

Paks Város Önkormányzata Képviselő - testülete
2021.szeptember 8 -i ülésének
6... napirendi pontja

Tárgy: Döntés a településrendezési eszközök módosításának elfogadásáról (Humánszolgáltató Központ-Munkásszállás)

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Városépítő Bizottság; Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

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!

Paks Város Önkormányzata az atomerőmű bővítése kapcsán úgy döntött, hogy pályázati forrás segítségével munkásszállót létesít. Az önkormányzat megbízásából a PFV Zrt. megvizsgálta, hogy mely önkormányzati ingatlan a legalkalmasabb a munkásszálló elhelyezésére. Így került kiválasztásra a Paks, 4710/5 hrsz.-ú ingatlan, mely az alábbi kedvező adottságokkal bír a munkásszálló elhelyezésének szempontjából:

- enyhe lejtésű, beépítésre előkészített telek
- a szomszédos telkek már összközművesek, így a közművek 200 méteren belül elérhetőek
- tájolása, beépíthetőségi adottságai igen kedvezők,
- kiváló lokációval rendelkezik (forgalmas városi út mentén található, 6-os számú főközlekedési út 400 méteren belül, az M6-os autópálya 2 km-en belül elérhető)
- a Paksi Ipari Parkban, városi szolgáltató cégek és egy energetikai szolgáltató vállalat iroda funkciót betöltő telkei között található
- a Paksi Atomerőmű bővítésének építési területéhez közeli (3.500 m) fekvésű

A tervezett módosítás célja a 4710/5 hrsz.-ú ingatlan területének Gip ipari gazdasági területből K-Hsz különleges humánszolgáltató területbe sorolása munkásszálló megvalósítása céljából. Ennek megvalósíthatósága szükségessé tette a 4710/57, 4710/45, 4710/56 hrsz.-ú Gip ipari gazdasági terület övezeti besorolású ingatlanok Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe való átsorolását is.

A 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel a Képviselő-testület feladat és hatáskörében eljárva a polgármester a 306/2020.(XII.21) határozatával az érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és döntött a módosítás megindításáról.

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

Az állami főépítész a TOB/2/00080-23/2021. iktatószámú záró szakmai véleményében a településrendezési tervek elfogadását javasolja. A záró szakmai véleményben rögzített javasolt javítások a dokumentációban átvezetésre kerültek.

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

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

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

1. Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete

.../2021. (... ..) határozata

Döntés a településrendezési eszközök módosításának elfogadásáról (Humánszolgáltató Központ-Munkásszállás)

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ában, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak alapján az alábbi határozatot hozza:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete Paks Város 92/2016. (VIII.17.) határozattal elfogadott Településszerkezeti terve 1. mellékletét képező leíró munkarészének módosítását az 1. melléklet szerint elfogadja.

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete Paks Város 92/2016. (VIII.17.) határozattal elfogadott Településszerkezeti terve 2. mellékletét képező rajzi munkarészének módosítását a 2. melléklet szerint elfogadja.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: azonnal

2. Döntési javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2021. (IX. ...) rendelete

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

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

Paks, 2021. augusztus 27.



Szabó Péter
polgármester

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2021. augusztus 27.

dr. Sátor Vera
aljegyző

Mellékletek:

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

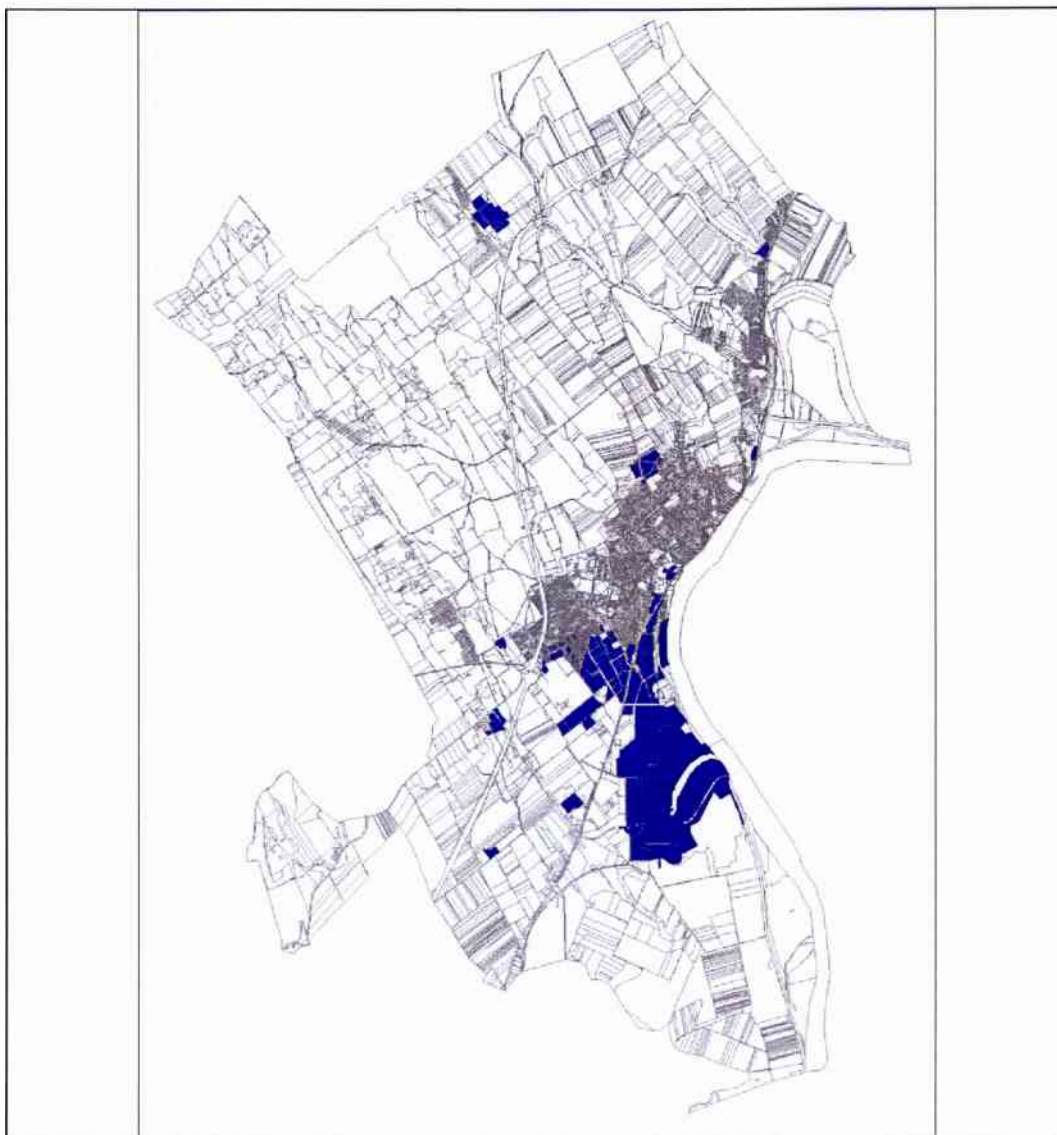
1. melléklet: Településszerkezeti Terv leíró munkarészének módosítása

