Fehér VÁRtervező KFT.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.
tel.: +36 70/385 0133
email: feterv@feterv.hu

PÁKOZD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

TELJES FELÜLVIZSGÁLATA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

JÓVÁHAGYOTT TERV
1. módosítással egységes szerkezetben

MEGBÍZÓ:

Pákozd Nagyközség Önkormányzata

8095 Pákozd, Hősök tere 9.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2019. december

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Pákozd Nagyközség Önkormányzata

Képviselő-testületének

194/2018. (XI.26.)[1]

h a t á r o z a t a

Pákozd teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv

elfogadásáról

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. (Étv) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Pákozd közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az Étv 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi mellékleteként fogadja el:
   1. melléklet: Településszerkezeti tervet M=1:15000 léptékű tervlappal
   2. melléklet: Településszerkezeti terv leírása
   3. melléklet: Változások
   4. melléklet: A település területi mérlege
   5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
   6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

2. A Településszerkezeti terv 2019. január 1. napján lép hatályba.

3. A Képviselő-testület Pákozd településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 43/2010.(III.29.) számú határozatot visszavonja.

Takács János
polgármester

dr. Kömüves Hajnalka
jegyző

[1] módosította a 246/2019. (XII.18.) határozat, hatályos 2019. december 20-tól

1. melléklet: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:10 000

2. melléklet:

A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Bevezetés

Pákozd Nagyközség Önkormányzata a településrendezési eszközök felülvizsgálatát határozta el. A felülvizsgálat előkészítéseként az önkormányzat új településfejlesztési koncepciót készít.

Tervi kidolgozása az alábbi elfogadott, vagy a kidolgozás és az elfogadás különböző fázisában lévő, a térségre vonatkozó, a terület-felhasználást megalapozó, illetve meghatározó tervek alapján történt:

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT),
- Fejér megye Területrendezési Terve, melyet Fejér megye Közgyűlése 1/2009.(II. 13.) Közgyűlési Rendelettel fogadott el
- A Velencei-tó Térségfejlesztő Egyesület LEADER Helyi Akciócsoport fejlesztési dokumentuma
- Pákozd Nagyközség Településfejlesztési Koncepciója (továbbiakban: Koncepció),
- Pákozd Nagyközség hatályos településrendezési eszközei

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Pákozd településszerkezeti terve a jelenlegi területhasznosításból és a hatályos településszerkezeti tervből kiindulva több területen javasol funkcionális változásokat. A belterületen a meglévő területfelhasználások a jelenlegi népesség növelése szempontjából megfelelőek. A korábbi terv fejlesztési területei és a külterület használata nem indokolt jelentősebb változtatásokat.
A beépítésre szánt területként döntően gazdasági és különleges funkciókat jelöl ki és tart meg a terv:

- általános gazdasági területeket
- és különleges területeket javasol.

A beépítésre nem szánt területeken a jelenlegi használat pontosításra került, azt néhány elemében továbbfejlesztésre javasolja a terv. Néhány területen új területfelhasználás került meghatározásra, elsősorban sajátos használat szerinti különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási céllal, illetve a honvédelmi célra feleslegessé váló területeket sorolja be a tényleges hasznosításnak megfelelően.

Terület-felhasználási módok általános építési használat szerint beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása:
Lakóterületek,
Vegyes területek,
Gazdasági területek,
Különleges területek.

temető
oktatási
sport
lovasközpont
mezőgazdasági üzemi
idősek otthona
múzeum
idegenforgalmi

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:
közlekedési területek,
mezőgazdasági területek,
erdőterületek
vízgazdálkodási területek
természetközeli területek
különleges beépítésre nem szánt területek.
- Mezőgazdasági üzemi terület
- Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló strand
- idegenforgalmi
- sport

Pákozd területe az előbbiekben meghatározottak alapján a következő beépítésre szánt területfelhasználási egységekre tagolódik:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	**Rövidítés**	**Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség(m2/m2)**	**Közüzemi közművesítettség mértéke**
LAKÓTERÜLETEK	**L**		
Kertvárosias lakóterület	**Lke**	0,6	részleges
Falusias lakóterület	**Lf**	0,5	részleges
VEGYES TERÜLETEK	**V**		
Településközpont terület	**Vt**	2,4	teljes
ÜDÜLŐTERÜLETEK	**Ü**		
Hétvégi házas üdülőterület	**Üh**	0,2	részleges
GAZDASÁGI TERÜLETEK	**G**		
Általános gazdasági	**Gá**	1,8	részleges
Kereskedelmi, szolgáltató terület	**Gksz**	1,8	részleges
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	**K**		
temető	**K-tem**	0,4	részleges
oktatási	**K-o**	1,2	részleges
sport	**K-sp**	0,4	részleges
lovasközpont	**K-lov**	0,4	részleges
mezőgazdasági üzemi	**K-mü**	1,2	hiányos
idősek otthona	**K-id**	1,2	teljes
múzeum	**K-m**	0,8	részleges
idegenforgalmi	**K-i**	0,8	részleges

Lakóterületek (L):

Pákozd lakóterületei az ófaluban és a korábbi szőlőhegyek lábánál falusias jellegű, egyedi telkes egy, ritkán kétlakásos önálló családi házas lakóterületek a jellemzőek. A település újonnan kialakított lakóterületei kertvárosias jellegű, szabályos telekosztású, több helyen négylakásos lakóépületekkel beépített lakótelkek.

Ennek megfelelően a belterület lakóterületei kertvárosias és falusias lakóterület területfelhasználás besorolást kaptak.

Lakó fejlesztési területek nagysága csökkent.

Településközpont vegyes terület (Vt)
Vegyes terület-felhasználásba sorolja a Terv a belterületen a Budai út – Hősök tere - Templom sor közötti és környéki területet, valamint az iskola tömbjét a Református templommal. Új településközponti vegyes terület kijelölése történik a Bella-tó melletti 73/5 hrsz-ú területen, a meglevő területfelhasználás bővítéséként.

Üdülőterületek (Ü)
A terv hétvégi házas üdülőterületbe jelöli a korábbi szőlőhegyi, zártkerti területeket. Új üdülőterület kijelölés nem történik.

Gazdasági területek (G)
Gazdasági területfelhasználásúak a már ekként használt területek, melyek mindegyike kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület. Az új fejlesztési területek kijelölése általános gazdasági terület céljára történik.

Különleges területek (K…)
Különleges temető terület (K-tem): a belterületen a meglevő és a tervezett temető bővítési területe.
Különleges oktatási terület (K-o): belterületen az oktatás, nevelés építményei, és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgáló terület és a Bella-tó melletti kijelölt fejlesztési terület.
Sport-szabadidő területek (K-sp). Sport-szabadidő terület, meglevő és fejlesztési területként.
Különleges lovasközpont terület (K-lov): lótenyésztés, lovassport, lótartás céljára és ezzel összefüggő gazdasági tevékenységek elhelyezésére szolgáló területek.
Mezőgazdasági üzemi területek (K-mü): a településen található meglevő majorok és mezőgazdasági üzemi területként hasznosítani kívánt fejlesztési területek.
Idősek Otthona (K-id): idősek otthona és egyéb egészségügyi létesítmények céljára kijelölt terület
Különleges múzeum terület (K-m): a Katonai Emlékpark Pákozd-Nemzeti Emlékhely területe.
Különleges idegenforgalmi K-i jellel jelölt terület a turisztikai ellátás, fogadás és kiszolgálás céljára és ezzel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgál.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek (Kö):
Pákozd tervezett közlekedési és közüzemi fejlesztései számára a jelenlegi területek elegendőek. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi belterületen zömében kiépítettek. Új közlekedési terület kijelölése nem történik.

Zöldterületek (Z):
Jelenleg a településen több önálló területfelhasználású zöldterületet található, melyek egy része közpark, kisebb része közkert Az egyéb területfelhasználási kategóriákon belül jelentős zöldfelületek vannak.

Erdőterületek (E):
Erdőterületnek jelöli a terv a földhivatal nyilvántartása szerinti erdő művelési ágú területeket, néhány területen a tervezett erdőket. Az erdők nagy része elsődleges rendeltetés szerint védelmi besorolású (mező- és talajvédelmi ill. településvédelmi), egy kisebb rész gazdasági, fatermelési célt szolgál. Utóbbiak közé azok tartoznak, melyeket az erdőterv gazdasági elsődleges rendeltetésbe sorol.

Közjóléti erdő besorolású újonnan a Pákozdi arborétum erdőterülete.

Mezőgazdasági területek (M):

A mezőgazdasági területek az alábbi övezetekbe tartoznak:

- Má: általános mezőgazdasági övezet: az árutermelésre alkalmas termőterületek.
- Mk: kertes mezőgazdasági övezet: volt zártkerti területek, a szőlőművelés, gyümölcstermelés és kertgazdálkodás és az ezekkel összefüggő aktív pihenés területei

Vízgazdálkodási területek (V):
Ebbe a kategóriába tartozik a Velencei-tó, a vízfolyások, árkok területei és vízműkutak területei.

