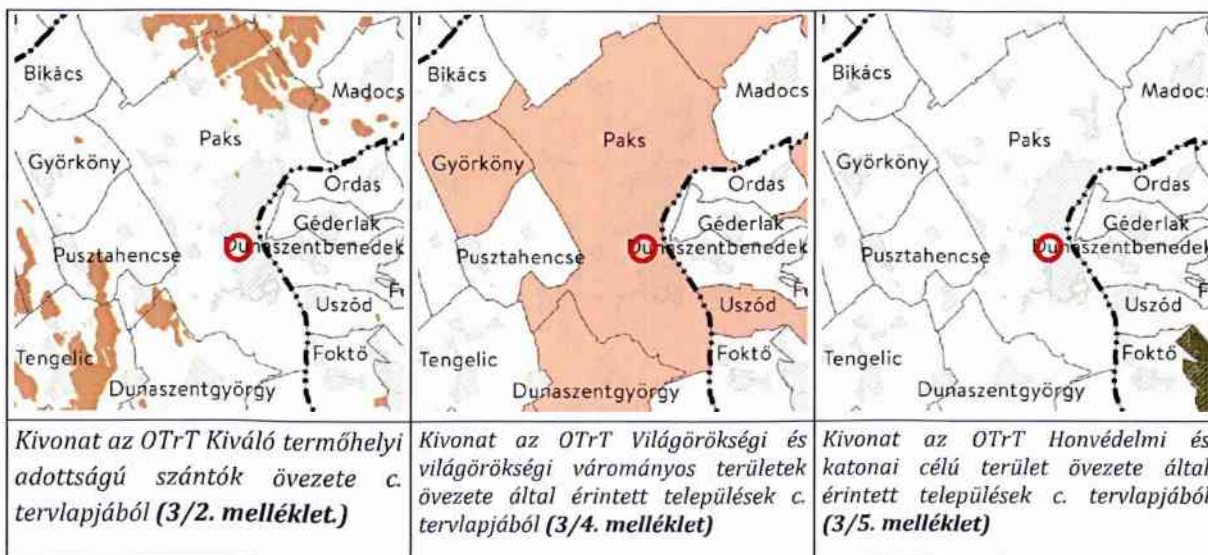
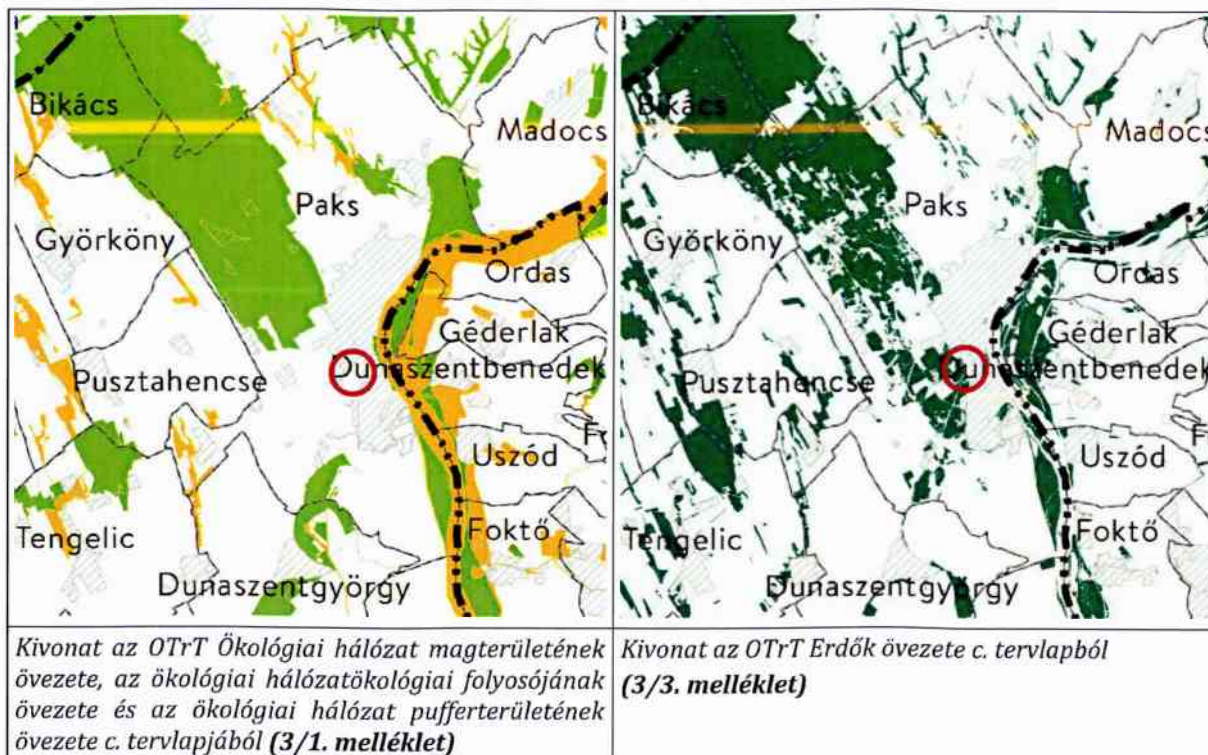
A város területén É-D-i irányban az M6 gyorsforgalmi út, a 6. sz. főút valamint egyéb országos törzshálózati vasúti pálya nyomvonala (42. sz. Pusztaszabolcs – Dunaújváros – Paks vasútvonal) fut végig. Az M6 gyorsforgalmi utat az 51. sz. főúttal Kalocsánál összekötő 512. sz. főútvonal tervezett nyomvonala Paks déli határát érinti. A település déli részén meglévő és tervezett atomerőművet jelöl a terv. Az atomerőművekhez kapcsolódóan Paksot meglévő és tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezetékek keresztezik. A Duna mentén végig elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal húzódik, a település központjában pedig országos kikötőt jelöl a terv.



A vizsgált terület települési térség területfelhasználási kategóriába sorolt.

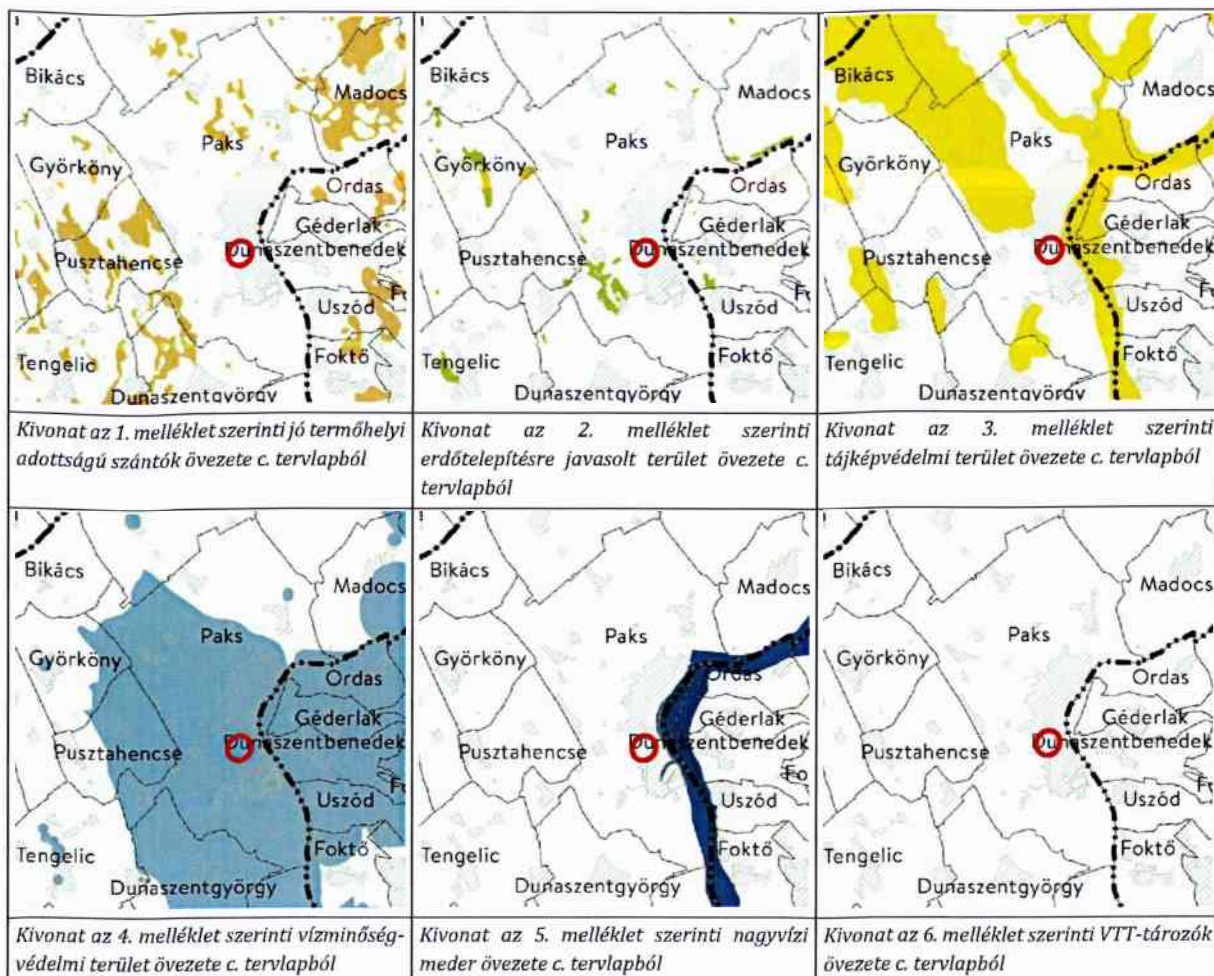


Paks érintettsége az országos övezetekkel:



A MATrT 19. § (4) bekezdésével összhangban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet alapján az Országos Övezeti Terv részét képező, a rendeletben megállapított országos övezetekkel való érintettsége a településnek:





Országos Övezeti Terv övezetei	Település érintettsége	Vizsgált területek érintettsége
Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffertérületének övezete (3/1. melléklet)	IGEN	NEM
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3/2. melléklet)	IGEN	NEM
Erdők övezete (3/3. melléklet)	IGEN	NEM
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (3/4. melléklet)	IGEN	IGEN
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (3/5. melléklet)	NEM	NEM
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 1. melléklet)	IGEN	NEM
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 2. melléklet)	IGEN	NEM
Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 3. melléklet)	IGEN	NEM
Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 4. melléklet)	IGEN	IGEN
Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 5. melléklet)	IGEN	NEM
VTT-tározók övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 6. melléklet)	NEM	NEM



Az OTrT térségi területfelhasználásra vonatkozó előírásai:**MATrT (MÁSODIK RÉSZ – OTrT)**

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

...

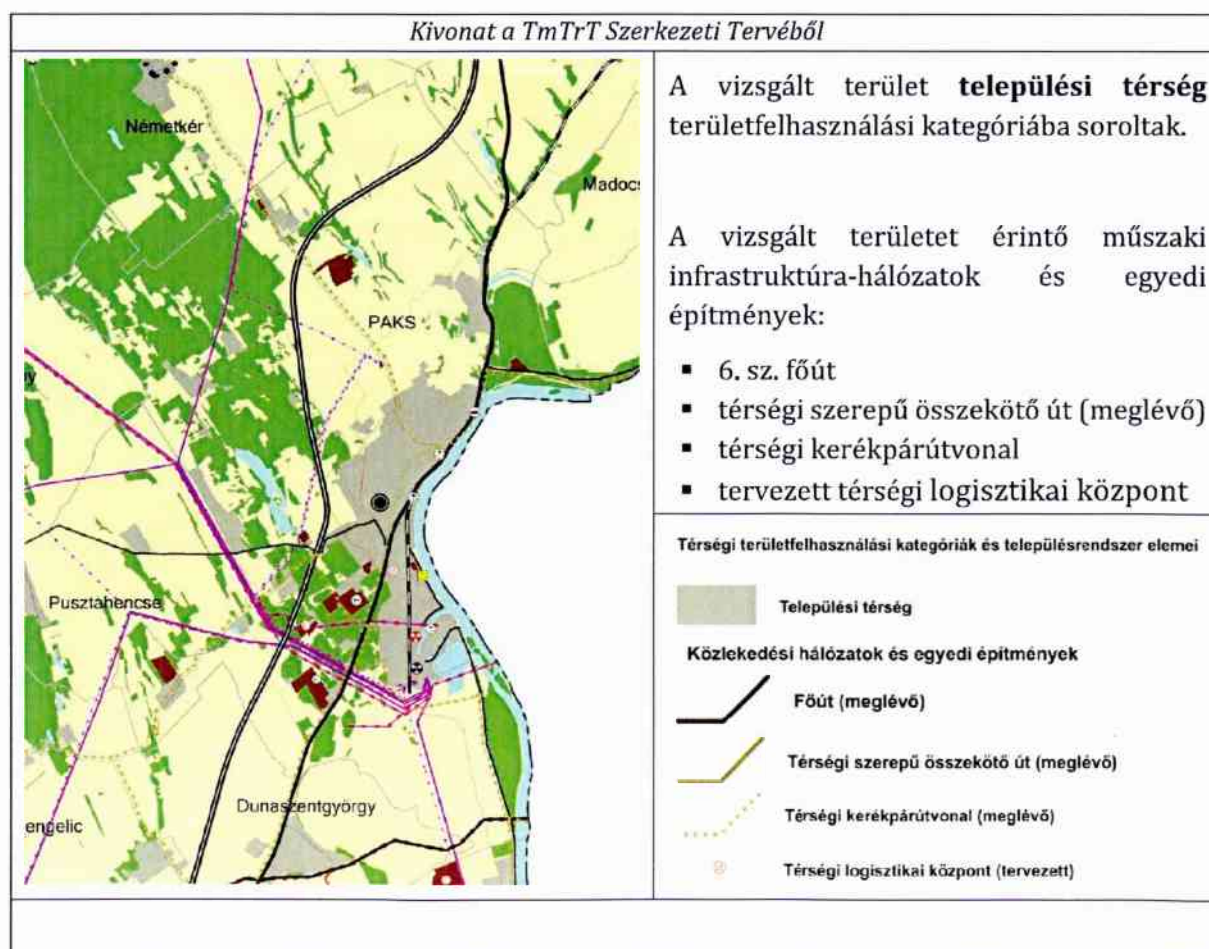
d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;”

A tervezési területeket érintő országos övezetekre vonatkozó előírásai:

Az OTrT előírásait figyelembe véve, a vonatkozó térségi övezeti előírások a Tolna megye Területrendezési Tervének (TmTrT) elemzését követően az országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozóan együttesen kerülnek ismertetésre.

1.2.2 Hatályos Tolna Megye Területrendezési Terve

Paks települést a Tolna Megye Térségi Szerkezeti Terve erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, települési és vegyes területfelhasználású térség térségi területfelhasználási kategóriába sorolja.



A TmTrT Szerkezeti Terve szerint a vizsgált terület **települési térség** területfelhasználási kategóriába sorolt.

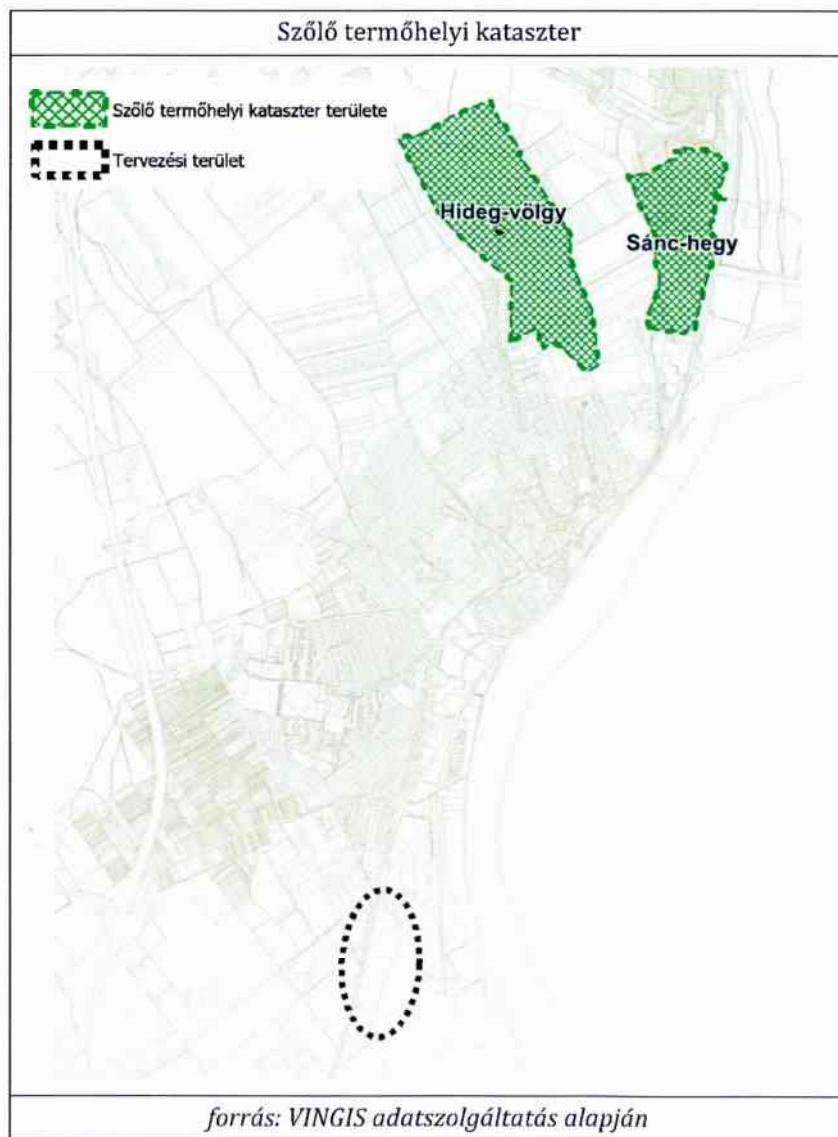


Szőlő- és gyümölcsstermőhelyi kataszter

OTrT 13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataster I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

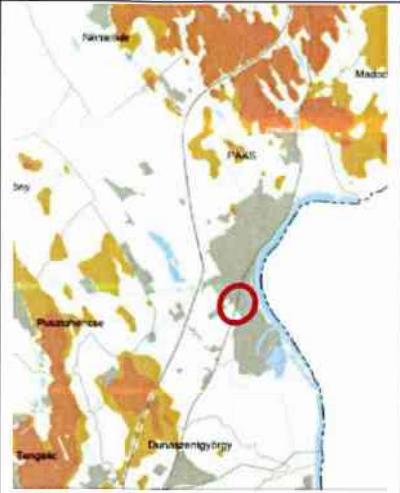
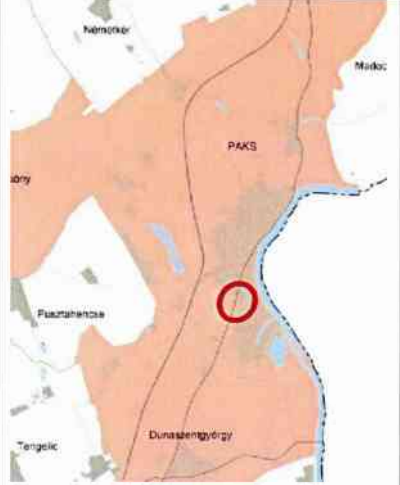
A szőlő termőhelyi kataszter területe érinti a települést a belterülettől északra, a vizsgált terület, azonban ezektől távol, a város központjától délre helyezkedik el.



A gyümölcskataszter <https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny> adatbázisa alapján a településen található a kataszterben szereplő gyümölcsös területek, melyek részben meglévő gyümölcsös területek, részben szántók és beerdősült területek. A kataszter a vizsgált területet azonban nem érinti.



