

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
1/2023. (I. 13.) önkormányzati rendelete**

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

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

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

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

- a) két sorban egymáshoz képest feles eltolással, kötésben telepített fasorokkal,
- b) 6 m-es sortávolsággal és soronként 8 m-es tőtávolsággal telepített faegyedekkel,
- c) 2,0 méter tőtávolságú középmagas, magas fajokból álló cserjetelepítéssel, továbbá

d) sorfa minőségű, az ökológiai igényeknek megfelelő növényanyag használatával.”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(8) A „**Vi-M11**” jelű övezetben:

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

(9) A „**Vi-M12**” jelű övezetben:

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

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

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

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

(2) Az építési övezetben elhelyezhető építmény

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paks, 2023. január 13.

Szabó Péter  
polgármester



Dr. Blazsek Balázs  
címzetes főjegyző

**Kihirdetési záradék:**

A rendelet 2023. január 13-án kihirdetésre került.

dr. Blazsek Balázs  
címzetes főjegyző



1. melléklet az 1/2023. (I. 13.) önkormányzati rendelethez

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

33/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 3. melléklete

**JELMAGYARÁZAT**

**ÁLTALÁNOS JELEK**

**SZABÁLYOZÁSI JELEK**

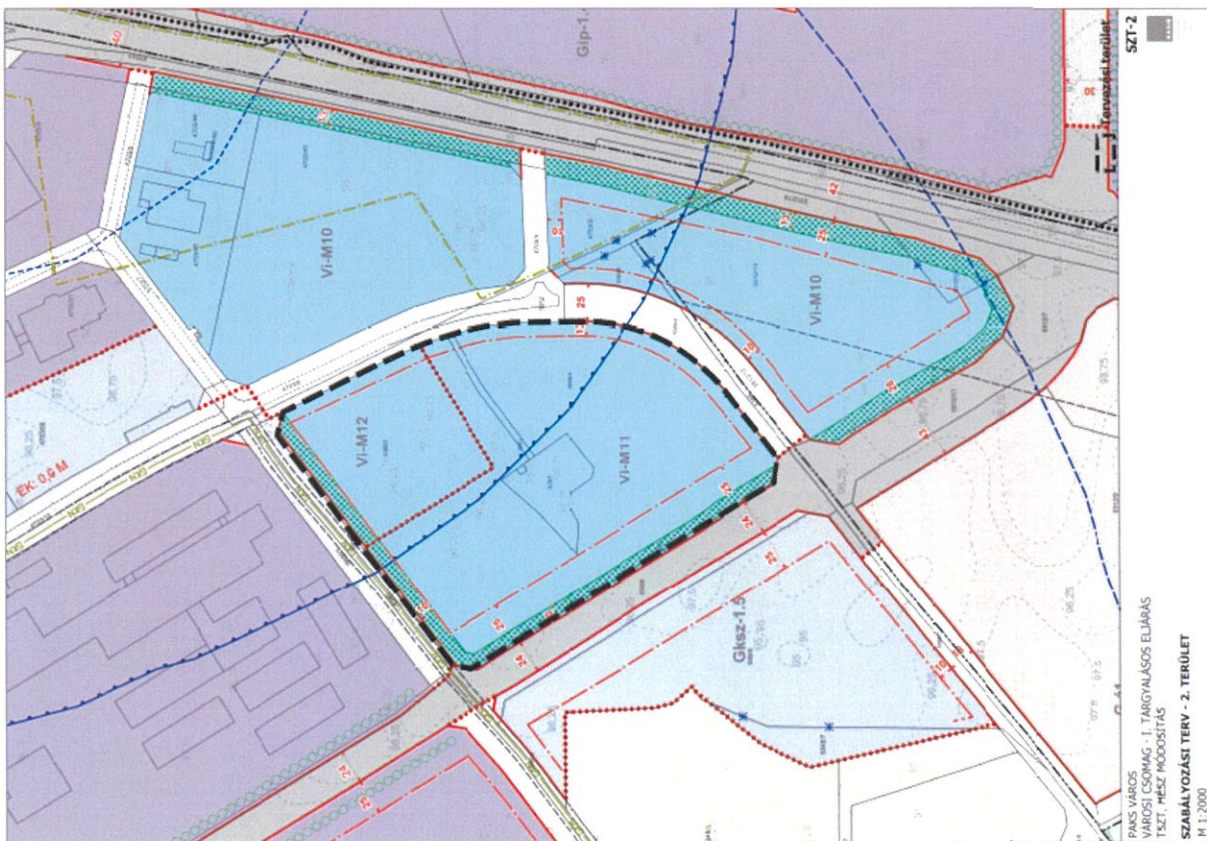
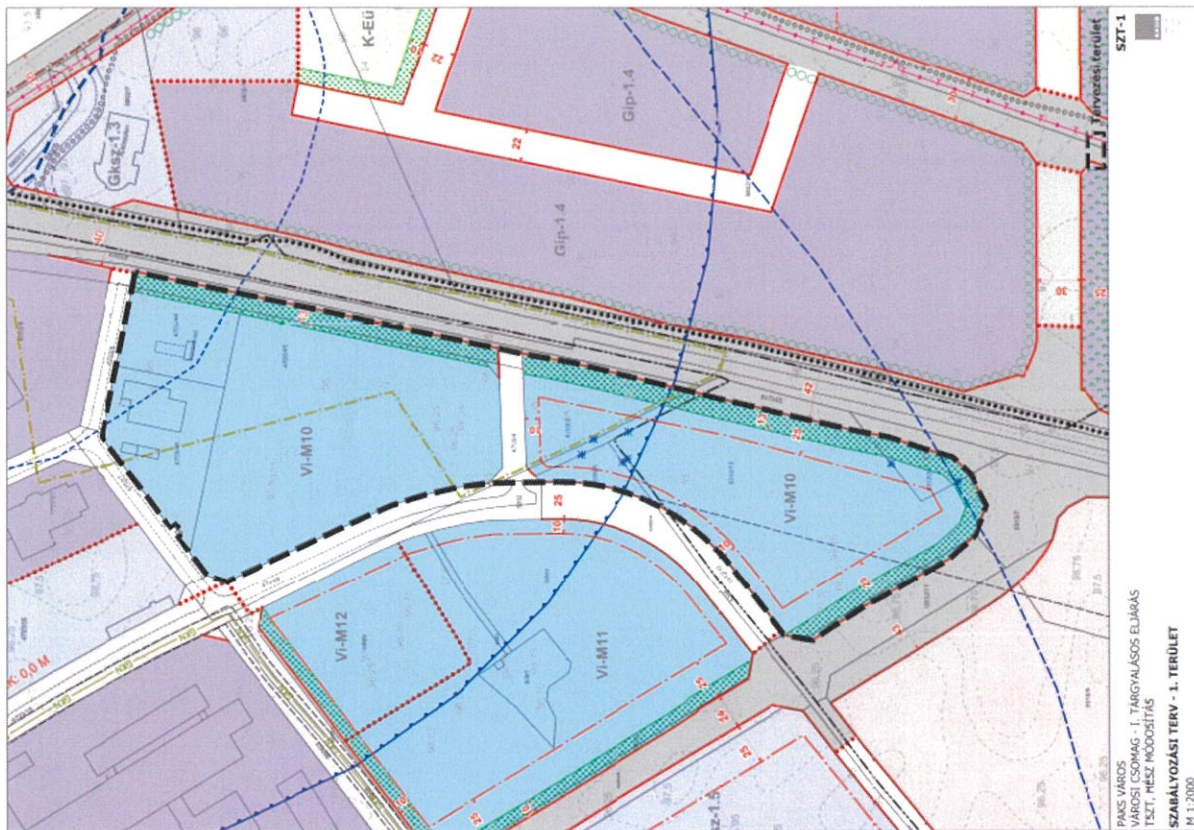
**ECÉTER JELEK**

