

**Megrendelő:** Paks Város Önkormányzata  
7030 Paks, Dózsa György út 55-61.

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

Tsz.: 2669

**KASIB**

mérnöki  
manager  
iroda

**PAKS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**  
**VÁROSI CSOMAG – I. TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS**  
*I.7. Jóváhagyott tervdokumentáció*



**1/2023. (I. 11.) határozattal elfogadott és  
1/2023. (I. 13.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott dokumentáció**

2023. január

## ALÁÍRÓLAP

---

MEGRENDELŐ:

**Paks Város Önkormányzata**

7030 Paks, Dózsa György út 55-61.

Képviselet: Szabó Péter polgármester

TERVEZŐ:

**KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**

1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.

Képviselet: Polyák Tamás ügyvezető

Dr. Karl Dóra ügyvezető

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:

**Bálicsné Nagy-Pál Anna**

okl. építészmérnök

építész vezető tervező

településtervezési vezető tervező

területrendezési tervező

É/1 01-0574, TT/1 01-0574, TR 01-0574



ZÖLDFELÜLET,  
KÖRNYEZETVÉDELEM:

**Koprda Ildikó**

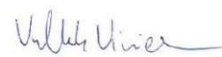
okl. táj- és kertépítészmérnök

K 01-5171, TK 01 5171, TR 01 5171



**Veklyuk Vivien**

tájrendező és kertépítő mérnök



## ALTERVEZŐK

---

KÖZLEKEDÉS:

**KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft.**

**Rhorer Ádám**

közlekedésmérnök

Tkő 01-3157



**Orosz Ágnes**

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



**Bíró Attila**

okl. vízépítésmérnök

TE, TH, TV-01-2456



Bíró Előd

Ördög-Beke Ágnes

Csima-Takács Judit

Hanczár Gábor

Herczik Eszter

Szolóczi Bálint

Tóth Árpád

Tóth Domonkos

Tóth Gábor

Ziman Gergely



RÉGÉSZET:

**Dr. Tankó Károly**

régész, örökségvédelmi szakértő

szakértői engedély száma: OKM 289-5/2008

SZAKÉRTŐ:

dr. Tallósi Béla okl. biológus

természet-, tájvédelmi szakértő

szakértői eng. sz. Sz016/2011



**PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Szám: JT/57-1/2023.

**KIVONAT**

**Készült:** Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. január 11-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

**Tárgy: Döntés a 92/2016. (VIII. 17.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv módosításának elfogadásáról (Településrendezési eszközök módosítása Városi csomag – Tárgyalásos eljárás)**

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
1/2023. (I. 11.) határozata**

**Döntés a 92/2016. (VIII. 17.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv módosításának elfogadásáról  
(Településrendezési eszközök módosítása Városi csomag – Tárgyalásos eljárás)**

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:

1. 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.
2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete Paks Város 92/2016. (VIII. 17.) határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve rajzi munkarészének módosítását a 2. melléklet szerint elfogadja.

**Felelős:** Szabó Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

kmft.

Szabó Péter sk.  
polgármester



Dr. Blazsek Balázs sk.  
címzetes főjegyző

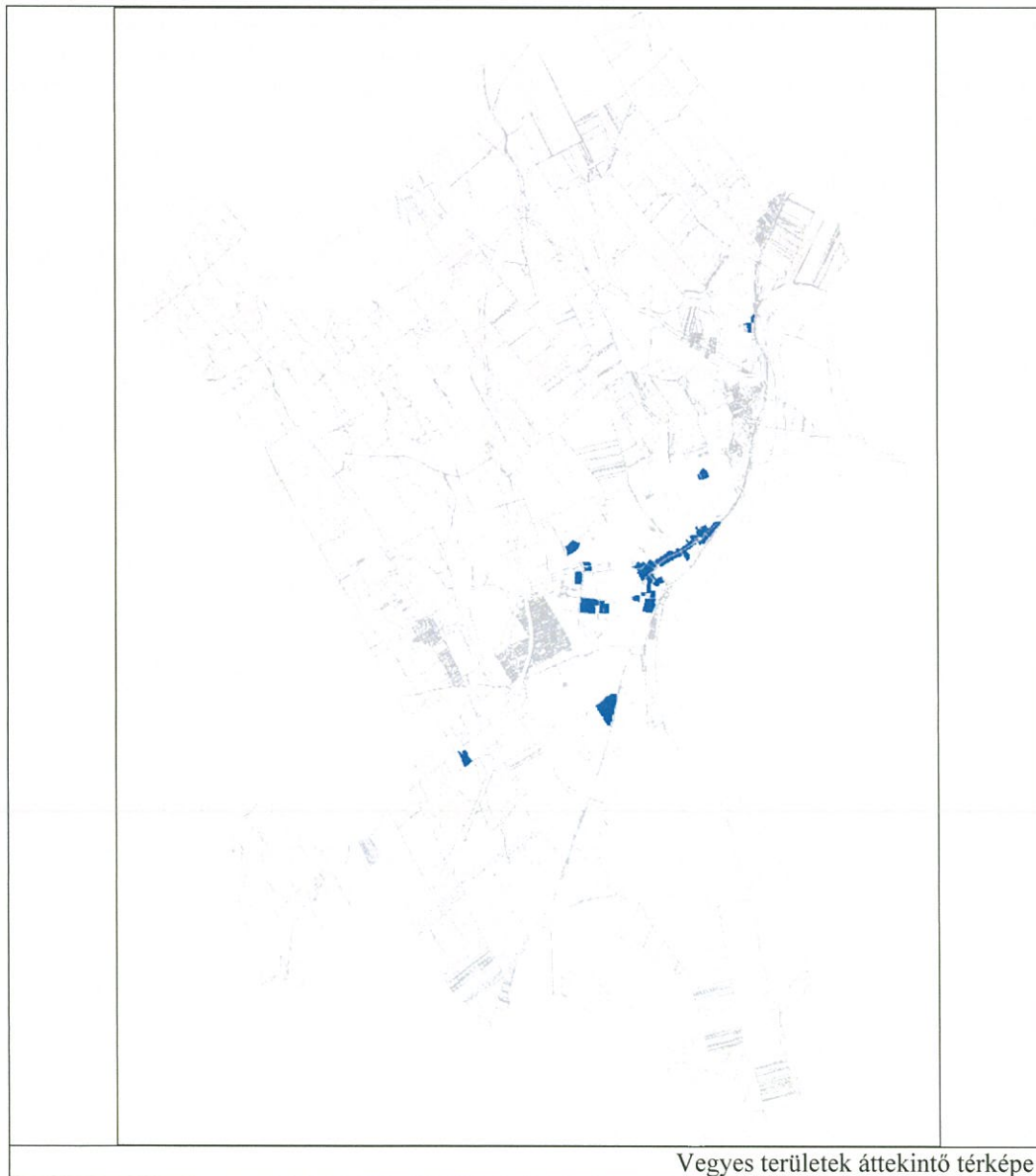
A kiadmány hitelével:

*Tauslik G.*

1. Paks Város Településszerkezeti tervének 1.3. „Beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa” fejezete az alábbiak szerint egészül ki:

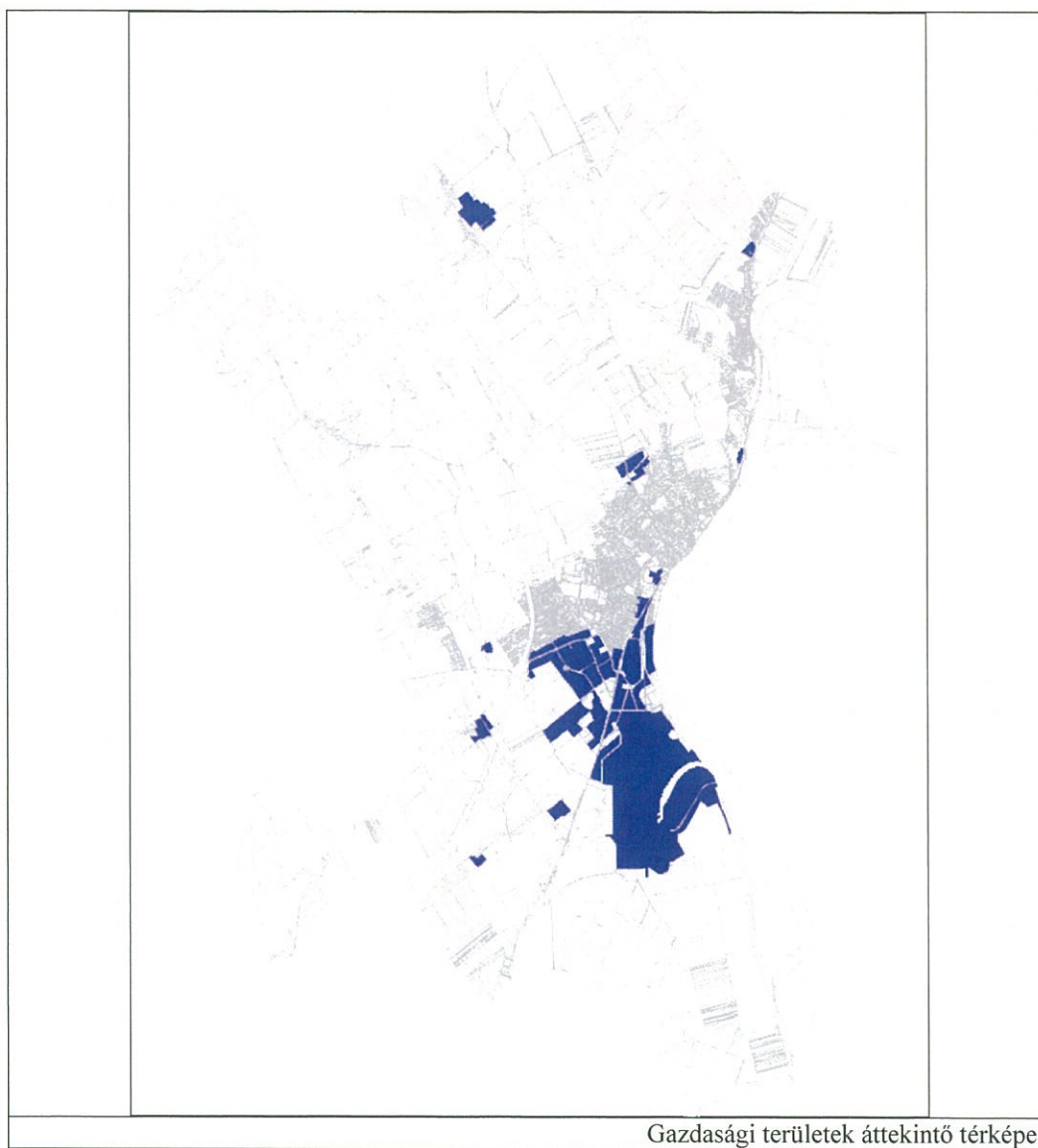
Terület-felhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Különleges - beépítésre szánt - terület	K-Eü	2,0
	K-Pi, K-KÖ, K-Mü K-Hsz, K-Kk	1,0
	K-H, K-B, K-Ká, K-Ám	0,5
	K-Z	0,25

2. Paks Város Településszerkezeti tervének 1.5.2. fejezet „Vegyes területek áttekintő térképe” az alábbiak szerint módosul:



Vegyes területek áttekintő térképe

3. Paks Város Településszerkezeti tervének 1.5.3. fejezet „Gazdasági területek áttekintő térképe” az alábbiak szerint módosul:



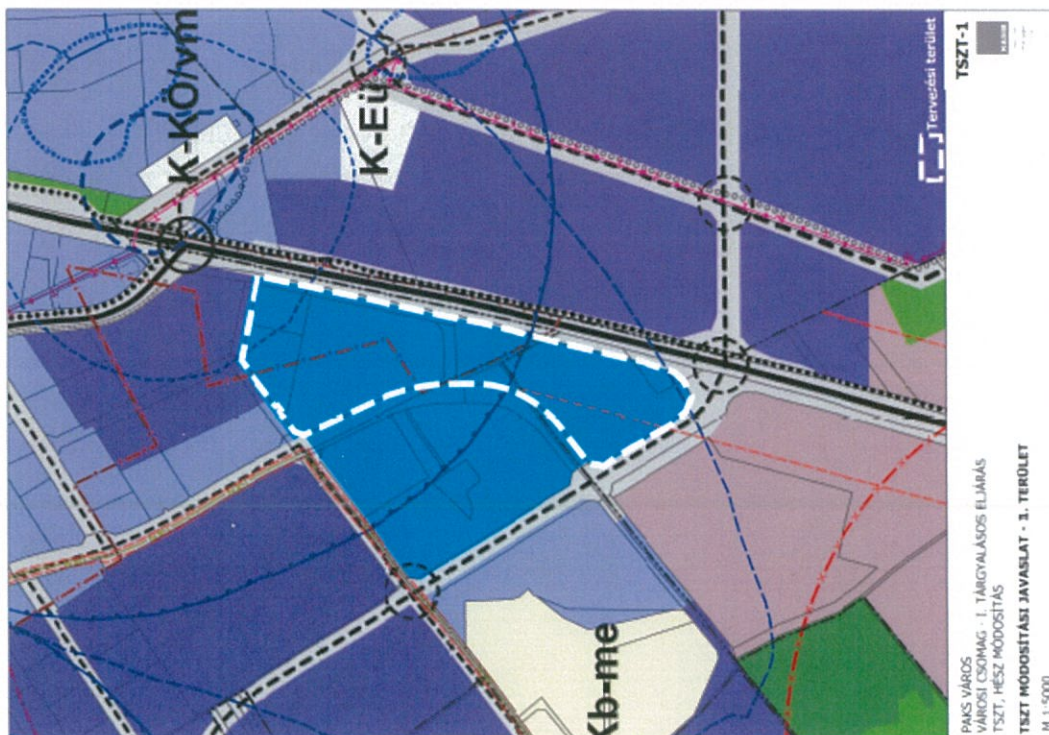
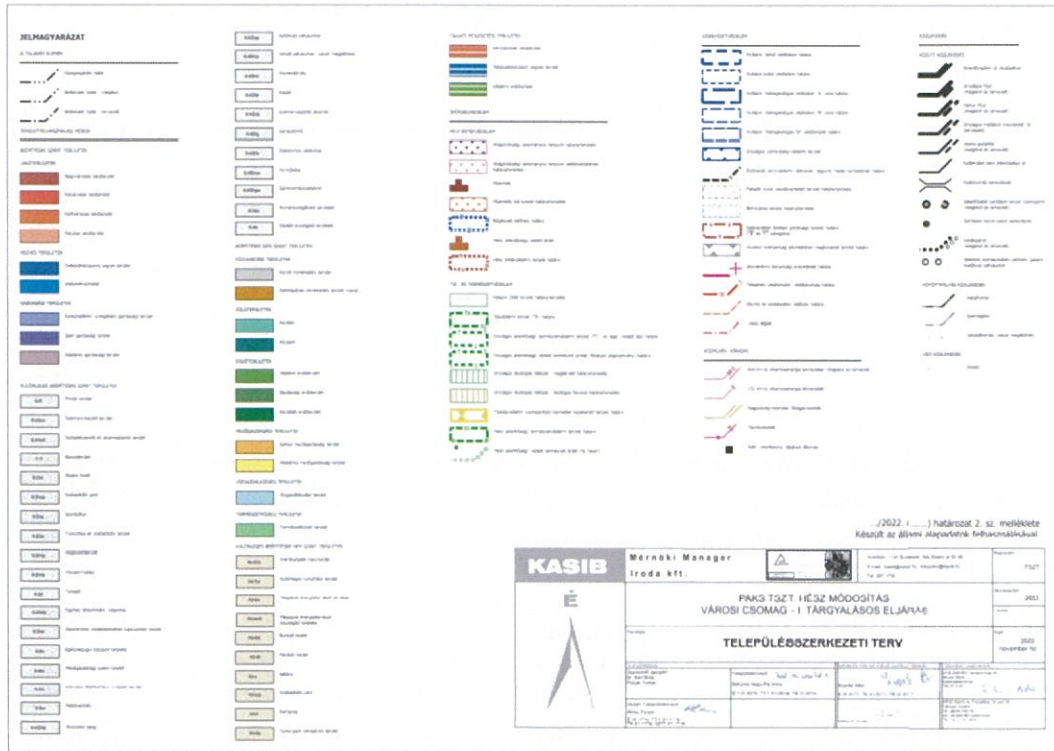
4. Paks Város Településszerkezeti tervének 1.5.4. fejezet táblázata az alábbi sorral egészül ki:

<b>Terület-felhasználási egység neve</b>	<b>Térképi jel</b>	<b>Legnagyobb beépítési sűrűség</b>
Kikötői kiszolgáló területek	K-Kk	1,0

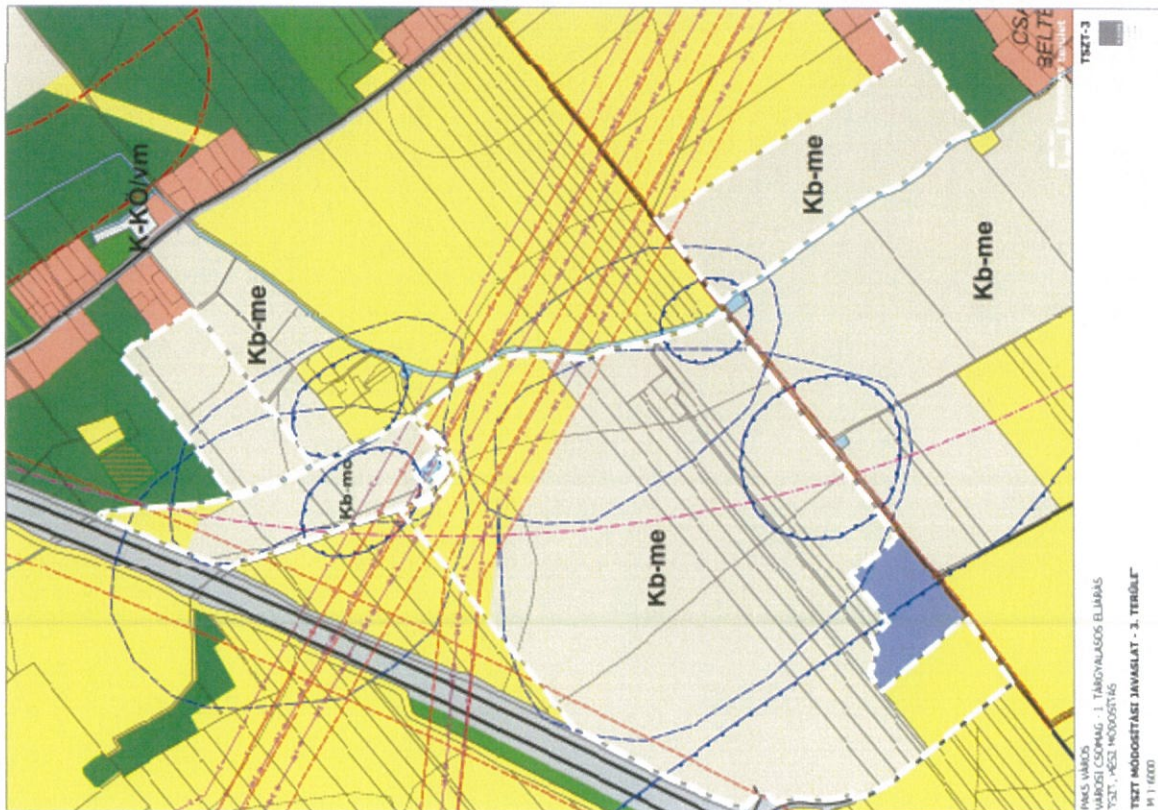
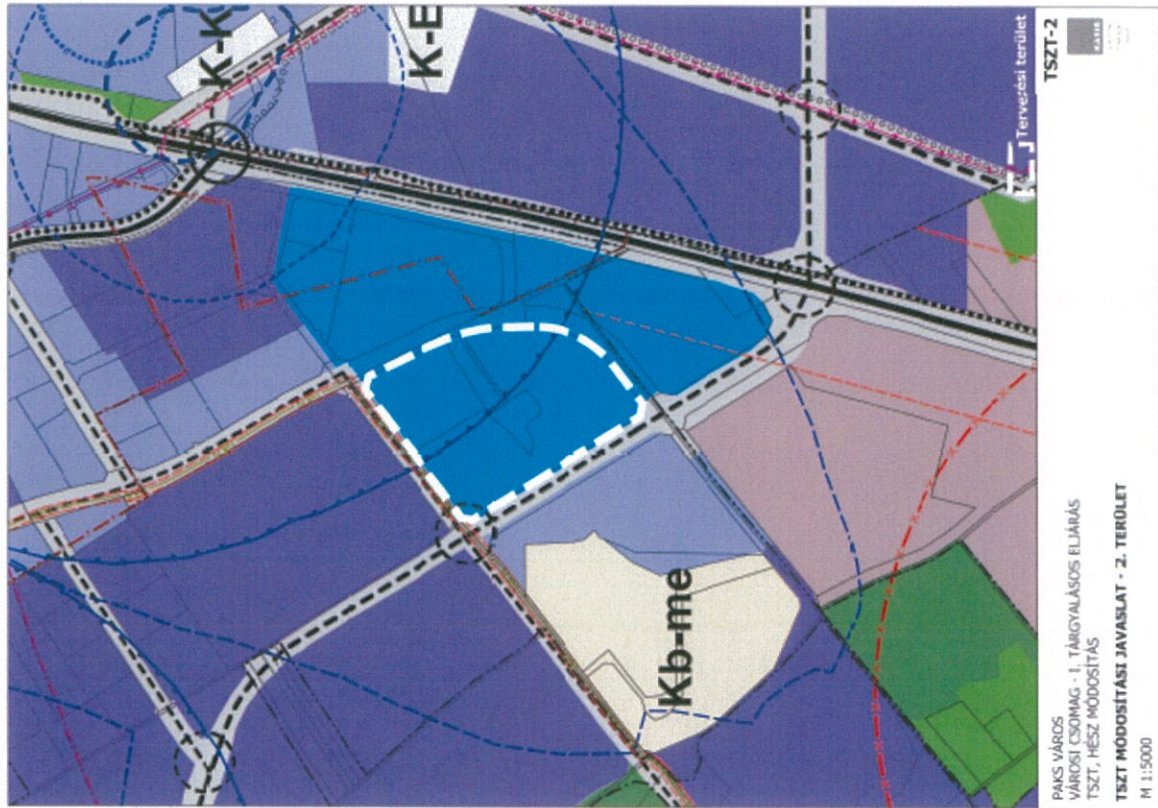
5. Paks Város Településszerkezeti tervének „M-2 melléklet: A település területi mérlege” táblázata helyébe a következő táblázat lép:

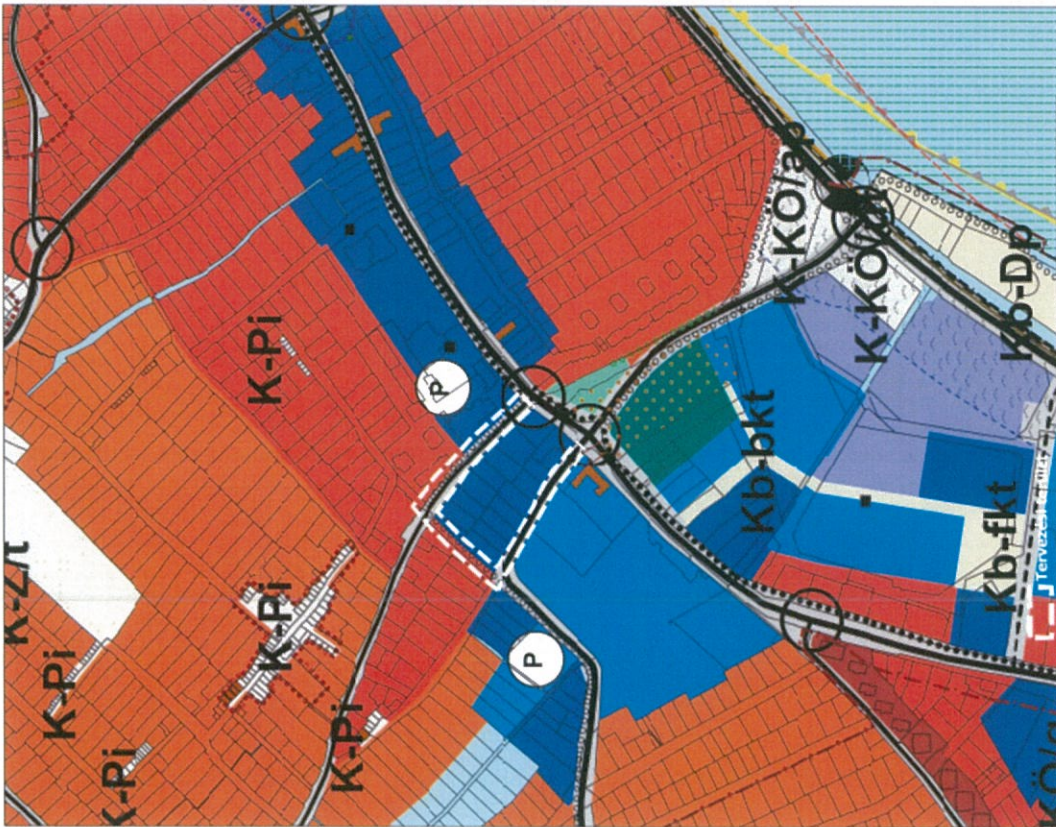
Terület-felhasználási kategória	Terület-felhasználási kategória területe (ha)	Terület a közigazgatási terület arányában (%)
Nagyvárosias lakóövezet	29,67	0,19%
Kisvárosias lakóövezet	134,46	0,87%
Kertvárosias lakóövezet	370,04	2,40%
Falusias lakóövezet	177,63	1,15%
Településközpont vegyes	44,06	0,29%
Központi vegyes	38,92	0,25%
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági	178,02	1,15%
Ipari gazdasági	554,97	3,60%
Általános gazdasági	38,0	0,25%
Különleges építési övezet – Egészségügyi központ területe	1,07	0,01%
Különleges építési övezet - zöldfelületi jellegű - turisztikai és szabadidős terület	39,61	0,26%
Különleges építési övezet - zöldfelületi jellegű - jégpálya, sporttelep	21,24	0,14%
Különleges építési övezet - zöldfelületi jellegű - strand fürdő	5,96	0,04%
Különleges építési övezet - zöldfelületi jellegű - vízisport-telep	2,96	0,02%
Különleges építési övezet - Pincés területek	4,65	0,03%
Különleges építési övezet - Állatmenhely	4,36	0,03%
Különleges építési övezet - zöldfelületi jellegű - temető	17,84	0,12%
Különleges építési övezet - Hulladékkezelő és -lerakó terület - hulladékkezelés ártalmatlanítás	21,71	0,14%
Különleges építési övezet - Hulladékkezelő és -lerakó terület - szennyvízkezelés	2,97	0,02%
Különleges építési övezet - Mezőgazdasági üzemi területek	107,3	0,70%
Különleges építési övezet - Kistermelői állattartásra szolgáló területek	96,87	0,63%
Különleges építési övezet - zöldfelületi jellegű – régszeti terület	3,74	0,02%
Különleges építési övezet - zöldfelületi jellegű - egyházi létesítmény (kápolna)	0,03	0,00%
Különleges építési övezet - bányaterületek	33,74	0,22%
Különleges építési övezet - zöldfelületi jellegű - atomerőművel kapcsolatos intézményterület	4,73	0,03%
Különleges építési övezet - Kikötői kiszolgáló terület	0,15	0,00%
Különleges építési övezet - Közlekedési - és közműépítmények területei - autóbusz pályaudvar	4,06	0,03%
Különleges építési övezet - Közl. - és közműép. területei - vasúti pályaudvar, vasúti megállóhely	2,45	0,01%
Különleges építési övezet - Közlekedési - és közműépítmények területei - vízirendőrség	0,25	0,00%
Különleges építési övezet - Közlekedési - és közműépítmények területei - kikötő	1,81	0,01%
Különleges építési övezet - Közlekedési - és közműépítmények területei - üzemanyagtöltő állomás	0,66	0,00%
Különleges építési övezet - Közlekedési - és közműépítmények területei - garázstömb	5,80	0,04%
Különleges építési övezet - Közlekedési - és közműépítmények területei - elektromos állomás	1,05	0,01%
Különleges építési övezet - Közlekedési - és közműépítmények területei - vízműtelep	2,73	0,02%
Különleges építési övezet - Közlekedési - és közműépítmények területei - hírközlési telep	0,18	0,00%
Különleges építési övezet - Közlekedési - és közműépítmények területei - gáznyomásszabályzó	0,01	0,00%
Közúti közlekedési terület	500,09	3,25%
Kötőpályás (vasúti) terület	21,89	0,14%
Zöldterület - közkert	10,1	0,07%
Zöldterület - közpark	16,99	0,11%
Védelmi (védett és védő) rendeltetésű erdőterület	960,44	6,23%
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	3058,88	19,85%
Egészségügyi-szociális, turisztikai (közjóléti) rendeltetésű erdőterület	10,56	0,07%
Kertes mezőgazdasági terület (jellemzően a volt zártkerti terület)	238,19	1,55%
Mezőgazdasági	7448,55	48,34%
Vízgazdálkodási övezet	865,55	5,62%
Természetközeli terület	59,93	0,39%
Különleges beépítésre nem szánt terület - különleges turisztikai terület övezet	15,65	0,10%
Különleges beépítésre nem szánt terület - Duna-parti rekreációs terület	9,05	0,06%
Különleges beépítésre nem szánt terület – megújuló energiaforrások	208,56	1,35%
Különleges beépítésre nem szánt terület – burkolt köztér	2,29	0,01%
Különleges beépítésre nem szánt terület – sétány	1,33	0,01%
Különleges beépítésre nem szánt terület - fásított köztér	2,86	0,02%
Különleges beépítésre nem szánt terület - kemping	2,03	0,01%
Különleges beépítésre nem szánt terület - szabadidős park	10,76	0,07%
Különleges beépítésre nem szánt terület - inert hulladékhasznosító terület	16,34	0,11%
<b>Összesen:</b>	<b>15408,37</b>	<b>100,000</b>

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**  
(jelmagyarázat ,TSZT-1, TSZT-2, TSZT-3, TSZT-4, TSZT-5, TSZT-6 jelű tervlapok)