Paks város és a tervezési terület érintettsége a térségi övezetekkel:

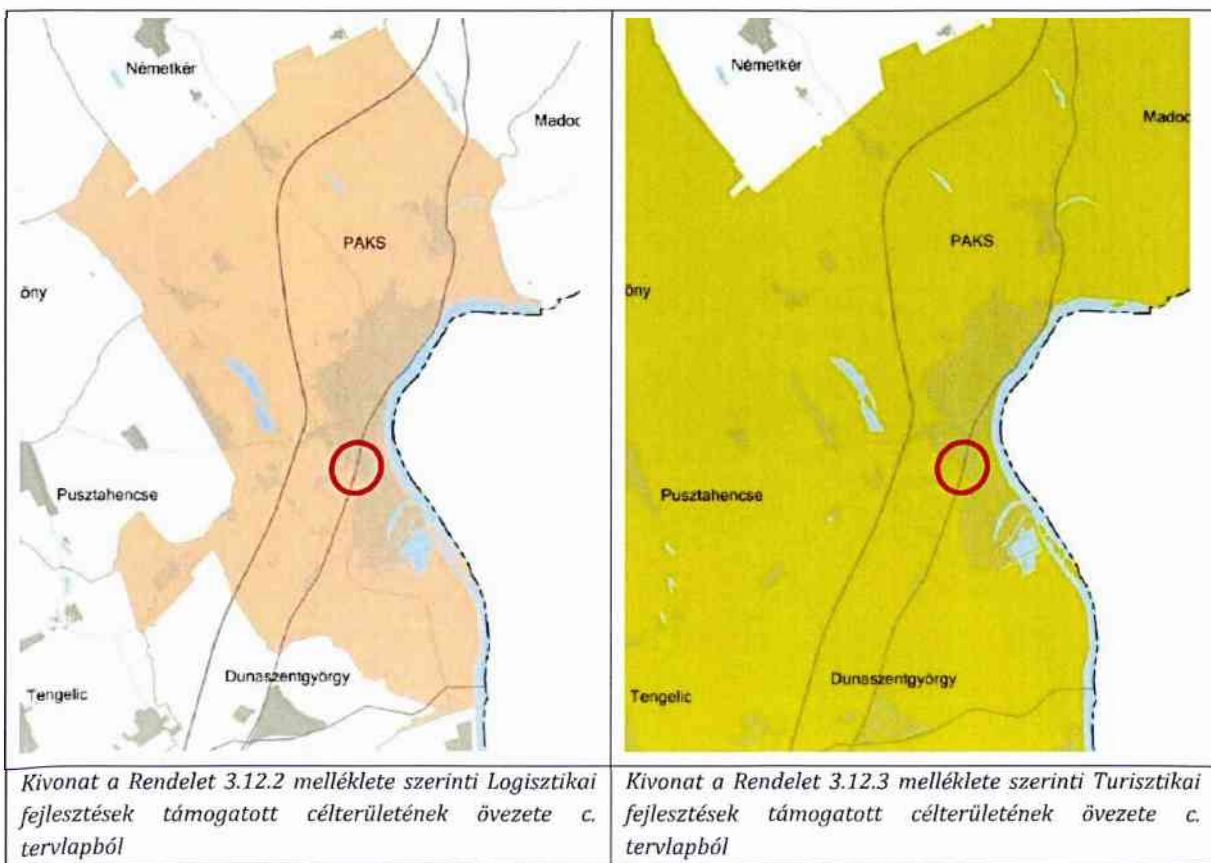
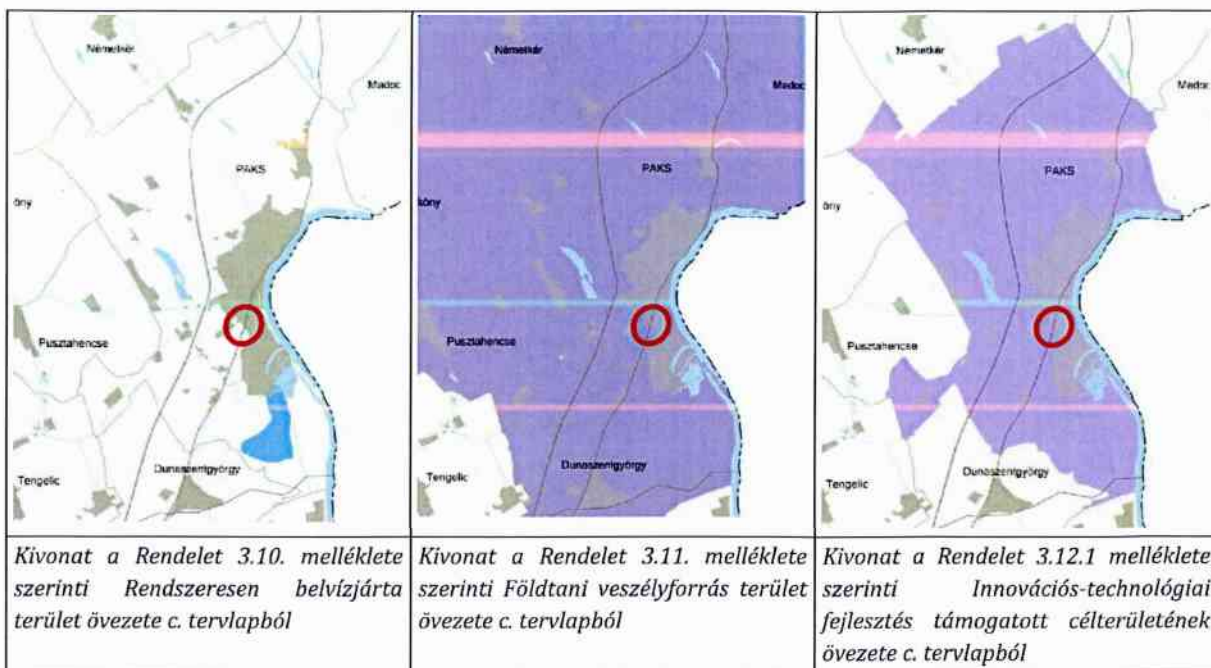
		
Kivonat a Rendelet 3.1. melléklete szerinti Ökológiai hálózat övezetei c. tervlapból	Kivonat a Rendelet 3.2. melléklete szerinti Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete c. tervlapból	Kivonat a Rendelet 3.3. melléklete szerinti Erdők övezete és Erdőtelepítésre javasolt terület övezete c. tervlapból
		
Kivonat a Rendelet 3.4. melléklete szerinti Tájképvédelmi terület övezete c. tervlapból	Kivonat a Rendelet 3.5. melléklete szerinti Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete c. tervlapból	Kivonat a Rendelet 3.6. melléklete szerinti Vízminőség-védelmi terület övezete c. tervlapból
		
Kivonat a Rendelet 3.7. melléklete szerinti Nagyvízi meder övezete c. tervlapból	Kivonat a Rendelet 3.8. melléklete szerinti Honvédelmi és katonai célú terület övezete c. tervlapból	Kivonat a Rendelet 3.9. melléklete szerinti Ásványi nyersanyagvagyon övezete c. tervlapból

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu





Hatályos TmTrT	Település érintettsége	Tervezési területek érintettsége
ORSZÁGOS ÖVEZETEK		
Ökológiai hálózat övezetei (3.1. sz. melléklet)	IGEN	NEM
Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete (3.2. sz. melléklet)	IGEN	NEM
Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete (3.3. sz. melléklet)	IGEN	NEM
Tájképvédelmi terület övezete (3.4. sz. melléklet)	IGEN	NEM
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (3.5. sz. melléklet)	IGEN	IGEN
Vízminőség-védelmi terület övezete (3.6. sz. melléklet)	IGEN	IGEN
Nagyvízi meder övezete (3.7. sz. melléklet)	IGEN	NEM
Honvédelmi és katonai célú területek övezete (3.8. sz. melléklet)	NEM	NEM
MEGYEI ÖVEZETEK		
Ásványi nyersanyagvagyron övezete (3.9. sz. melléklet)	IGEN	IGEN
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. sz. melléklet)	IGEN	NEM
Földtani veszélyforrás terület övezete (3.11. sz. melléklet)	IGEN	IGEN
EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK (3.12. sz. melléklet)		
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.12.1. sz. melléklet)	IGEN	IGEN
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.12.2. sz. melléklet)	IGEN	IGEN
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.12.3. sz. melléklet)	IGEN	IGEN

Tolna megye területrendezési terve országos és megyei övezetre vonatkozó előírásait a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet állapítja meg. A terv alapján a vizsgált terület a **Világörökségi és világörökségi várományos terület** és a **Vízminőség-védelmi terület** országos övezetével érintett. A megyei övezetek közül az **Ásványi nyersanyagvagyron** és a **Földtani veszélyforrás terület** övezetével érintett, valamint az összes egyedileg meghatározott megyei övezettel (**Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete**, **Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete** és **Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete**).



A tervezési területeket érintő országos és megyei övezetekre vonatkozó előírások:

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (TmTrT - 3/5. melléklet szerint)

MATrT

- 31. § (1)** A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2)** Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:
- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
 - b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
 - c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Az előírásoknak megfelelően Paks településrendezési eszközeiben a világörökségi és világörökségi várományos területek lehatárolása a tényleges kiterjedésüknek megfelelően megtörtént.

A lehatárolás alapján megállapítható, hogy világörökségi és világörökségi várományos terület a vizsgált területet nem érinti.

Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - 4. melléklet szerint)

- 5. § (1)** A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
- (2)** A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
- (3)** A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A vizsgált terület országos vízminőség-védelmi terület övezetében fekszik, így a vonatkozó előírásoknak a terület tervezése során figyelembe kell venni és azoknak meg kell felelni.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet)

- 8. § (1)** Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2)** Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el."

Az előírásoknak megfelelően Paks településrendezési eszközeiben az ásványi nyersanyagvagyon területeinek lehatárolása a tényleges kiterjedésüknek megfelelően megtörtént. A lehatárolás alapján megállapítható, hogy az ásványi nyersanyagvagyon területe a vizsgált területet nem érinti.



Földtani veszélyforrás terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet)

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni."

Az előírásoknak megfelelően Paks településrendezési eszközeiben a Földtani veszélyforrás területeinek lehatárolása a tényleges kiterjedésüknek megfelelően megtörtént. A lehatárolás alapján megállapítható, hogy a földtani veszélyforrás területe **a vizsgált területet nem érinti.**

Az egyedileg meghatározott megyei övezetek vonatkozó előírásai:

Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (hatályos TmTrT előírásai alapján)

8. § Az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során – azokon az innovációs-technológiai fejlesztési céllal kijelölt gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

A hatályos TmTrT alapján a települési önkormányzat döntésével **kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté nyilváníthat arra alkalmas gazdasági területeket.** Az így fejlesztési területté minősített területek az országos szabályoknál kedvezőbb paraméterek alapján építhetők be.

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (hatályos TmTrT előírásai alapján)

9. § A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

A hatályos TmTrT alapján a települési önkormányzat döntésével **logisztikai fejlesztési területté nyilváníthat arra alkalmas gazdasági területeket.** Az így fejlesztési területté minősített területek az országos szabályoknál kedvezőbb paraméterek alapján építhetők be.

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (hatályos TmTrT előírásai alapján)

10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.

Az övezetben Paks turisztikai fejlesztései a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.

A tárgyi tervezési területek esetében nem releváns.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



1.2.3 Hatályos Településszerkezeti Terv

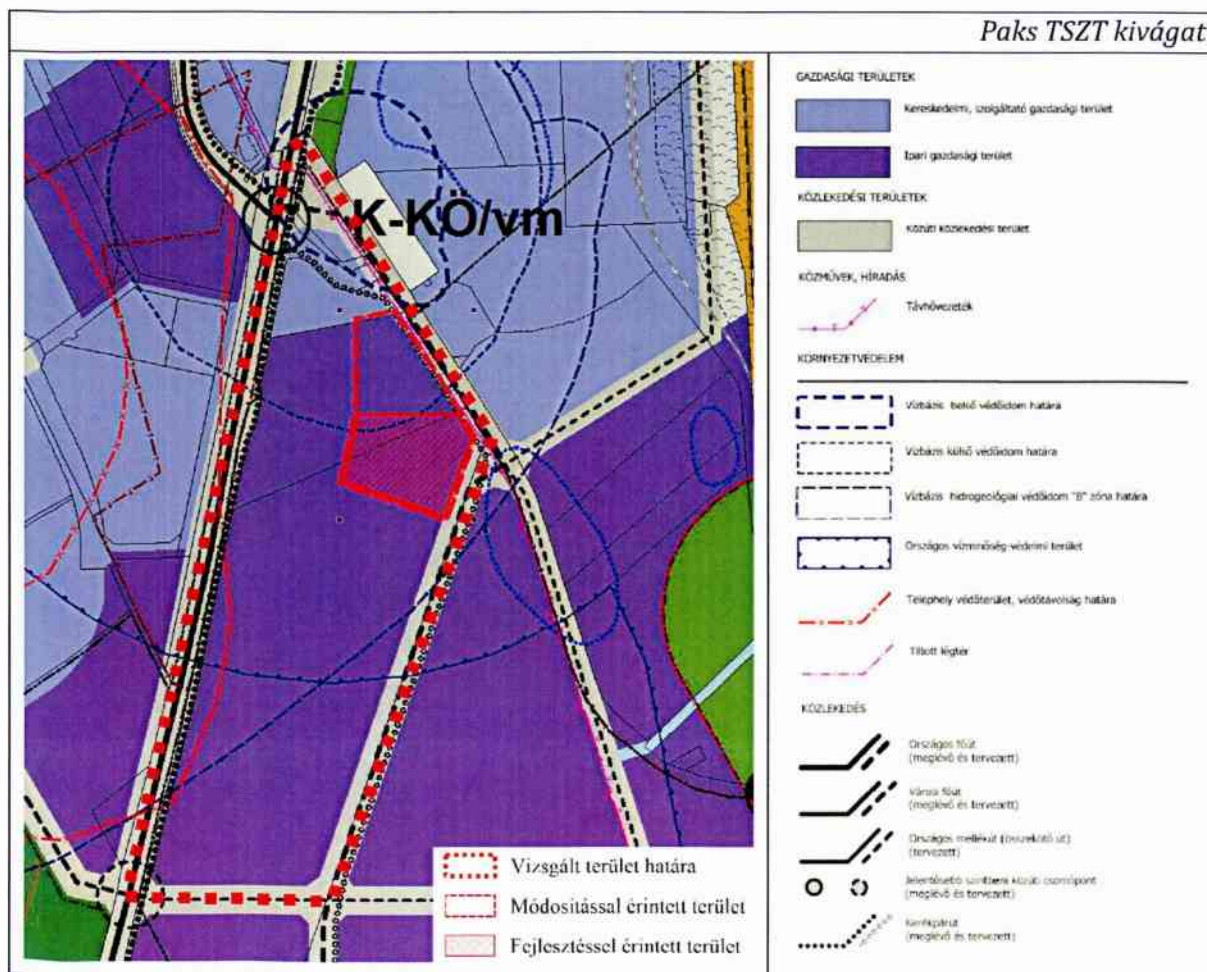
Pakson a Város Önkormányzata Képviselő testülete által a **92/2016. (VIII.17.) Kt. számú határozattal** elfogadott és azóta többször módosított településszerkezeti terv van hatályban.

A terv a vizsgált területet **Gip – Ipari gazdasági terület** és **Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület** kategóriába sorolta. Északkeletről Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek és K-KÖ/vm – Különleges, közlekedési- és közműlétesítmények területei – vízműtelep, nyugatról egy szakaszon Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek határolják, míg a többi irányból Gip – Ipari gazdasági területek veszik körbe.

A területet érinti az ÉK-re található vízmű „Vízbázis belső védőidom határa”, „Vízbázis külső védőidom határa” és a „Vízbázis hidrogeológiai „B” zóna határa” is, valamint a terület egésze Országos vízminőség-védelmi terület. A 8802/19 hrsz.-ú ingatlan nyugati része egy kis szakaszon a Szivacsgyár (8806/2 hrsz.) védőterületén belül fekszik. A területet nem érinti, de annak határán a terv „Kedvezőtlen földtani adottságú terület határát („B” és „C” kategória)” jelöli.

A terület nyugati határa a 6. sz. főút, melynek nyomvonalán meglévő kerékpárút fut végig, keleti határán tervezett városi főút, összekötő út és rajta tervezett kerékpárút és meglévő távhővezeték jelölt, míg a déli részen K-Ny-i irányban tervezett városi gyűjtőút húzódik. A vizsgált terület északi határán meglévő jelentősebb szintbeni közúti csomópontot, déli határán pedig tervezett szintbeni közúti csomópontot jelöl a terv.

A terület egésze tiltott légtér.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



A hatályos Településszerkezeti Terv a tervezési területre vonatkozó területfelhasználási kategóriákra az alábbi megállapításokat teszi:

Terület-felhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Nagyvárosias lakóterület	Ln	2,0
Kisvárosias lakóterület	Lk	1,5
Kertvárosias lakóterület	Lke	0,6
Falusias lakóterület	Lf	0,5
Településközpont	Vt	1,5
Intézményterület	Vi	2,5
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	2,0
Ipari gazdasági terület	Gip	1,5
Különleges - beépítésre szánt - terület	K-Pi, K-KÖ, K-Mü	1,0
	K-H, K-B, K-Ká, K-Ám	0,5
	K-Z	0,25

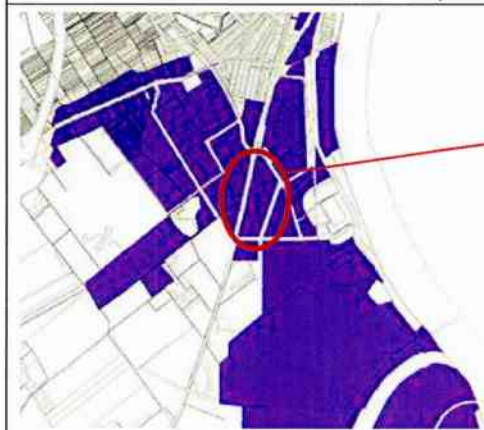
1.5.3. GAZDASÁGI TERÜLETEK - G

A település iparterületeit két területfelhasználási kategóriába lehet sorolni.

A Gksz jelű „kereskedelmi-szolgáltató gazdasági” területen elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló tevékenységek folytathatók. Ilyenek Pakson a más beépítésre szánt területekkel határos ill. a bevezető utak menti városkapuk környéki területek. Ezeken jellemzően kereskedelmi, szolgáltatási, raktározási, logisztikai, kézműipari tevékenységeket folytatnak.

A Gip jelű „ipari gazdasági” területen pedig elsődlegesen a szokásos ipari, energiaszolgáltatási vagy településüzemeltetési tevékenységek folytathatók. Ilyenek Pakson 3 jellemző részterületen találhatók:

- az Ipari Park és környezete
- az Atomerőmű és a tőle É-ra lévő területek
- a Fehérvári út két oldalán, a tervezett elkerülő úttól kifelé eső területek.



*Gip – Ipari gazdasági területbe sorolt terület és
Gksz – Kereskedelmi, szolgáltató terület
(vizsgált terület)*

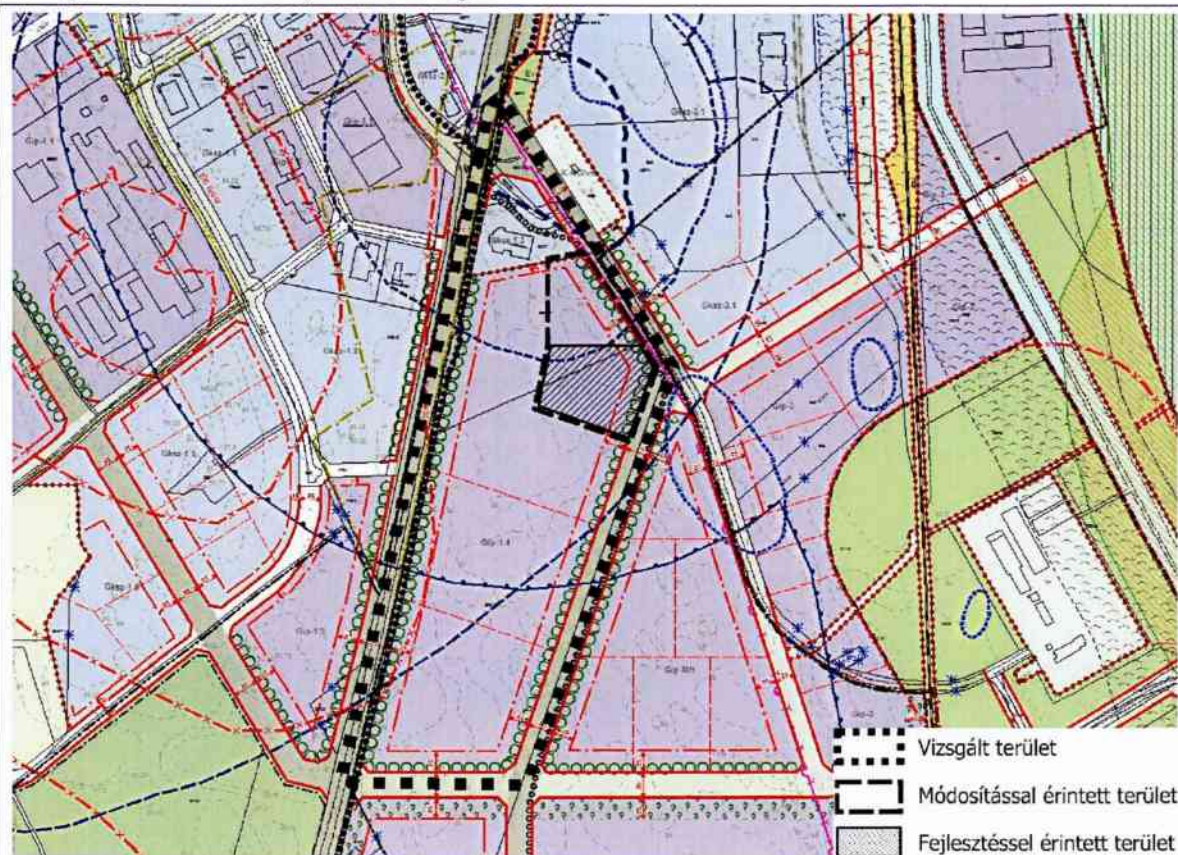


1.2.4 Hatályos szabályozási terv

Paks város Önkormányzata a **33/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelettel** hagyta jóvá a település többször módosított Helyi Építési Szabályzatát.