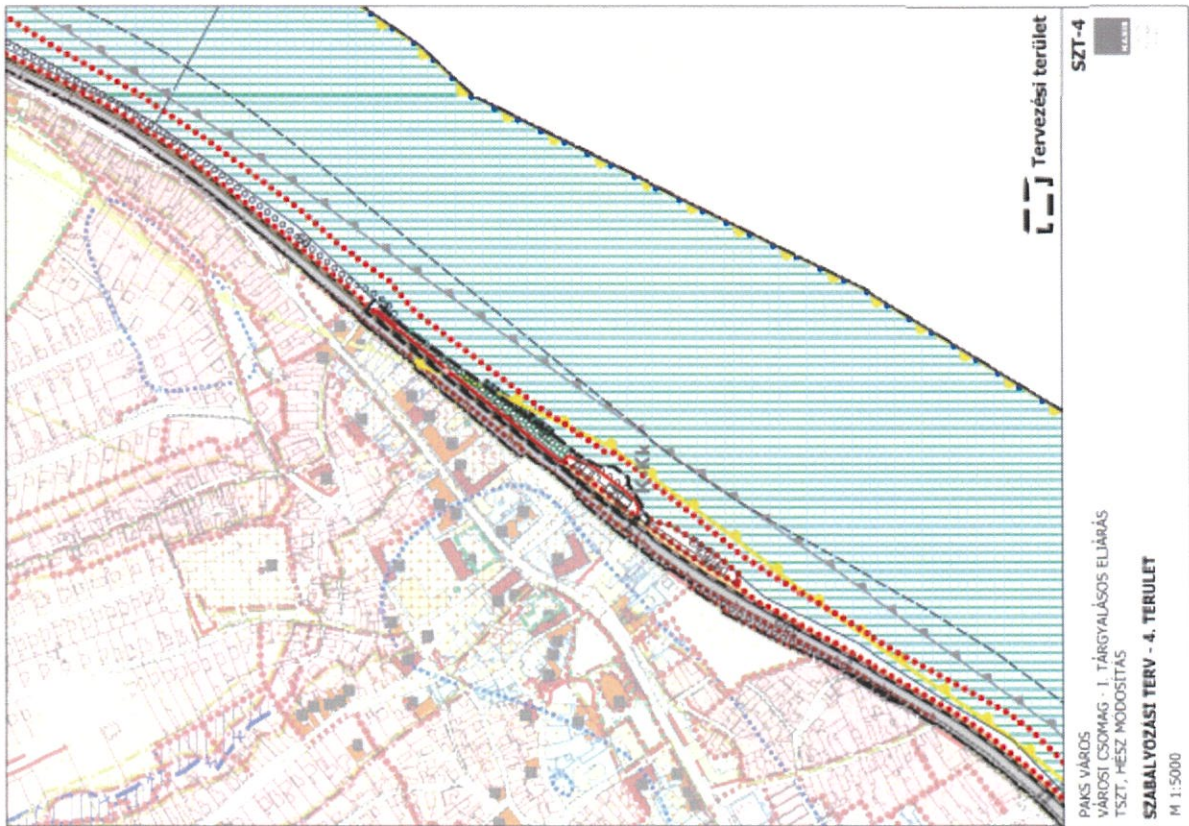
**VÉDELMEI, ES KÖRÜLTÖZÉSEK ÉS INTÉTT TERÜLETEN, ECÉTER JELEK**