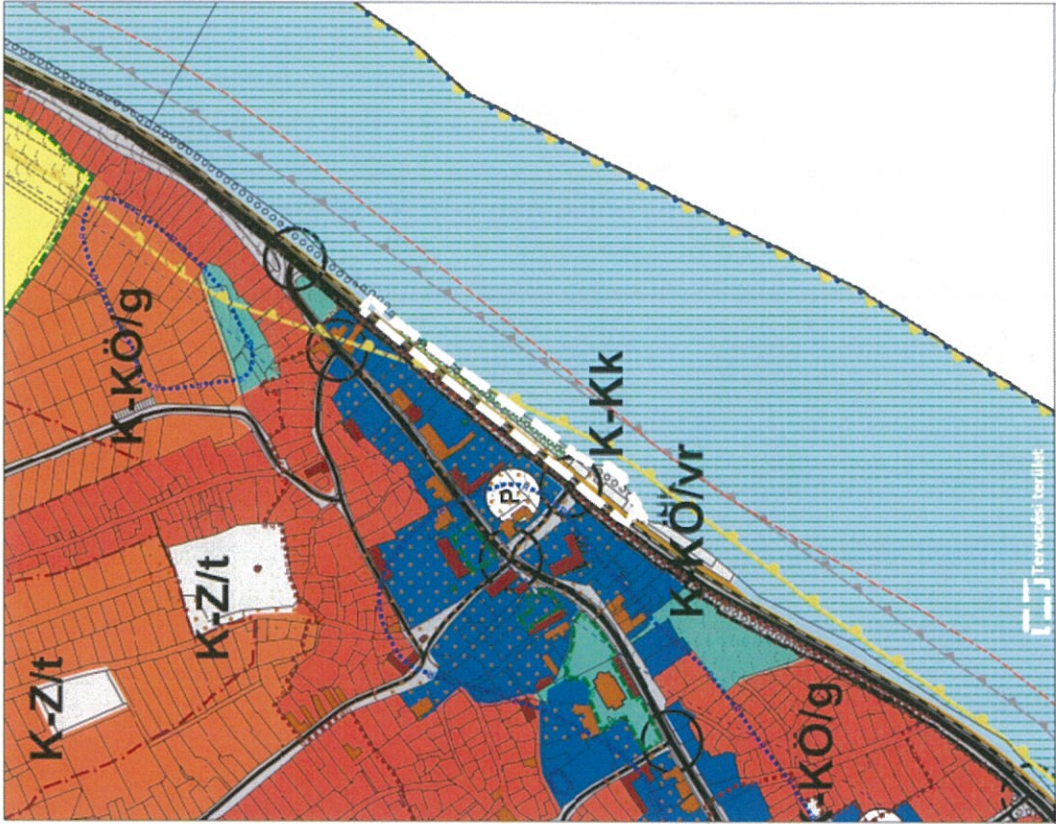




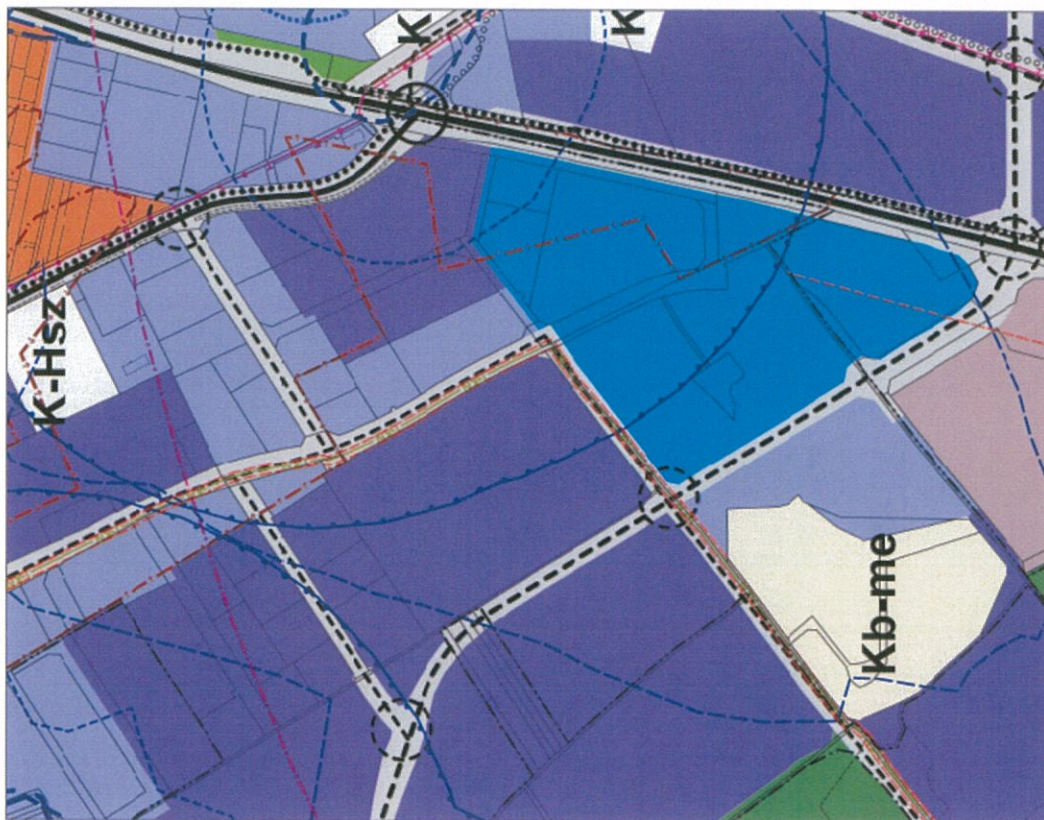




**TSZT-5**  
 PAKS VÁROS  
 VÁROSI CSOMAG - I. TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS  
 TSZT, HÉSZ MÓDOSÍTÁS  
**TSZT MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT - 5. TERÜLET**  
 M 1:5000



**TSZT-4**  
 PAKS VÁROS  
 VÁROSI CSOMAG - I. TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS  
 TSZT, HÉSZ MÓDOSÍTÁS  
**TSZT MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT - 4. TERÜLET**  
 M 1:5000



TSZT-6

PAKS VÁROS  
VÁROSI CSOMAG - I. TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS  
TSZT, HÉSZ MODOSÍTÁS

**TSZT MODOSÍTÁSI JAVASLAT - 6. TERÜLET**

M 1:5000

**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 tötávolsággal telepített fasorból és 2,0 méter tötávolságú 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 tötávolsággal telepített fasorból és 2,0 méter tötávolságú 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 csapadékot 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 csapadékot 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 csapadékot 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**

- Közigazgatási határ
- Biztonsági határ - megvédendő
- Biztonsági határ - tervezett
- Szabályozási vonal (tervezett köztérrel szembe fordított)
- Építési övezet, övezeti határ
- Építési övezet, övezeti jel
- Árvízvédelmi terület
- Köztérfejlesztési megtervezés
- Előírt építési hely
- Építési vonal
- Építési határvonal
- Teknákészlet egyrész határa
- Köztérrel megtervezés
- Hegypárti építési terület
- Teknákészlet köztérrel szembe fordított
- Köztérrel szembe fordított
- Teknákészlet köztérrel szembe fordított
- Teknákészlet köztérrel szembe fordított
- Hegypárti fe
- Köztérrel megtervezés és tervezett
- Jelöltés pontok határa és főirányjelzése
- Geotermikus geotermikus határ
- Geotermikus határ
- Vízszintes
- Bánvány

**SZABÁLYOZÁSI JELEK**

- Tűz és természetvédelem
  - Natura 2000 terület határa/területe
  - Védővonal körrel (TK) határa
  - Országos jelentőségű természetvédelmi terület (TK) "os legelő" védett légi határa
  - Országos jelentőségű védett természeti emlékek határa/területe
  - Országos ökológiai hálózat - megtervezett határa/területe
  - Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyóiról határa/területe
  - Tájképződés szempontjából kiemelt jelentőségű terület határa/területe
  - Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa/területe
  - Helyi jelentőségű védett természeti emlékek (t.e. faor)
- KÖRNYELTVÉDELMI ÉS/ÉV KÖRNYELTVEZÉSI JELEK
  - Vízárny - békés vízárny határa
  - Vízárny - káros vízárny határa
  - Vízárny - hidrológiai védővonal "A" zóna határa
  - Vízárny - hidrológiai védővonal "B" zóna határa
  - Vízárny - hidrológiai "B" védővonal határa
  - Országos vízvédelmi terület
  - Élelmiszer- és táplálékanyag-üzemelés, nagyvízi módosított terület határa
  - Fakadó vízzel szembe fordított terület határa/területe
  - Bekötési terület határa/területe
  - Köztérrel megtervezés és tervezett terület határa/területe ("A" kategória)
  - Köztérrel megtervezés és tervezett terület határa/területe ("B" kategória)
  - Aszfaltos nyomonvezetés megtervezés terület határa/területe
  - Atomrendelt biztonsági övezetes határa
  - Térségi védővonal, védővonal határa
  - Köztérrel megtervezés és tervezett terület határa/területe
  - Földvíz
  - Víznyelvi korlátozottan beépített terület
- Szilárdanyag-kezelési terület határa/területe

**VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSAL ÉRINTETT TERÜLETEN, EGYÉB JELEK**

- Országos természetvédelmi terület határa/területe
- Világörökség világhörökség területén védővezetés határa/területe
- Hámszög
- Hámszög
- Hámszög
- Hámszög
- Helyi jelentőségű védett emlékek
- Helyi természetvédelmi terület határa