A hatályos terv a vizsgált területet északon **Gks-1.3 – Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet**be sorolja (a Paksi Ipari Park, a hozzá településszerkezetileg kapcsolódó és a Kölesdi út és Nagydorogi út menti meglévő és tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági tevékenységek telephelyeinek területei), míg a középső és déli részeket **Gip-1.4 – Ipari gazdasági övezet**be sorolja, mely a Paksi Ipari Park és a hozzá településszerkezetileg kapcsolódó meglévő és tervezett ipari gazdasági tevékenységek telephelyeinek területeit foglalja magába.

Vizsgált terület – hatályos SZT kivágat



SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Javasolt telekhatár
- Építési határvonal
- Telken belüli kötelező fasor
- Kerékpárút meglévő és tervezett

KÖRNYEZETVÉDELEM, EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Vízbázis belső védőidom határa
- Vízbázis külső védőidom határa
- Vízbázis hidrogeológiai védőidom "B" zóna határa
- Országos vízminőség-védelmi terület
- Telephely védőterület, védőtávolság határa
- Tiltott légtér

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



A Gksz-1.3 építési övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 3000 m², a legkisebb kialakítható telekszélesség pedig 30 m, mélysége 60 m. Az építési övezetben meghatározott paraméterek alapján a vizsgált területen a beépítési mód kialakult/szabadonálló, az előkert mérete 5,0 m, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 60%, a legkisebb zöldfelületi mérték 25%, az épületek maximális építménymagassága pedig 9,0 m lehet.

A Gip-1.4 építési övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 3000 m², a legkisebb kialakítható telekszélesség pedig 50 m. A telkek szabadonálló beépítési mód szerint építhetők be, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%, a legkisebb zöldfelületi mérték 25%, az épületek maximális építménymagassága pedig 14,0 m lehet.

A Gip övezet területén a szabályozási terv a Gksz-1.3 övezettel határos oldalon 10 m széles oldalkertet, míg a határoló közterületek mentén 25 m előkertet határoz meg. Az övezet területén jelölt javasolt telekhatárok alapján a terv nagytelkes telekstruktúrát irányoz elő.

A vizsgált terület a 6. sz. főúttal közös határa kivételével minden irányból útszabályozással érintett, a terület határoló É-D-i irányú, Paks II. beruházást kiszolgáló összekötő utat, valamint a déli határ mentén a kikötőhöz vezető utat is 30 m-es szabályozási szélességgel jelöli a terv. A 6. sz. főút mentén meglévő kerékpárút, a terület keleti határán pedig tervezett kerékpárút nyomvonala húzódik. A határoló utak mentén, a Gip övezet területén „Telken belüli kötelező fasor”-t jelöl a terv. A területet érinti az ÉK-re található vízmű „Vízbázis belső védőidom határa”, „Vízbázis külső védőidom határa” és a „Vízbázis hidrogeológiai „B” zóna határa” is, valamint a terület egésze Országos vízminőség-védelmi terület. A 8802/19 hrsz.-ú ingatlan nyugati része egy kis szakaszon a Szivacsgyár (8806/2 hrsz.) védőterületén belül fekszik. A terület északkeleti határán távhővezeték fut végig.

A terület egésze tiltott légtér.

A tervezési területekre vonatkozó építési övezeti paraméterek és előírások:

„44. GAZDASÁGI KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (Gksz) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

52. § (1) A gazdasági kereskedelmi, szolgáltató övezet az alábbi építési övezetekre oszlik:

a)¹ **Gksz-1** a Paksi Ipari Park, a hozzá településszerkezetileg kapcsolódó és a Kölesdi út és Nagydorogi út menti meglévő és tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági tevékenységek telephelyeinek területei;

b)² Hatályon kívül helyezve.

c) **Gksz-3** az úgynevezett „déli ipari övezet” meglévő és tervezett telephelyeinek területei;

d)³ Hatályon kívül helyezve.

e) **Gksz-5** a Fehérvári út mentén tervezett telephelyek területei;

f)⁴ **Gksz-6** a Gyapa, a Biritó területén valamint a külterületen meglévő és tervezett telephelyek.

(2) A területen az OTÉK 19.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el, úgy, hogy a védőtávolságokon kívül elhelyezkedő lakó- és intézményterületek felé az üzemek együttes terhelő hatását nem növelik a megengedett mérték fölé.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2.1 melléklet táblázat tartalmazza.

(4) A főútvonalak menti területekre városképi szempontból is igényesen kialakított, megtervezett létesítmények telepíthetők.

¹ Az 52.§ (1) bekezdés a) pontja a 19/2017.(V. 31.) Önk. rendelet 1. §-a szerint módosított szöveg.

² Az 52. § (1) bekezdésének b) pontját a 12/2019. (IV. 29.) Önk. rendelet 16. §-a hatályon kívül helyezte.

³ Az 52.§ (1) bekezdés d) pontját a 20/2018. (VI. 1.) Önk. rendelet 6. §-a hatályon kívül helyezte.

⁴ Az 52. § (1) bekezdés f) pontját a 7/2020. (II. 14.) Önk. rendelet 35. § (1) módosította.



- (5) Az épületet, vagy épületeket telken belül úgy kell elhelyezni, hogy azok a 6-os számú főút, a forgalmi, illetve a határoló utak felé ne alárendelt homlokzattal jelenjenek meg.
- (6) A területen konténer, faház csak ideiglenesen, felvonulási épületként az építkezés időtartamára telepíthető.
- (7)⁵ A telkeken az előkertek kivételével, „telken belüli kötelező fasor” számára – ha a rendelet másként nem rendelkezik – területet kell biztosítani. A fasor telepítésének meglétét a használatbavételi engedély feltételül kell szabni.

45. „Gksz – 1” JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

53. § (1)⁶ Az előkert minimális mérete: 5,0 m, az eltérő méreteket az SZT tartalmazza.

(2) A **Gksz-1.4** jelű, Nagydorogi út menti építési övezetekben:

- a) az SZT-n kijelölt telekalakítási egységek teljes területén építési telek az egység területére kiterjedő telekcsoport újraosztása alapján alakítható ki;
- b) az SZT-n lehatárolt telekalakítási egységek határvonalai - telekcsoport újraosztása során - a legfeljebb 30 m-en belüli sávban módosíthatók, amennyiben ahhoz minden érintett telektulajdonos hozzájárul.

	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 elírásokban szereplő szabály, mely a táblázatban szereplő értékekkel módosítható	a telek beépítési módja	a telek megengedett								az épület megengedett				előkert	hátsóker
					legkisebb kialakítható			legnagyobb			legkisebb		legkisebb		legnagyobb			
					terület	szélesség	mélysége	szélesség	kialakítható terület	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	beépítési magassága	rendeltetési egység száma	alapterület	mérete		
97.	Gkz-1.3	-	-	K-SZ	m ²	m	m	m	m ²	%	%	%	m	m	db	m ²	m	m
					3 000	30	60	-	-	60	-	25	-	Em 9.0	-	-	5.0	-

„47. IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (Gip) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

55. § (1) Az ipari gazdasági terület az alábbi építési övezetekre oszlik:

- a) **Gip-1** a Paksi Ipari Park és a hozzá településszerkezetileg kapcsolódó meglévő és tervezett ipari gazdasági tevékenységek telephelyeinek területei;
- b) **Gip-2** a Duna-partnak a Molnár-árokától délre tervezett ipari-gazdasági területei;
- c) **Gip-3** a vasúti pályaudvartól délre lévő tervezett ipari-gazdasági területei;
- d) **Gip-4** a téglagyár területe;
- e) **Gip-gf** a gázfogadók közműépítményei és az azokhoz szükséges területek,
- f) **Gip-M** az atomerőművi ipari-gazdasági területek (meglévő és új atomerőmű, meglévő és új alállomás, közlekedési területek, a kiégett kazetták átmeneti tárolója, továbbá atomerőművi területekhez kapcsolódó további ipari-gazdasági terület).

- (2) A terület egyéb ipari terület, ahol az OTÉK 20.§ (4) és (5) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.
- (3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2.1 melléklet táblázat tartalmazza.
- (4) A telkeken az előkertek kivételével, „telken belüli kötelező fasor” számára – ha a rendelet másképp nem rendelkezik – területet kell biztosítani. A fasor telepítésének meglétét a használatbavételi engedély feltételül kell szabni.

48. „Gip – 1” JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

56. § (1) Hatályon kívül helyezve

- (2) Az épületet, vagy épületeket telken belül úgy kell elhelyezni, hogy azok a 6-os számú főút, a forgalmi, illetve a határoló utak felé ne alárendelt homlokzattal jelenjenek meg.
- (3) A területen konténer, faház csak ideiglenesen, felvonulási épületként az építkezés időtartamára telepíthető.

⁵ Az 52. § (7) bekezdést a 7/2020. (II. 14.) Önk. rendelet 35. § (2) módosította.

⁶ Az 53. § (1) bekezdést a 7/2020. (II. 14.) Önk. rendelet 36. § módosította.



(4) Az 55.§ (4) bekezdése szerinti „telken belüli kötelező fasor” telepítését a telkek előkertjében is el kell végezni.”

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	az építési övezet jele	sajátos rendeltetés	előírásokban szereplő szabály, mely a táblázatban szereplő értékeket módosíthatja	a telek beépítési módja	a telek megengedett								az épület megengedett				előker	hátsóker
					legkisebb kialakítható			legnagyobb			legkisebb		legkisebb		legnagyobb			
					területe	szélesség	mélysége	szélesség	kialakítható terület	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága	rendeltetési egység száma	alapterület	mérete		
					m ²	m	m	m	m ²	%	%	%	m	m	db	m ²	m	m
115.	Gip-1.4	-	-	SZ	3000	50	-	-	-	50	-	25	-	F _m 14.0	-	-	-	-

1.2.5 Hatályos Integrált Fejlesztési Stratégia

Paks város önkormányzatának 68/2015 (IX.9.) Kt. számú határozattal elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégiája (ITS) középtávú kihívásai és azok közvetett hatásai között szerepel az egészségügyi ellátás meglévő kapacitásainak a bővítése is, mely egybecseng azokkal a megoldandó kihívásokkal, amik többek között e telepítési tanulmányterv is vizsgál.

„1.2.3 Városfenntartási hatások

... Az egészségügy és szociális ellátás területén is fel kell készülni a bővítés hatásaira, ily módon elkerülhetetlen a meglévő kapacitások bővítése, új specifikus ellátások indítása (tekintettel az építkezéskor előforduló balesetekre, a világ számos országából érkező munkavállalóra és a speciális élethelyzetek kezelésére).”

A Stratégiában a tematikus célok között szerepel a „T6. A társadalmi struktúra változásához alkalmazkodó ellátórendszerek mennyiségi és minőségi fejlesztése”. A T6 célhoz kapcsolódó programok és intézkedések között említik az „egészségügyi ellátás fejlesztése” pontot is.

Paks városrészei között a vizsgált terület a V1 – Kishegy-Újváros (Tolnai út), valamint Csámpa és Birító városrészhez tartozik. A V1 – városrészhez kapcsolódó területi cél „Az ipari park fejlesztése és a települési decentrum erősítése, minőségi szolgáltatások megteremtése, fenntartása”.

A területi célhoz kapcsolódó programok, intézkedések:

- Ipari park fejlesztései (területbővítés, szervezetfejlesztés, ipari infrastruktúra építés);
- Oktatási intézmények energetikai korszerűsítése és felújítása, udvarok felújítása;
- ESZI kollégiumának bővítése;
- Alapfokú egészségügyi ellátás fejlesztése, felkészülés az erőmű bővítésére;
- Közúti infrastruktúrafejlesztés (csomópontok, parkolók, útkorrekciók, útfelújítások);
- Városi strand felújítása és bővítése;
- Tömbbelső felújításának folytatása;
- Új beköltözők integrálása, közösségfejlesztés (infrastruktúra- és szolgáltatásfejlesztés);
- Idősek Otthonának bővítése;
- Kishegy alközponti tér rekonstrukciója;
- Csengey Dénes Kulturális Központ felújítása, bővítése.

A területi célokhoz kapcsolódó programok, intézkedések (Ipari park fejlesztései: területbővítés, szervezetfejlesztés, ipari infrastruktúra építés, Alapfokú egészségügyi ellátás fejlesztése, felkészülés az erőmű bővítésére) összhangban vannak a tervezett fejlesztési elképzeléssel.

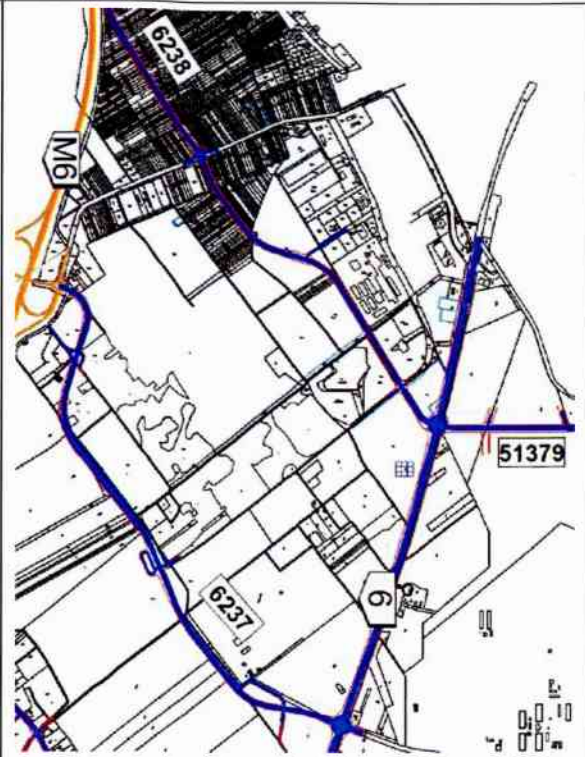


1.2.6 Korábbi tervek és fejlesztési elképzelések a területre és környezetére vonatkozóan

Tervezett városi elkerülő út:

A város úthálózatának fejlesztésére jóváhagyott program tartalmazza a 6. számú főútnak a Biztonsági elkerülő úti csomópont és az Atomerőmű északi bejáró útja közötti szakasza 2x2 forgalmi sávra bővítését. A főút átépítendő és tervezett csomópontjai körforgalmú kialakításúak. A bővítéssel érintett terület a vizsgált terület nyugati határa is egyben.

A tervezett bővítés keretében épül ki a főút és a Nyugati elkerülő út csomópontja. A belterületet elkerülő tervezett út a Déli iparterület északi részén áthalad, a 6238 jelű összekötő út kategóriával, külterületi útként épül ki. Biztosítani fogja a vizsgált terület elérését a város belterületét tehermentesítve.

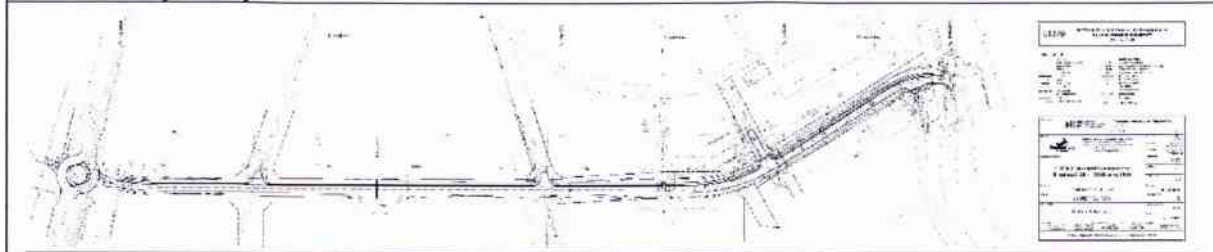


Tervezett kikötőhöz vezető (NIF által tervezetett) út:

Terv: 51379 jelű Paks kikötőhöz vezető út engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése
(Készült a Pannonway Építő Kft. generáltervezésében a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából 2020-ban)

A vizsgált terület déli határán, az 51379 jelű Paks kikötőhöz vezető út fejlesztése tervezett. Az út tervezése az engedélyezési és kiviteli szakaszba lépett, a tervek 2020-ban elkészültek. A terv igazodik a meglévő szabályozási vonalakhoz, a 6. sz. főút csomópontjához, a vasúti keresztezéshez és az árvízvédelmi gát meglévő keresztezéséhez.

Általános helyszínrajz



1.3. Zöldfelület és táji adottságok vizsgálata

A vizsgált terület Paks lakóterületeitől délre, az ipari park északi részén található. A közel 13 hektáros vizsgált terület a 6. sz. főúttól keletre fekszik. A terület egység jelentős része a hatályos TSZT és HÉSZ/SZT szerint ipari gazdasági területbe és övezetbe, míg az északi része kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt. Jelenleg a vizsgált terület nagyrészt beépítetlen, beépítés csak a 8802/7 hrsz.-ú ingatlanon található. A vizsgált telkek művelés alól kivett területek az ingatlan nyilvántartás alapján.

A vizsgált terület nem érintett nemzetközi, országos illetve helyi jelentőségű természetvédelmi terület és emlék által. Az Országos Ökológiai Hálózat elemei is távol helyezkednek el a területtől. A hatályos településrendezési eszközök sem jelölnek természeti értékeket a fejlesztési területen. A terület Paks déli részén kijelölt iparterületen helyezkedik el, ebből adódóan nem része összefüggő hagyományos tájhasználati egységeknek, értékes természetközeli területeknek.

Közterületi zöldfelületek

A közlekedési útvonalak melletti zöldsávoknak és fasoroknak a zöldfelületi rendszerben betöltött szerepük igen sokrétű, kondicionáló hatásuk, környezetvédelmi és esztétikai jelentőségük is van. Feladatuk egyrészt a közlekedés által szennyezett levegő tisztítása, másrészt vizuálisan a figyelem irányításával bírnak. A vizsgált tömb határoló útjai zöldfelületi szempontból kevésbé változatosak. A 6. sz. főút ezen szakaszán út menti egységes, homogén fasor vagy cserjetelepítés nem található, főként gyepterületek húzódnak az út két oldalán. Dekoratív, tervszerűen kialakított növénykiültetések és zöldsáv nem jellemző a területre. A Biztonsági elkerülő út felől, a 6. sz. főút alatt átvezetve, a PAKS II. beruházást kiszolgáló, É-D-i irányú feltárási út mentén felszíni távhővezeték halad keresztül, melyet szintén gyepterületek öveznek. A területet határoló utak mentén gyalogos útvonal nem került kialakításra, a 6. sz. főút nyomvonalát mellett újonnan kiépített kerékpárút halad. A feltárási út északi oldali oldalán nyílt árok fut természetes mederben.



6. sz. főút



Kerékpárút és távhővezeték a 6.sz főút mentén



Paks II. beruházást kiszolgáló út és nyílt árok a vizsgált terület mentén

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Telken belüli zöldfelületek

A vizsgált terület zöldfelületeinek minőségét meghatározza, hogy a terület nagy része jelenleg beépítetlen, főként fás szárú növényzet nélküli gyepfelületek jelenléte a meghatározó. A vizsgált területen kiemelkedő természetes növénytakarások, vagy botanikai értéket képviselő egyedek nem találhatók.

A vizsgált tömb 8802/7 hrsz.-ú telkén jelenleg a PIP Nonprofit Kft. Vállalkozói Információs Pontjának irodája működik. A telek kevés zöldfelülettel rendelkezik, főként nagyarányú burkolt felületek és parkolók kerültek kialakításra. Az ingatlan déli határán gyepfelületek láthatók, fatelepítés eddig nem valósult meg a területen. Keskeny zöldsáv látható a telek feltáró út felőli oldalán, ahol néhány cserje került kiültetésre. Az egyszintű növényzet és a kis kiterjedésű zöldfelület biológiai aktivitása alacsony.

A 8802/22 hrsz.-ú telken csarnoképület létesítése tervezett, az építkezést megkezdtek. A telek minőségi zöldfelületeinek kialakítása az építkezés befejezése után várható.



A PIP Vállalkozói Információs Pont zöldfelülete



A fejlesztéssel érintett terület a 026/2 hrsz.-ú útról



A vizsgált terület déli része

1.4. Környezeti állapot vizsgálata

Domborzati és talajviszonyok

Paks az ÉNy-DK-i vetődésirányban elterülő, és a löszkarsztosodás formagazdagságának teljes skáláját felmutató Paks-dunakömlődi táblarögön fekszik. A Dunakömlőd- Paksi löszplató erőteljesen feldarabolt felszínét eróziós- deráziós völgyek és a lösz lepusztulási formái jellemzik. Az enyhén tagolt síkság a Dél-Mezőföldi kistáj része, melynek legmeghatározóbb üledékképződési mozzanata a löszképződés volt. Emellett a klimatikus és szélenergetikai adottságok következtében nagy mennyiségű homok került a területre, ezért a felszín jellemzően lösszel és futóhomokkal fedett (Felszíni földtani térkép). Talajtakaróként barnaföld és mésztepedékes csernozjom is jellemző a területen.