...../2021. (.....) határozat 1. melléklete

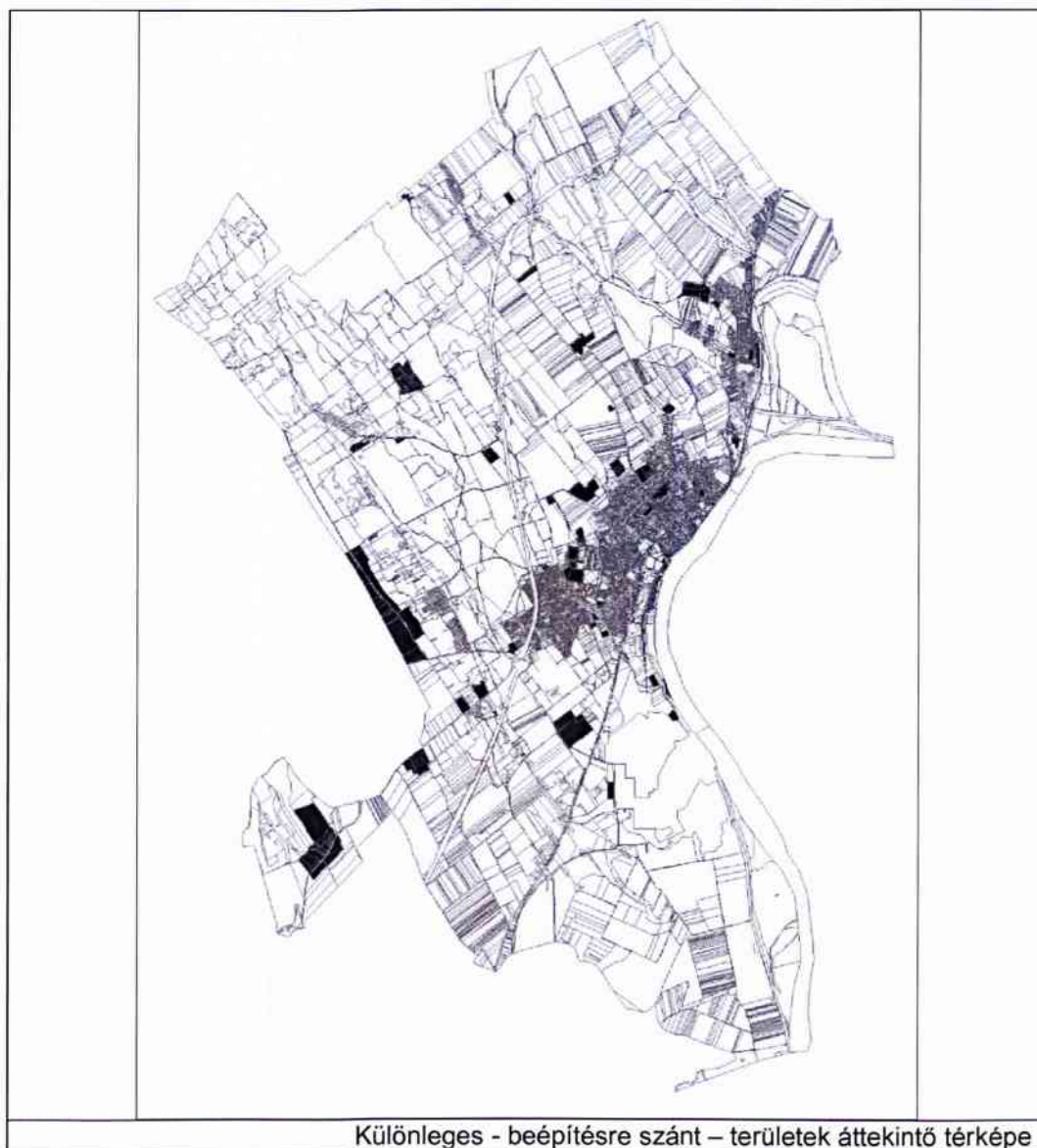
1. Paks Város Településszerkezeti tervének „1.3. Beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa” táblázata „Különleges - beépítésre szánt - terület” sora az alábbiak szerint módosul:

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

2. Paks Város Településszerkezeti tervének „1.5.3. fejezet „Gazdasági területek áttekintő térképéről” törlésre kerül a megszűnő ipar terület, az alábbiak szerint módosul:



3. Paks Város Településszerkezeti tervének 1.5.4. fejezet „Különleges - beépítésre szánt – területek áttekintő térképe” kiegészítésre kerül az új különleges területtel, az alábbiak szerint módosul:



4. Paks Város Településszerkezeti tervének M-2 melléklet területei mérlege az alábbiak szerint módosul:

Terület-felhasználási kategória	Terület-felhasználási kategória területe (ha)	Terület a közigazgatási terület arányában (%)
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági	186,97	1,213%
Ipari gazdasági	560,63	3,638%
Különleges építési övezet - zöldfelületi jellegű - turisztikai és szabadidős terület	40,57	0,263%

...../2021. (.....) határozat 2. melléklete

KŐLESTERDŐ - BIZTONSÁGI ELKERÜLŐ ÚT 4703/19 ÉS 4710/34 HRSZ.-Ú INGATLAN ALTAŤATÁROLT TERÜLET TSZT, HÉSZ MÓDOSÍTÁS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:15000

JELMAGYARÁZAT

- Különleges beépítésre szánt Humánszolgáltatási terület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Ipari gazdasági terület
- Vízbazis hidrogeológiai védőidom "B" zóna határa
- Kedvezőtlen földtani adottságú terület h ("B" kategória)
- Országos vízminőség-védelmi terület
- Telephely védőterület, védőtávolság határa
- Tiltott légtér
- Városi főút (meglévő)
- Kerékpárút (meglévő)
- Módosítással érintett terület