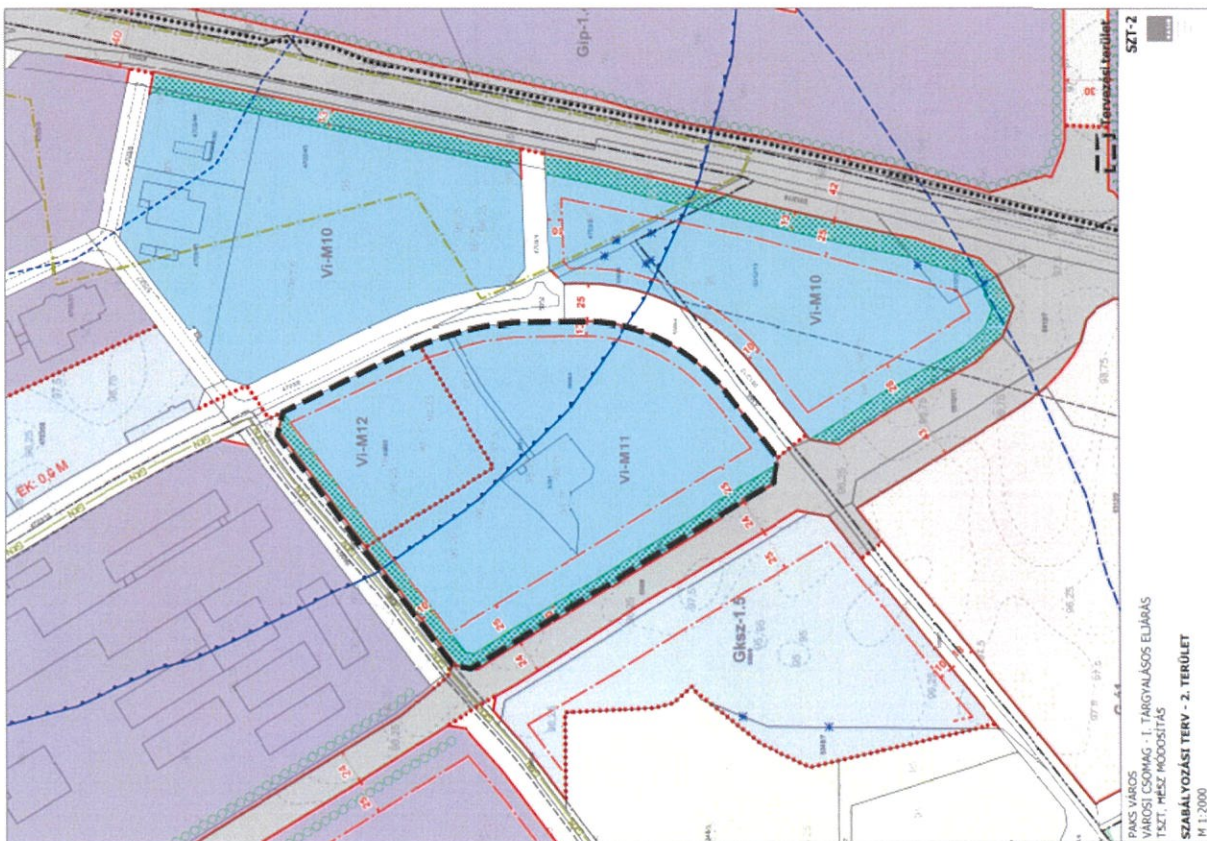
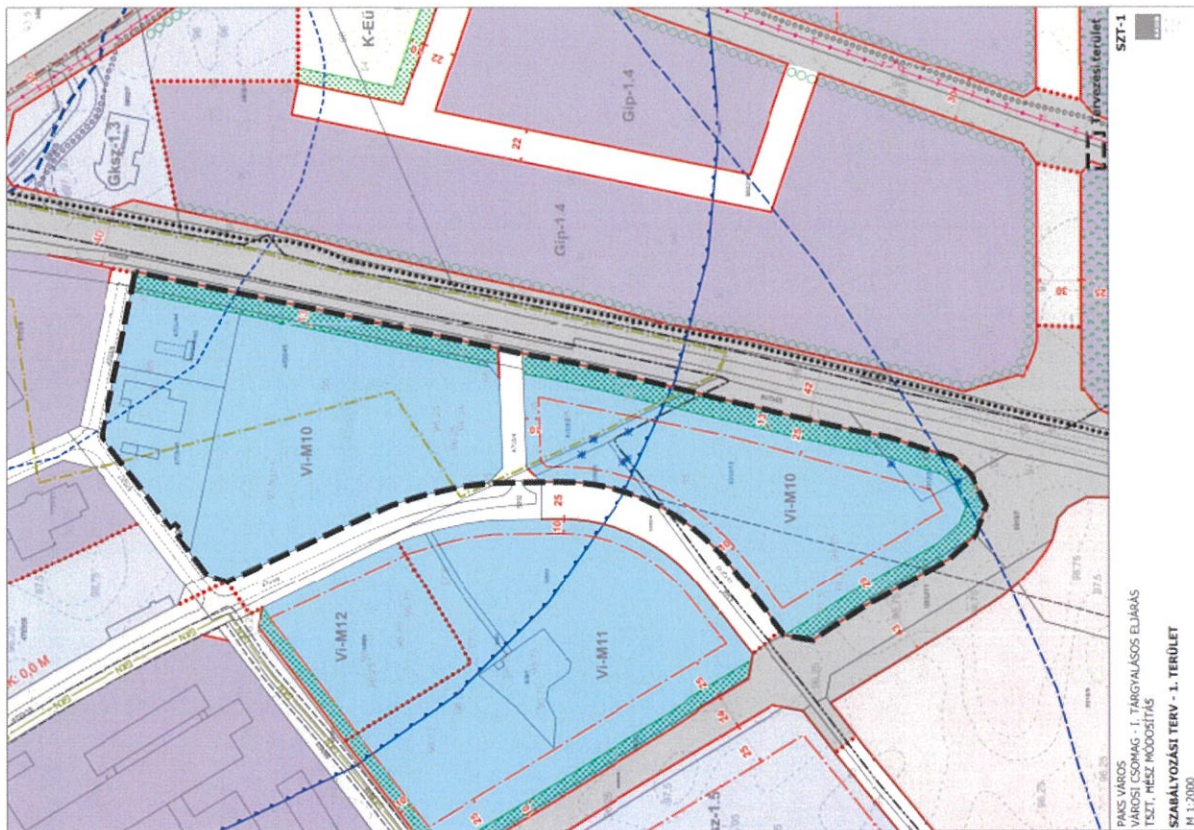
**KÖZTÉR KORLÁTOZÁSAI**