A domborzati adottságokat tekintve a vizsgált tömb 92-99 mBf közötti magasságon helyezkedik el, a fejlesztéssel érintett terület pedig 94-96 mBf szinten. A vizsgált terület jellemzően beépítetlen, csak a 8802/7 hrsz.-ú ingatlanon található beépítés.

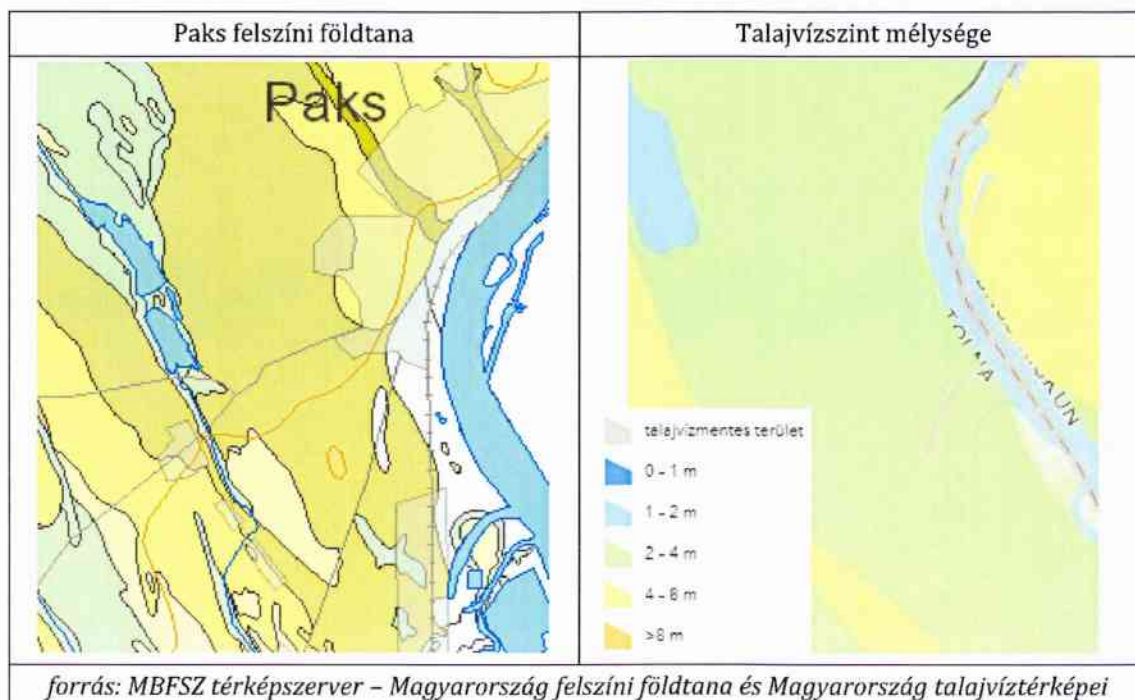
Talaj, felszíni és felszín alatti vizek

A felszín alatti vizek szempontjából a települések szennyeződéserzékenységi besorolását a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg, mely alapján Paks, így a vizsgált terület is, a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny területnek számít.

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. sz. melléklete alapján a vizsgált terület északi fele az Országos vízminőség-védelmi terület övezetének részét képezi, továbbá nitrátérzékeny területen fekszik. Emellett érinti vízbázis belső- és külső védőidom, valamint vízbázis hidrogeológiai B védőzóna, melyek a vizsgált területtől északkeletre található vízműtelep miatt kerültek kijelölésre. A hatályos TSZT-n a vízmű K-KÖ/vm jelű Különleges, közlekedési- és közműlétesítmények területei – vízműtelep területfelhasználásba sorolt. Élővízfolyás a fejlesztési területen és környezetében nem halad keresztül, illetve a TSZT szerint sem található vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolt terület.

Pakson a talajvízszint átlagos mélysége többségében 2-4 m mélységben húzódik, kémiaiilag főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű és magas keménységű.

A hatályos TSZT alapján a területet nem érinti, de annak határán húzódik a „Kedvezőtlen földtani adottságú terület határát („B” és „C” kategória)” jelölő nyomvonal.



Levegőminőség

A 4/2002. (X.7) KvVM rendelet alapján, mely légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelölését tartalmazza, Paks, így a vizsgált terület is a „10. Az ország többi területe, kivéve az alább kijelölt városokat” zónába tartozik.



Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM10	Benzol	Talaj-közeli ózon	PM10 Arzén (As)	PM10 Kadmium (Cd)	PM10 Nikkel (Ni)	PM10 Ólom (Pb)	PM10 benz(a)-pirén (BaP)
Légszennyezettségi agglomeráció											
10. Az ország többi területe...	<i>F</i>	<i>F</i>	<i>F</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>O-I</i>	<i>F</i>	<i>F</i>	<i>F</i>	<i>F</i>	<i>D</i>

A 4/2002-es rendelet alkalmazásában a zónacsoport, a légszennyezettség alapján kijelölt olyan területegységet jelent, amelyen belül a környezetvédelmi hatóság által meghatározott helyen, a szennyező anyag koncentrációja tartósan vagy időszakosan a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. mellékletében meghatározott tartományok valamelyikébe esik.

„10. Az ország többi területe, kivéve az alább kijelölt városokat” légszennyezettségi agglomerációt érintő csoportok a következők:

4. *D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.*

5. *E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.*

6. *F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.*

7. *O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.*

9. *Az alsó és felső vizsgálati küszöbérték meghatározása a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló jogszabály szerint történik.*

A táblázat alapján a szálló por (PM10) koncentráció jelenthet levegőminőségi problémát, azonban a levegőterheltségi szint ez esetben az alsó és felső vizsgálati küszöb között van.

Paks Környezetvédelmi Fenntarthatósági Programja (2017-2022) szerint a településen a környezeti levegő minősége SO₂, CO légszennyező anyagok esetében kiváló, NO₂, PM10 és O₃ tekintetében jó, az ülepedő por vonatkozásában pedig megfelelő.

Közlekedési eredetű légszennyezés

Levegőminőségi szempontból Pakson a közlekedési eredetű légszennyezés meghatározó, az ebből eredő emissziót jellemzően szén-monoxid, szén-dioxid, nitrogén-oxidok és telítetlen szénhidrogének alkotják. Ezek közül a telítetlen szénhidrogének közvetlenül az utak környezetében rakódnak le. Paks belterületének keleti szélén halad a 6. sz. főút, melynek forgalma jelentősebb közlekedési eredetű légszennyezést eredményez, ami többek között a szén-monoxid, nitrogén-oxid és a szálló por koncentrációját növeli. A vizsgált terület a főút mentén, attól keletre fekszik, azonban a fejlesztéssel érintett ingatlan a vizsgált terület keleti oldalán a főúttól távolabb 200 m-re helyezkedik el, így annak levegőterhelése már nem jelent konfliktust. Emellett a terület keleti határán kiszabályozott, PAKS II. beruházást kiszolgáló, É-D-i irányú feltáró út forgalmából adódhat közlekedési eredetű légszennyezés.

Diffúz szennyezés

Diffúz porszennyezés a külterületi burkolatlan utak forgalmából, illetve a mezőgazdasági hasznosításból eredően jelentkezhet. A vizsgált terület nagy része jelenleg beépítetlen, meglévő útjai burkoltak, így ebből származó terhelés nem okoz konfliktust, azonban a szomszédos még beépítetlen területeken található földutak, illetve helyenként mezőgazdasági művelést folytatnak, ebből eredően enyhe diffúz porterhelés jelentkezhet.



Üzemi jellegű és fűtésből keletkező légszennyezés

Az üzemi jellegű légszennyezés tekintetében a Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer (LAIR) önbevallásos alapon működő adatai alapján 23 db olyan üzem, telephely és intézmény található Pakson, melyekkel kapcsolatban hatósági eljárás, határérték megállapítás, vagy önbevallás történt az elérhető legfrissebb, 2018-as adatok szerint. Jellemzően a szén-dioxid kibocsátás a legmagasabb a fűtési emisszióknak köszönhetően, határérték túllépés pedig egyik szennyezőanyag esetében sem történt.

Az OKIR telephelyekre vonatkozó adatai alapján a 8802/7 hrsz.-ú telken korábban a Gemenc Autócentrum Kft. működött, mely esetében engedély nélkül üzemeltetett pontforrások működtetésének megtiltására és levegőtisztaság-védelmi bírság kiszabására született határozat. A telephely felszámolásra került, üzemi eredetű légszennyezés nem keletkezik a 8802/7 hrsz.-ú telken.

Az atomerőmű honlapján található adatok szerint, környezetelemző vizsgálatok megállapították, hogy az erőmű működése a környezetre nincs káros hatással, légszennyezőanyag-kibocsátása a környezetre nem jelent veszélyt, a környezet sugárzási viszonyaira közvetlenül mérhető hatása nincsen.

A település fűtésből eredő légszennyezését jellemzően a lakossági fűtés emissziója okozza.

Zaj- és rezgésterhelés

A települések általános zajterhelését a közúti közlekedésből és az üzemi tevékenységből származó zaj mértéke határozza meg. Paks tekintetében a zajterhelést legnagyobb részt a közlekedés okozza, melynek elsődleges forrása az M6 autópálya és a település belterülete mentén haladó a 6. számú főút.

Közlekedési eredetű zajterhelés

A települések általános zajterhelésének bemutatására a stratégiai zajtérkép alkalmas. A 280/2004 (X.20.) Korm. rendelet szerint az Lden olyan „átlagos” zajszintet jelent, ami egy nap teljes 24 órájának jellemzésére szolgál. Az Léjjel az éjszakai időszak (22-06 óra) átlagos zajszintje.

Paks területére stratégiai zajtérkép, így zajterhelésre vonatkozó adatok nem állnak rendelkezésre. Jelenleg a legjelentősebb közlekedési eredetű zajforrás Pakson az M6 gyorsforgalmi út és a belterület keleti szélén haladó 6. sz. főút, mely közvetlenül határos a vizsgált területtel, azonban a fejlesztéssel érintett területtől távolabb 200 méterre halad. A zaj mértéke a távolsággal csökken, ennek köszönhetően nem keletkezik nagyfokú zajterhelés a fejlesztéssel érintett területen.

Vasúti közlekedésből eredő zajterhelés

A településen áthalad a Pusztaszabolcs-Dunaújváros-Rétszilas vasúti mellékvonalból Mezőfalvánál kiinduló vágány, melyen menetrendszerinti közlekedés és személyszállítás nem történik, csak az erőműhöz kapcsolódó szállítmányozás céljára tartják fenn, így vasúti közlekedésből eredő konfliktus nem adódik a területen.

Üzemi eredetű zajterhelés

Paks Ipari Park és a település gazdasági területeinek zöme a település déli részén helyezkedik el, a Biztonsági elkerülő úttól délnyugatra, a 6-os számú főút két oldalán. A vizsgált terület is itt található, területfelhasználási szempontból elsősorban ipari-gazdasági (Gip), valamint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági (Gksz) területfelhasználásba sorolt a hatályos TSZT szerint. Jelenleg csak a terület északi része beépített, ahol a PIP Nonprofit Kft. Vállalkozói Információs Pontjának irodája található. A vizsgált területtel szomszédos telkek többsége jelenleg beépítetlen, jelentős zajterhelést okozó üzem nem található a területen. Az Országos Környezetvédelmi

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Információs Rendszer (OKIR) adatai szerint a vizsgált területen zajkibocsátási határérték megállapítás, illetve túllépés az elmúlt években nem történt.

Hulladékkezelés

A települési hulladékgyűjtés tekintetében a közszolgáltatás ellátását, a Vertikál Nonprofit Zrt. alvállalkozójaként, a PHG Nonprofit Kft. végzi. A házhoz menő hulladékgyűjtésen túl a Paksi Hulladékkezelő Központot is üzemeltetik, melynek területén mechanikai hulladék előkezelő egység, hulladéklerakó, szelektív hulladék-válogatómű, zöldhulladék komposztálótelep és hulladékgyűjtő udvar is működik.

Az OKIR telephelyekre vonatkozó adatai alapján a 8802/7 hrsz.-ú telken a korábbi években, a Gemenc Autócentrum Kft. működött, melynek telephelyén saját tevékenységből származó veszélyes üzemi hulladék keletkezett, továbbá nem veszélyes hulladékgazdálkodással kapcsolatos bírság született. A telken jelenleg a PIP Nonprofit Kft. Vállalkozói Információs Pontjának irodája található, veszélyes hulladék nem keletkezik a területen.

Egyéb korlátozó tényezők

A 8802/19 hrsz.-ú ingatlan nyugati része egy kis szakaszon a Vitafoam **Szivacsgyár** (8806/2 hrsz.) **védőterületén belül** fekszik. A hatályos TSZT/SZT szerint a védőterületen belüli zónára a 219/2011. (X. 20.) **veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről** szóló Korm. rendelet 7. mellékletének előírásai vonatkoztak. Az alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó szivacsgyár üzem a vonatkozó biztonsági elemzésben a veszélyes anyagok csökkenését igazolta, ennek nyomán a Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 36700/1817-4/2019. ált. iktatószámú katasztrófavédelmi engedélyben a Telephely körüli **kijelölt veszélyességi övezetet törölte**.

Ezen kívül **az atomerőmű miatt kijelölt tiltott légtér** övezetében található a vizsgált terület, eszerint a zónán belül minden magasságon állandóan tiltott a repülés.

A vizsgált területet érinti a hatályos településrendezési terveken is jelölt:

- **országos vízminőség-védelmi terület,**
- **vízbázis hidrogeológiai védőidom területek,**
- **határos kedvezőtlen földtani adottságú területekkel („B” és „C” kategória),**
- **továbbá a tömb északkeleti határán meglévő távhővezeték halad.**



1.5. Értékvizsgálat

1.5.1 Épített értékek vizsgálata

Védett, illetve védendő épített értékek a vizsgált területen nem találhatók. A hatályos településrendezési eszközök a vizsgált területre vonatkozóan nemzetközi, országos vagy helyi művi értéket nem jelölnek.

1.5.2 Táji-, természeti értékek vizsgálata

A vizsgált területek nem érintettek nemzetközi, országos illetve helyi jelentőségű természetvédelmi terület, emlék által. Az Országos Ökológiai Hálózat elemei is távol helyezkednek el a területtől. A hatályos településrendezési eszközök sem jelölnek természeti értékeket a fejlesztési területen.

A területek Paks déli részén kijelölt iparterületeken helyezkednek el, ebből adódóan nem részei összefüggő hagyományos tájhasználati egységeknek, értékes természetközeli területeknek, területükön kiemelkedő természetes növénytakarások nem találhatók.

1.6. Közlekedési vizsgálat

1.6.1 Közúti közlekedés

A terület elsőrendű főúthálózati kapcsolata a 6. számú főút külterületi szakasza. A főút a Biztonsági elkerülő út csomópontjától délre 2x1, északra 2x2 forgalmi sávossal.

A terület az M6 autópálya felől a Kölesdi út (6232 jelű összekötő út) – Biztonsági elkerülő út irányából közelíthető meg.

A közvetlen kapcsolatot a 6. számú főút – biztonsági elkerülő út jelzőlámpás csomópontjához csatlakozó, szennyvíztisztítóhoz és kikötőhöz vezető út biztosítja. Az útnak a csomóponthoz csatlakozó szakasza a felszín feletti távfűtő vezeték kötöttsége miatt kedvezőtlen vonalvezetésű. Az út 2x1 forgalmi sávossal, burkolata elavult.

1.6.2 Közösségi közlekedés

A terület mellett a 6. számú főúton közlekedő távolsági és helyközi autóbuszjáratoknak nincs megállója.

Az Ipari parkhoz a városközpont felől közlekedő helyi járat megállója a 6. számú főút nyugati oldalán, a területtől mintegy 500 méterre van.

1.6.3 Kerékpáros és gyalogos forgalom

A 6. számú főút melletti kerékpárút a terület felőli oldalon kiépült.

A területet érintő közutak külterületi jellegűek, gyalogos közlekedés nincs.



1.7. Közműellátás és elektronikus hírközlés vizsgálata

A Paksi Atomerőmű fejlesztéséhez kapcsolódó térségi infrastruktúra- és vállalkozásfejlesztési beruházások keretében új Egészségügyi Szolgáltató Központ létesítését tervezik. A helyszín kiválasztása döntés-előkészítő tanulmány segítségével történt. A tervezett új beruházással érintett 8802/19, 22 hrsz.-ú telkek tömbje a várostól délre, a 6. sz. főút mentén, a paksi szennyvíztisztító telepre vezető mellékút mentén, jelenleg még gyéren beépített területen helyezkedik el. A tömbben már meglévő vállalkozás épülete csak a tömb északi csücskében található.

Az új beépítésre tervezett telkek a hatályos településrendezési eszközökben ipari gazdasági terület (Gip-1.4) besorolásúak. A 8802/19, /22 hrsz.-ú telkekből telekalakításával két új telek került kialakításra. A két új telek közül a déli telken a tervezett egészségügyi központ megvalósítása van tervben, az északi telken irodaház létesítését tervezik. Az új hasznosításhoz a telkek területfelhasználását/övezeti besorolását módosítani kell. A déli telket beépítésre szánt különleges egészségügyi központi területbe (K-Eü) javasolt átsorolni, míg az irodaház elhelyezésére szánt északi telek – az egészségügyi központ közvetlen szomszédságában elkerülendő az ipari területi (Gip) besorolást - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe (Gksz-1.3) tervezett. Ezen változtatásokhoz a településrendezési eszközök módosítása szükséges.

A már jelenleg belterületbe vont Gip-1.4 területi besorolású telkek jelenleg még beépítetlenek, kiépített közműellátással, közműbekötésekkel nem rendelkeznek, de a telkek előtt, a tömböt határoló utcákban a környező és tágabb térség ellátását is szolgáló közművezetékek haladnak. A térségben a már beépített telkek számára a teljes közműellátás biztosított.

A funkcióváltásra javasolt telkek közül a délre tervezett egészségügyi ellátó központ számára kb. 700 m² alapterületű 2 szintes épületegyüttes kialakítását tervezik, ütemezett megvalósítással. Az egészségügyi központ teljes kiépítéskor 14 ezer munkás és családjuk ellátását fogja biztosítani.

A fejlesztésre vizsgált tömb területét, s benne a tervezett egészségügyi központ telkét is, közművekkel összefüggő természeti és művi területfelhasználást befolyásoló-korlátozó adottságok terhelik, amelyet a továbbtervezés során figyelembe kell venni.

Természeti adottságok:

- Paks teljes közigazgatási területét érinti, hogy a település a 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet alapján felszín alatti víz szempontjából érzékeny, felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.
- A fejlesztésre tervezett terület egésze kiemelt vízminőség védelmi területen fekszik, amelyre vonatkozóan a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet előírásait figyelembe kell venni.
- A tömb területét, s benne az egészségügyi központ számára kijelölt telket is a közelben található Borsólépcső vízmű telep több vízmű kútjának kijelölt hidrogeológiai „B” és külső védőidoma is érinti. Az egyes kutak hidrogeológiai védőterületének kijelölési határozatában rögzítettek és a 123/1997 (VI. 18.) Kormányrendeletben előírtakat figyelembe kell venni.
- A terület érzékeny hidrogeológiai és geológiai adottságú, amely az építés lehetőségét nem akadályozza, csak szigorúbb közművesítési feltételek megoldását igényli.



Közműves művi adottságok:

- A tömböt határoló utak alatt haladó közművek a város közműhálózati rendszereinek a részét képezik.
 - o a tömb körül üzemelő közművezetékek hagyományos földbefektetéssel, illetve a távhővezeték oszlopokra fektetve épültek, tudatos keresztszelvény tervezése, így racionális területgazdálkodási szándék nélkül
 - o közüzemű vízvezeték halad egy szakaszon a tömböt északról és észak-keletről határoló utcákban
 - o szennyvízgyűjtő csatorna üzemel a tömböt északról és észak-keletről határoló utcák egy szakaszán
 - o távhővezeték oszlopokra fektetve halad a fejlesztéssel érintett telkek keleti oldalán haladó mellékút nyomvonalán
 - o középvezetékű hálózat halad a tömb északi oldalán, amelyről táplálják a környéken üzemelő fogyasztói transzformátor állomásokat
 - o elektronikus hírközlési hálózati nyomvonal halad a tömböt nyugatról határoló 6 sz. főút mentén és a tömböt kelet felől határoló mellékúton.

A közművek vizsgálata, a vizsgált tömböt is magába foglaló településrendezési eszközök szakági munkarésze az E-közmű felhasználásával készült.

