

A K O R M Á N Y

-----  
rendelete

**a Paksi Atomerőmű kapacitásának fenntartására irányuló és az azzal kapcsolatos beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 208/2015. (VII. 23.) Korm. rendelet módosításáról**

A Kormány a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (2) bekezdés *a)*, *b)*, *d)* és *g)* pontjában kapott felhatalmazás alapján,  
az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Paksi Atomerőmű kapacitásának fenntartására irányuló és az azzal kapcsolatos beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 208/2015. (VII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) a következő 2/A. és 2/B. §-sal egészül ki:

„2/A. § (1) A Beruházás során megvalósuló, az ingatlan-nyilvántartás szerinti Paks belterület 8802/35, 8802/36, 8802/37, 8802/38, 8802/39 és 8802/45 helyrajzi számú ingatlanokon, valamint az ezen ingatlanokból a telekalakítási eljárásban hozott döntés véglegessé válását követően kialakított ingatlanokon a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg azzal, hogy

- a)* a hatályos településrendezési terv és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait a (2) bekezdésben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni, és
- b)* ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanokon szállás jellegű, szolgáltató, kereskedelmi és azokat kiegészítő egyéb rendeltetésű építmények, irodaépület, sportépítmény, parkoló rendeltetésű építmények, továbbá azok kiszolgáló építményei helyezhetők el, a következő sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

- a)* a telek legkisebb zöldfelületi aránya 15%,
- b)* az elő-, az oldal- és hátsókert legkisebb mérete 5 méter,
- c)* az elő-, az oldal- és hátsókertben épület és építmény elhelyezhető,
- d)* az épületek megengedett legnagyobb épületmagassága 22 méter,

- e) a parkolóhelyek kialakításánál az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 42. §-ában, valamint 4. és 7. számú mellékletében előírt személygépkocsi- és autóbusz-várakozóhelyet, motorkerékpár-parkolóhelyet és kerékpártárolót nem kell biztosítani,
- f) a parkolóhelyek kialakításánál az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához legfeljebb kettő elektromos gépjármű töltőállomást kell biztosítani,
- g) a felszíni parkolófelületek árnyékolását biztosító, és egyéb kötelezően előírt fásítást az OTÉK által előírt mennyiségű legalább 150 db fa telepítésével kell megoldani, azzal, hogy a telken belüli kötelező fasor telepítése nem írható elő,
- h) az OTÉK akadálymentes használathoz szükséges feltételekre vonatkozó előírásait nem kell alkalmazni,
- i) a csapadékvíz elvezető rendszerbe vagy azzal egyenértékű más élővízbe való bevezetés megvalósulásáig a szikkasztásos csapadékvíz elhelyezés csak abban az esetben alkalmazható, ha a csapadékvíz elhelyezésre geotechnikai vizsgálatokkal, talajmechanikai és geotechnikai szakvéleménnyel alátámasztott dokumentáció készül, amely nem korlátozódik a lokális elszikkasztás tárgykörére, hanem a talajvízáramlást figyelembe véve a befogadóig rögzíti a kockázatokat és ez alapján szakértői nyilatkozat igazolja, hogy a szikkasztás nem jelent kockázatot az érintett területre, a létesülő és a meglévő nukleáris létesítményekre és Paks város közigazgatási területére sem,
- j) a többlet csapadékvíz közvetlenül, a víz visszatartását szolgáló medence kialakítása nélkül a közhálózatba vezethető,
- k) főutak és egyéb határoló utak felé alárendelt homlokzat kialakítása megengedett,
- l) országos közút 100 méteres védőtávolságán belül épület, építmény és sportpálya feltétel nélkül elhelyezhető,
- m) a közmű- és energiaszolgáltató, valamint a közút- és a vízellátási-kezelő a benyújtott tervek jóváhagyása tekintetében a tervek benyújtásától számított három munkanapon belül köteles nyilatkozni, ha az eljáró közmű- és energiaszolgáltató, a közút- vagy vízellátási-kezelő három munkanapon belül nem nyilatkozik, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni a jóváhagyásra benyújtott terv szerinti tartalommal, valamint
- n) a hagyományostól eltérő tömegformálás, anyaghasználat, egyedi karakteres színezés megengedett.

(3) Az (1) bekezdéssel összefüggésben az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet 4. §-át, 5. §-át és 4. mellékletét nem kell alkalmazni.

(4) Az (1) bekezdéssel összefüggésben településképvédelmi tájékoztatásnak és szakmai konzultációnak, településképi bejelentésnek nincs helye, településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni, építészeti-műszaki tervtanácsi véleményt, valamint az Országos Építészeti Tervtanács véleményét nem kell beszerezni.

2/B. § (1) A Beruházás során megvalósuló, az ingatlan-nyilvántartás szerinti Paks belterület 8802/47 és Paks külterület 024 és 023/50 helyrajzi számú ingatlanokon, valamint az ezen ingatlanokból a telekalakítási eljárásban hozott döntés véglegessé válását követően kialakított ingatlanokon közmű infrastruktúra, azok műtárgyai és kapcsolódó létesítményei helyezhetőek el.

(2) A Kormány a 2/A. § és az (1) bekezdés szerinti beruházásokkal összefüggő kiemelt jelentőségű ügyekben koordinációs feladatokat ellátó főispánként a Tolna Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispánt jelöli ki.”