Természetközeli területek (Tk)
Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

Különleges beépítésre nem szánt területek
Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület (Kb-mü): az autópálya melletti belterülethez csatlakozó terület, melyen mezőgazdasághoz kapcsolódó fejlesztések elhelyezésére szolgál.
Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-e): a belterülethez csatlakozó terület, ahol naperőmű park telepítése tervezett.
Strand terület (Kb-st): a Pákozd Szúnyog-sziget melletti terület, melyen vízisporttal, strandolással kapcsolatos fejlesztések valósíthatók meg.
Idegenforgalmi terület (Kb-i): A Miska huszár szobor és közvetlen környezete tartozik ide.
Sport terület (Kb-sp): A Szúnyog sziget déli része, ahol vízisportokkal, sporthorgászattal kapcsolatos létesítmények elhelyezése tervezett.

TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A Fejér megyei Pákozd település képét meghatározó domborzati forma a Velencei-hegység vonulata, melynek délnyugati peremén helyezkedik el a belterület. Ez a Dunántúli-középhegység DK-i előterében elhelyezkedő, ÉK – DNy-i csapásirányú kristályos tönkröghegység egy hazánk legidősebb hegységei közé tartozik. A gyengén tagolt alacsony középhegység átlagos tengerszint feletti magassága 195 m, Pákozd központi belterülete 113 m tengerszint feletti magasságban található, a Velencei-tó „0” vízszintje(103,2 m) felett 9,8 m-rel.

A területhasználat százalékos megoszlása mozaikos képet mutat, mely mindenütt jól követi a táj adta lehetőségeket. A tó a nádasokkal együtt 28, 9 %-ot foglal el a külterületből. Közel ugyanennyi, 28% körül van a szántók területi részesedése, elsősorban a hegylábi területeken, a tó közvetlen környezetétől távolabb találhatók ilyen hasznosítású dűlők. A kistáblás szőlőké (elsősorban a jó adottságú déli lankákon) 3,9%. A gyepek, rétek és legelők 11,7%-ban vannak jelen, itt igen jellemző a juhnyájak legeltetése (száraz, alacsony füvű rétek főként!). Magas, 22,3 % az erdőterületek aránya.

A változatos arculatú kis hegység része a Velencei-tó üdülővidékének, így megfelelő területfejlesztést követően jelentős idegenforgalmi bevételre is számít a környék. Különösen jelentős az elmúlt néhány év során rohamos fejlődésnek indult kerékpáros turizmus.

Természetvédelmi szempontból megkülönböztetett figyelmet érintő területekhez az országos és nemzetközi természeti védettség alatt álló területek tartoznak.

Pákozd változatos táji-természeti adottságokkal rendelkező település. Jelentős értéket képviselnek egyes, tájképileg és ökológiailag is értékes, természetközeli állapotú területrészei, védett növény- és állatfajok élőhelyei, táj- és kerttörténeti, ill. dendrológiai értékkel bíró zöldfelületi elemek (pl. idős faegyedek), valamint további egyedi tájértékek.

A védett, ill. védelemre tervezett területek, és az ökoháló területei olyan szabályozást igényelnek, mely a táji-természeti értékek megőrzését segíti elő. Ennek megfelelő az érintett területek településrendezési tervi besorolása. Pákozd község közigazgatási területét az alábbi természetvédelmi oltalom alatt álló területek érintik.

Országos jelentőségűek:

Velencei-tavi Madárrezervátum Természetvédelmi Terület (TT)
Területe: 420 ha.
Védetté nyilvánítás éve: 1958.
A védettség indoka és célja a területen található vízi növénytársulások megőrzése, a védett növény- és állatfajok, különös tekintettel az itt fészkelő vízimadarakra, és azok élőhelyének védelme. Kezelője a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság.
A község egyes földrészletei a *Velencei-tavi Madárrezervátum TT* bővítéseként országos jelentőségű védelemre tervezett területek.

Dinnyési Fertő TT
Területe: 529,9 ha
Védetté nyilvánítás éve: 1966.
A védettség indoka és célja a területen található védett és fokozottan védett állatfajok, különös tekintettel az itt fészkelő madarak élőhelyének megóvása és fenntartása. Kezelője a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság.
Pákozdi ingókövek TT
Területe 256 ha, ingatlan-nyilvántartási helyrajzi száma 014.
Védetté nyilvánítás éve: 1951.
Korlátozás nélkül látogatható. Kezelője a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság.
A védettség indoka és célja a területen található földtani és felszínalaktani természeti értékek, a különleges a gránitformák és a sajátos tájképi adottságok megőrzése.
A Velencei-hegységet alkotó alapkőzet, a gránit a föld mélyében olvadt állapotból kővé szilárdult és hasadozni kezdett. Az ennek hatására létrejött jellegzetes formák a kőzsákok, gyapjúzsákok és ingókövek. Egy-egy háznyi-embernyi méretű gránittömb megtámaszkodik egy-egy szikla élén. Az eső kimosta, a szél kifújta közülük a törmeléket. A pákozdi Sár-hegyen a Pandúr-kő és az Oroszlán-kő a legszebbek, de a szomszédos Csöntér-hegyen és a Meleg-hegyen is vannak hasonló sziklaalakzatok.
Ex lege védett területek
A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) és (3) bekezdése és a 28. § (4) bekezdése alapján ex lege országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt áll:

- lápterület (Velencei-tó nyugati része)
- szikes tó (Velencei-tó keleti része)
- földvár (023 hrsz, Pákozdvár)
- források (Anikó-, Barlangkút-, Angelika-forrás)
- barlang (Bárcaházi-barlang)

Európai közösségi jelentőségűek (Natura 2000 hálózat):

Velencei-tó, HUDI20054 (kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület)
Velencei-hegység, HUDI20053 (kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület)
Velencei-tó és Dinnyési Fertő, HUDI10007 (különleges madárvédelmi terület)

A Natura 2000 területek kijelölésének célja az azokon található, kijelölésük alapjául szolgáló fajok, és kijelölésük alapjául szolgáló élőhelyek természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a kijelölésük alapjául szolgáló természeti állapot és az azt létrehozó, illetve fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Helyi természetvédelem

Gyurgyalagtelep
A Pákozdról Sukoróra vezető főút mentén balra kanyarodva egy földút vezet a löszfalba épült gyurgyalagtelephez. A jelentős turisztikai érdeklődés, a gyakori fotózás zavaró hatása miatt a telep egyedszáma az utóbbi évtizedben folyamatosan csökkent, majd az odúk teljesen elnéptelenedtek. Ennek ellenére a természeti védettséget nem oldották fel. Az ok olyan másodlagos fészkelő fajok védelmének biztosítása, mint a kuvik, a lantmadár, a búbosbanka.
A Fejér Megyei Madártani és Természetvédelmi Egyesület célul tűzte ki a telep újraélesztését, mivel a megyében nem található máshol hasonló magas lösz-partoldal. A folyamatos erózió által rongált löszfal eredeti állapotát kell visszaállítani. A madarak visszatelepedése a 2-3 km-es közelségben, Kisfalud határában tenyésző kisebb gyurgyalag-populációtól remélhető. A megyében Szabadbattyán környékén és a Váli-völgyben élnek még ezek a színpompás madarak.