1.7.1 Vízellátás

A város közüzemű vízellátását a Mezőföldi Regionális Víziközmű Kft.-hez (Mezőföldvíz Kft.) tartozó Paksi Főmérnökség üzemelteti. A területre hatályos településrendezési eszközökben rögzítésre került, hogy a város ellátó rendszerének vízbázisa kellő tartalékokkal rendelkezik, így a vizsgált tömb területén tervezett egészségügyi központ vízellátásának bázis oldali kielégítésénél nem várható akadály, különös tekintettel a szomszédos tömbben üzemelő Borsólépcső vízműtelepre, amelynek kútjai a várható igények kielégítésére - a szükséges fejlesztések megvalósítása esetén - rendelkezésre állnak.

A vízműkutak kijelölt és a tervezett egészségügyi központ telkét is érintő hidrogeológiai védőterületeit azonban szigorúan figyelembe kell venni.

A város területén a közüzemű ivóvíz ellátásra egységes vízelosztó hálózati rendszert építettek ki, amelynek egyes szakaszai a vizsgált tömböt határoló utak, közterületek sávjában is elhelyezésre kerültek, biztosítva az egyes telkek vízellátásának lehetőségét.

A már üzemelő vízvezetékekre, az előírásoknak megfelelő sűrűségben a tűzcsapok is felszerelésre kerültek, alapját adva az egyes telkek tűzvíz ellátására.

Szennyvízelvezetés

A településen elválasztott rendszerű vízelvezetést építettek ki, amellyel összegyűjtött szennyvizet a város szennyvíztisztító telepére szállítják. A település szennyvízelvezetését és a tisztító telep üzemeltetését is a Mezőföldi Regionális Víziközmű Kft.-hez (Mezőföldvíz Kft.) tartozó Paksi Főmérnökség üzemelteti.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



A kiépített szennyvízgyűjtő hálózat az E közmű nyilvántartása alapján a vizsgált tömböt határoló utcákban halad. Előzménytervből átvéve a tervezett egészségügyi központ előtt a szennyvíztisztító telep felé vezető úton halad a szolgáltató egyik főgyűjtő vezetéke csatlakozási lehetőséget kínálva. A részletes tervezésnél azonban ezt a szennyvízcsatorna nyomvonalat felül kell vizsgálni, mivel nem egyezik meg az E közmű nyilvántartásban szereplővel.

A terület, kedvező, dél-keleti irányú lejtése a hálózat gravitációs rendszerű csatlakozási lehetőségét biztosítja.

Fel kell hívni a figyelmet, hogy a terület hidrológiai és hidrogeológiai adottságai és az azok védelmét szolgáló előírások a tervezett fejlesztés megvalósítását csak a teljes közműellátás megoldásával teszi lehetővé.

Csapadékvíz elvezetés

A településen a vizsgált tömb térségében nyílt árkos csapadékvíz elvezetést alakítottak ki. A csapadékvíz elvezetés önkormányzati feladat. A város önkormányzata a teljes Déli iparterület is magába foglalva elkészítette a csapadékvíz elvezetési tervet, amelynek egyes szakaszai már megvalósultak. Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a nyílt árkos vízelvezetés főként gazdasági hasznosítású területen nem kedvező, a várható teherjármű forgalom és telek-behajtás biztosítási igénye mellett. Az új szakaszok kiépítésekor célszerű a zárt csapadékvíz elvezetés lehetőségét megfontolni.

1.7.2 Energiaellátás

A vizsgált tömb energiaellátására jelenleg kiépített kapcsolati lehetőséggel a villamosenergia, a termikus energiaellátásra a vezetékes energiahordozók közül a földgáz és a távhőellátás lehetősége áll rendelkezésre. A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használható.

Villamosenergia ellátás

A város villamosenergia hálózatok üzemeltetője az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

Az E-közmű nyilvántartása szerint, a módosítással érintett telkek északi oldalán, a tervezett kereskedelmi hasznosítású telek északi határán halad keresztül egy 22 kV-os középvezetési földkábel, amely egyrészt táplálja a szennyvíztisztító telep felé vezető út ellentétes oldalán üzemelő vízmű transzformátort, másrészt leágazással, a szennyvíztisztító telep felé vezető út nyugati oldalán a módosítással érintett telkek, így a tervezett egészségügyi központ telke határán halad végig déli irányba.

Földgázellátás

A város földgázellátásának üzemeltetője az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. Az E-közmű nyilvántartása alapján a vizsgált tömböt nyugatról határoló 6. sz. főutat keresztezve már kiépült a középnyomású földgáz elosztóvezeték hálózata (Erről került kiépítésre a 8802/7 hrsz.-ú ingatlan bekötővezetéke, innen a terület elosztóhálózata is kiépíthető).



Távhőellátás

Paks-on a távhőszolgáltatás hálózatát Duna Center Therm Kft. üzemelteti. A távhőszolgáltatás hőbázisa a Paksi Atomerőmű, onnét részben föld alatt, részben föld felett kiépített távhővezetéken keresztül érkezik a forróvíz a fogyasztók ellátására.

A vizsgált tömb keleti oldalát határoló szennyvíztisztító telep felé vezető út nyomvonala mentén, így közvetlen a tervezett egészségügyi központ telke mellett halad a távhőellátás gerincének nyomvonala, oszlopokra fektetve.

Vizsgálandó, hogy a távhőellátás szabad-, illetve bővíthető kapacitással – szükség esetén megfelelő fejlesztésekkel – igénybe vehető-e a későbbiekben.

Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Ma már a megújuló energiaforrások hasznosítása nélkül energiagazdálkodási és környezetvédelmi igények nem elégíthetők ki. Paks területén a megújuló energiahordozók közül a leghatékonyabb hasznosításra a napenergia alkalmas. Paks térségében a 2000 körüli napos órák hasznosítási lehetőségének igénybe vétele segíti a racionális energiagazdálkodás megvalósítását.

1.7.3 Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

Paks településen a vezetékes hírközlési (távközlési és műsorelosztó) ellátását a Magyar Telekom Távközlési Nyrt, illetve a Tarr Kft. biztosítja. A vezetékes telefon ellátás bázisa a pécsi szekunderközpont-hoz tartozó, primer központ. Paks a 75-ös körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A város kiépített vezetékes műsorelosztó hálózattal is rendelkezik.

Az E-közmű nyilvántartása szerint a vizsgált tömböt határoló utcákban földalatti elhelyezéssel kiépítésre került és szolgáltatásra rendelkezésre áll a Telekom és a MVM Net Zrt. országos jelentőségű optikai gerinchálózata.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A vezetékes szolgáltatást a vezetékek nélküli szolgáltatás széleskörű igénybevételi lehetőséggel egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák kellő lefedettség biztosítására tágabb térségből rendelkezésre állnak, a megfelelő vételi lehetőséget biztosítani tudják. A vizsgált tömbön belül jelenleg a vezetékek nélküli szolgáltatáshoz szükséges építmény nem üzemel.



A VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA, HELYZETÉRTÉKELÉS

1. Településrendezési szempontú vizsgálatok összefoglalása és értékelése

A vizsgált terület Paks déli részén található a Paksi Ipari Parkban, a 6. sz. főút és az attól keletre kiszabályozott, PAKS II. beruházást kiszolgáló, É-D-i irányú feltáró út között fekszik. Magába foglalja a kb. 1 hektár nagyságú, részben a 8802/22, részben pedig a 8802/19 hrsz.-ú ingatlanon kijelölt **fejlesztéssel érintett területet**, melyen „**Egészségügyi Központ**” létesítése tervezett a Paksi Atomerőmű bővítését célzó beruházásra érkező munkavállalók és hozzátartozóik egészségügyi ellátásának biztosítása érdekében. A fejlesztés céljára lehatárolt terület jelenlegi Gip jelű építési övezeti besorolása erre nem alkalmas. A tervezett beruházás megvalósítása érdekében a fejlesztéssel érintett terület építési övezetének módosítása szükséges, mely a **TSZT és a HÉSZ/SZT módosítását igényli**.

A kb. 1 hektár nagyságú fejlesztéssel érintett terület besorolása jelenleg Gip – Ipari gazdasági terület, azonban északi irányban Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt, már beépített ingatlan is található. A keleti határa mentén, a 026/2 hrsz.-ú út túloldalán szintén Gksz területfelhasználásba sorolt, jelenleg még beépítetlen területek határolják, valamint a különleges övezetbe sorolt vízműtelep. Ezek szomszédsága lehetőséget biztosít a telek ipari építési övezetből való kivonására és a tervezett hasznosításnak megfelelő besorolásra.

Annak érdekében, hogy a már kijelölt ipari gazdasági területek ne ékelődjenek a tervezett új, egészségügyi központ részére létrehozott különleges építési övezet és az északi részen már meglévő Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület közé, javasolt a köztes terület átsorolása is a csatlakozó kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe (*módosítással érintett terület*). Az érintett területen könnyűszerkezetes irodaház tervezett, így ipari tevékenység a jövőben nem várható.

A fejlesztési területen tervezett beruházások – a hatályos településrendezési tervek vizsgálata alapján - sem nyilvántartott műemléket, sem helyi védett értéket, sem régészeti lelőhelyet nem érintenek.

2 Zöldfelületek, táji adottságok és a környezeti állapot értékelése

A terület egység jelentős része a hatályos településrendezési eszközök szerint ipari gazdasági területbe és övezetbe, míg a tömb északi része kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe és építési övezetbe sorolt. A vizsgált telkek **művelés alól kivett területek** az ingatlan nyilvántartás alapján.

A vizsgált terület **nem érintett** nemzetközi, országos illetve helyi jelentőségű természetvédelmi terület és emlék által, illetve az Országos Ökológiai Hálózat elemei is távol helyezkednek el a területtől.

A vizsgált tömb határoló útjai zöldfelületi szempontból kevésbé változatosak. A 6. sz. főút ezen szakaszán út menti egységes, homogén fasor vagy cserjetelepítés nem található, főként **gyepterületek** húzódnak az út két oldalán. A területet határoló utak mentén gyalogos útvonal nem került kialakításra, a 6. sz. főút nyomvonala mellett újonnan kiépített kerékpárút halad. A feltáró út északkeleti oldalán **nyílt árok** fut természetes mederben.

A vizsgált terület zöldfelületeinek minőségét meghatározza, hogy a terület nagy része jelenleg beépítetlen, főként **fás szárú növényzet nélküli gyepterületek** jelenléte meghatározó. A vizsgált



területen kiemelkedő természetes növénytársulások, vagy botanikai értéket képviselő egyedek nem találhatóak. A vizsgált tömb 8802/7 hrsz.-ú telkén jelenleg a PIP Nonprofit Kft. Vállalkozói Információs Pontjának irodája működik. A telek **kevés zöldfelülettel** rendelkezik, főként nagyarányú burkolt felületek és parkolók kerültek kialakításra.

A vizsgált terület északi fele az **Országos vízminőség-védelmi terület** övezetének részét képezi, továbbá **nitrátérzékeny** területen fekszik. Emellett érinti **vízbázis belső- és külső védőidom**, valamint **vízbázis hidrogeológiai B védőzóna**, melyek a vizsgált területtől északkeletre található vízműtelep miatt kerültek kijelölésre. Élővízfolyás a fejlesztési területen és környezetében nem halad keresztül. A vizsgált terület nagy része beépítetlen, a meglévő épület iroda funkciójú, így ebből fakadóan talaj- és talajvízszennyezés nem várható a területen.

Levegőminőségi, zaj- és rezgésterhelési szempontból Pakson a közlekedési eredetű terhelés a meghatározó, melynek elsődleges forrása az **M6 autópálya** és a település belterületének keleti oldalán haladó **6. számú főút**. Utóbbi a vizsgált terület nyugati határvonalát képezi, továbbá a PAKS II. beruházást kiszolgáló, É-D-i irányú feltáró út is a vizsgált terület mellett halad, melynek forgalmából **adódhat közlekedési eredetű szennyezés**. A vizsgált terület nagy része jelenleg beépítetlen, meglévő útjai burkoltak, így ebből származó diffúz porszennyezés nem keletkezik. A vizsgált területen **nem található bejelentett légszennyező pontforrás**, illetve az OKIR adatai szerint zajkibocsátási határérték megállapítás, vagy túllépés sem történt elmúlt években.

A 8802/7 hrsz.-ú telken jelenleg a PIP Nonprofit Kft. Vállalkozói Információs Pontjának irodája található, **veszélyes hulladék nem keletkezik a területen**.

3. Közlekedési helyzet értékelése

A fejlesztéssel érintett terület jelenleg még beépítetlen, közúti kapcsolatait tekintve a fizikai valóságban még szintén kialakulatlan, ugyanakkor településrendezési tervi szinten jelentős fejlesztési potenciállal/beruházási célokkal rendelkező tömb része. Paks tervezett országos úthálózat fejlesztési terve szerint az Egészségügyi Központ környezetében a közlekedési viszonyok a jövőben teljesen megváltoznak.

A terület jelenleg az M6 autópálya felől a Kölesdi út (6232 jelű összekötő út) – Biztonsági elkerülő út irányából közelíthető meg.

A közvetlen kapcsolatot a 6. számú főút – biztonsági elkerülő út jelzőlámpás csomópontjához csatlakozó, szennyvíztisztítóhoz és kikötőhöz vezető út fogja biztosítani.

A terület jelenleg közösségi közlekedéssel ellátatlan, az Ipari parkhoz a városközpont felől közlekedő helyi járat megállója a 6. számú főút nyugati oldalán, a területtől mintegy 500 méterre található.

A 6. számú főút melletti kerékpárút a terület felőli oldalon kiépült.

A területet érintő közutak külterületi jellegűek, gyalogos közlekedés nincs.

4. Közműellátottság értékelése

A már jelenleg belterületbe vont Gép-1.4 területi besorolású telkek jelenleg még beépítetlenek, kiépített közműellátással, közműbekötésekkel nem rendelkeznek, de a telkek előtt, a tömböt határoló utcákban a környező és tágabb térség ellátását is szolgáló közművezetékek haladnak.

A térségben a már beépített telkek számára a teljes közműellátás biztosított.

KASIB MERNOKI MANAGER IRODA KFT.



A területre hatályos településrendezési eszközökben rögzítésre került, hogy a város ellátó rendszerének vízbázisa kellő tartalékokkal rendelkezik, így a vizsgált tömb területén tervezett egészségügyi központ vízellátásának bázis oldali kielégítésénél nem várható akadály, különös tekintettel a szomszédos tömbben üzemelő Borsólépcső vízműtelepre, amelynek kútjai a várható igények kielégítésére rendelkezésre állnak.

A vízműutak kijelölt és a tervezett egészségügyi központ telkét is érintő hidrogeológiai védőterületeit azonban szigorúan figyelembe kell venni.

A kiépített szennyvízgyűjtő hálózat az E közmű nyilvántartása alapján a vizsgált tömböt határoló utcákban halad. Előzménytervből átvéve a tervezett egészségügyi központ előtt a szennyvíztisztító telep felé vezető úton halad a szolgáltató egyik főgyűjtő vezetéke csatlakozási lehetőséget kínálva. A részletes tervezésnél azonban ezt a szennyvízcsatorna nyomvonalat felül kell vizsgálni, mivel nem egyezik meg az E közmű nyilvántartásban szereplővel.

A terület, kedvező, dél-keleti irányú lejtése a hálózat gravitációs rendszerű csatlakozási lehetőségét biztosítja.

A településen a vizsgált tömb térségében nyílt árkos csapadékvíz elvezetést alakítottak ki. A csapadékvíz elvezetés önkormányzati feladat. A város önkormányzata a teljes Déli iparterület is magába foglalva elkészítette a csapadékvíz elvezetési tervet, amelynek egyes szakaszai már megvalósultak. Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a nyílt árkos vízvezetés főként gazdasági hasznosítású területen nem kedvező, a várható teherjármű forgalom és telek-behajtás biztosítási igénye mellett. Az új szakaszok kiépítésekor célszerű a zárt csapadékvíz elvezetés lehetőségét megfontolni.

A vizsgált tömb energiaellátására jelenleg kiépített kapcsolati lehetőséggel a villamosenergia, a termikus energiaellátásra a vezetékes energiahordozók közül a földgáz és a távhőellátás lehetősége áll rendelkezésre.

A módosítással érintett telkek északi oldalán, a tervezett iroda hasznosítású telek északi határán halad keresztül egy 22 kV-os középvezetési földkábel, amely egyrészt táplálja a szennyvíztisztító telep felé vezető út ellentétes oldalán üzemelő vízmű transzformátort, másrészt leágazással, a szennyvíztisztító telep felé vezető út nyugati oldalán a módosítással érintett telkek, így a tervezett egészségügyi központ telke határán halad végig déli irányba.

A vizsgált tömböt nyugatról határoló 6. sz. főutat keresztezve, az északon meglévő vállalkozás ellátásra már kiépült a középnyomású földgáz elosztóvezeték hálózata.

A vizsgált tömb keleti oldalát határoló szennyvíztisztító telep felé vezető út nyomvonala mentén, így közvetlen a tervezett egészségügyi központ telke mellett halad a távhőellátás gerincének nyomvonala, oszlopokra fektetve.

Vizsgálandó, hogy a távhőellátás szabad-, illetve bővíthető kapacitással – szükség esetén megfelelő fejlesztésekkel – igénybe vehető-e a későbbiekben.

A tárgyi tömböt határoló utcákban földalatti elhelyezéssel kiépítésre került és szolgáltatásra rendelkezésre áll a Telekom, és a MVM Net Zrt. országos jelentőségű optikai gerinchálózata.

A vizsgált tömbön belül jelenleg a vezetékek nélküli szolgáltatáshoz szükséges építmény nem üzemel.

A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák kellő lefedettség biztosítására nagyobb térségből rendelkezésre állnak, a megfelelő vételi lehetőséget biztosítani tudják.



A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Paks déli részén, a Paksi Ipari Parkban, - a Paksi Atomerőművel kapcsolatos infrastruktúra-fejlesztési feladatai körében – **Egészségügyi Központ létesítését tervezi.**

A Paksi erőmű két új blokkjának megvalósítása során a település lakosságszáma több ezer fővel megemelkedik. Az egészségügyben jelenleg rendelkezésre álló kapacitások az újonnan jelentkező igényeket várhatóan nem tudják már kiszolgálni, így mindenképp fejlesztések szükségesek a városi egészségügyben. Ennek megoldására az Emberi Erőforrások Minisztériuma és a Miniszterelnökség egy egészségügyi fejlesztési koncepciót állított össze, melynek első eleme a SITE melletti egészségügyi ellátó helyiség kialakítása.

Az új egészségügyi központ létrehozása a vizsgált terület **fejlesztéssel érintett részén** tervezett.

A létesítmény elhelyezése érdekében a településrendezési eszközök módosítása – a készülő telepítési tanulmánytervben foglaltak alapján - az alábbiak szerint javasolt:

- Az Egészségügyi Központ elhelyezésére kijelölt telek területe átsorolásra kerül ipari területből (Gip) különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló (K-EÜ) területbe.
- A tervezett K-EÜ területhez északról kapcsolódó terület ipari területből (Gip) átsorolásra kerül kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) területbe, a tőle északra szomszédos ingatlan területfelhasználási kategóriájának megfelelően.
- A vizsgált tömb belső feltárására szolgáló kiszolgáló út az egészségügyi központ déli oldalán kerül kivezetésre a szerkezeti jelentőségű észak-déli gyűjtőútra. Ily módon a speciális rendeltetés által igényelt több irányú megközelítés/elkülönült behajtási pont biztosítható.

Fentiek eredményeként **a tervezett Egészségügyi Központ telke egyik oldalról sem lesz határos ipari területtel, így az objektum számára az esetleges zavaró hatásoktól már önmagában a területfelhasználási/övezeti rendszer is védelmet biztosít, melyet tovább erősít majd a feltáró út mentén javasolt 10 méter széles zöld sáv elválasztó hatása (többszintes növényállománnyal előírt beültetési kötelezettség).**



BEÉPÍTÉSI TERV

A beruházás Paks déli részén, a Paksi Ipari Parkban a SITE-hoz közel, a 6. sz. főút mentén valósulhat meg. A fejlesztéssel érintett területen új egészségügyi központ létrehozása tervezett, melyet a Paksi atomerőmű bővítése indokol. A két új blokk létesítése várhatóan több ezer fővel megemeli a település lakosságszámát, így a város komplex fejlesztése mindenképp szükségessé válik. A fejlesztések magába foglalják az egészségügyi ellátó rendszer kapacitásainak a bővítését is.

A fejlesztési terület részben a 8802/22, részben pedig a 8802/19 hrsz.-ú ingatlanon került kijelölésre egy kb. 1 hektár nagyságú területen. A telekalakítás során figyelemmel kell lenni, hogy **az egészségügyi funkciónak a megfelelő védelem biztosítva legyen** a határoló, még beépítetlen ipari gazdasági területektől.