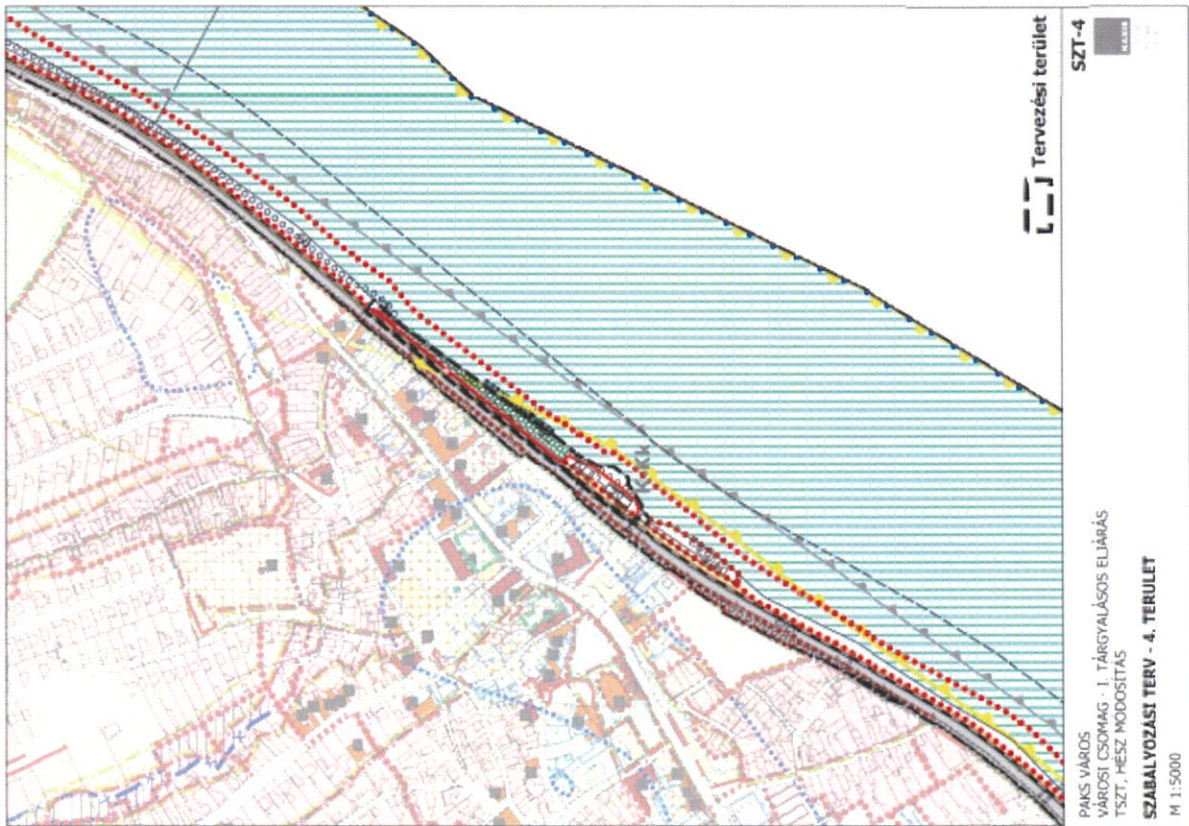
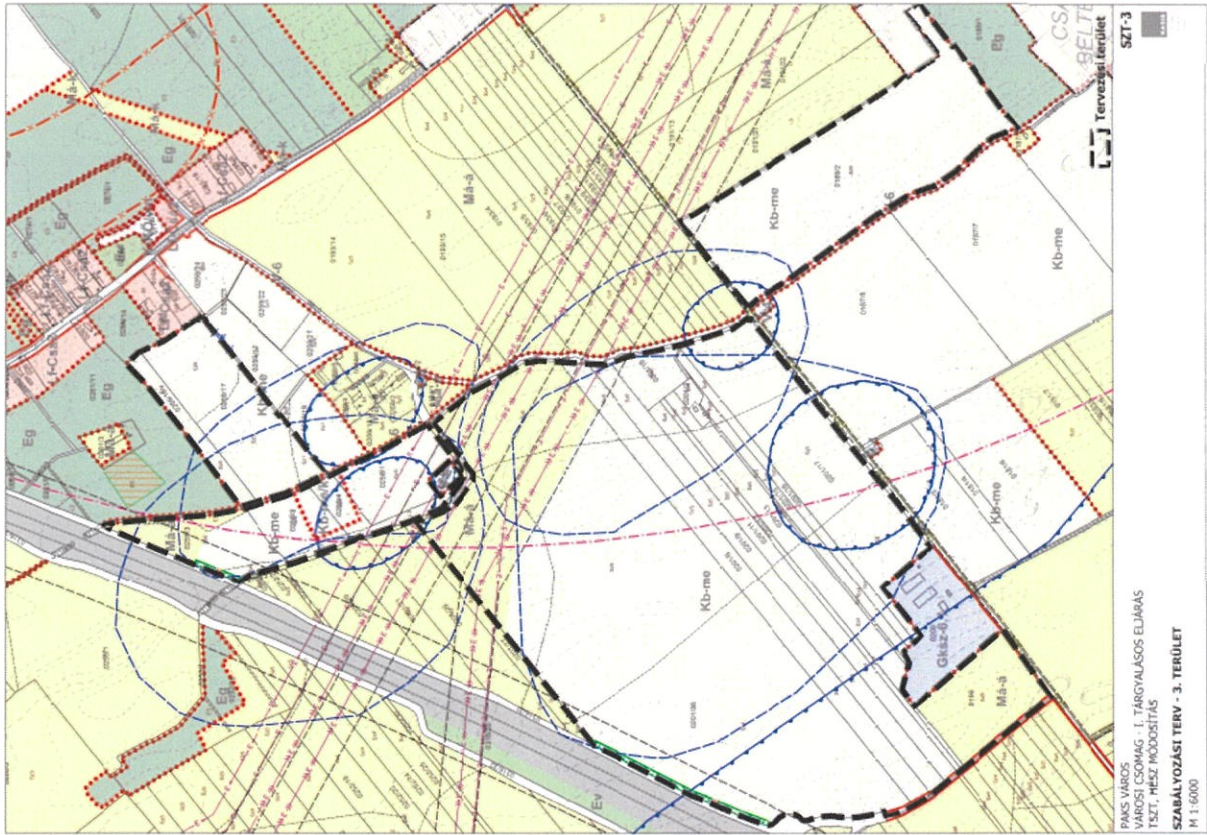
- 400 kV-os villamosenergia-átviteli és oszlop-tervezési mért biztonsági övezeti (megvédendő és tervezett)
- 132 kV-os villamosenergia-átviteli és oszlop-tervezési mért 150 m-es biztonsági övezeti
- Nagyfeszültségű vezeték
- Távhívvezetés
- Adó - védővonal jelzési állomás