2021. évi határozat 2. melléklete

KASIB Kőlesterdői Városi Önkormányzat

Északi nyílás

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

3. melléklet: Helyi Építési Szabályzat módosítása

RENDELET-TERVEZET

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
../2021. (.....) önkormányzati rendelete

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

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

- 1. §** A Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) a következő 18/A. alcímmel egészül ki:

„18/A. Beültetési kötelezettség

- 20/A. § A szabályozási terven K-Hsz jelű építési övezetben jelölt „Beültetési kötelezettség” az alábbiak szerint alakítandó ki:

a) egy sorban 6 m-es tötávolsággal telepített fasorral,

- b) legalább 3 sorban 2,0 méter tötávolságú középmagas, magas fajokból álló cserjetelepítéssel, vagy
- c) az ökológiai igényeknek megfelelő növényanyag használatával.”

2. § A HÉSZ 61. § (1) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:

[A különleges, beépítésre szánt építési övezet az alábbi építési övezetekre oszlik:]
„j) **K-Hsz** humánszolgáltató terület.”

3. § A HÉSZ a következő 60/B. alcímmel egészül ki:

„60/B. K-Hsz - Humánszolgáltató terület

68/B. § (1) A K-Hsz jelű építési övezet a Paksi Ipari Parkban az Atomerőmű bővítésével kapcsolatos, elsősorban infrastruktúra-fejlesztést szolgáló rendeltetések elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:

- a) munkásszálló az építési övezet teljes területén összesen legfeljebb 400 férőhelyig,
- b) az ipari park kiszolgálására, üzemeltetésére szolgáló rendeltetések,
- c) kereskedelem, szolgáltatás,
- d) iroda, továbbá
- e) raktározás.

(3) Munkásszálló elhelyezéséhez telekalakítás az építési övezet teljes területének legfeljebb 70 %-án történhet.

(4) A Gip jelű ipari terület felől mért 25 m széles sávban szállás funkció nem létesíthető.

(5) A Gip jelű ipari terület felől mért 40 m széles sávban a szállás jellegű épület lakóhelyiségének ablaka az ipari terület felé nem nézhet.

(6) A beépíthetőség feltételeinek módosítását megelőzően Telepítési Tanulmányterv készítése kötelező. A Telepítési Tanulmánytervnek az övezet teljes területére kell kiterjednie még akkor is, ha az építési beruházás annak csak egy részére tervezett.”

4. § A HÉSZ 1. melléklet-B11 és B12 jelű szabályozási tervlapja az 1. melléklet szerint módosul.

5. § A HÉSZ 2. melléklete a következő ponttal szerint egészül ki:

	A	B	D	E	J	L	N	Q
				a telek megengedett			az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága	előkert mérete
	az építési övezet jele	sajátos rendelte- tés	a telek beépítési módja	legkisebb kialakítható	legnagyobb	legkisebb		
				területe	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke		
				m ²	%	%		
„164.	K-Hsz	humán- szolgáltató terület	SZ	2000	40	30*	Ém: 10,0	7,0"

* Az Állami Főépítész 2021. július 15. keltezésű, TOB/2/00080-23/2001. ügyiratszámom kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával"

6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Paks, 2021.