A terület jelenleg Gip – Ipari gazdasági területbe sorolt, mely a módosítás során K-EÜ Különleges egészségügyi központ övezetre változik. Annak érdekében, hogy az esetleges kedvezőtlen hatások ne érvényesülhessenek, az egészségügyi központ épületét a csatlakozó ipari területektől minél távolabb, minél szeparáltabban javasolt elhelyezni. Északon, a csatlakozó területen könnyűszerkezetes irodaház tervezett, melynek területe a módosítás során Gip – Ipari gazdasági területből átkerül Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe, így elmondható, hogy ebből az irányból a védelem biztosított. Keletről a tervezett EÜ központ határa a PAKS II. beruházást kiszolgáló, É-D-i irányú feltáró út, túloldalán szintén kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, még beépítetlen területekkel. Kijelölt Gip – Ipari gazdasági területek a fejlesztéssel érintett területtől nyugatra és délre találhatók, ebből az irányból a terület mindenképpen többszintű védelmet igényel. Ennek megoldására javasolt a vizsgált tömb feltárása oly módon, hogy a kialakítandó belső úthálózat által is elválasztásra kerüljön az egészségügyi központ az ipari területektől. Ugyanezen telekhatárok mentén védőövezet létesítése javasolt háromszintes növényállománnyal, legalább 1 sor fa telepítésével, 10 m szélességben, melyről a HÉSZ előírásaiban is gondoskodni kell.

A fejlesztéssel érintett terület **megközelítése** a belső feltáró útról tervezett. A kialakítandó telek keleti határán fut a távlatban föld alá telepítendő, de jelenleg még földfelszínen futó távhővezeték. Ha szükséges, ebből az irányból is biztosítható bejárat az EÜ központ épületéhez, azonban ez a távhővezeték megemelésével jár együtt (melynek költségvonzata magasabb). A beépítési terv a telek körbejárhatóságát a vizsgált területet feltáró úthálózatról javasolja, két bejárat kialakításával, egy a telek nyugati, egy pedig a déli telekhatára mentén.

Az Egészségügyi Központ épületének telepítése:

Az egészségügyi központ **megvalósítása ütemezetten** tervezett.

Az **I. ütemben** az épületbe tervezett egészségügyi ellátó egységek, funkciók: • Családorvosi rendelők • Üzemorvosi rendelés • Fogorvosi rendelés • Diagnosztika • Sürgősségi fogadóhely (Sokktalanító, belgyógyászati és sebészeti vizsgáló, gipszelő) • Fektető, izoláló (2 db 3 ágyas szoba, kiszolgáló helyiségek) • Mentési pont (gépkocsi tároló, ügyeleti szobák, raktárak – a mentési pont a Paksi Mentőszolgálat kihelyezett egysége) • Adminisztráció, intézetvezetés • Kiszolgáló terület.

A **II. ütemben** az EÜ központ családorvosi és üzemorvosi rendelője bővül 2-2 rendelővel, valamint új személyzeti öltözők létesülnek.



A **III. ütemben** a családorvosi és üzemorvosi rendelő további 2-2 rendelővel, a fogorvosi rendelés plusz 1 rendelővel bővül. Kétszeresére bővülnek az alábbi ellátó egységek: • sürgősségi fogadóhely • fektető • személyzeti és raktározási területek. Amennyiben a Paksi Gyógyászati Központ nem tudja biztosítani a szakrendelési ellátást, a szakrendelők kialakítása is ebben az ütemben tervezett.

Az **épület kialakítása** során szempont, hogy könnyen alakítható, bővíthető legyen, gyors és egyszerű kivitelezésű, moduláris (részben előregyártható), így az épület tervezése és kivitelezése során a könnyűszerkezetes vagy a moduláris (konténeres) megoldás preferált. Mindezek mellett továbbá – az épület ideiglenes mivolta következtében – szükséges figyelembe venni az utóhasznosítás lehetőségének a biztosítását is.

A tervezett EÜ központ az I. ütemben egy megközelítőleg 1 500 m² alapterületű, földszintes épületként valósul meg, megépítése 15%-os beépítettséget eredményez. Az épület esetében elválasztásra kerül a dolgozói illetve mentős bejárat, valamint a járóbeteg bejárat. A terv alapján, az északi oldalon lesz a járóbeteg bejárat 33 db vendégparkolóval, délen pedig a mentős bejárat 26 db dolgozói parkolóhellyel. A beépítési terv szerint a kialakítandó telken biztosítható a szükséges parkoló férőhely és a zöldfelületi mérték is (40%).

A vizsgált terület tervezett beépítése:

A vizsgált terület a módosítással érintett terület és a PIP Vállalkozói Információs Pont kivételével továbbra is Gép – Ipari gazdasági terület területfelhasználási egységben marad. A közel 9 hektárnyi területen ipari csarnokok és telephelyek kialakítása a cél. A telephelyek megközelítése részben a belső feltáró útról biztosított, részben pedig a PAKS II. beruházást kiszolgáló, É-D-i irányú feltáró útról. Mivel ezen a szakaszon a távhővezeték már földalatti kivitelezésű, a telkek kiszolgálása nem okoz nehézséget.

A 6. sz. főút 2x2 sávra bővítése, valamint a terület északi és déli határán tervezett körforgalmú csomópont területigénye is érinti a vizsgált területet. A tervezett telekhatárok így ennek figyelembevételével kerültek kialakításra. Az új északi körforgalom kiépítése után a jelenleg főúti kapcsolatot biztosító 8802/9 hrsz.-ú út funkcióját veszti, és a szabályozási tervnek megfelelően a Gksz építési övezet részévé válik. A tervezett csomóponttól leszakadó rész önálló telekké nem alakítható, telephelyként nem hasznosítható, így a beépítési terven a 8802/7 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolva, annak zöldfelületeként került ábrázolásra. A telek megközelítése továbbra is biztosítható a már kiépített 8802/9 hrsz.-ú útról, azonban az már nem önálló, hanem telken belüli útként jelenik meg. A vizsgált terület nyugati, 6. sz. főút felőli részén fasor telepítése javasolt.

Lásd: J-2 Beépítési terv



SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A vizsgált terület az északi rész kivételével – mely Gksz – Kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt – kijelölt Gip - Ipari gazdasági terület. A vizsgált terület fejlesztéssel érintett részén új egészségügyi központ létrehozása tervezett, mely funkciónak a jelenleg hatályos területfelhasználás és építési övezet nem megfelelő, így mindenképp szükséges Paks város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának a módosítása.

A tervezett beruházás megvalósítása érdekében az EÜ központ telkének különleges területbe való átsorolása javasolt egy új övezet létrehozásával. Az újonnan kialakítandó K-EÜ – Különleges egészségügyi központ övezete lehetővé teszi a tervezett funkció elhelyezését, és emellett 40%-os minimum zöldfelületi arányt is előír a jelenlegi gazdasági övezetben előírt hatályos 25%-os érték helyett. Az átsorolással mérséklődik a terület beépíthetősége is, ez az érték 50%-ról 40%-ra csökken.

Az új K-EÜ építési övezet paramétereit az alábbi táblázat foglalja össze:

Az építési övezet jele	a telek beépítési módja	A telek megengedett				az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága
		legkisebb kialakítható területe	legkisebb kialakítható szélessége	legnagyobb beépítési mértéke	legkisebb zöldfelületi mértéke	
Gip-1.4	SZ	3 000 m ²	50	50%	25%	14,0 m
						
K-EÜ	SZ	3 000 m²	-	40%	40%	14,0 m

Mindezek mellett, többek között az egészségügyi létesítmény megfelelő védelme érdekében további módosítások is szükségesek. A módosítással érintett terület északi részén egy könnyűszerkezetes irodaház tervezett. Az iroda funkció alapján a terület Gip – Ipari gazdasági területből átkerül Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe. Az átsorolás eredményeként a jelenlegi Gksz terület határa egészen az egészségügyi központig tart majd, mellyel biztosítható, hogy az ipari övezet ne ékelődjön az újonnan kijelölt különleges és a kereskedelmi, szolgáltató terület közé, azokra ne fejthessen ki kedvezőtlen hatást.

A tervezett egészségügyi funkciótól délre és nyugatra a vizsgált terület besorolása továbbra is Gip-1.4 marad. Az EÜ központ ebből az irányból többszintű védelmet igényel, ezért javasolt a vizsgált tömb feltárása oly módon, hogy a kialakítandó belső úthálózat által is elválasztásra kerüljön az egészségügyi központ az ipari területektől.

A vizsgált terület belső feltárására szolgáló kiszolgáló út az egészségügyi központ déli oldalán kerül kivezetésre a szerkezeti jelentőségű észak-déli gyűjtőútra. Ily módon a speciális rendeltetés által igényelt több irányú megközelítés/elkülönült behajtási pont biztosítható.

A vizsgált terület belső úthálózatának szabályozása tekintetében két féle megoldás is szóba jöhet (közútként vagy magútként is kialakítható), melyek közötti választás lehetőségét a HÉSZ-ben célszerű biztosítani.

Fentiek eredményeként a tervezett Egészségügyi Központ telke egyik oldalról sem lesz határos ipari területtel, így az objektum számára az esetleges zavaró hatásoktól már önmagában a területfelhasználási/övezeti rendszer is védelmet biztosít, melyet tovább erősít a feltáró út mentén javasolt 10 méter széles zöld sáv elválasztó hatása (többszintes növényállománnyal előírt beültetési kötelezettség).

Lásd: J-3 Szabályozási koncepció

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI

1. Közlekedésfejlesztési javaslat

Közúti közlekedés

Paks tervezett országos úthálózat fejlesztési terve szerint az Egészségügyi Központ környezetében a közlekedési viszonyok teljesen megváltoznak:

- A belterületet nyugat felől elkerülő 6238 jelű összekötő út és az M6 és az Atomerőmű közötti 6237 jelű út megvalósítása után a biztonsági elkerülő út funkciója megváltozik, átmenő forgalom helyett az Ipari terület városi főúti kapcsolata lesz.
- A 6. számú főútnak a Biztonsági elkerülő út és az Atomerőmű közötti szakasza 2x2 sávra bővül, csomópontjai körforgalmú kialakításával, kapacitása jelentősen növekszik.
- A 6. számú főút és a 6238 jelű út csomópontjától a kikötőig új kapcsolat épül, a jelenlegi kikötőhöz vezető út a környező területek gyűjtőúttjává válik.

A jelenlegi szennyvíztisztítóhoz és a kikötőhöz vezető út nyomvonala jelentős szakaszon módosul és a csatlakozó tervezett úthálózattal körforgalmú csomópontja épül az egészségügyi Központ területétől keletre.

A létesítmény tömbjét kelet felől, a 6. számú főúttal közel párhuzamos út határolja. A tervezett út 2x1 sáv, belterületi jellegű települési gyűjtőút.

A tömbben elhelyezendő telephelyek 6. számú főút menti sávjának megközelítését belső út biztosítja. Szabályozási szélessége 16 m, tervezési osztálya B.VI.d.B.

Közösségi közlekedés

A tervezett Egészségügyi Központ és a környező telephelyek utasforgalmi kiszolgálását autóbusz kapcsolattal kell biztosítani. Erre lehetőség van a Déli iparterületet ellátó városi autóbuszjárat meghosszabbításával.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A terület keleti oldalán tervezett gyűjtőút mentén, a gépjármű forgalmi terheléstől függően lehet indokolt kerékpárút kiépítése.

A terület települési útjai belterületi jellegűek, egyoldali járda kiépítése szükséges.

2. Közműfejlesztési javaslat

Paks város önkormányzata a Déli iparterület területén, a Kölesdi út – Biztonsági elkerülő út saroktömbjében levő 8802/19 és 8802/22 hrsz-ú, jelenleg beépítetlen telkek új átosztásával, kialakításra kerülő telken egészségügyi központ létesítését tervezi. A hatályos településrendezési eszközökben a jelenleg ipari gazdasági (Gip) besorolás terület beépítésre szánt különleges egészségügyi területbe (K-EÜ) kell átsorolni, amelyhez a településrendezési eszközök módosítása szükséges. Az új egészségügyi központ megvalósítására döntés-előkészítő tervek-tanulmányok készültek. Először a helykiválasztására készült tanulmány, majd a kiválasztott területen az új hasznosítás megvalósítását szolgáló tervek készültek, amelyeket a településrendezési eszközök módosítását előkészítő telepítési tanulmányterv készítéséhez rendelkezésre adták.



Az egészségügyi központ számára kialakított telek beépítetlen és jelenleg közműellátással nem rendelkezik. A vizsgált telek tervezett beépítésének megvalósításához a helyzetfeltáró vizsgálatokban részletezett közművesítést érintő természeti adottságokat, kiemelten a hidrogeológiai védőidommal való érintettséget és a vízminőség védelmi területen való fekvést, figyelembe kell venni, amelyek a telek tervezett funkciójú hasznosítását nem akadályozzák meg, csak a közműellátást érintően szigorúbb feltételek teljesítését teszik szükségessé.

A döntés-előkészítő tanulmány alapján a telken 14-15000 fő vendégmunkás és családja ellátását biztosító egészségügyi központot szeretnének kialakítani. A kialakított telken az egészségügyi ellátó egységet kb. 700 m² alapterületű 2 szintes épületegyüttessel, több ütemben tervezik megvalósítani.

A javasolt új beépítés közműellátására a hatályos településrendezési eszközökben előírtaknak megfelelően, valamint a terület kiemelt vízminőség védelmi területen való fekvése, hidrogeológiai érintettsége, továbbá a terület geológiai adottsága miatt, a teljes közműellátás megoldása szükséges. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a közüzemű ivóvízellátást, a közcsatornás szennyvíz- és csapadékvíz elvezetését, a vezetékes termikus energiaellátást, a villamosenergia ellátást és az elektronikus hírközlést.

A javasolt új beépítés teljes közműellátására a döntés előkészítő tanulmányban rögzítettek alapján a következő közműigények prognosztizálhatók:

víz igény	keletk szennyvíz	villamosenergia igény		termikus energia igény		
		közhálózat	megújuló	távhő	megújuló	földgáz
m ³ /nap	m ³ /nap	kW	kW	kW	kW	nm ³ /h
50	50	400	100	140	35	19,5

Az épületegyüttes teljes megvalósítását követően várható, prognosztizált igények csak előzetes tájékoztatásul szolgálnak a közműszolgáltatók számára, hogy az ellátás lehetőségére fel tudjanak készülni. A tényleges közműigény bejelentés a szolgáltatók felé csak a továbbtervezés során konkrétan meghatározott igényekkel szükséges.

A várható igények kielégítésének elsődleges feltétele közművenként a közhálózati kapcsolatok kiépítésének megoldása, amely a megvalósítási ütemeihez is igazodhat, ütemenként kiépítendő közhálózati csatlakozásokkal, de lehet közművenként egy-egy bekötéssel kivitelezetten, telken belüli elosztással. Ezt a szolgáltatókkal egyeztetve, a továbbtervezés során kell majd eldönteni.

A közműellátáshoz szükséges közhálózati kapcsolatok tényleges kiépítésén kívül, a szolgáltatókkal vízi közművekre ugyanúgy, mint energiaközművekre és elektronikus hírközlésre is szolgáltatási megállapodást kell kötni, amelyben az egyes szolgáltatók az ellátás biztosításának műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.

Meg kell említeni, hogy a 7/2006 TNM rendelet előírásának megfelelően, új épület építése esetén az épületegyüttest közel passzív háznak megfelelő energiafogyasztásúnak kell kivitelezni és az adott épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Erre a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A továbbtervezés során ennek kielégítését is biztosítani kell.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, figyelembe kell venni a javasolt napenergia, mint megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőségének időjárás függőségét. Így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket.

Vízellátás

Az előkészítő vizsgálatok során, a város közüzemű vízellátását szolgáltató Mezőföldi Regionális Víziközmű Kft.-vel történt egyeztetés alapján, a város vízellátó rendszerének vízbázisa kellő tartalékokkal rendelkezik. Az előzetes tervekből vett adatszolgáltatás szerint prognosztizált várható vízigény 50 m³/nap, amelynek bázis oldali kielégítésénél nem várható akadály, különös tekintettel a szomszédos tömbben üzemelő Borsólépcső vízmű telepre, amelynek kútjai a várható igények kielégítésére – a szükséges fejlesztésekkel megvalósítása esetén - rendelkezésre állnak.

A tervezett beruházás telke előtt haladó vízvezeték a város egységes vízelosztó hálózati rendszeréhez tartozik, amelyről a várható vízigény hálózatfejlesztés nélkül kielégíthető.

A tervezett új beépítés ivóvíz ellátására a szükséges csatlakozást a fejlesztéssel érintett telek előtt a szennyvíztisztító telep felé haladó NA 90 KMPVC vezetékről lehet kiépíteni. A csatlakozási helyet, helyeket, a szolgáltatóval egyeztetve lehet kijelölni. A Mezőföldvíz előzetes tájékoztatása szerint megfelelő keresztmetszetű és kapacitású vízhálózatról az ellátást biztosítani tudják, igény esetén a kétoldali vízbetáplálás is kiépíthető. A módosítással érintett tömb északi részén tervezett csomópont kiépítése miatt ivóvízvezeték átépítése szükséges, valamint a tervezett telekalakítás miatt ivóvízvezeték kiváltásával kell számolni.

Tűzivíz ellátás

Az előzetesen prognosztizált 1600 l/perc külső tűzivíz igényt a szolgáltató ki tudja elégíteni. A továbbtervezés során azonban az épületegyüttes kiviteli tervezésekor meghatározott pontos tűzivíz igény ismeretében lehet a biztonságos tűzivíz ellátást megtervezni. A közhálózatról vételezhető mennyiséget esetleg meghaladó tűzivíz igény kielégítésére helyben, az adott beruházás telkén belül kell tűzivíz tárolót létesíteni. Ez már az adott beruházás továbbtervezési feladata.

Locsolóvíz ellátás

A javasolt új beépítéssel érintett területen kialakítandó zöldfelület és a burkolt felületek fokozottabb tisztán tartása jelentősebb locsolóvíz igényű. A terület fenntarthatósága meghatározó szempont, így vízellátásnál a nem ivóvíz minőségű vízigény kielégítésére helyi vízbeszerzés kiépítése javasolható.

Szennyvízelvezetés

Az előkészítő vizsgálatok során, a város közüzemű szennyvízelvezető rendszerét üzemeltető Mezőföldi Regionális Víziközmű Kft.-vel történt egyeztetés alapján, a város a szennyvizek fogadására rendelkezésre áll. Az előzetes tervekből vett adatszolgáltatás szerint prognosztizált várható elvezetendő szennyvíz 50 m³/nap.

Az E-közmű nyilvántartása szerint a vizsgált tömbben tervezett egészségügyi központ előtt haladó Biztonsági elkerülő úton a már kiépült a gravitációs elválasztott rendszerű szennyvízgyűjtő hálózat üzemel Ø30 (cm) KG-PVC paraméterrel. (Amennyiben a nyilvántartásban átvezetésre kerül, hogy ez már nyomóvezeték, akkor helyesen Ø 300 (mm) jelöléssel kell majd szerepeltetni. A tervezett új beépítéssel várhatóan keletkező szennyvizek befogadása a Biztonsági elkerülő úton

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730

E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu

www.kasib.hu



üzemelő csatornára való csatlakozással biztosítható, amelyen keresztül a szennyvíz a város gyűjtőhálózatba jut, amely a szennyvizet a tisztító telepig továbbítja.

A vízellátásnál leírtakkal azonosan, a közhálózati csatlakozási helyet, helyeket, a szolgáltatóval egyeztetve lehet kijelölni.

A módosítással érintett tömb északi részén tervezett csomópont kiépítése miatt a szennyvízcsatorna hálózat érintett szakaszának átépítése szükséges.

Csapadékvíz elvezetés

A vizsgált tömb térségében elválasztott rendszerű csapadékvíz elvezetést alakítottak ki. Az új beépítésre tervezett telek enyhén dél-keleti lejtésű, a területről elfolyó vizek befogadója Biztonsági úton kiépített nyílt árok, amely a vizeket átereszekon keresztül a befogadó Dunáig szállítja.

A telektől a csapadékvíz továbbszállításának útján a beépített területen áthaladó árok nyílt-zárt szelvényének csapadékvíz befogadó képessége korlátozott, várhatóan a javasolt új beépítéssel a jelenleg beépítetlen területtől elfolyó vizekhez képest többlet csapadékvíz elszállítását kell megoldani, amelyhez az árok szállítóképességét felül kell vizsgálni.

A tervezett új beépítés megvalósításával, a jelenleg beépítetlen területhez képest a burkoltság növelésének hatására megnő az elvezetendő csapadékvíz mennyisége, amelynek mértékét a szélsőséges csapadékesemények tovább növelik. A hirtelen lezúduló és felgyülemlett csapadékvíz zavarmentes elvezetésére a helyi építési szabályzatban is előírt telkenkénti helyi vízvisszatartás kiépítése ad megoldást. A vízzsállítás útján a zavarmentes elvezetés igényére telken belül záportározó kialakítása javasolt, amelyből késleltetve és fékezten vezethető tovább a víz a közterületi vízelvezető rendszerbe, a telek előtt már meglévő nyílt árokba. A helyi vízvisszatartást szolgáló záportározó méretezésének alapja, hogy a változott elvezetendő vízmennyiség, az elszállítás útján, annak túlterhelése nélkül érjen a befogadóba.