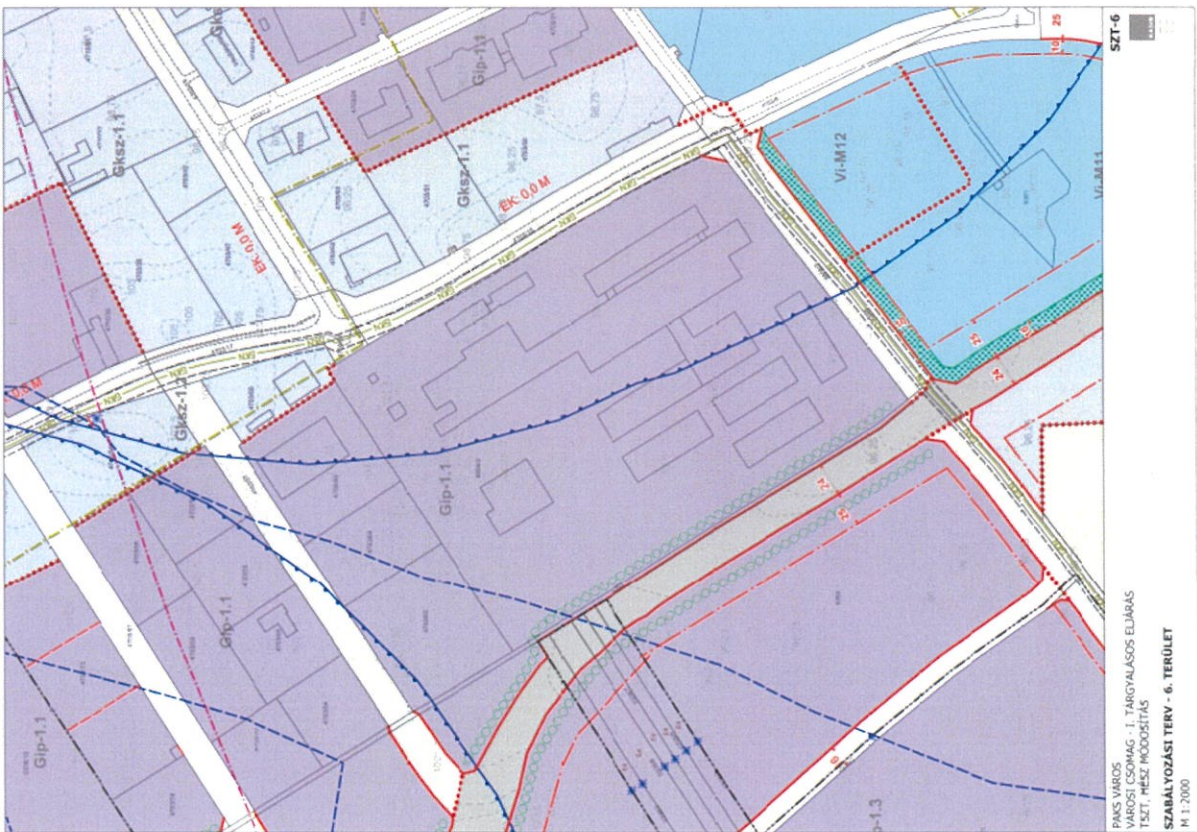
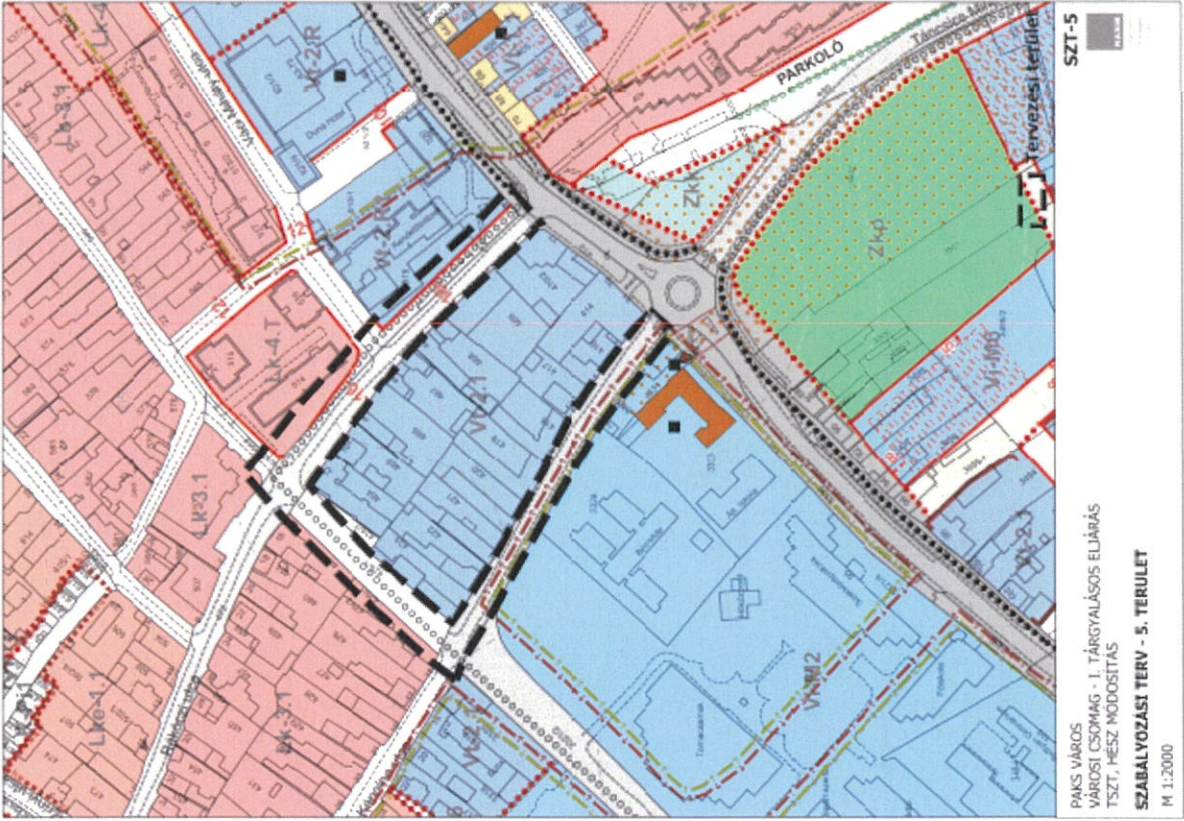
**KÖZLENI KÖRÜLTÖZÉSEK**

1. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez  
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

<b>KASIB</b> Mérnöki Manager Iroda Kft.		Székhely: 7611 Budaörs, Ady Endre ut. 60. E-mail: kasib@kasib.hu; kasib@post.kasib.hu Tel: 36/1-761-1760		Helyszín: SZT
<b>É</b>		PAKS TSZT. HÉSZ MÓDOSÍTÁS VÁROSI CSOMAG - I. TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS		Helyszín: 2853
Tervező: Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft. Tervező vezető: ... Tervező: ... Tervező: ...		Helyszín: ... Helyszín: ... Helyszín: ...		Hely: 2022 November 02









2. melléklet az 1/2023. (I. 13.) önkormányzati rendelethez

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

	A	D	a telek megengedett				az épület megengedett		Q
			legkisebb kialakítható	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb		
			területe	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöld-felületi mértéke	beépítési magassága	rendeltetési egység száma	
			m <sup>2</sup>	%	%	%	m	db	
„43/a.	Lke-4.5	SZ	2500	15	-	65	Ém: 5,0	2	-
93/a.	Vi-M10	SZ	8000	50	-	25	Ém: 13,0	-	10,0
93/b.	Vi-M11	SZ	5000	40	-	30	Ém: 10,0	-	10,0
93/c.	Vi-M12	SZ	10000	40	-	30	Ém: 18,0	-	10,0
166.	K-Kk	SZ	1400	60 <sup>xxxx</sup>	-	10 <sup>xxxx</sup>	Ém: 9,0	-	-

<sup>xxxx</sup> Az Állami Főépítész 2022. december 16. keltezésű, TOB/2/00157-29/2022. ügyiratszámom kiadott OTEK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával.