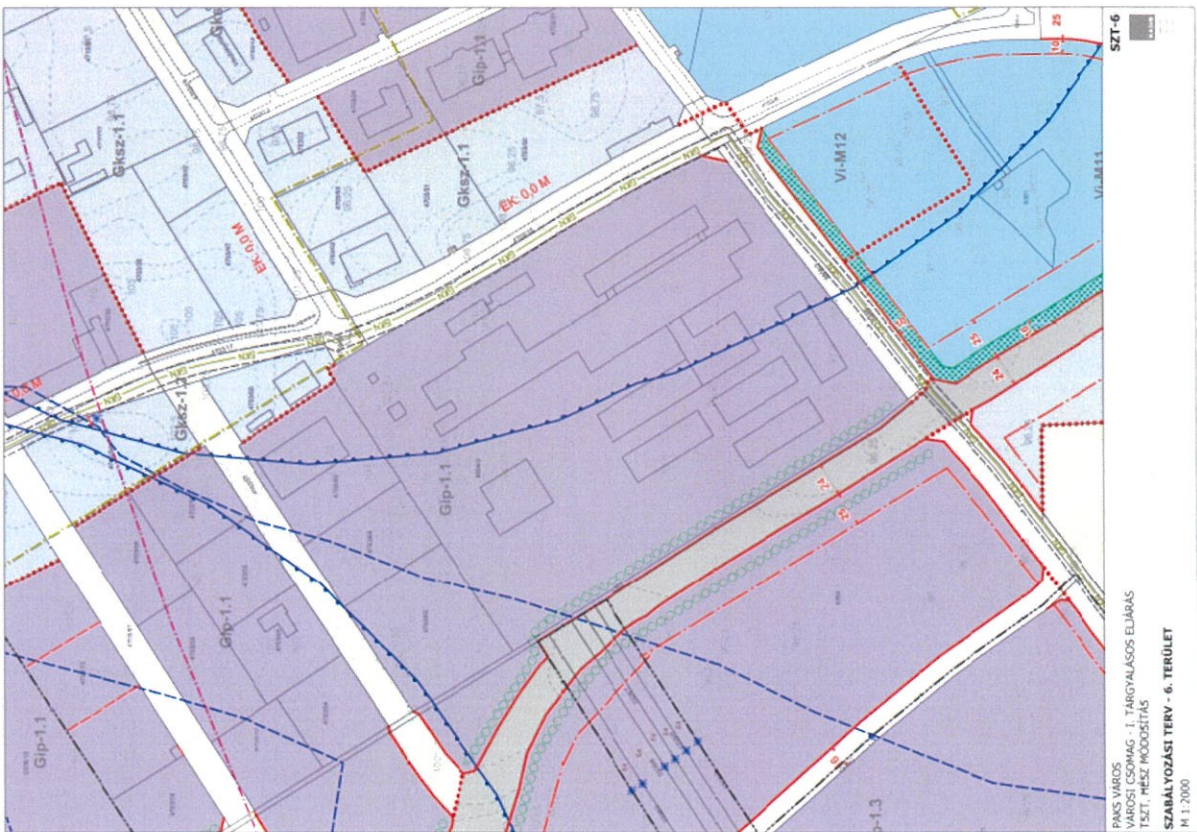
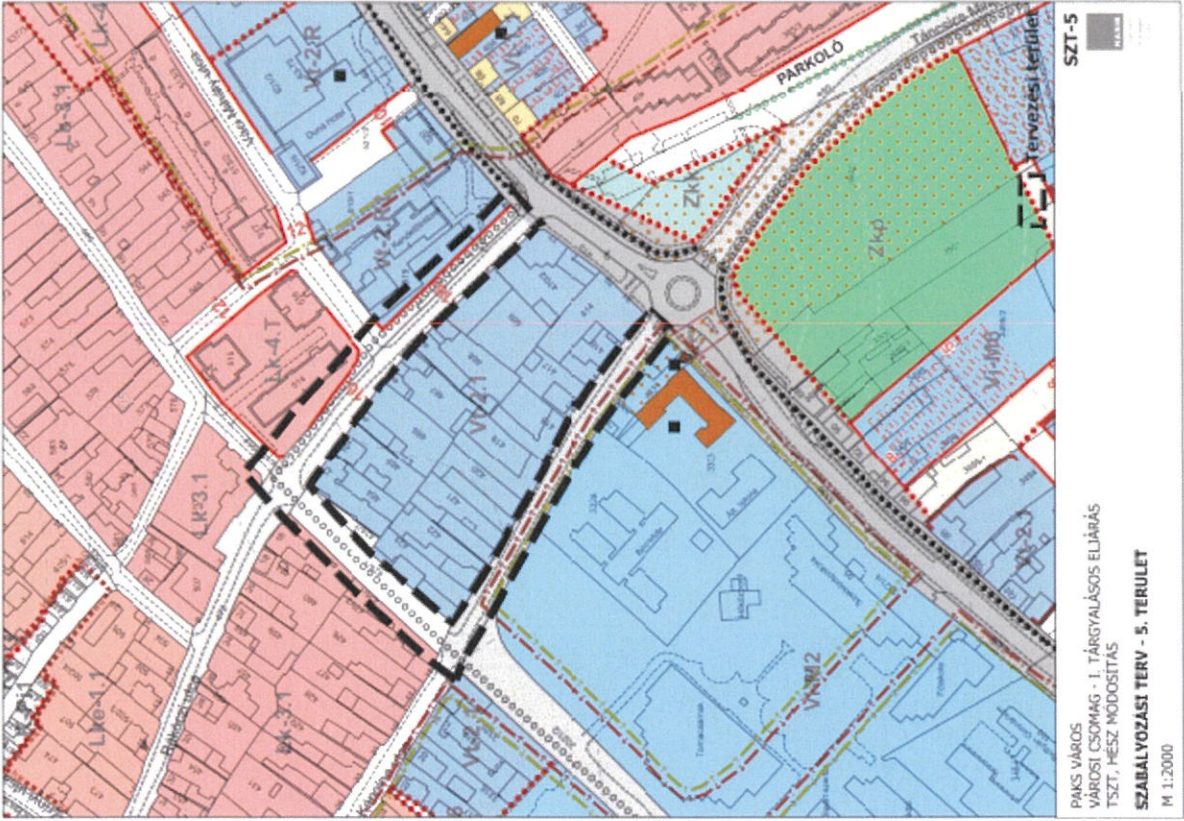
1. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez  
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

	<b>Mérnöki Manager</b> Iroda kft.	Székhely: 101 Budapest, Andrássy út 10. 11. E-mail: kasib@kasib.hu; kasib@kasib.hu Tel: 361 1730	Helyszín: SZT
	PAKS TSZT. HÉSZ MÓDOSÍTÁS VÁROSI CSOMAG - I. TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS		Helyszín: 2853
<b>SZABÁLYOZÁSI TERV</b>		Hely: 2022 NOVEMBER 02	
Készítette: M. ... E-mail: ... Tel: ...	Jóváhagyta: ... E-mail: ... Tel: ...	Ellenőrizte: ... E-mail: ... Tel: ...	Helyi önkormányzat képviselője: ... E-mail: ... Tel: ...









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.

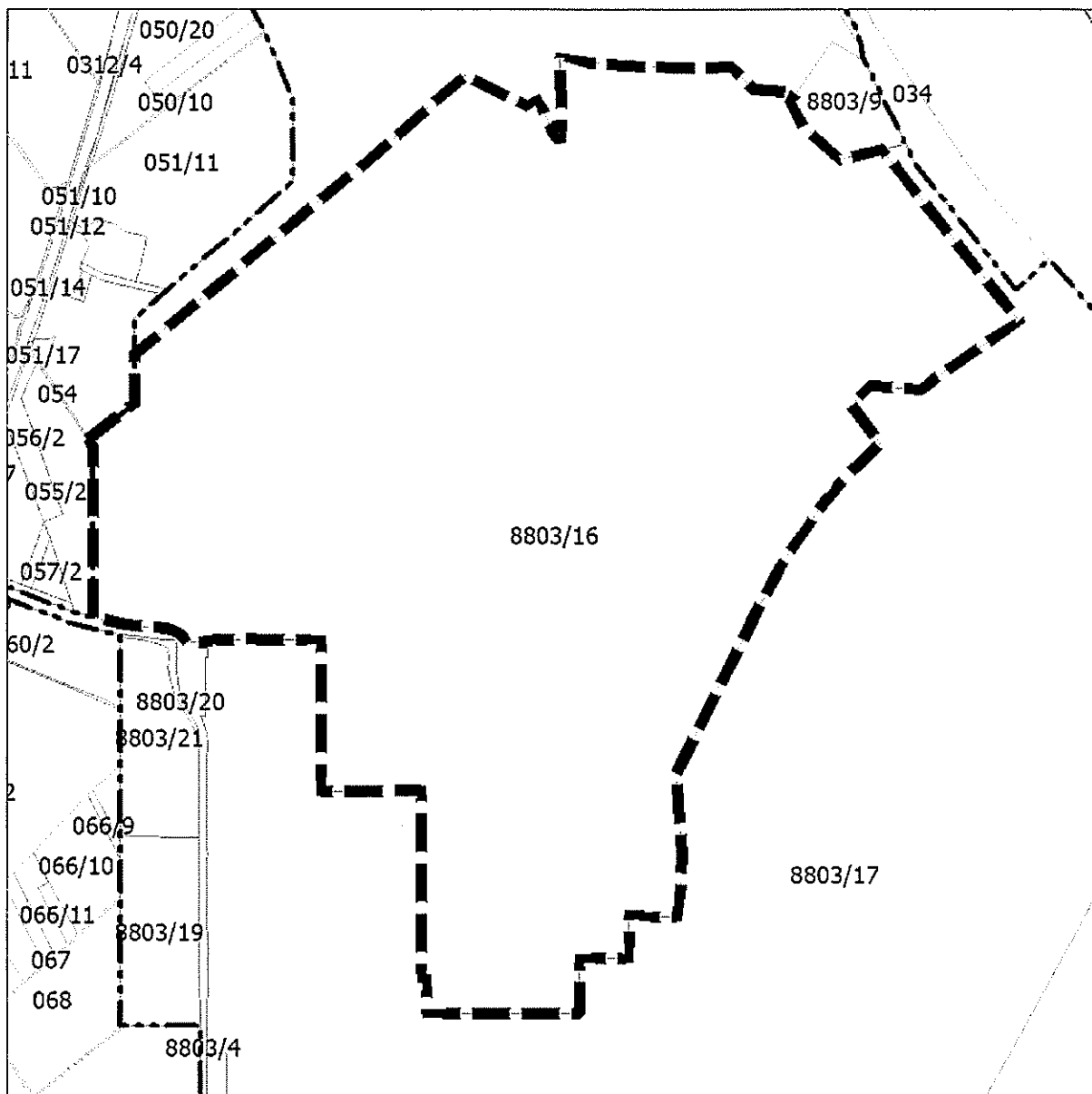
2. A HÉSZ 2.1 melléklete 134. sora helyébe az alábbi 134. sor lép:

	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.