Energiaellátás

A vizsgált tömb területén tervezett egészségügyi központ energiaellátására jelenleg kiépített kapcsolati lehetőséggel a vezetékes energiahordozók közül a földgáz és a távhő ellátás lehetősége áll rendelkezésre. A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használható. Az új beépítés termikus célú energiaellátására a közhálózat lehetőségeket figyelembe véve, a földgáz és a távhő is és a villamosenergia is hasznosítható, továbbá bármelyik vezetékes energiahordozó hasznosításának gazdaságosságát a megújuló energiahordozó kiegészítő hasznosítása javítaná.

A termikus energiaellátás műszaki megoldásának tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a nyári hűtési igény meghaladja a téli fűtési energia igényt és a hűtési energiaigény kielégítésére jelenleg a villamosenergia hasznosítása a kedvezőbb, különösen megújuló energiahordozó hasznosításával kiegészítve. A döntés előkészítő tervben a távhőellátás lehetősége nem merült fel, az előzetes egyeztetéssel a földgáz szolgáltatót keresték meg, amely jelzi a beruházói szándékot, hogy a tervezett épületegyüttes termikus energiaellátását földgáz igénybevételével tervezik.

A továbbtervezés során azonban még eldönthető, hogy a beruházás energiaellátási struktúráját a földgázra, vagy távhőre, vagy villamosenergiára alapozza-e. Bármelyiket választják is, annak kiegészítésére a megújuló energiahordozó hasznosítása javasolt.



Az OTÉK lehetőséget ad arra, hogy ha a termikus energiaellátást megújuló energiahordozó hasznosításával oldaná meg, azzal is kielégíthető a „teljes közműellátás” követelménye, ezért az egyéb vezetékes energiahordozó ellátás kiépítése a termikus energiaellátásra akár feleslegessé is válhatna.

Tervezői javaslat a termikus energiaigények mind nagyobb hányadát megújuló energiahordozó hasznosításával, villamosenergiával kiegészítéssel megoldani, a csúcs téli termikus igények ellátásához célszerű akár a távhő, akár a földgáz igénybe vétele is.

Villamosenergia ellátás

A város villamosenergia hálózatok üzemeltetője az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

Az E-közmű nyilvántartása szerint, az új beépítésre tervezett telken jelenleg villamosenergia ellátás nincs, csak előtte, a feltáró úton halad 22 kV-os földkábel nyomvonal, valamint a vele szemben fekvő vízmű telken üzemel transzformátor állomást. A szennyvíztisztító telke felé vezető Biztonsági elkerülő úton a közvilágítás is már kiépült.

Az előkészítő vizsgálatok során, a város villamosenergia ellátó rendszerét üzemeltető E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.-vel történt egyeztetés alapján, a szolgáltató a tervezett egészségügyi központ villamosenergia ellátását biztosítani tudja, a kiépített hálózati rendszeréről. Az előzetes tervekben vett adatszolgáltatás szerint prognosztizált várható villamosenergia igény 400 kW.

A szolgáltató előzetes tájékoztatása alapján, a tervezett beruházás helyszínéhez közel folyamatban van új 630 kVA-es transzformátor állomás telepítése 400 kV-os transzformátorral. A tervezett beruházás első ütemének üzembe helyezéséhez várhatóan 250 kVA kapacitás biztosítására lesz szükség, amelyet a szolgáltató a transzformátor cseréjével, kapacitás növelésével az épülő transzformátor állomásról biztosítani tud. A teljes beruházás megvalósítását követően várható 400 kVA-es igény kielégítéséhez azonban a transzformátor állomás átépítésére lesz szükség.

A tervezett új beruházás továbbtervezése során, az ütemezett megvalósítás során ténylegesen meghatározott villamosenergia igénnyel kell majd a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltató erre a tényleges igénybejelentésre nyilatkozik az ellátás lehetőségéről. A ténylegesen jelentkező villamosenergia igények kielégítésére a közüzemű villamosenergia hálózati rendszert üzemeltető szolgáltatóval szolgáltatási megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A vele kötendő megállapodásban rögzítettek teljesítését követően a szolgáltató biztosítani tudja a kiépített hálózati rendszerén keresztül az ellátást.

A transzformátor állomásról indítva kell a kisfeszültségű elosztóhálózati csatlakozást kiépíteni. Új hálózatfektetést területen belül is és a közterületen is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Meg kell említeni, ha a tervezett új beépítés termikus energiaellátásában, a fűtés-hűtés megoldásában a beruházó nagyobb szerepet igényel villamosenergia ellátástól, akkor felmerülhet új állomáshely kialakításának igénye is, de erről a továbbtervezés során lehet dönteni.



Termikus energiaellátás

A tervezett egészségügyi központ termikus energiaellátására a térségében a villamosenergia, a földgázellátás és a távhőellátás lehetősége is rendelkezésre áll. A beruházó az előkészítő tervekben a földgáz igénybe vételét preferálta, de a tervezés során még eldöntheti, hogy termikus energiaigényét a fenntarthatóság javítását szolgáló megújuló energiahordozó alkalmazásának igényével mely energiahordozók kiegészítésével szeretné megoldani.

A fejlesztésre vizsgált tömb területére tervezett egészségügyi központ ütemezetten megvalósuló beépítése esetén a termikus energiaellátására előzetesen prognosztizált 140 kW energiaigénye alapján, kell a villamosenergia-, a földgáz- és a távhőszolgáltatót megkeresni, mivel a megújuló energiahordozóként a napenergia hasznosítása javasolt, amely nem hasznosítási lehetősége időjárás függő, tehát a "hagyományos" vezetékes energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni a csúcs hőigényt.

Földgázellátás

A város földgázellátásának üzemeltetője az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. Az E-közmű nyilvántartása alapján a vizsgált tömböt nyugatról határoló 6. sz. főutat keresztezve, az északon meglévő vállalkozás ellátására már kiépült a középnyomású földgáz elosztóvezeték hálózata.

Ha a termikus energiaellátásra a beruházó a földgázellátás kiépítését választja, akkor az előzetesen prognosztizált 19,5 nm³/h földgázigény kielégítését kell megoldani. A tervezett egészségügyi központ földgázellátása várhatóan az északon meglévő vállalkozás ellátására már kiépült a középnyomású földgáz elosztóvezeték továbbépítésével oldható meg. A közhálózati csatlakozási helyet, a továbbtervezés során, a szolgáltatóval egyeztetve lehet kijelölni.

A közhálózati csatlakozásra kiépítendő bekötővezeték középnyomáson szállítja a gázt, ezért a telken belül házi nyomáscsökkentő állomás létesítése szükséges.

Távhőellátás

Pakson a távhőszolgáltatás hálózatát Duna Center Therm Kft. üzemelteti. A távhőszolgáltatás hőbázisa a Paksi Atomerőmű, ahonnan részben föld felett, egyes szakaszain viszont már föld alatti elhelyezéssel kiépített távhővezetéken keresztül érkezik a forróvíz a városi fogyasztók ellátására.

A vizsgált tömb keleti oldalát határoló szennyvíztisztító telep felé vezető út nyomvonala mentén, így közvetlen a tervezett egészségügyi központ telke mellett halad a távhőellátás gerincének nyomvonala, az E-közmű nyilvántartása alapján oszlopokra fektetve. Az oszlopokon haladó nyomvonal a telekre történő bejárás lehetőségét korlátozza, célszerű az érintett, a bejárással ütköző szakasz föld alá történő átépítését megoldani.

Vizsgálandó, hogy a távhőellátás szabad-, illetve bővíthető kapacitással – szükség esetén megfelelő fejlesztésekkel – igénybe vehető-e a későbbiekben.

A módosítással érintett tömb északi részén tervezett csomópont kiépítése miatt az oszlopokon haladó távhőgerinc vezeték érintett szakaszának átépítése szükséges.



Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Ma már a megújuló energiaforrások hasznosítása nélkül energiagazdálkodási és környezetvédelmi igények nem elégíthetők ki. Paks területén a megújuló energiahordozók közül a leghatékonyabb hasznosításra a napenergia alkalmas. Paks térségében a 2000 körüli napos órák hasznosítási lehetőségének igénybe vétele segíti a racionális energiagazdálkodás megvalósítását. Az új hasznosítású telken a napenergia aktív és passzív hasznosítási lehetősége is biztosított. Aktív hasznosításra a naperőmű panelek alkalmazhatók. A napenergia passzív hasznosítása az épületek tájolásával, növénytelepítéssel, fásítással, árnyékolással, szélhatást csökkentő beruházásokkal érhető el. Az aktív hasznosítást szolgáló naperőmű panelek legegyszerűbben az épület tetőszerkezetére helyezhetők el.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

Paks településen a vezetékes hírközlési (távközlési és műsorelosztó) ellátását a Magyar Telekom Távközlési Nyrt, illetve a Tarr Kft. biztosítja. A vezetékes telefon ellátás bázisa a pécsi szekunderközponthoz tartozó, primer központ. Paks a 75-ös körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A város kiépített vezetékes műsorelosztó hálózattal is rendelkezik.

Az E-közmű nyilvántartása szerint az új beépítésre tervezett telek tömbjét határoló utcákban földalatti elhelyezéssel kiépítésre került a Telekom, és az MVM Net Zrt. országos jelentőségű optikai gerinchálózata. Az új beépítésre tervezett telken belül vezetékes hírközlési hálózat nem üzemel, csak a térség már beépített területek ellátására épült ki a hálózat.

Az elektronikus hírközlés alanyi szolgáltatás, így a vezetékes távközlési és műsorelosztási igény egyéni szerződés alapján, a szolgáltató beruházásával oldható meg. Új hálózatfejlesztés, csak földalatti elhelyezéssel javasolható.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák kellő lefedettség biztosítására tágabb térségből rendelkezésre állnak, a megfelelő vételi lehetőséget biztosítani tudják. A vizsgált területen belül jelenleg a vezeték nélküli szolgáltatáshoz szükséges építmény nem üzemel.

Új vezeték nélküli létesítmény elhelyezési igényének felmerülése esetén a telepítés lehetőségét a település TKR-je szabályozza.



A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

1. Zöldfelületekre gyakorolt hatások

A fejlesztési területen javasolt K-EÜ jelű egészségügyi központ területén vizsgáló- és fekvőbeteg ellátást biztosító helyiségek, diagnosztikai laborok, pihenőhelyiségek, teakonyhák, öltözők, irodák, raktározás célját szolgáló helyiségek, valamint parkolók létesítése tervezett. A fejlesztés a zöldfelületek minőségi átalakítását is maga után vonja.

A vizsgált terület nagy része jelenleg beépítetlen, főként fás szárú növényzet nélküli gyepterületek jelenléte a meghatározó, ahol kiemelkedő természetes növénytakarások, vagy botanikai értéket képviselő egyedek nem találhatók, ennek következtében zöldfelületi szempontból értéket képviselő megtartandó részletek a további tervezést nem befolyásolják.

Beültetési kötelezettség

A szabályozásban javasoltan rögzítésre kerül beültetési kötelezettséggként, hogy a szabályozási terven jelölt területsávban, a nyugati és déli telekhatáron, az ipari gazdasági övezettel szomszédosan, 10 m szélességben többszintes növényállomány létesítése előírt. A javaslat célja egyrészt a környezetminőség javítása, másrészt vizuális szempontból is kedvezőbb az ipari gazdasági területek felé történő izoláció.

A hatályos HÉSZ is megfogalmaz telken belüli kötelező zöldsávokra előírásokat, melynek mintájára javasolt kialakítani a beültetési kötelezettség előírásait is.

„Telken belüli kötelező zöldsáv: az építési teleknek a Szabályozási Terven jelölt része, melyet legalább két sorban díszfákkal fásítani kell a részletes előírások szerint

(4b) Egyes építési övezetekre előírt „telken belüli kötelező zöldsáv” létesítési előírásai, ha a rendelet másként nem rendelkezik:

- a) a fák tő- és sortávolsága nem lehet nagyobb, mint a faj 15 éves kori lombkorona-átmérője,
- b) a szélső fasor törzse a telekhatárhoz nem kerülhet közelebb, mint 2,5 m,
- c) a tövek soronként egymáshoz képest feles eltolással kell, hogy álljanak,
- d) 1 m magasságban mért minimum 6 cm-es törzsátmérővel

kell a rendelet 3.2 függelékében szereplő fajok közül telepíteni.

Gip-M/PII” JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET ELŐÍRÁSAI

(9) Az építési övezet Szabályozási Terven jelölt „telken belüli kötelező zöldsáv” területét az alábbi módon fásítani kell:

- a) a fákat 8 m-es tő- és 8 m-es sortávolsággal – 3 sorban - kell telepíteni,
- b) a szélső fasor a telekhatártól 6 m-re kell, hogy legyen,
- c) a tövek soronként egymáshoz képest 4 m-rel eltolva kell, hogy álljanak,
- d) a telepítéskori törzsátmérő minimum 6 cm kell, hogy legyen,

Sajátos jogintézményként meghatározott a TSZT, HÉSZ/SZT módosítása során javasoltan a Szabályozási Tervlapon is jelölt **beültetési kötelezettség** az Étv. - ben foglaltak alapján válik kötelezővé.

A beültetési kötelezettség javasoltan az alábbiak szerint alakítandó ki:

- legalább két sorban kötésben telepített fasorral
- soronként 8 m-es tőtávolsággal telepített faegyedekkel,
- a tövek soronként egymáshoz képest feles eltolással kell, hogy álljanak,
- 2,0 méter tőtávolságú közép- és magasfajokból álló cserjetelepítéssel,
- az ökológiai igényeknek megfelelő növényanyag használatával.



A takarófásítások kialakításakor az ökológiai- és talajadottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni, továbbá azon taxonok telepítése támogatott, melyek nagy lombkoronát növelnek, magas levélfelületi index-el rendelkeznek, így levegőtisztító- szűrő és takaró szerepükben is hatékonyabbak.

A fejlesztéssel érintett telek nyugati és déli szélén javasolt 10 m széles zöldsáv védelmet biztosít a csatlakozó ipari funkciók felől. Északról a terület nem szorul védelemre, a terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe kerül átsorolásra, ahol könnyűszerkezetes irodaház létesítése tervezett, ipari tevékenység, ezáltal terhelés a jövőben nem várható.

Zöldfelületi arány

A hatályos szabályozási terv a fejlesztési területet Gip-1.4 – Ipari gazdasági övezetbe sorolja, ahol a minimálisan előírt zöldfelületi arány 25 %-ban meghatározott.

A fejlesztési területen K-EÜ jelű beépítésre szánt különleges egészségügyi központ övezet javasolt, ahol az OTÉK minimálisan 40 % zöldfelület biztosítását írja elő. Pozitív irányú változás, hogy az új különleges övezetben **a telek legkisebb zöldfelületi mértéke 25%-ról 40%-ra növekszik**, ezáltal mérséklődik a terület beépíthetősége és növekszik a minőségi zöldfelületek aránya, mely ökológiai és esztétikai szempontból is kedvező, emellett a klimatikus viszonyokra is pozitív hatással bír.

Parkolók fásítása

Az egészségügyi központ területén két parkoló kialakítása tervezett. Az épület északi oldalán, a főbejárat felől, vendég parkoló, míg az épület déli oldalán, a mentős bejárat felől dolgozói parkoló tervezett.

A parkolók fásítására vonatkozóan a HÉSZ által meghatározott szabályok az alábbiak:

- a) „minden megkezdett 4 db parkolóhelyenként legalább 1 db – 15 éves korra minimum 5,0 m lombkorona-átmérőjűre növvő (3.2 függelék) – lomblevelű díszfa telepítése szükséges, mely a telepítéskor 1 m magasságban minimum 18-20 cm törzskerületű (minimum 6 cm törzsátmérőjű), és legalább kétszer iskolázott (2xi) szabvány minőségű sorfa,
- b) az a) pont minimum lombkorona átmérőre vonatkozó előírását nem kell alkalmazni abban az esetben, ha a fa törzse és az építmény homlokzata közötti távolság kisebb, mint 3,0 m,
- c) ha a díszfa parkoló szigetben áll, akkor annak minimum 1,44 m²/fa (legkisebb oldalméret: 1,2 m) szabad talajfelületet kell biztosítani,
- d) ha a díszfa a parkolóterületen kívül áll, a fatörzs középpontja a burkolat szegélyétől 1,0-2,0 m között kell, hogy legyen,
- e) a fák tőtávolsága nem lehet több, mint a 15 éves kori lombkorona-átmérő (3.2 függelék).2

A szabályozás a jellemzően nagyarányú parkoló felületekkel rendelkező gazdasági területeken és különleges területen, a meghatározott fásítási követelményekkel, jelentősen javítja a környezet minőségét az összefüggő burkolt felületek negatív hatásait. A kondicionáló hatás szempontjából is kedvező.

Egyéb zöldfelületi javaslatok

A gazdasági területeken a funkcióból adódóan a telken belüli közlekedési felületekből, parkolási igényből és a burkolatigényes rakodási tevékenységekből adódóan általánosan is nagy a burkolt felületek aránya és alacsony a zöldfelületi fedettség. Ez a telken belüli zöldfelületek minőségi kialakításával javítható, cél a meghatározott minimális zöldfelületi fedettség biztosításán túl a környezetminőség javítása.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



A telkek zöldfelületei a védelmi célú beültetési kötelezettségnek, és a parkolók fásítására szánt zöldfelületi sávoknak köszönhetően jellemzően a telekhatárok mentén válik biztosíthatóvá. Ezáltal csökkenthetők a környezetből származó esetleges negatív környezeti hatások. A telekhatár menti sűrű növényzet környezetvédelmi szerepén felül takaró hatása révén esztétikai szempontból is kedvező.

A telekhatárok mellett a belső úthálózat és a gyalogos felületek mentén javasolt fasorok telepítése, mely egyrészt növeli a zöldfelület minőségét, biológiai aktivitását, másrészt árnyékoló és látványelem egyben.

A vegyes, többszintes növénytelepítés ökológiai és kondicionáló értéke jóval magasabb a csak gyepszintből álló zöldfelületekhez képest. A többszintes fa- és cserjeszintből álló növényzár tovább oldhatja a művi beavatkozás nyomait, védelmet biztosít a környezetvédelmi szempontból is védendő területhasználatoknak. Ahhoz hogy a védőfásítás elérje a kívánt hatást a fasorok töltávolsága esetében 6-8 métert, míg a cserjék telepítési töltávolsága esetében 1,5-2,0 métert javasolunk. A sűrű növénytelepítéssel elérhető a környezeti terhelés, zavarás tényleges csökkentése, így a védendő területek megóvása. A védőfásítások kialakításakor az ökológiai- és talajadottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni, továbbá azon taxonok telepítése támogatott, melyek nagy lombkoronát növelnek, magas levélfelületi index-el rendelkeznek, így levegőtisztító-szűrő és takaró szerepükben is hatékonyabbak.

2. Környezeti elemekre gyakorolt hatások

2.1. Levegőtisztaság-védelem, zaj-és rezgésterhelés

A fejlesztési területen K-EÜ jelű beépítésre szánt különleges egészségügyi központ területfelhasználás tervezett, mely **a környezeti közegek szempontjából kedvezőbb** a jelenlegi gazdasági terület kijelölésénél. Az egészségügyi központ részeként vizsgáló- és fekvőbeteg ellátást biztosító helyiségek, diagnosztikai laborok, pihenőhelyiségek, teakonyhák, öltözők, irodák, valamint raktározás célját szolgáló helyiségek kerülnek kivitelezésre. A tervezett funkciók a szomszédos gazdasági területekre **nem gyakorolnak negatív hatást**,

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2.§ p) értelmében védendő (védett) terület a településrendezési terv szerinti a különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, az egészségügyi területek és temetők területei. Különleges területek közül az **egészségügyi területekre vonatkozik a legszigorúbb zajterhelési határérték megállapítás**, így szigorúbb értékek vonatkoznak rá, mint a gazdasági területfelhasználás esetében.

Közlekedési eredetű zaj- és levegőterhelés

Levegőtisztaság-védelmi, zaj-és rezgésterhelési szempontból legjelentősebb forrás Pakson a közúti közlekedés, mely a fejlesztési terület esetében főként a 6. sz. főút forgalmából adódik. Levegőtisztaság-védelmi szempontból Pakson a környezeti levegő minősége SO₂, CO légszennyező anyagok esetében kiváló, NO₂, PM₁₀ és O₃ tekintetében jó, az ülepedő por vonatkozásában pedig megfelelő. Levegőterhelés esetében a 6. sz. főút közlekedéséből eredő emisszió jelentős, melyet jellemzően szén-monoxid, szén-dioxid, nitrogén-oxidok és telítetlen szénhidrogének alkotnak, utóbbiak közvetlenül az utak környezetében rakódnak le. A fejlesztési



terület 100-150 méterre helyezkedik el a 6. sz. főúttól, így **a külső közlekedéséből származó hatás jelentkezhet a területen.**

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 29. § (1) értelmében az egy- és kétszámjegyű országos közút, valamint vasút vonalforrás létesítése esetén a közlekedési létesítmény tengelyétől számított 25 méteren belül nem lehet és nem helyezhető el lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület. A fejlesztési terület az átépülő **6. sz. főúttól megfelelő távolságra helyezkedik el.**

A fejlesztési területen **a tervezett funkciók várhatóan forgalomnövekedést generálnak**, mellyel együtt az ingatlan környezetében nőni fog a közlekedési eredetű légszennyezés és zajterhelés is a jelenlegi állapothoz képest. Ugyanakkor **a tervezett különleges területfelhasználás kedvezőbb a korábbi Gip jelű ipari terület kijelölésénél**, meghatározó mértékű tehergépjármű forgalom növekedése nem várható. Az ipari gazdasági területen a környező területfelhasználatok nem érzékenyek a megnövekedő jellemzően személygépjármű forgalomból származó levegő-, zaj- és rezgésterhelésre, így ebből fakadó **konfliktus nem várható.**

Új közlekedési zajforrás létesítése esetén a meglévő védendő területen, illetve meglévő utak esetén új védendő terület kijelölésekor a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló együttes rendelet 3. mellékletének határértékeit kell figyelembe venni.