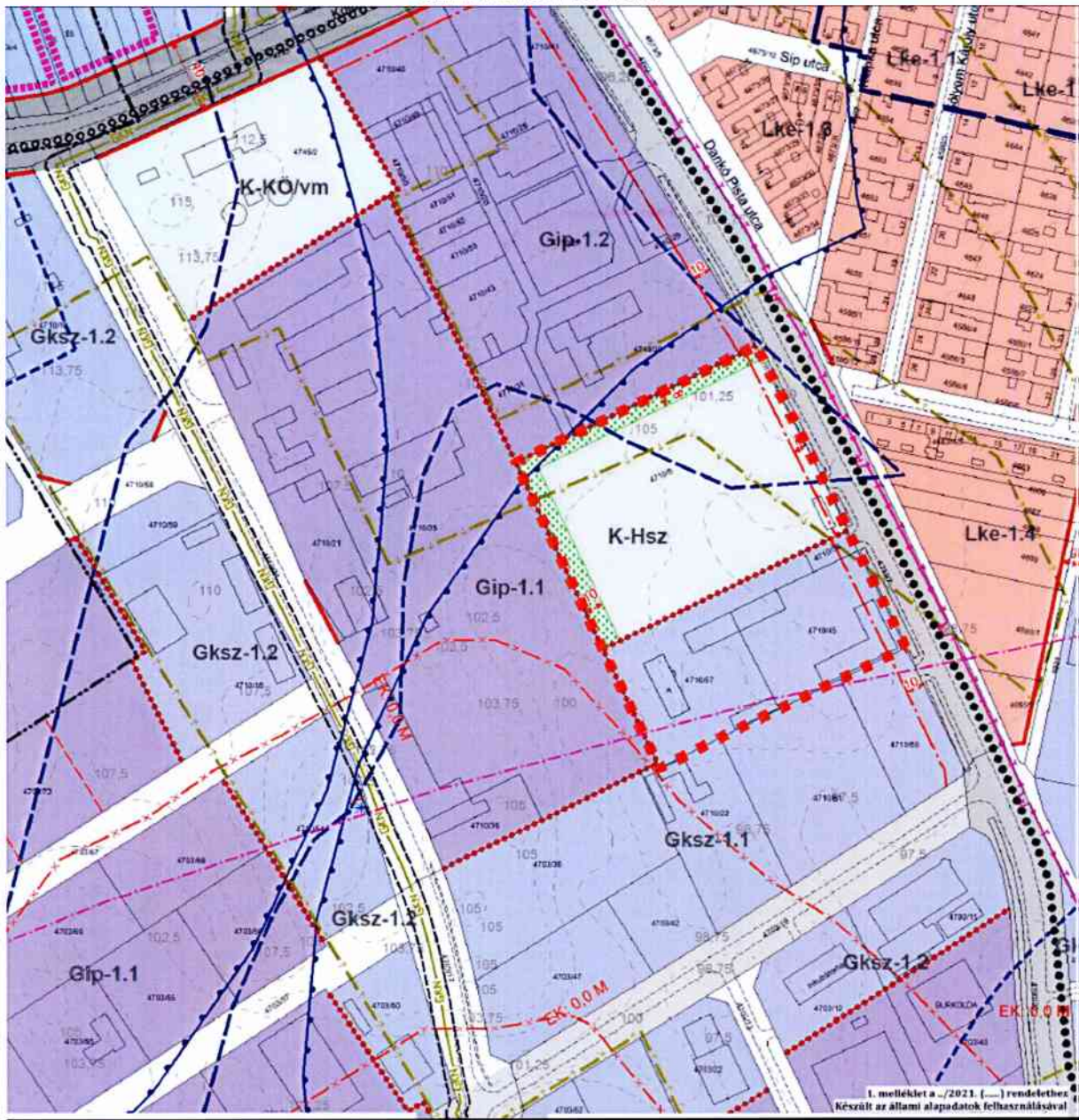
Szabó Péter
polgármester

Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző

Kihirdetési záradék

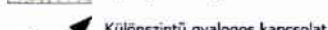
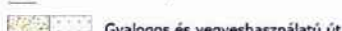
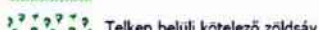
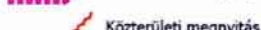
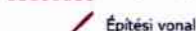
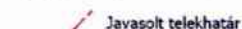
1. melléklet a .../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV





SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK



VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMÉK

Örökségvédelem - Művi értékvédelem



Országos jelentőségű természetvédelmi terület

(TT, "ex lege" védett láp) határa

Országos jelentőségű védett természeti emlék

(földtani alapszelvény) határa



Országos ökológiai hálózat - magterület határa/területe



Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa/területe



Tájképvédelmi szempontból kiemelten

kezelendő terület határa/területe

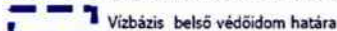


Helyi jelentőségű természetvédelmi terület



Helyi jelentőségű védett természeti érték (fa, fasor)

KÖRNYEZETVÉDELEM, EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK



Vízbázis belső védőidom határa



Vízbázis külső védőidom határa



Vízbázis hidrogeológiai védőidom "A" zóna határa



Vízbázis hidrogeológiai védőidom "B" zóna határa



Vízbázis hidrogeológiai "B" védőterület határa



Országos vízminőség-védelmi terület



Elsőrendű árvízvédelmi védvonal, nagyvízi meder területének határa



Fakadó vízzel veszélyeztetett terület határa/területe



Belvízjárta terület határa/területe



Kedvezőtlen földtani adottságú terület határa/területe ("C" kategória)