Ökológiai hálózat

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvényben lehatárolt és azóta többször módosított **országos ökológiai hálózat övezete** is érinti a települést. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek közötti ökológiai kapcsolatokat biztosítja. Az országos ökológiai hálózat övezete magterület, ökológiai folyosó, és pufferterület besorolású övezetekre bomlik. Pákozd területét az első kettő kategória érinti.
*Magterület*be sorolt a Velencei-tó és a Velencei-hegység teljes területe.
*Ökológiai folyosó*ba soroltak a Császár-csatorna menti területek a külterület DNy-i részén.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Pákozd területén található néhány kisebb korszerű, több funkciós közpark.
Ezek közül kiemelkedik a Hősök tere pihenőparkja, a település Polgármesteri Hivatala előtti területen. Jelentősebb közkert található még a Budai út-Honvéd utca sarkán, az 1948-as forradalom és szabadságharc kis emlékparkja. Zöldfelülete fejlesztésre szorul.
Zöldfelületként funkcionál a Bella-patak környéke, továbbá lakóterületek, gazdasági területek védő zöldsávjai is

ÖRÖKSÉGVÉDELEM
Műemlékek, helyi építészeti értékek

A településen a műemlékek az alábbiak:

Műemlékvédelem alatt álló építmények					
törzsszám	**azonosító**	**cím**	**név**	**védelem**	**Hrsz**
9737	15239	Budai út 7.	műhelyépület	Műemlék [tartozék]	321
9737	15240	Budai út 7.	pajta	Műemlék [tartozék]	321
9737	15241	Budai út 7.	pince	Műemlék [tartozék]	321
9737	15242	Budai út 7.	gyalogkapu és kocsibehajtós kapu	Műemlék [tartozék]	321
1723	22270		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	189/4
9697	22271		1848-as csata emlékműve ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	618, 619/43, 621, 644, 646/1, 816/1, 1030/1, 1030/2
9737	22272		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	509, 257, 256/2, 323, 318, 317, 312/7, 312/6

1724	22273		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	435, 500/1, 507/4, 368, 367, 366, 365, 469, 468, 466, 465, 464, 463, 462
1723	3732	Budai út	R. k. templom	Műemlék	188
1724	3735	Petőfi Sándor utca 18.	Ref. templom	Műemlék	467
9697	3733	Budai út 104.	1848-as csata emlékműve	Műemlék	645
9737	3734	Budai út 7.	Lakóház	Műemlék	321

Helyi védelem alatt állnak Pákozd Nagyközség Képviselő-testületének a településkép-védelméről szóló 20/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelete szerint az alábbi ingatlanok:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Budai út 72.	186	Kultúra háza
2.	Jókai utca 39.	170	lakóház
3.	Kossuth Lajos utca 15.	488	lakóház
4.	Kossuth Lajos utca 13.	491	lakóház
5.	Kossuth Lajos utca 11.	492	lakóház
6.	Kossuth Lajos utca 9.	493	lakóház
7.	Pákozd, Mészeg-hegy	086/1	Emlékhely

Régészeti területek
A régészeti területek típusai:

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak
A régészeti területek a három típusba sorolandók be:

a) Régészeti lelőhely
b) Fokozattan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
c) Régészeti érdekű területek

Pákozd település területét a hatósági adatközlés szerint 13 nyilvántartott, és további 3 újonnan azonosított régészeti lelőhely érinti.

KÖZLEKEDÉS

A település az országos közúthálózatba az M7 gyorsforgalmi úttal csatlakozik. Az országos főúthálózattal a kapcsolatot a 6213. jelű Seregélyes-Pákozd összekötő út, valamint a 8116. jelű Kápolnásnyék-Székesfehérvár összekötő út biztosítja. Mindkét út a 7. sz. (Budapest-Letenye) főúttal ad közvetlen összeköttetést, illetve ezeken keresztül az M7 autópálya (Budapest-Letenye) is elérhető. A Velencei tavi hajóállomáshoz a Szúnyog-szigethez a 81307. jelű közút biztosít kapcsolatot, ezen az úton külön szintű csomópontja van az M7 autópályának. Ennek az útnak jelentős turisztikai szerepe is van, hiszen a Velencei-tavon kívül, a Doni Kápolna, a Pákozdi Honvédelmi hősi emlékmű és múzeum, valamint a Sukorói Arborétum is innen közelíthető meg. A Velencei-tavon csak személyszállítás működik menetrendszerűen, valamint egy csónakkikötő is található a Szúnyog szigeten.
Fejér megye területrendezési terve a települést érintő közúthálózat-fejlesztést tartalmaz. A Pátka-Pákozd összekötő út a 811. sz. II. rendű főút 11+317 km szelvényétől indul és a 8116. jelű és 81307 jelű közutak csomópontjába csatlakozik.
A település életében a 8116. jelű közút tölt be jelentős szerepet. Erre az útra nyílnak a lakóutcák, illetve innen érhetők el az intézmények, kereskedelmi és egyéb szolgáltató vállalkozások.

Belterületi közúthálózat

A település úthálózata nagyobb részben burkolt utakból kisebb részben burkolatlan utakból áll.
Az utcák szabályozási szélessége változó 8-46 m között vannak.
A belterületi utcák nagy része lakóutca funkciót tölt be, közülük gyűjtőútként az Ady E. utcának van szerepe.
Az üdülőterületen a domborzati viszonyok behatárolják a szabályozási szélességeket, itt előfordulnak 6-8 m közötti szélességek. Ezeket nagy nehézség árán lehet felszabályozni, de a közművesítés miatt indokolt a szélesítésük.
A lakóutcákat célszerű korlátozott sebességű övezetként vagy lakó- pihenő övezetként kijelölni. A lakó-pihenő övezetekben nem szükséges a járdák kiépítése, a gyalogosok az útpályán is előnyt élveznek. A lakó-pihenő övezetekben fizikai akadályokkal – sebességcsökkentő küszöbök, kapuzatok – is kikényszeríthető a gépjárművezetőkből a lassúbb haladás.
A tervezett lakóterület-bővítések és iparterületi feltárások a meglévő úthálózatról részben megoldhatók.
A 8116. jelű közút déli oldalán lévő gazdasági területek, illetve új lakóterületek szervizútról kerültek feltárásra, és csak néhány helyen csatlakozik az úthálózat az országos közúthoz. A település nyugati részén tervezett lakóterület bővítések feltárását a közút északi oldalán kialakítandó szervizútról célszerű megoldani. A szervizút a jelenlegi útcsatlakozásoknál kaphat csatlakozást a közútra, de a közbenső telkek csak a szervizútról tárhatók fel.
A szervizút elhelyezésére a 8116. jelű közút szabályozási szélessége lehetőséget ad.

Osztályba sorolás:

Kötöttpályás közlekedés
A települést az országos közforgalmú vasúthálózat csak érinti, a vasútállomás Pákozd közigazgatási területén található, azonban Gárdony – Dinnyés településrészvasúti megállója

Közösségi közlekedés
Közúti közösségi közlekedés
A helyközi és helyi menetrendszerű autóbusz-közlekedés számára új területek igénybevétele nem tervezett.
A buszmegállók a közlekedési területen belül felújíthatók és kismértékben bővíthetők. Az induló-, érkező járatok bővítése nem tervezett.

Kerékpáros közlekedés
A Fejér megyei településrendezési terv tartalmaz a települést érintő kerékpárútfejlesztést.
Itt halad át a Budapest-Balaton országos jelentőségű kerékpárút, de a térségi jelentőségű Velencei-tó körüli és Vértes-Velencei-tó kerékpárút nyomvonala is.

Ezekből a településen átvezető kerékpárút szakasz már megépült a Velencei-tó körüli kerékpárút részeként. A Budapest-Balaton országos főhálózat részét is képező kerékpárút szakasz összeköttetést biztosít Székesfehérvárral.

Gyalogos közlekedés
A járdahálózatot a gyűjtőutak mellett célszerű összefüggővé tenni, és az akadálymentesítést megteremteni. A domborzat miatt a meglévő járdákat több helyen lépcsők szakítják meg. Az országos utak mellett legalább egy oldalon javasolt járda vagy közös gyalogos- kerékpáros út kiépítése.
A forgalomnagyságok alapján, tekintettel arra, hogy a településen tranzitforgalom nem jellemző, kijelölt gyalogos-átkelőhelyek kijelölése nem indokolt.

Parkolás
A településen az intézmények, ipari-, mezőgazdasági vállalkozások, vendéglátóhelyek bővítésénél, létesítésénél a parkolást saját területen belül kell biztosítani. A kereskedelmi létesítményeknél, kisebb

foglalkoztatóknál indokolt a közterületek rendbetételével parkolóhelyek és kerékpártárolók kialakítása

A parkolási igények kielégítésére a településközponti vegyes területfelhasználású területek közterületi részén javasolt kiépíteni.
A településen a parkolás jellemzően saját telken belül történik, a várakozó helyek számának OTÉK-tól eltérő szabályozása nem indokolt.

KÖZMŰELLÁTÁS

Vízellátás

Pákozd község ivóvízellátása a Velencei – tavi regionális vízellátó rendszer főművei után, annak részeként épült ki.
A regionális vízbázisokon kívül néhány településen kiskapacitású kutak is működnek.
Miután a Velencei -tavi regionális vízellátó rendszer vízbázisai tovább nem fejleszthetők, a biztonságos vízellátás érdekében Velencei tavi vízellátó rendszer vízpótlására 2008 évben kiépült a Rákhegyi Regionális Vízmű rendszerrel összekötést biztosító DN 400 távvezeték.
Így a vízmű rendszer vízbázisai közé a rákhegyi vízakna is víztisztító mű is bekerült.
A víztermelő helyekről a kitermelésre kerülő vizet ivóvíz távvezetékek szállítják be a vízellátó egységeken (átemelők ,medencék stb.) a regionális rendszer egyes településeinek elosztóhálózatába ill. a községi kiegyenlítő medencékbe.
Pákozd község ellátása 2008 évig a sukorói átemelőtől DN 200 távvezetéken át a történt.
A fővezeték csatlakozik a Zsellérmezői 2x150 m^3 –s térszíni medencéhez
A községi vízmű így a regionális rendszer végső elemeként működött.
Az új, a két regionális vízellátó rendszert összekötő DN 400 vezeték a pákozdi elosztóhálózat fővezetékeihez csatlakozik, lényegesen javítva a község vízellátási biztonságát: A községben fel nem használt, többlet víz, a községi rendszeren át kerül továbbításra a Sukorón át a regionális rendszerbe. távlati tervekben a sukorói vízmű felé egy újabb vezeték megépítése szerepel, a DN 400 vezeték folytatásaként.
A két regionális összekötésével a Velencei térség vízellátási biztonsága így hosszú távon is megoldásra került.

Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás

Székesfehérvár Város és Térsége szennyvíz-csatorna hálózat bővítési Önkormányzati Társulás (Székesfehérvár MJV, Pákozd, Pátka, Seregélyes községek) 2006-2007 évben elkészítették a térségi szennyvízelvezető rendszer műszaki, és pályázati terveit.
A tervek a községi szennyvíz csatorna hálózatokat, a mélyponti átemelőket, valamint a székesfehérvári szennyvízelvezető rendszerhez történő csatlakozásokat is tartalmazza a városi rendszer bővítésével együtt.
A Térségi szennyvízelvezető rendszer kiépítése 2011- 2014 évek között megtörtént
A községben összegyűjtött szennyvíz a Székesfehérvári szennyvíztisztító telepen kerül tisztításra, amelynél az elmúlt évek fejlesztései eredményeként a tisztítási kapacitás biztosított, rendelkezésre áll.
A szennyvízelvezetés megoldását az megvalósult tervek alapján ismertetjük:
A rendszer üzemeltetője a FEJÉRVÍZ Zrt.

Csapadékvíz-elvezetés

A Velencei-tavi Kistérségi Területfejlesztési Társulás 2002 -ben készítette el a kistérségi települések belterületi vízrendezésének megvalósíthatósági tanulmányát.
A Velencei-tó Környéki Többcélú Kistérségi Társulás települései - Gárdony, Velence, Kápolnásnyék, Sukoró, Pákozd, Nadap és Pázmánd - a belterületi vízrendezési feladataikat, a tervezett beruházások

volumene és a térség országosan kiemelt üdülőterület jellege miatt állami támogatások igénybevételével lehet megvalósítani.
A településre a családi házas beépítés a jellemző változó teleknagysággal. Az utcák jellemzően aszfaltos vagy stabilizált utak - mind az Önkormányzat mind pedig a Közútkezelő KHT kezelésében lévő utak - mindössze néhány földutat lehet találni.
A belterületen a csapadékvíz elvezető hálózat a kiépítés szempontjából nem képez egy-egységet a teljes vízgyűjtőn található vízlevezető elemekkel. Az esésviszonyok utcán belül is változó képet mutatnak, az átereszek - kapubejárók - csőtagjai és a nyílt árkok több helyen feliszapolódott, fenntartatlan állapotban vannak. A kapubejárók anyaga, hossza sem mutat egységes képet.
A település közvetlen vízgyűjtője magasságilag a 105 és a 240 mBf -i abszolút magassági szint között helyezkedik el. A dombvidéki rész inkább a 8116. számú közúttól - Budai ú. - É-i irányba, míg a sík, kevésbé lejtős rész ettől D-re helyezkedik el. A belterület átlagos tereplejtése 1,8-3,0 % között változik.
A település csapadékvíz elvezető rendszerek szempontjából 5 részvízgyűjtő területre osztható.

Villamos energia ellátás

A település villamos energia ellátásának üzemeltetője az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Székesfehérvári Régiója. Pákozd ellátása a Székesfehérváron és Baracskán található 120/20 kV-os alállomásokból kiinduló 20 kV-os légvezetékeken történik. A település területén belül is légvezetéken, a Budai úton végighaladva látja el, a környező utcákban elhelyezett oszlopra szerelt transzformátor állomásokat. Az autópálya mentén haladó régi 35 kV-os távvezeték jelenleg 20 kV-on üzemel, csak a Petőfi utcai transzformátor állomást látja el. Ezen távvezetékek biztonsági övezete 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter a szélső, nyugalomban levő áramvezetőktől mérten. A biztonsági övezeten belüli építési tevékenység nagymértékben korlátozott.

A település területén 19 db 20/0,4 kV-os transzformátor állomás üzemel, amelyek közül három földre telepített kompakt transzformátor állomás, a többi az oszlopokon elhelyezett kivitelű.

A kisfeszültségű hálózatok jellemzően oszlopokra szerelt, légvezetékes kialakításúak. A közvilágítási lámpatestek is ezekre az oszlopokra kerültek felszerelésre.

Gázellátás

A településen a vezetékes földgázellátást az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja.
A település önálló földgázfogadó állomással nem rendelkezik.
A Gárdony területén lévő fogadó állomások össze vannak kötve és a gárdonyi hálózatról került kiépítésre Pákozdot ellátó Na 160 –as méretű középnyomású vezeték.
A településen szinte teljesen kiépült gázhálózat középnyomású (3 bar), mindenhol közterületen, illetve külterületen épült ki. A vezeték biztonsági övezete 4-4 m.
A településen jelenleg több mint 1000 lakóegység (zömében családi ház), és közintézmények, kisebb ipari fogyasztók és egy ipari nagyfogyasztó található.
A vezetékes földgázellátásba jelenleg 900 háztartási fogyasztó, a közintézmények, illetve kereskedelmi egységek és kisebb ipari fogyasztók és az egy ipari nagyfogyasztó kerültek bekapcsolásra.
Pákozd jelenlegi csúcsfogyasztása cirka 1000 Nm3/h.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj

Pákozd a Velencei-hegység kistáj területén helyezkedik el. A kistáj magját az ópaleozoos gránitból álló tönkröghegység képezi, amelyet palaköpeny kísér. A magmás kőzeteket laza üledékek – közöttük lösz – takarták be, amelyen legnagyobb területi kiterjedésben (49%) agyagbemosódásos barna

erdőtalajok képződtek. Termőrétegük 40-70 cm rétegvastagságú, vályog. A sekély termőrétegűség miatt vízgazdálkodásuk szélsőséges, termékenységük pedig gyenge (int.25-35). Főként (55%) erdővel borítottak.
Az erodált és az erózió miatt akadályozott talajképződésű grániton terméketlen, köves kopár talajok találhatók. Területi kiterjedésük jelentős (14%). Nagyobb, összefüggő területet Pákozd fölött alkotnak, kisebb foltjuk Sukoró mellett található.
A lösszel fedett hegylábfelszíneken vályog mechanikai összetételű, termékeny (int. 50-65) barnaföldek képződtek (28%).
A Lovasberényi-hát felé átmenetet képező hegylábfelszínen csernozjom barna erdőtalajok vannak (4%), főleg (60%) szőlőként hasznosíthatóan. A kistájba Velence fölött – 5%-os területi részarányban – alföldi mészlepedékes csernozjomok nyúlnak be. Ezek a kistáj legtermékenyebb (int. 75-90) talajai. Szinte teljes egészében (95%) szántóként hasznosíthatóak.

Felszíni és a felszín alatti vizek
Felszíni vizek
Velencei-tó:

Délről a Velencei-tó és az azt magában foglaló Velencei-medence övezi a települést. A Velencei-tó Magyarország harmadik legnagyobb természetes tava. Kedvező természeti és földrajzi adottságainak, valamint a mederszabályzásnak köszönhetően hazánk legkedveltebb üdülőhelyeinek egyike.

A tó a Velencei-hegység lábánál lévő süllyedékben található. Vízgyűjtő területe a Vértes- hegység DK-i lejtőjére, a Mezőföld É-i részére és a Velencei-hegységre terjed ki, nagysága 602,4 km^2.

Területe 26 km^2, a felület harmada nádassal borított. Sekély, átlagosan 1,5 m mély. A tó hossza 10,8 km, átlagos szélessége 2,3 km, térfogata 160 cm-es vízállásnál 41,1 millió m^3. Partvonalának hossza 28,5 km. A part- és mederszabályozási munkák során a tó területe 24,5 km^2-re módosult. A nyílt összefüggő vízfelületek aránya 14,7 km^2- re változott.

A Velencei-tó vízgyűjtő területét nyugaton a Császár-víz (29,5 km, 381 km^2), keleten a Vereb-Pázmándi-vízfolyás (13 km, 114 km^2) határolja.

Pákozd közigatási területén helyezkedik el a *Dinnyési Ivadéknevelő Tógazdaság* valamint a *Dinnyési Fertő* egy része.