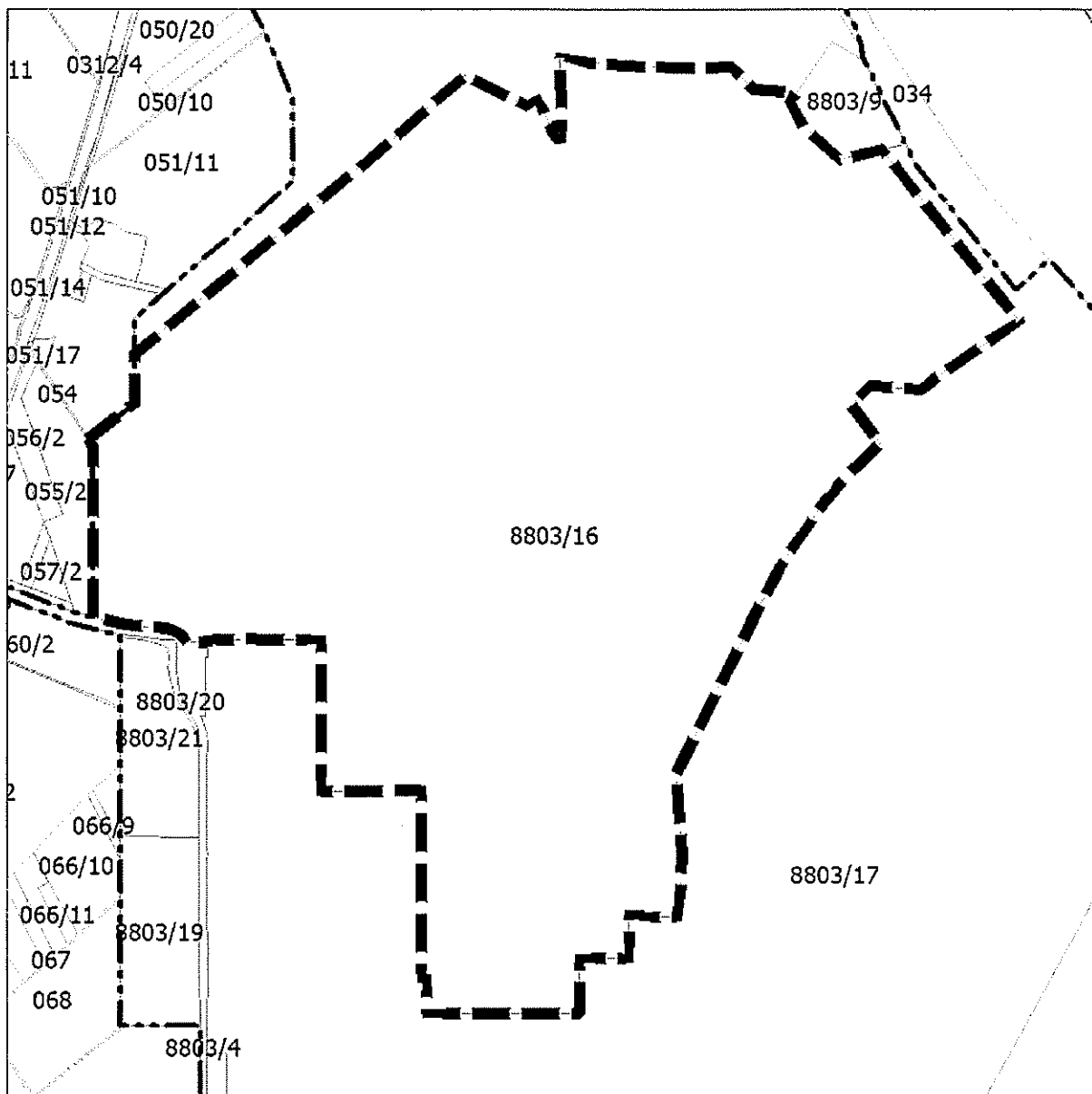
2. A HÉSZ 2.1 melléklete 134. sora helyébe az alábbi 134. sor lép:

	A	B	D	a telek megengedett			az épület megengedett		Q	
				legkisebb kialakítható	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb		
				területe	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöld-felületi mértéke	beépítési magassága		
				m <sup>2</sup>	%	%	%	m		m
„134.	K-Hull	hulladékkezelés ártalmatlanítás	SZ	10000	10	-	40	-	Ém: 9,0	-

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

	A	B	D	a telek megengedett			az épület megengedett	Q
				legkisebb kialakítható	legnagyobb	legkisebb	legnagyobb	
				területe	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága	
				m <sup>2</sup>	%	%	m	
„23/a.	Kb-me/k	naperőmű-park kiszolgáló területe	SZ	5000	5	50	Ém: 6,0	-

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



1.1. melléklet: A rendelet tervezetének előzetes hatásvizsgálat

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

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

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

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

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

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

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

## 1.2. melléklet: Indokolás

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

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

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