Közepes földtani adottságú terület határa/területe ("B" kategória)



Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa/területe



Atomerőmű biztonsági övezetének határa



Telephely védőterület, védőtávolság határa



Közút és közlekedési védősáv határa



Tiltott légtér



Vízügyi szempontból korlátozottan beépíthető terület

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI



400 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől

mért biztonsági övezettel (meglévő és tervezett)



132 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől

mért 18-18 m-es biztonsági övezettel



Nagyközép-nyomású földgázvezeték



Távhővezeték



Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás

EGYÉB JELEK

Közüti közlekedési területek

Jelmagyarázat

3.1. melléklet: A rendelet tervezetének előzetes hatásvizsgálat

A Humánszolgáltató Központ-Munkásszállás létesítése érdekében módosuló Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet tervezetének előzetes hatásvizsgálata a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § alapján.

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

Gazdasági, költségvetési hatás: A rendelet módosításának gazdasági, költségvetési hatása pályázati forrásból biztosítható.

Környezeti, egészségi hatások: A rendelet módosításának környezeti, egészségi hatása a környezetét kevésbé terhelő területhasználat változás miatt kedvező.

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

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet módosítása az atomerőmű bővítése kapcsán ideérkező, átmenetileg itt dolgozó munkások elhelyezése miatt vált feltétlenül szükségessé.

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

3.2. melléklet: Indokolás

A Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Zrt. a Paks, 4710/5 hrsz.-ú belterületi ingatlanon – mint projekt ötletgazda és lebonyolító – „Humánszolgáltató központ” létesítését tervezi a Paksi Atomerőmű bővítésével kapcsolatos infrastruktúra-fejlesztési feladatok részeként a beruházásban közreműködő dolgozók lakhatásának, ellátásának biztosítása érdekében. Paks Város Önkormányzata a projekt I. ütemében megvalósítandó 100 fh-es munkásszálló épület megvalósításához az I. T. M. által kiírt, a „Munkásszállók kialakítása” elnevezésű központi munkaerőpiaci program keretében nyújtott támogatás lehetőségeit kívánja igénybe venni.

A jelenleg ipari gazdasági (Gip) területbe sorolt ingatlanon a projekt megvalósítása a hatályos településrendezési eszközök módosítását igényli. Paks Város Önkormányzata a 4710/5 hrsz.-ú ingatlant és környezetét a 306/2020. (XII.21.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és döntést hozott a településrendezési eszközök (TSZT és HÉSZ)

módosításának elindításáról a 4710/5 hrsz.-ú ingatlanon munkásszálló elhelyezhetősége érdekében. Kiemelt fejlesztési területként a településrendezési eszközök egyeztetése - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján - tárgyalásos eljárás szerint történik.

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 KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. által készített telepítési tanulmányterv a 66/2021.(IV.08.) határozattal elfogadásra került.

A Telepítési tanulmányterv alapján kidolgozott településrendezési eszközök módosítási javaslatának partnerségi véleményeztetése megtörtént, a környezeti vizsgálat lefolytatására – a megkeresett államigazgatási szervek véleménye alapján meghozott önkormányzati döntés szerint – nem volt szükség.

4. számú melléklet: Állami főépítész záró szakmai véleménye



Tolna Megyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Tolna Megyei
Kormányhivatal
Dátum: 2021.07.19 09:43:29 +02'00'

TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SZABÓ PÉTER
polgármester
Paks Város Önkormányzata

Iktatószám: TOB/2/00080-23/2021.
Ügyintéző: Kétnyári Aranka
ketnyari.aranka@tolna.gov.hu
Tel.: 74/501-279; 20/334-0949

Paks
Dózsa György út 55-61.
7030

Hiv. szám: VF/13-46/2021.
Ügyintézőjük: Elekné Csollány Éva

Tárgy: Paks város településrendezési eszközeinek módosítása - tárgyalásos eljárás záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Paks város településrendezési eszközei módosításának tárgyalásos eljárását kezdeményezte a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TFR) 42. § előírásai alapján.