A Dinnyési Halgazdaság Kft. tulajdonában lévő *Dinnyési Ivadéknevelő Tógazdaság* 1961 óta üzemel, ma 110 hektáron gazdálkodik. Alakulása óta zsenge és előnevelt, 1-2 nyaras korosztályú halakat állít elő. Fő halfajuk a ponty.
A Velencei-tó vízgyűjtőjéről lefolyó vizeket, a Császárvízből, illetve a Velencei tóból, közvetlenül a Dinnyés-Kajtori csatorna angolnacsapda feletti szakaszából, mobil szivattyúval juttatják el a halastavak medrébe.
A halastavakból leeresztésre kerülő víz befogadója a Dinnyés-Kajtori-csatorna.

A *Dinnyési-fertő* régebben még a Velencei-tó szerves része volt, ma is jóformán csak a balatoni vasútvonal és az országút választja el a tó délnyugati részeitől.
A Velencei-tavat nyílt vízfelület, míg a Dinnyési Fertőt nádasos, úszólápos, kevés nyílt vizes terület jellemzi. A két tó azonban kiegészíti egymást, szerves részei egymásnak.
A Dinnyési-fertő védett, biztonságos vizein, nádasaiban számtalan madár talál ideális fészkelő és táplálkozóhelyet.

Bella-tó:
A Bella-patak felduzzasztásával létrehozott, betonszegéllyel ellátott egykori Bella-fürdő ma árnyas fákkal szegélyezett tó, Bella-tó néven.

Vízfolyások:
A Pákozd területén található vízfolyások mindegyike időszakos vízfolyás.
- *Császár-víz*: a Vértes déli lábánál, Csákvár mellett eredő vízfolyás a legjelentősebb a Velencei-tavat tápláló vízfolyások között. A teljes vízgyűjtő terület 67%-áról szállítja a vizet a Velencei-tóba. Évi átlagban 30 millió m^3 vizet szállít a tóba.
- *Bella-patak*: a Velencei-hegységből érkezve a Velencei-tavat táplálja. Keresztülfolyik a mesterséges Bella-tavon.
- *Pákozdi ér* (Kanca-hegyi árok): 2,4 km hosszú.

A Velencei-tó levezetője a *Dinnyés-Kajtori-csatorna* (35 km, 923 km^2), melynek befogadója a Nádor-csatorna.

Felszín alatti vizek
„Talajvízre" csak a peremi völgytalpakon számíthatunk. Mélysége ott 2-6 m között váltakozik. Mennyisége jelentéktelen. Kémiai jellege kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége 15-25 nk közötti, szulfáttartalma 60 mg/l alatt van.
A rétegvízkészlet csekély, mert az alapkőzet vízzáró.
Pákozdot a felszín alatti víz állapota alapján fokozottan érzékeny területhez tartozó településnek sorolja be a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet.
A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete alapján:
A Velencei-tó és annak 250 méteres környezete 1c (fokozottan érzékeny) alkategóriába tartozik, a Dinnyési Fertő környékén is találhatók fokozottan érzékeny területek, a település nagyobb része 2. (érzékeny), kisebb része 3. (kevésbé érzékeny) alkategóriába tartozik.
Pákozd közigazgatási területén belül vízbázis védőterület nincs kijelölve.

Levegőtisztaság és védelme
A település környezeti levegőminősége jónak mondható, a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a település a 10. számú légszennyezettségi agglomerációba tartozik
Pákozd esetében levegőszennyezés az alábbi tevékenységekből származhat:
- Ipari tevékenységek,
- Lakosság fűtése,
- Közlekedés,
- Bűzzel járó tevékenységek.

Ipari kibocsátások
Az ipari és szolgáltató tevékenység kapcsán Pákozdon 2014-ig a telepengedéllyel rendelkező vállalkozások száma: 25. Ez a szám magában foglalja az egyéni és társas vállalkozásokat, illetve szolgáltató, kereskedelmi és ipari tevékenységeket is.
Egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező vállalkozás nem működik Pákozd területén.
Légszennyező forrásra vonatkozóan működtetési engedélyt 1 telephelyre (horgászcikkgyártó üzem) adott ki a Környezetvédelmi Hatóság.
A vállalkozások egy része a Pákozd, M7 Ipari Park és Logisztikai Központban helyezkedik el.
Lakosság fűtése

A fűtésből származó légszennyezés csak a fűtési szezonban jelentkező légszennyezés.
A fűtésből származó emissziókat a légszennyező anyagok közül a kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-oxidok, a szilárd anyag és a korom emisszió jellemzi.
Pákozdon a fűtés, jellemzően földgázzal történik. Az ingatlanok gázzal való ellátottsága több, mint 90 %-os. A nem gáz fűtésű lakások fűtését vegyes tüzeléssel (szén és fa) oldják meg
Az energiaárak emelkedésével megjelentek a megújuló energiaforrásra alapozott fűtési rendszerek, mint napkollektoros, hőszivattyús, vagy biomassza fűtésű rendszerek. Javasolt fejlesztési irány a légszennyezés mérséklésére és a szén-dioxid kibocsátás csökkentésére ezen alternatív energiaforrások minél nagyobb arányban történő bevonása.
A fejlesztések fő kezdeményezője az Önkormányzat a kezelésében lévő intézmények energia költségeinek csökkentése érdekében.

Közlekedés légszennyezése
Pákozd közigazgatási területén az M7 gyorsforgalmi út és a 8116. számú közút halad át. A legjelentősebb forgalmú M7-es autópálya elkerüli a belterületet. A település belterületén csak a 8116. számú út halad át. Említésre méltó még a 6213. számú út.
A település közigazgatási területén a 7-es út is áthalad, azonban az a belterülettől kb. 4 km távolságban halad.
A településen kerékpárút is kiépült, a Budapest – Balaton kerékpárút kiépítése folyamatban van.
Bűzterhelés
Pákozd területén hat telephelyen történik állattartás, amelyeken kecskét, juhot és lovat tartanak, meghatározó a lovardák száma a településen:

Capitol lovarda,
Jampi tanya,
Dióskert lovas udvar,
Aranyménes lovarda,
Gémeskút utca feletti lovarda.

Az állattartó telepek közül a Gémeskúti utca feletti lovarda közvetlenül falusias lakóövezetben helyezkedik el, távolsága a lakóépületektől kb. 50m.
Megfigyelhető még a kedvtelési célú hobbi állattartás.A megfigyelések alapján állandóan fellépő koncentrált bűz nem jellemző a településen.

Zaj- és rezgésterhelés

Pákozd területén zajterhelés részben az ún. ipari tevékenységekből, illetve a közlekedésből várható.
Az elvégzett vizsgálatok alapján a közlekedésből határértéket túllépő zajterhelés nem várható a zajtól védett övezetek esetében.
Ipari jellegű (termelő tevékenység) zajforrások becsült száma a településen 12-15, a termelési, vagy szolgáltatási tevékenységekből zajtól védendő területeket határérték feletti zajterhelés nem éri, illetve a zajvédelmi hatásterületek sem érik el a védendő övezeteket.
A vizsgált útszakaszok közül a legjelentősebb forgalmú M7-es autópálya a belterületet 50-200 m távolságban közelíti meg, azonban azokon a részeken, ahol a védendő létesítmények 200 méternél közelebb találhatók, zajvédő fal biztosítja a védendő létesítményeknél a határérték teljesülését. Az autópálya úttengelyétől mért kb. 200 m-es távolság már biztosítja a védendő létesítményeknél a határértékek teljesülését, így 200 méterre vagy attól távolabb lévő védendő létesítményeknél nem várható a határértékek túllépése.
A 8116. számú út esetében falusias, kisvárosias beépítésű övezetek esetében az úttengelytől mért legalább 45 m-es távolság már biztosítja a lakóövezetek megfelelő mértékű zajterhelését. A szükséges úttengelytől mért távolság több esetben nincs meg, így az útvonal mentén időszakosan előfordul határértéket meghaladó közlekedési zajterhelés.

A 6213. számú út esetében falusias, kisvárosias beépítésű övezetek esetében az úttengelytől mért legalább 20 m-es távolság már biztosítja a lakóövezetek megfelelő mértékű zajterhelését. Az út nagyobb részben külterületen halad, így nem érint zajtól védendő területeket.
A 81307. számú út esetében falusias, kisvárosias beépítésű övezetek esetében az úttengelytől mért legalább 15 m-es távolság már biztosítja a lakóövezetek megfelelő mértékű zajterhelését. Az út külterületen halad, így nem érint zajtól védendő területeket.

Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás

Pákozd esetében a közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtése és jogszabályoknak megfelelő kezelése megoldott. Pákozd csatlakozott a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társuláshoz. A társulás célja megoldani a hulladékgazdálkodás területén jelentkező feladatokat és korszerű hulladékgazdálkodási rendszert üzemeltetni.