A 6. számú főút a Biztonsági elkerülő út és az Atomerőmű közötti szakasza 2x2 sávra bővül, csomópontjai körforgalmú kialakításával, kapacitása növekszik.

Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény (zajforrás) korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra

- a 3. melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják;
- legalább a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják.

Jelen speciális különleges területfelhasználásra szigorúbb zajterhelési határérték megállapítás vonatkozik, mint a gazdasági területfelhasználás esetében.

Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM'kö megítélési szintre* (dB)					
	kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a		az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól	
	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1. Üdülőterület, különleges t. közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50
4. Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

A fenti rendelet 5. §-a értelmében a zajtól védendő területeken meghatározott zajterhelési határértékeknek az üdülőterületeken, az egészségügyi területen a zajtól védendő épületek elhelyezésére szolgáló ingatlanok határán kell teljesülniük. A bővítésre kerülő 6. sz. főút 120 m

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv-rheinland.hu
ID: 2101012018

távolságra helyezkedik el a fejlesztéssel és tervezett átsorolással érintett védendő egészségügyi terület ingatlanhatárától. Főutak esetén a korábbi kijelölt gazdasági területre vonatkozó határértékeknél a különleges egészségügyi területekre vonatkozó határérték 5-5 dB-el jelent szigorúbb határértéket, így nappal 60 dB, éjjel 50 dB zajterhelési érték vonatkozik rá. A főúttól való 120 m távolság, a főút mentén még fejlesztés alatt álló területek tervezett zajárnyékoló beépítései biztosítani képesek a zaj határérték alá történő csökkenését a védendő ingatlanon.

Üzemi eredetű zaj- és levegőterhelés

A Gip jelű ipari gazdasági területből K-EÜ jelű beépítésre szánt különleges egészségügyi központ, illetve Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásba átsorolt területek **környezetre gyakorolt hatásaiban negatív változás nem várható**. A tervezési területen új üzemi eredetű zajforrásnak helyt adó övezet újonnan nem kerül kijelölésre. A fejlesztési terület környezetében meglévő területhasználatok nem érzékenyek a levegőterhelésre, és nem számítanak zaj szempontjából védendő területhasználatoknak, így ebből fakadó **konfliktus nem várható**.

A vizsgált tömbben nem található jelenleg is működő, bejelentett légszennyező pontforrás, így ebből eredő konfliktus nem keletkezik a területen. A gazdasági ipari területbe sorolt, ám terhelő funkciót nem tartalmazó környezete az újonnan telepítendő egészségügyi központra **nem gyakorol kedvezőtlen hatást**.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. §. (6) értelmében a bűzforrásra vonatkozó (3)-(5) bekezdés szerinti védelmi övezetet úgy kell kijelölni, hogy abban nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.

A tervezési területen a jövőben is kizárólag olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmény létesíthető és üzemeltethető, melynek légszennyezőanyag-kibocsátása a mindenkor hatályos jogszabályokban előírt határértékeket nem lépi túl.

27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklete szerint az üzemi eredetű zajtól védendő területekre az alábbi határértékek vonatkoznak:

	A	B	C
	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) nappal 06-22 óra	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
4.	Gazdasági terület	60	50

A meghatározott speciális különleges területfelhasználásra szigorúbb zajterhelési határértékek vonatkoznak, mint a korábbi gazdasági területfelhasználás esetén, 60 dB helyett 45 dB a határérték a nappali órákban, míg éjjel 50 dB helyett 35 dB.

A Kórtermek és betegszobát tartalmazó egészségügyi létesítmények védendő épületnek minősülnek a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek



megállapításáról szóló együttes rendelet 4. melléklete alapján, melyre az alábbi beltéri határértékek vonatkoznak.

A zaj terhelési határértékei az épületek zajtól védendő helyiségeiben			
Sor-szám	Zajtól védendő helyiség	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre* (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Kórtermek és betegszobák	35	30
2.	Tantermek, előadótermek oktatási intézményekben, foglalkoztató termek, hálóhelyiségek bölcsődékben és óvodákban	40	-
3.	Lakószobák lakóépületekben	40	30
4.	Lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben	45	35
5.	Étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben	45	-
6.	Szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei	50	-
7.	Éttermek, eszpresszók	55	-
8.	Nagy- és kiskereskedelmi épületek eladóterei, vendéglátó helyiségei, a váróterem	60	-

A táblázat szerint a kórtermek és betegszobák nappali, illetve éjjeli zajterhelési határértékei 35 dB és 30 dB-ben meghatározottak. A tervezett épületek esetén javasolt a zajtól védendő helyiségek elhelyezését az ipari területektől távolabb eső részre koncentrálni.

Az egészségügyi központ épületeinek kialakításánál javasolt a passzív akusztikai védelem alkalmazása, hogy a belső terekben megállapított határértékek érvényesüljenek. A passzív akusztikai védelem elsősorban speciális építőanyagokkal és az ablakok megfelelő hangszigetelésével érhető el. A legegyszerűbb módszerekkel 4-5 dB-el nagyobb hangszigetelés biztosítható, fokozott hanggátlású, három réteggel üvegezett ablakok alkalmazása esetén azonban 40-45 dB zajcsillapítás is elérhető.

Észak felől a tervezett egészségügyi központ telkéhez egy újonnan épülő iroda csatlakozik, melynek területe szintén visszasorolásra kerül ipari területből, terhelő funkciókat nem engedő Gksz-1.3 jelű kereskedelmi gazdasági területté. Délről és nyugatról a még beépítetlen ipari gazdasági területek maradnak fenn, azonban nem közvetlen telekhatárral csatlakoznak, hanem egy belső feltárási út képez határt. Az eltérő funkciók elválasztására továbbá a K-EÜ övezetben a Gip övezetekkel szomszédos telekhatárokon beültetési kötelezettség kerül előírásra, mely esztétikai és ökológiai szempontból is kedvező. A 10 m széles sáv zöldfelületi fejlesztése mind a levegőterhelés elleni védelem, mind az utcafront és a gazdasági területek felőli takarás szempontjából is előnyös. A nyugati oldali védőfásítás szerepet játszik a 6. sz. főút okozta levegő- és zajterhelés mérséklésében. A fejlesztési területen a kedvezőbb levegőminőség eléréséhez javasolt a **zöldfelületek intenzív kialakítása**, A parkolók HÉSZ által előírt **védőfásítása** és a feltárási utak menti **fasor telepítések** hatékonyan javítják, szűrik a levegőt. A facsoportok, fasorok, többszintű növényzások kialakításával a terület kondicionáló hatása és mikroklimatikus viszonyai tovább javíthatók.

A védő- és parkoló fásítások kialakításakor az ökológiai- és talajadottságoknak megfelelő növényanyagot kell alkalmazni, továbbá azon fajok telepítése támogatott, melyek nagy

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730

E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu

www.kasib.hu



lombkoronát növelnek, magas levélfelületi index-el rendelkeznek, így levegőtisztító- szűrő és takaró szerepükben is hatékonyabbak. Levegőtisztaság-védelmi szempontból a fasorok mellett a cserjéknek is kiemelkedő környezetvédelmi jelentőségük van a légszennyezés káros hatásainak csökkentésében.

Összességében a mennyiségi és minőségi **zöldfelületek kialakításával**, az **akusztikai védelem módszereivel** és a vonatkozó **jogszabályok betartásával** az újonnan telepítendő egészségügyi központ védelme és a gazdasági területektől, forgalmas közlekedési útvonalaktól való **izolációja biztosítottá válik. A javaslatoknak köszönhetően**, a fejlesztési területtel szomszédos gazdasági ipari területek, és kereskedelmi szolgáltató területek jelenléte **nem okoz konfliktust**, illetve **nem gyakorol kedvezőtlen hatást** az egészségügyi központra.

A területen a jövőbeni építkezések okozta időszakos zajterheléssel is számolni kell. Erre vonatkozóan a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. melléklete szerint az alábbi határértékek érvényesek jelenleg:

Határérték (LTH) az LAM' megítélési szintre* (dB)							
Zajtól védendő terület	ha az építési munka időtartama						
	1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több		
	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	
1. Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	60	45	55	40	50	35	
4. Gazdasági terület	70	55	70	55	65	50	

2.2. Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme

Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából fontos szempont, hogy a módosítással érintett terület az országos vízminőség védelmi terület részét képezi, mely a település egészére kiterjed, továbbá a teljes tömb nitrátérzékeny területen helyezkedik el. Felszín alatti víz szempontjából a település egésze a 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet alapján érzékeny vízminőségű. A fejlesztési területet érinti vízbázis belső- és külső védőidom, valamint vízbázis hidrogeológiai B védőzóna, melyek a vizsgált tömbtől északkeletre található vízműtelep miatt kerültek kijelölésre.

A hidrogeológiai védőidom és védőzóna érintettségű területeken a 123/1997. (VII. 18.) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni, különös tekintettel a 10. §-ban foglaltakra, miszerint az egyes védőidomokban, védőterületeken olyan tevékenység végezhető, amely a kitermelés előtt álló vagy a már kitermelt víz minőségét, mennyiségét, valamint a vízkitermelési folyamatot nem veszélyezteti.

Az érintett területek fejlesztése során vizsgáló- és fekvőbeteg ellátást biztosító helyiségek, diagnosztikai laborok, pihenőhelyiségek, teakonyhák, öltözők, irodák, valamint raktározás célját szolgáló helyiségek tervezettek, melyek **várhatóan nem befolyásolják kedvezőtlen irányban a talaj és a felszín alatti vizek állapotát.** Továbbá a tervezett különleges területfelhasználás **kevésbé terhelő funkciók** megjelenését teszi lehetővé, mely **pozitív változás a környezeti elemek tekintetében.**



A fejlesztési területet keletről határoló, PAKS II. beruházást kiszolgáló, É-D-i irányú feltáró út forgalma az út menti zöldsávok védőfásításának hiányában potenciális közlekedési eredetű talajszennyező forrás lehet. A szennyezőanyagok először a levegőbe jutnak, majd a részecskék ülepedése és a csapadék kimosó hatása következtében kerülnek a talajra és a talajvízbe. A fejlesztési területen javasolt többszintes növényállomány kialakítása, mely mérsékeli a közlekedésből eredő szennyezést, mikroklíma javító hatást eredményez, valamint településképi jelentőséggel is bír.

A jövőbeni építkezések során fokozott figyelemmel kell lenni a környezeti elemek állapotára. Az építkezések okozta területfeltöltésekkor szennyezett talaj nem használható.

A hatályos szabályozás terv szerint a fejlesztési területet nem érinti, de határos **közepes és kedvezőtlen földtani adottságú terület** megjelöléssel, melyre a HÉSZ 20. § (5) vonatkozik az alábbiak szerint:

„A rendelet 1. mellékletében az SZT szelvényeken jelölt „B” jelű „közepes földtani adottságú területek” és a „C” jelű „kedvezőtlen földtani adottságú területek” lehatárolásán belül továbbá e rendeletben előírt esetekben az építési munkák végzéséhez:

- a műszaki megoldások megalapozottságához geotechnikai (illetve magas-árterek esetében hidrológiai és árvízi) vizsgálatokat is el kell végezni;
- üregkutatási és geotechnikai fúrásokat kell készíteni, melyeknek alapozási javaslatot is kell tartalmaznia, ahol még nem történtek meg a pince felmérések, ott a tervezés során az érintett ingatlanokkal szomszédos telkeken a pince felméréseket el kell végezni és ennek függvényében kell az épületet elhelyezni, szükség esetén a pincéket hatástalanítani (megerősíteni vagy tömedékelni) kell;
- 20°-nál meredekebb lejtők esetében részletes talajmechanikai szakvélemény és állékonysági vizsgálat végzése szükséges;
- a partfalak körömvonala, a Dunai hullámtér és a patak völgyek völgytalpai környezetében részletes talajmechanikai szakvéleményt és alapozási tervet kell készíteni a beépítésekhez és a közművesítésekhez.”

A talaj és a talajvizek védelme miatt az újonnan létesülő parkolókat vízzáró burkolattal kell építeni. A parkolók burkolt felszínéről a csapadékvizek olajfogó műtárgyon keresztül vezetendők a befogadókba, a felszíni vízvezető árkokba, csapadécsatornába.

Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizekre és a talaj állapotát veszélyeztető tevékenységekre vonatkozó felsőbbrendű jogszabályok előírásainak betartásával kizárható a víz és a talaj határérték feletti károsodása.

A javasolt telepítés vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelmére vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásainak, és a fenti javaslatok betartásával megvalósul a talaj-, a felszíni és felszín alatti vizek védelme.

2.3. Hulladékgazdálkodás

A tervezési terület fejlesztésével, az egészségügyi funkciók megjelenésével **a keletkező kommunális hulladék mennyisége várhatóan növekedni fog**, melynek negatív hatásai a vonatkozó hatályos jogszabályok betartásával mérsékelhető. Ugyanakkor a tervezett **különleges területfelhasználás kevésbé terhelő funkciók megjelenését teszi lehetővé**, mint a korábbi Gép jelű ipari terület.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



A hulladékok környezetvédelmi szempontból is megfelelő gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell.

A szükségessé váló feltöltés, tereprendezés, esetlegesen rézsű kialakítás, kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhet.

A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni. A veszélyes hulladékok kezelése során a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.

ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

Az értékvédelmi vizsgálat szerint a tervezési terület örökségvédelmi szempontból nem érintett. Védett, illetve védendő épített értékek a területen nem találhatók. A hatályos településrendezési eszközök (TSZT, HÉSZ) a területre vonatkozóan sem épített, sem régészeti értékeket nem jelölnek.

A hatályos településrendezési eszközök (TSZT, HÉSZ) a területre vonatkozóan nem jelölnek természeti értékeket.



2. számú melléklet: Paks Város Főépítésének állásfoglalása



Paks Város Főépítésze

■ FŐÉPÍTÉSI VÉLEMÉNY

ÉPÍTETŐ	PIP Nonprofit Kft. 7030 Paks, Ipari Park 4703/37
TÁRGY	Paks, Egészségügyi Központ létesítésének Telepítési Tanulmányterve
HELYSZÍN	7030 Paks, hrsz.: 8802/22 és 8802/19
TERVEZŐ	KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.
VÉLEMÉNY	PIP Nonprofit Kft által benyújtott Egészségügyi Központ létesítésének Telepítési tanulmánytervét támogatom.
MEGJEGYZÉS	PIP Nonprofit Kft. a hatályos településrendezési eszközök módosítását kérte az Önkormányzattól. A Testület a fejlesztési elképzeléseket előzetesen támogatta és a 103/2021.(V.10.) számú határozatával az Egészségügyi Központ területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 15. § (1) bekezdés b) pontja szerint „építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez” telepítési tanulmánytervet kell készíteni, mely most került benyújtásra. A kiemelt fejlesztési területen a Paksi Atomerőmű bővítését célzó beruházásra érkező munkavállalók és hozzátartozóik egészségügyi ellátásának biztosítása érdekében Egészségügyi Központ létesítése tervezett. A Paksi Atomerőmű két új blokkjának megvalósítása során a település lakosság száma több ezer fővel megemelkedik. Az egészségügyben jelenleg rendelkezésre álló kapacitások az újonnan jelentkező igényeket várhatóan nem tudják már kiszolgálni, így mindenképp fejlesztések szükségesek a városi egészségügyben. Ennek megoldására az Emberi Erőforrások Minisztériuma és a Miniszterelnökség egy egészségügyi fejlesztési koncepciót állított össze, melynek első eleme a SITE melletti egészségügyi ellátó egység kialakítása. A telepítési tanulmányterv az alábbi tervezési program szerint készült: - Az Egészségügyi Központ elhelyezésére kijelölt telek területe átsorolásra kerül ipari területből (Gip) különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló (K-EÜ) területbe.

- A tervezett K-EÜ területhez északról kapcsolódó terület ipari területből (Gip) átsorolásra kerül kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) területbe, a töle északra szomszédos ingatlan területfelhasználási kategóriájának megfelelően.

- A vizsgált tömb belső feltárására szolgáló kiszolgáló út az egészségügyi központ déli oldalán kerül kivezetésre a szerkezeti jelentőségű észak-déli gyűjtőútra. Ily módon a speciális rendeltetés által igényelt több irányú megközelítés/elkülönült behajtási pont biztosítható.

A fentiek eredményeként a tervezett Egészségügyi Központ telke egyik oldalról sem lesz határos ipari területtel, így az objektum számára az esetleges zavaró hatásoktól már önmagában a területfelhasználási/övezeti rendszer is védelmet biztosít, melyet tovább erősít majd a feltáró út mentén javasolt 10 méter széles zöld sáv elválasztó hatása (többszintes növényállománnyal előírt beültetési kötelezettséggel).

Javaslom, hogy a telepítési tanulmánytervet a Képviselő testület ismerje meg. Szakmai véleményemmel támogatom annak elfogadását.

Paks, 2021. július 27.



Kirizsné Buják Marianna
Paks város főépítésze



3. számú melléklet: Főépítési vélemény

VF/18-9/2021

Paks Város Főépítésze

■ FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

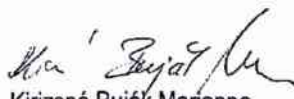
ÉPÍTETŐ	PIP Nonprofit Kft. 7030 Paks, Ipari Park 4703/37
TÁRGY	Pollack Mihály utca menti lakóterület
HELYSZÍN	7030 Paks, hrsz.:
TERVEZŐ	KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.
VÉLEMÉNY	PIP Nonprofit Kft által benyújtott Pollack Mihály utca menti lakóterület Telepítési tanulmánytervét támogatom.
MEGJEGYZÉS	A PAKS II. Beruházás infrastrukturális feltételeinek biztosításával összefüggésben - befektetői szándék jelentkezett a Pollack lakóterületen belül, a Gesztenyés utca – Pollack Mihály utca találkozásánál lévő tömbönél. Telepítési tanulmányterv általános célja azon önkormányzati döntés előkészítése, amelynek pozitív eredménye alapján elkészülhet a helyi építési szabályzat módosítása. A módosítással érintett tömb városszerkezetben elfoglalt helyzete a Pollack lakóterület megvalósíthatósága szempontjából kedvező. Közel esik a már kialakult lakótelepi beépítéshez, annak folytatásaként, a Pollack Mihály utca kiépített szakaszának adottságait felhasználva a terület viszonylag könnyen beépíthető. A tervezett beépítés illeszkedik a lakótelep tömegeihez, követi azok léptékét, ritmusát. A Pollack lakóterület korábbi telepítési tanulmánytervének is megfelel abból a szempontból, hogy az Ürgemező sport és rekreációs fejlesztéseihez közel alakuljon ki a lakóterület hangsúlyosabb beépítése, ahol elhelyezésre kerül egy kis-közepes méretű, mágnesként működő kereskedelmi létesítmény, mely ezáltal a Pollack Mihály utca déli oldalának lakótelepét is kedvezően kiszolgálhatja. A tervezett lakásszám kis mértékű növelése a kialakításra kerülő egyéb közösségi funkciók mellett nem okozza a közelben egyébként meglévő alapintézmények túlterhelését. A Pollack Mihály utcai lakóterület korábban elhatározott intézményi funkciói a város más területén, a volt konzervgyár tömbjében megvalósuló városközpont tervei miatt részben okafogyottá váltak és csak a lakóterület kiszolgálására korlátozódnak elsősorban kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciókkal, amelyre egyébként az északról szomszédos, szintén intézményi besorolású tömbben is lesz további lehetőség.



Paks Város Főépítésze

	A szintszám növelése nem okoz jelentős változást, mivel ez a tömb továbbra is a Pollack Mihály utca menti lakóterület hangsúlyos tömbje és a délről csatlakozó lakótelep még ennél is magasabb beépítést képvisel. Javaslom a Telepítési tanulmánytervet a Képviselő testület ismerje meg. Szakmai véleményemmel támogatom annak elfogadását.
--	---

Paks, 2021. március 9.


Kirizsné Buják Marianna
Paks város főépítésze