Paks Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 306/2020. (XII. 21.) számú határozatával döntött a tervezett módosítások támogatásáról, valamint a módosítással érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilváníttatásáról. A településrendezési eszköz egyeztetése a TFR 32. § (6) bekezdés c) pont alapján tárgyalásos eljárás keretében történt, a TFR 42. § eljárási szabályai szerint.

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

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

Tervezett módosítások célja:

1. Paks 4710/5 hrsz-ú ingatlan területének **Gip** beépítésre szánt ipari gazdasági területből → **K-Hsz** beépítésre szánt különleges humánszolgáltató területbe sorolása (munkásszálló megvalósítása céljából);
2. A 4710/5 hrsz-ú ingatlanhoz délről csatlakozó telkek (4710/57, 4710/45, 4710/56) **Gip** beépítésre szánt ipari gazdasági területből → **Gksz** beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta és a Képviselő-testület 157/2021. (VI. 11.) számú határozatával lezárta.

Állami Főépítési Iroda
7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501-279 Fax: (36 74) 415 686
E-mail: afi@tolna.gov.hu; Honlap: www.kormanyhivatal.hu
Hivatali kapu: TMKHFOEP; KRID azonosító: 562262151

Az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, és a Képviselő-testület 156/2021. (VI. 11.) számú határozatával úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdése alapján Kirizsné Buják Marianna városi főépítész bevonásával látta el.

A „PAKS Kölesdi út – Biztonsági elkerülő út – 4703/19 és 4710/34 hrsz-ú ingatlanok által határolt terület TSZT, HÉSZ módosítás” című végső véleményezési dokumentációt 2021. június dátummal a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (Pintér Ferenc okl. építészmérnök, településtervezési vezető tervező, területrendezési tervező, településrendezési szakértő É 01-1719, TT/1 01-1719, TR 01-1719, SZTT 01-1719) készítette el.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal az eljárási szabályoknak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2021. július 12-én megtartotta. A tárgyalásról készített jegyzőkönyvet valamint a tárgyalásra beérkezett államigazgatási szervek véleményét mellékelten megküldjük.

Tájékoztatom, hogy a tárgyalást követően érkezett véleményező a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelt:

- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály: 8822-3/2021/h

Tájékoztatom, hogy a Törvényességi Felügyeleti Osztály jogalkotási – jogszabályszerkesztési szempontból a jóváhagyandó rendelet tervezetére észrevételt tett, amely a jegyzőkönyv mellékletét képezi, kéri a tervezetet annak megfelelően javítani.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottakra figyelemmel a HÉSZ tervezett 68/B. § (2)-(3) bekezdés rendelkezéseit pontosították és Irodánkkal egyeztették alábbiak szerint:

„(2) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:

- a) munkásszálló az építési övezet teljes területén összesen legfeljebb 400 férőhelyig,
- b) az ipari park kiszolgálására, üzemeltetésére szolgáló rendeltetések,
- c) kereskedelem, szolgáltatás,
- d) iroda,
- e) raktározás.

(3) Munkásszálló elhelyezéséhez telekalakítás az építési övezet teljes területének legfeljebb 70 %-án történhet.”

A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelek, a tárgyaláson elhangzottakra figyelemmel

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

Kérem a HÉSZ-t módosító rendelet tervezetét a Törvényességi Felügyeleti Osztály alábbi észrevételére figyelemmel javítani:

„1. A tervezet **bevezető része** a feladatkört megállapító jogszabályok között hivatkozik az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9/B. § (2) bekezdés a) és b) pontjára.

A tervezet bevezető részében feladatkört megállapító jogszabályok között feltüntetik az Étv. 13. §-át, majd a bevezető rész ezt követően ismételt hivatkozást tartalmaz az Étv. 13. § (1) bekezdésére.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 54. § (1) bekezdése szerint a nem eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a rendeletet kiadják.

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

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

Az Étv. 9/B. §-a nem tagozódik bekezdésekre, erre tekintettel a tervezet **bevezető része az Étv. 9/B. § (2) bekezdésére való hivatkozás nem tartalmazhat.**

A tervezet **bevezető részében nem szükséges kétszer hivatkozni az Étv. 13. §-ára**, elegendő az Étv. 13. § (1) bekezdését megjelölni a feladatkört megállapító rendelkezések között.