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Pákozd esetében környezeti konfliktus az esetében áll fenn:

- Közlekedés zajterhelése:
  - A M7 autópálya, illetve a településen átvezető 8116. számú út belterületi szakaszán a közlekedésből származó zajterhelés határérték feletti az utakhoz közel fekvő épületek esetében. A megépült zajvédő fal, illetve egyéb passzív forgalomtechnikai eszközök mellett további zajcsökkentő intézkedés végrehajtására korlátozottak a lehetőségek.
- Vizuális környezetterhelés, felszín alatti közeg védelme:
  - Az illegálisan elhelyezett hulladékok, illetve elhagyott hulladékok nem csak vizuális környezetterhelést okoznak, hanem mind a felszíni, mind a felszín alatti vizek minőségét károsan befolyásolhatják. A település számos pontján megfigyelhető, hogy az önkormányzat erőfeszítéseket tesz az elhagyott hulladékok összegyűjtésére, az illegális hulladék elhelyezés felszámolására, azonban a felsorolt pontokon a hulladék kisebb mennyiségben de diffúz módon nagyobb területi kiterjedésben megfigyelhető.
- Élővilág-védelem szempontjából Pákozd helyzete kiemelt fontosságú, különböző védelmi szintű Natura 2000 területek is megtalálhatók a település külterületén. Mind a Velencei-tó közelsége, mind a Velencei-hegység kőzsákos területei fokozott turisztikai érdeklődést vonnak maguk után. Ez fokozott turisztikai terhelés, illetve az üdülőterületek közelsége fokozott és állandó terhelést a természetközeli területek esetében, különösen a hulladéktermelés vonatkozásában.

VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEKET IS)

- KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJA

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

M7 autópálya 250 m védőtávolságot

8116. számú és a 6213 számú főút, valamint a 81307 jelű országos összekötő út- az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen.

Kötöttpályás közlekedési terület a sínek tengelyétől számított 50-50 m széles területen

- **KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA**

Az alábbiakban a közmű infrastruktúra elemeiként kerülnek bemutatásra az azokhoz kapcsolódó védőterületek és védősávok.

- Csatornázás, vízelvezetés

a települési szennyvízátemelők körül 10 m sugarú körben

- Gáz- és hőenergia ellátás

közép-nyomású gázvezeték 4-4 m biztonsági övezettel

- Villamosenergia ellátás

132 kV-os villamosenergia légvezeték 19-19 m-es biztonsági övezettel;
120 kV-os villamosenergia légvezeték 19-19 m-es biztonsági övezettel;

KORLÁTOZÁSOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEKET IS)

- **EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK**

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekből eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

- Tájképvédelmi Terület
- Országos Ökológiai Hálózat:
  Magterület övezete,
  Ökológiai folyosó övezete,

Örökségvédelem

- Műemléki védelem
- Régészeti területek

Felszíni vizek védelme

- Velencei-tó parti sávja
- Bella-patak vízfolyás parti sávja

Egyéb korlátozások (Fejér megyei Területrendezési Terv): Fejér Megye Közgyűlése 1/2009 (II. 13.) K.R.SZ. rendelete Fejér megye Területrendezési tervének rendelkezései:

- A megye térségi területfelhasználásának rendjére vonatkozó szabályok;
- Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok;

3. melléklet

VÁLTOZÁSOK

sorszám	terület	terület (ha)	korábbi ter.felhasználás	jelenlegi ter.felhasználás	érintett hrsz	megjegyzés
1	Bella -tó melletti terület	1,06	Z-kp	K-id	73/5	település-fejlesztési koncepció szerinti fejlesztés
2	Honvéd utca vége	5,08	Lf	Má	041/2- től 041/7-ig 041/10-től 041/17-ig	Hatályos terv szerinti lakó fejlesztési csökkentése
3	Lics pincészet környezete	9,62	Mk	Má	056/13-056/43	Gazdálkodó szervezet kérelme alapján
		0,56	Má	K-mü	056/54, 056/51	
		2,66	K-mü	Má	056/51, 056/6	
4	Autópálya melletti terület	2,46	Lke	K-i	2026/1, 2026/2	település-fejlesztési koncepció szerinti elh.
		4,47	Ev	Z-kp	2026/1, 2026/2, 069/11, 069/13, 069/16	
5	Suhogó melletti terület	3,88	Lf	Má	0212/16, 0216/18, 0216/28	Gazdálkodó szervezet és lakók kérelme alapján
		0,84	Gksz	Lf	2202/7, 1608	
		0,56	Lf	K-tem	0216/22	
6	Doni emlékmű területe	0,1	Ev	Kb-id	086/1	Tényleges hasznosítás szerinti változtatás
7	Budai úti gazdasági terület	0,3	Lke	Gá	742	Gazdálkodó szervezet kérelme alapján
		1,46	Vk	Gá	760	
8	Új gazdasági terület kijelölés					
9	Volt honvédelmi terület	52,01	Kh	Ev	014	Tényleges hasznosítás szerinti változtatás
		106,42	Kh	Má	014	
		2,01	Ev	Má	011-013	
10	Szúnyog-szigeti változtatások	052	Ev	Kb-sp	093/1	Tervezett hasznosítás miatti fejlesztés
		0,03	K-i	Kb-sp	093/3	
		1,16	Má	Kb-sp	093/1	
11	Lovarda helyett Gá terület kijelölés					Tervezett hasznosítás miatti fejlesztés
		0,83	Ev	Klov	046/8	

12	Gksz helyett Lke és Má kijelölés	3,95	Gksz	Lke	069/3	Tervezett hasznosítás miatti fejlesztés
		3,41	Gksz	Má	067/36	
		0,83	Ev	Má	067/36	
13	Autópálya mellett Lke fejlesztési terület megszüntetése	3,73	Lke	Má	072/10-072/13	Állami főépítész javaslata alapján
		0,28	Lke	Má	563	

sorszám	terület	terület (ha)	korábbi ter.felhasználás	jelenlegi ter.felhasználás	érintett hrsz	megjegyzés
14.	Bella -tó melletti terület	0,96	Kb-i	Vt	73/5	önkormányzati döntés alapján
		0,2	Köu	Vt	73/5	
		0,1	Kb-i	Z-kk	73/5	

4. melléklet

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	**Rövidítés**	**Terület nagysága hektárban**
Közigazgatási terület összesen		**4330 ha**
Kertvárosias lakóterület	**Lke**	81,06
Falusias lakóterület	**Lf**	126,06
Településközpont terület	**Vt**	5,84
Kereskedelmi, szolgáltató terület	**Gksz**	21,22
Általános gazdaságiterület	**Gá**	1,85
Üdülőterület - hétvégiházas	**Üh**	94,39
Különleges területe	**K**	52,74
Beépítésre szánt terület összesen:		**383,16**
Közlekedési és közmű területek	**Köu**	155,30
Kötöttpályás közlekedési területek	**Kök**	15,95
Zöldterület	**Z**	8,91
Erdőterület (véderdő)	**E**	1038,31
általános mezőgazdasági terület	**Má**	1550,36
Kertes mezőgazdasági terület	**Mk**	9,8
Vízgazdálkodási terület	**V**	1144,23
Természetközeli terület	**TK**	11,37
Különleges beépítésre nem szánt terület	**Kb**	12,61
Beépítésre nem szánt összesen:		**3946,84**

5. melléklet

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Pákozd településrendezési terveinek készítése során az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban OTrT) mellett a Fejér megye Területrendezési tervét (FmTrT) is vizsgálni kell, melyet a1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadott el a Fejér Megyei Önkormányzat.

A települési területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv ábrázolja, a területrendezési tervekkel való összhangot ez alapján igazoltuk.

OTrT összefüggéseinek igazolása

Az ország szerkezeti tervének kivágata

A település közigazgatási területét érinti vízgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség és erdőgazdálkodási térség.

A műszaki infrastruktúra hálózatok közül az M7 autópálya, a 7. számú főút, 7.A és 7B jelű országos kerékpárút törzshálózat. Valamennyi műszaki infrastruktúra hálózati elem feltüntetésre került a településszerkezeti terven.

A Budapest – Balaton kerékpárút nyomvonala eltér az OTrT-ben meghatározott nyomvonaltól, az eltérésre az OTrT 31/B § a) bekezdése ad lehetőséget.

Műszaki infrastruktúra-hálózatok megfelelőségének igazolása

A műszaki infrastruktúra hálózatok közül az M7 autópálya, a 7. számú főút, 7.A és 7B jelű országos kerékpárút törzshálózat. Valamennyi műszaki infrastruktúra hálózati elem feltüntetésre került a településszerkezeti terven ugyanazon a nyomvonalon tartalmazza a közúthálózat elemeit, mint az OTrT, nincs eltérés, **tehát megfelel.**

A Budapest – Balaton kerékpárút nyomvonala eltér az OTrT-ben meghatározott nyomvonaltól, az eltérésre az OTrT 31/B § a) bekezdése ad lehetőséget. Településszerkezeti terve

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény terv készítésekor hatályos állapota szerint az ország szerkezeti terve Pákozd Nagyközség települési térséggel, mezőgazdasági-, erdőgazdálkodási- és vízgazdálkodási térséggel érinti.