## 2. §

A Paksi Atomerőmű kapacitásának fenntartására irányuló és az azzal kapcsolatos beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 208/2015. (VII. 23.) Korm. rendelet a következő 2/C. §-sal egészül ki:

„2/C. § (1) A 2/A. § (1) bekezdésében és a 2/B. § (1) bekezdésében meghatározott ingatlanokon kívüli, a Beruházással érintett ingatlanokon a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg azzal, hogy

- a) a hatályos településrendezési terv, településképi rendelet és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltéréssel kell alkalmazni és
- b) ha a hatályos településrendezési terv, településképi rendelet vagy a TÉKA a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályával ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és a TÉKA-t nem lehet alkalmazni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanokon megvalósuló Beruházásra vonatkozó sajátos építési szabályok:

- a) az épületmagasság megállapítása során a párkányvonal magassága, a párkánymagasság és az épület homlokzati síkjának folytatásában a párkányvonal fölé nyúló attika magasság együttes összege számítandó, amelybe nem kell beszámítani a ba)-bc) és be)-bi) alpontokban meghatározott szerkezetek magasságait,
- b) a párkányvonalra illesztett 45 fokos síkok fölé nyúlhat magassági és felületi méretkorlátozás nélkül
  - ba) kémény, szellőzőkürtő,
  - bb) tetőszerelvény,
  - bc) reklámhordozó,
  - bd) attika,
  - be) az épület homlokzati síkjának folytatásában túlnyúló épületrész, tetőkiemelés,
  - bf) tetőfelépítmény,
  - bg) torony, kupola vagy egyéb tetőrész, díszítőelem,
  - bh) helyi építési szabályzatban meghatározott egyéb épületrész és
  - bi) technológiai berendezés,
- c) a Beruházás építményei vonatkozásában az épület legmagasabb pontjának értéke a párkányvonaltól mért 7,00 méter és 50,00 méter között is lehet, továbbá az épület legmagasabb pontjával meghatározott vízszintes magassági sík fölé nyúlhatnak a b) pontban felsorolt építményrészek,
- d) a Beruházás területén a telek legnagyobb beépítettsége meghatározásánál a TÉKA 5. § 145. pontját kell figyelembe venni,
- e) a Beruházás építményeinek a telek terepszint alatti beépített területe 100% is lehet,
- f) egyvágányú vasút elhelyezése esetén 0,5-10 méter között is helyezhető el építmény,
- g) az üzemi területen – őrzött zónán és fokozottan őrzött zónán – belüli iroda rendeltetésű vagy iroda rendeltetést is tartalmazó épületeket a sajátos építmény technológiájára és nem közhasználatú jellegére tekintettel nem szükséges akadálymentesen kialakítani,

- h) ha a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiség légcseréjét szellőztető rendszer biztosítja, akkor a helyiség relatív páratartalma lehetőség szerint 20-80% közötti legyen,
- i) a helyiség legkisebb alaprajzi méretét úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy
  - ia) nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség szabad szélessége 0,8 méternél kevesebb nem lehet,
  - ib) a huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség szabad mérete 2,00 méternél kisebb nem lehet,
- j) a helyiség belmagasságát a rendeltetésének és a lehetséges legnagyobb befogadóképességének megfelelően kell meghatározni, de a helyiség átlagos belmagassága legalább
  - ja) 2,50 méter az irodai munkahelyen, ahol az építmény 300 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületet meg nem haladó irodarendeltetést tartalmaz,
  - jb) 2,75 méter azon irodai munkahelyeknél, ahol az építmény 300 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületet meghaladó irodarendeltetést tartalmaz,
  - jc) 2,50 méter a ja) és jb) alpontba és a TÉKA 111. § (3) bekezdés a) pontjába nem tartozó, huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségben,
  - jd) 2,20 méter a nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségben,
- k) a szabad belmagasság a tetőtéri helyiségek kivételével
  - ka) a nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségekben – a kb) alpontban foglalt kivétellel – legalább 2,20 méter,
  - kb) a tároló helyiségekben legalább 1,90 méter.

(3) Az (1) bekezdéssel összefüggésben településkép-védelmi tájékoztatásnak és szakmai konzultációnak, településképi bejelentésnek nincs helye, településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni, építészeti-műszaki tervtanácsi véleményt, valamint az Országos Építészeti Tervtanács véleményét nem kell beszerezni.”

### 3. §

Az R. a következő 7. §-sal egészül ki:

„7. § E rendeletnek a Paksi Atomerőmű kapacitásának fenntartására irányuló és az azzal kapcsolatos beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 208/2015. (VII. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló .../2024. (... ..) Korm. rendelettel (a továbbiakban: MódR3.) megállapított 2/A. és 2/B. §-át, valamint módosított 2. mellékletét a MódR3. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.”

### 4. §

Az R. a következő 8. §-sal egészül ki:

„8. § E rendeletnek a MódR3.-mal megállapított 2/C. §-át a 2025. január 1-jén folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.”

### 5. §

Az R.

- a) 2. melléklet a) pontjában a „8802/9” szövegrész helyébe a „8802/9, 8802/14” szöveg,

b) 2. melléklet b) pontjában a „023/50” szövegrész helyébe a „023/50, 024” szöveg, a „050/4” szövegrész helyébe a „050/4, 050/12” szöveg lép.

## 6. §

- (1) Ez a rendelet - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A 2. § és a 4. § 2025. január 1-jén lép hatályba.

Orbán Viktor s.k.  
miniszterelnök