Az IRM rendelet 54. § (1) bekezdésének és 55. § (1) és (5) bekezdésének való megfelelés érdekében a felhatalmazást adó és a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezések az alábbiak.

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

A **feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezések** a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 13. § (1) bekezdése.

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

2. A tervezet 1. §-a szerint Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) a következő 18/A. alcímmel egészül ki:

„18/A. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG”

Az IRM rendelet 41. § (3) bekezdése az alcím megjelölésére vonatkozóan kimondja, hogy az alcím megjelölése – az alábbi sorrendben – az alcímnek a pozitív egész számokból képzett sorszámát arab számmal jelölve, és az alcím címét nagy kezdőbetűvel foglalja magában.

Azzal, hogy a 18/A. alcím csak nagy betűből áll, nem felel meg az IRM rendelet 41. § (3) bekezdésében foglaltaknak.

A leírtak miatt **a tervezetben a 18/A. alcím megjelölését az IRM rendelet 41. § (3) bekezdésének megfelelően javasolt javítani.**

A helyes megjelölés: 18/A. Beültetési kötelezettség.

Ugyanezen ok miatt indokolt javítani a tervezet 3. §-ában a 60/B. alcím megjelölését is.

3. A tervezet 3. §-ában a 60/B. alcím alatt szabályozott 68/B. §-ban a bekezdések számozása nem folyamatos, tekintettel arra, hogy a (4) bekezdést a (6) bekezdés követi.

Az IRM rendelet 36. § (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetét az áttekinthetőség érdekében szerkezeti egységekre kell tagolni, míg a 36. § (2) bekezdése rögzíti, hogy a jogszabály tervezetében alkalmazható szerkezeti egység a mellékleten és a melléklet szerkezeti egységein kívül a jogszabály tervezetének összetettségétől függően, a szerkezeti egységek növekvő szintjének sorrendjében az alpont, a pont, a bekezdés, a szakasz, az alcím, a fejezet, a rész és a könyv.

Az IRM rendelet 37. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály tervezetének a szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel meg kell jelölni. Jogszabály tervezete jelöletlen szerkezeti egységet nem tartalmazhat.

Az IRM rendelet fentiekben idézett szabályainak való megfelelés érdekében **a tervezet 3. §-ában a 60/B. alcím alatt szabályozott 68/B. §-ban a bekezdések számozásának megfelelő javítása javasolt.”**

OTÉK előírásaitól való eltérés:

A tervezett módosításhoz az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásaitól eltérő rendelkezés meghozatalához az állami főépítési hatáskörében eljáró kormányhivatal hozzájárulását kéri beépítésre szánt különleges humánszolgáltató központ területen kevesebb zöldfelületi mérték meghatározásához.

Figyelemmel arra, hogy az OTÉK előírásaitól való eltérést különleges településrendezési okok indokolják, a megengedőbb követelmény közérdeket nem sért, valamint az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesítése biztosítható, a TFR 28. § (3) bekezdése alapján az állami főépítési hatáskörében eljáró kormányhivatal az „K-Hsz” jelű beépítésre szánt különleges humánszolgáltató központ terület építési övezetben hozzájárulását adja az OTÉK előírásaitól eltérő követelmény megállapításához, az OTÉK szerinti 40 % megengedett legkisebb zöldfelületi mérték helyett, 30 % megengedett legkisebb zöldfelületi mérték meghatározásához.

Kérem a hozzájárulás ügyiratszámát a HÉSZ rendelkezésénél lábjegyzetben szerepeltetni.

Tájékoztatás a további teendőkről:

Az eljárás során a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása egyszerre készült, véleményezése párhuzamosan folyt. Ezzel kapcsolatosan felhívom a figyelmet a TFR 33. § (1) bekezdésére, amely szerint a településszerkezeti terv módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat módosításának elfogadását.

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

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

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

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

A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet, valamint az önkormányzati rendeleteknek és jegyzőkönyveknek a fővárosi és megyei kormányhivatalok részére történő megküldésének rendjéről szóló 23/2012. (IV. 25.) KIM rendelet rendelkezései alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti egységes szerkezetű szövegét a Nemzeti Jogszabálytárban közzétetni, és a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.

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

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

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

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

Szekszárd, 2021. július 15.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából:


Kétnyári Aranka
állami főépítész



Értesül:

1. címzett
2. irattár