A településrendezési tervek készítésére az OTrT fő szabályai a következők:

Az OTrT 6. § (2) bekezdése szerint a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.
(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.

Az OTrT 9.§ (6) bekezdése a településrendezési eszközök készítése során
a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb ±5%-kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

Az OTrT 12/A § (1) bekezdése értelmében a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.
A 12. § (4) bekezdése szerint a településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.

Az OTrT 31/B. § l) pontja értelmében azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.

kesfehérv

Azon országos övezetek, melyeket a Mtv módosított	
OTrT kivágat - Követelmények	FmTrT szerinti lehatárolás – megfelelőség igazolása
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete A tervezett változtatások bemutatása az OTrT kivágatán. Az OTrT **13/A. §** (1) bekezdése szerint a Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	**Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete** A tervezett változtatások bemutatása a FmTrT kivágatán. A FÖMI adatszolgáltatása szerint a település ÉRINTETT a kiváló termőhelyi szántó terület övezetével. A tervezett változtatások egyike sem érinti az övezet területét.

Országos Ökológiai hálózat

Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete
Magterület övezete
Az OTrT 17. § szerint: (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.
(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

A FmTrT az ökológiai hálózat övezetet az alábbi térségi és megyei övezetekre bontja Pákozd területét érintően: magterület övezete és ökológiai folyosó övezete.

Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján az övezet pontosított lehatárolása a településszerkezeti tervlapon jelölt.

A tervezett változtatások közül a magterület övezet területét érinti a 6. számú, 9. számú és a 10. számú módosítás érinti.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik módosítás során.

Ökológiai folyosó övezete OTrT 18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. (5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	 **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

Az OTrT 14 § szerint Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	A tervezett változtatások bemutatása a FmTrT kivágatán. A tervezett változtatások közül a 9. számú érinti az övezet területét, erdő terület kijelölés történik.

Országos erdőállomány adattár

Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületnek minősülő terület 100 %-ban erdő területfelhasználásba sorolt.

Azon országos övezetek, melyek az áll.ig. szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni	
OTrT kivágat - Követelmények	Lehatárolás – megfelelőség igazolása
 Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete Az OTrT 13/B §-a szerint a településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.	 A tervezett változtatások bemutatása az OTrT kivágatán. ***Az adatszolgáltatás szerint az övezet külön tervlapon lehatárolásra került.***

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetének lehatárolása
M=1:30 000

Országos vízminőség-védelmi terület övezete Az OTrT 15. §-a szerint: Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani. (3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	Az érintett államigazgatási szervtől adatszolgáltatás az övezet lehatárolásához nem érkezett. A településszerkezeti tervben területfelhasználási változások az övezet területének és a település felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet szerinti érzékenységének figyelembe vételével történt. A helyi építési szabályzatban az építési övezetre és övezetekre vonatkozó szabályok fentiek figyelembe vételével kerültek megállapításra. Bányászati tevékenység nem történik. A tervezett változtatások az övezet területét érintik.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Az OTrT 14/A § szerint (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

A településszerkezeti tervben az övezet lehatárolása az államigazgatási szerv adatszolgáltatásával megegyezően történt.

A tájbaillesztésre vonatkozó szabályokat a településkép védelméről szóló helyi rendelet tartalmazza.

Az övezetben bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett területekre vonatkozóan végeznek, új bányaterület kijelölés nem történik.

A tervezett változtatások nagy része érinti az övezet területét, de a módosítások megfelelnek az előírásoknak.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.	

Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata n

Fejér megye Területrendezési tervét 1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat. A megye szerkezeti terve szerint Pákozd települési térséggel, mezőgazdasági, erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.

	Fejér megye szerkezeti tervének kivágata A megye szerkezeti terve szerint Pákozd települési térséggel, mezőgazdasági-erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett. A megyei terv a települési térség kijelölésénél a megyei terv készítésekor hatályos településszerkezeti tervet vette figyelembe A megyei terv szerint a település érintett az alábbiakkal: - M7: Törökbálint (M0) – Székesfehérvár – Siófok – Balatonszentgyörgy –Nagykanizsa – Letenye – (Horvátország) (a TEN-T hálózat része) - 7. sz. főút: Budapest – Székesfehérvár – Siófok – Nagykanizsa – Letenye –(Horvátország) - személyforgalmi kikötő - 7.A és 7B jelű országos kerékpárút törzshálózat. A 7/A jelű kerékpárút Budapest- Balaton szakasza Pákozd települést érintően a közlekedési munkarészben szereplő indoklás miatt eltérő nyomvonalon épül meg.

Fejér Megye Területrendezési Tervében az alábbi műszaki infrastruktúra hálózatok találhatóak:
- M7: Törökbálint (M0) – Székesfehérvár – Siófok – Balatonszentgyörgy –Nagykanizsa – Letenye – (Horvátország) (a TEN-T hálózat része)
- 7. sz. főút: Budapest – Székesfehérvár – Siófok – Nagykanizsa – Letenye –(Horvátország)
- személyforgalmi kikötő
- 7.A és 7B jelű országos kerékpárút törzshálózat.

A földgázszállító-, a kőolajszállító vezeték és a termékvezeték a településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak megfelelően ábrázolásra kerültek.

Az OTrt 9. § (6) bekezdés b) pontja értelmében az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb 5%-kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelőség igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Mezőgazdálkodási térség *Területe a FM TrT-ben:* **1820ha**	A mezőgazdasági térség legalább 85%- át mezőgazdasági terület, mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.	A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ben a mező-gazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 1753,8 ha, ami a megyei terv szerinti érték 96,3 %-a, tehát megfelel! A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel.
Erdőgazdálkodási térség *Területe a FM TrT-ben:* **995 ha**	A mezőgazdasági térség legalább 85%- át mezőgazdasági terület, mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.	A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ben a mező-gazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 1038 ha, ami a megyei terv szerinti érték 104 %-a, tehát megfelel! A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel.
Települési térség *Területe a FM TrT-ben:* **463 ha**	Települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.	A települési térség a TSZT felülvizsgálata során 16,1 ha területtel csökken, tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel.
Vízgazdálkodási térség	A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy	A TSZT felülvizsgálat során FM TrT-ban vízgazdálkodási

Területe a FM TrT-ben: **1052 ha**	természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.	térségbe tartozó terület ténylegesen 1158 ha. Ez a FM TrT-ben vízgazdálkodási térségbe besorolt terület **110 %-a**, **tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel**

FmTrT az egyéb térségi és megyei övezetek megfelelősége, melyet	
Kivágat - Követelmények	Lehatárolás – megfelelőség igazolása
	Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete Az OTrT 19/A. § szerint a településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. Az övezettel érintett területen erdő területfelhasználás kijelölés nem történik. Az övezet területét a tervezett módosítások nem érintik.

6. melléklet:

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

sorsz.	terület megnevezés	ha	korábbi területfelh.	szorzó	érték	jelenlegi területfelh.	szorzó	érték
1.	Bella-tó melletti terület	1,06	Zkp	6	6,36	Kb-i	3,2	3,392
2.	Honvéd utca vége	2,78	Lf	2,4	6,67	Má	3,7	10,286
3.	Licsincészet környezete	9,62	Mk	5	48,1	Má	3,7	35,594
		0,58	Má	3,7	2,146	K-mü	0,7	0,406
		2,66	K-mü	0,7	1,862	Má	3,7	9,842
4.	Autópálya melletti terület	2,46	Lke	2,7	6,642	K-i	0,7	1,722
		4,47	Ev	9	40,23	Z-kp	8	35,76
5.	Suhogó melletti terüle	3,88	Lf	2,4	9,312	Má	3,7	14,356
		0,84	Gksz	0,4	0,336	Lf	2,4	2,016
		0,59	Lf	6	3,54	K-tem	3	1,77
6.	Doni emlékmű területe	0,1	Ev	9	0,9	Kb-i	3,2	0,32
7.	Budai úti gazdasági terület	0,3	Lke	2,7	0,81	Gá	0,4	0,12
		1,46	Vk	0,5	0,73	Gá	0,4	0,584
8.	Új gazdasági terület kijel.	15,8						
9.	Volt honvédelmi terület	52,01	Kh	3,2	166,432	Ev	9	468,09
		106,42	Kh	3,2	340,544	Má	3,7	393,754
		2,01	Ev	9	18,09	Má	3,7	7,437
10.	Szúnyog-szigeti változtatások	0,52	Ev	9	4,68	Kb-sp	3,2	1,664
		0,03	K-i	0,7	0,021	Kb-sp	3,2	0,096
		1,16	Má	3,7	4,292	Kb-sp	3,2	3,712
11.	Lovarda helyett Gá kijelölés	12,22						
		0,83	Ev	9	7,47	K-lov	0,7	0,581
12.	Gksz helyett Lke és Má kijelölés	3,95	Gksz	0,4	1,58	Lke	2,7	10,665
		3,41	Gksz	0,4	1,364	Má	3,7	12,617
		0,83	Ev	9	7,47	Má	3,7	3,071
13.	Autópálya mellett Lke fejlesztési terület megszüntetése	3,73	Lke	2,7	10,07	Má	3,7	13,8
		0,28	Lke	2,7	0,756	Köu	0,6	0,168
Összesen					707,409			1031,823

14.	Bella-tó melletti terület *	0,96	Kb-i	3,2	3,392	Vt	0,5	0,96
		0,2	Köu	0,6	0,12	Vt	0,5	0,2
		0,1	Kb-i	3,2	0,32	Z-kk	6	0,1
15.	ÖSSZESEN				711,24			1033,08

* módosult a 246/2019. (XII.18.) határozattal

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Pákozd Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
15/2018. (XI.26.) önkormányzati rendelete
A helyi építési szabályzatról
[egységes szerkezetben a módosításáról szóló 14/2019.(XII.19.) önkormányzati rendelettel]

Pákozd Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szerint, a véleményezésben részt Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint Kiemelt Kulturális Beruházásokért felelős Helyettes Államtitkárság Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Osztály, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény-és Talajvédelmi, Erdészeti Osztály, a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, az Országos Atomenergia Hivatal, Fejér Megye Önkormányzata, Székesfehérvár Megyei jogú Város Önkormányzata, Pátka Község Önkormányzata, Lovasberény Község Önkormányzata, Nadap Község Önkormányzata, Sukoró Község Önkormányzata, Gárdony Város Önkormányzata és a Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában:

a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.

b) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélesség

c) Főépület: olyan építmény, amely az adott építési övezetben vagy övezetben jelen rendelet szerint elhelyezhető funkciók céljára épül.

d) Melléképület: Az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyárikonyha, fáskamra, szerszámtároló, barkácsműhely, állattartó épület, fedett úszómedence, szauna, sport-és fitnesz épület.

e) Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek a táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztését látványtervvel kell igazolni.

f) Telek be nem építhető része: a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.

g) Sorgarázs: több, azonos vagy külön telken álló, egymás mellé sorolt, egységenként önálló bejárattal rendelkező gépkocsitároló építmény. Nem tekintendő sorgarázsnak a lakóépülettel egy telken épített, a telken elhelyezett lakásokhoz tartozó gépjárműtároló, ha az egységek száma nem haladja meg a lakásszám kétszeresét.

h) Támfal garázs: az épület előkertjében terepszint alatt elhelyezett gépjármű tároló, melynek közterület felöli homlokzata támfalként szolgál. Támfalgarázs legalább 0,5 m vastag földtakarással létesülő önálló építmény.

i) Kialakult: ahol a szabályozási terv építési övezeteinek, övezeteinek építési előírásai „K” kialakult jelet tartalmaznak, ott az építési övezetre, övezetre jellemző beépítési módot a telektömbben jellemző beépítés szerint kell meghatározni. A telek legnagyobb beépítettsége és az építménymagasság „K” jelölés esetén legfeljebb az övezetre jellemző mértékszámtól + 10 %-al térhet el. A kialakítható legkisebb telekterület „K” jelölése esetén az építési övezetbe, övezetbe tartozó ingatlanon telekalakítás nem végezhető, kivéve a telekösszevonást. Telekhatár-rendezés és szabályozás a telek területét legfeljebb 10 %-al változtathatja meg.

2. § A képviselő-testület:

a) az építési övezetek beépítési határértékeit az 1. melléklet szerint állapítja meg,

b) az SZT-1 jelű és M=1:5000 méretarányú belterületi szabályozási tervét, a 2. melléklet szerint állapítja meg,

c) az SZT-2 jelű és M=1:15000 méretarányú külterület szabályozási tervet a 3. melléklet szerint állapítja meg,

3. § A helyi építési szabályzat:

a) 1. függelékét képezi a település műemléki védelem körébe tartozó ingatlanai

b) 2. függelékét képezi a település helyi védelem alatt álló ingatlanai

c) 3. függelékét képezi a település régészeti területei

d) 4. függelékét képezi a minta keresztszelvények meghatározása

2. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

4. § (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

a) szabályozási vonal és szabályozási szélesség

b) építési övezet, övezet határa és jele;

c) építési hely

d) út céljára fenntartott terület határa

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

a) védőtávolságok;

b) műemlék;

c) műemléki környezet;

d) régészeti terület;

e) régészeti érdekű terület

f) helyi védelem alatt álló épületek;

g) Natura 2000 terület határa

h) Országos ökológiai hálózat magterület;

i) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;

j) Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa;

k) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa;

l) felszíni vizek parti sávja

(3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:

a) közigazgatási határ;

b) belterületi határ

c) kerékpárút

d) gyalogút

e) helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa

f) nemzeti emlékhely

II. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. § (1) Gyalogátkelőhelyeket akadálymentesen kell megépíteni.

(2) A közterületi parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3. Régészeti területek

6. § (1) A település régészeti területein a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) A régészeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

4. Műemlék védelem

7. § (1) A település egyedi védett műemlékein és a műemlékek környezetben történő építés esetén, a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) A műemléki értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

5. Helyi értékvédelem

8. § (1) A településen a külön jogszabályban helyi védetté nyilvánított épületek és műtárgyak részesülnek helyi védelemben.

(2) Helyi védelem alatt álló épület, műtárgy esetén a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait kell figyelembe venni.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

6. Táj- és Természetvédelem

9. § (1) A település területén az országos jelentőségű védett természeti területek, az Országos Ökológiai Hálózat Magterülete és az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.

(2) Védett területen 500 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű épület nem építhető.

V. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

7. Környezetvédelem

10. § (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,

b) kizárja a környezetkárosítást,

c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.

(3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

a) Állattartó épületet, kifutó és trágyatárolót lakó rendeltetésű épülettől 25 m-nél távolabb kell elhelyezni.

b) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

(4) Gazdasági területen a közterülettel határos telekhatár mentén 5 m széles, az építési övezettel illetve övezettel határos telekhatár mentén 10 m széles többszintes zöldterületet kell létesíteni.

8. Felszín alatti vizek védelme

11. § (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, Pákozd település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(3) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(4) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

(5) A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.

(6) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

9. A levegő védelme

12. § (1) Pákozd Nagyközség az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni,

b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(3) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

10. A termőföld védelme

13. § (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építtető köteles gondoskodni.

(2) A terület egészén csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(3) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

11. A zaj elleni védelem

14. § (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmény környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket nem haladhatja meg.

VI. FEJEZET

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

12. Védőterületek, védőtávolságok

15. § (1) A település területén a Szabályozási terv a következő védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

a) közlekedési területek,

b) közművek, közműlétesítmények,

c) szennyvízátemelő

d) természet közeli folyó és állóvizek

e) természeti területek

(2) A közüzemi szennyvízátemelő védőtávolságával kapcsolatban a 21. § előírásai az irányadók.

VII. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

13. Telekalakítás

16. § (1) Telekalakítás –a meglevő telkek telekegyesítése és telekhatárrendezése kivételével - csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe és legkisebb szélessége az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza.

(2) A település közigazgatási területén nyeles telek csak ott alakítható ki, ahol a terepadottságok a telek más módon történő megközelítését nem teszik lehetővé.

(3) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(4) Új közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 4,0 m-nél.

(5) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.

(6) Amennyiben a már kialakult építési telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.

VIII. FEJEZET

KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

14. Általános előírások

17. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

a) vízellátás,

b) szennyvíz és csapadékvíz elvezetés,

c) villamos energia és földgázellátás,

d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.

(2) Közmű számára új szolgalmi jog bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.

(3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(4) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

15. Vízellátás

18. § (1) A vízvezeték védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

(2) A beépítésre szánt területen lakás céljául szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, vagy meglevő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

16. Szennyvízelvezetés

19. § (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

(2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település beépítésre szánt területein tilos.

(3) Szennyvíz bevezetés:

a) nyílt árokba,

b) időszakos vagy állandó vízfolyásba

c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

20. § (1) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 3 m3-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

a) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni;

b) a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható

bb) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

bc) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

(2) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 3 m3-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

a) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

aa) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,

ab) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

ac) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

b) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

(3) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított.

17. Szennyvízkezelés, szennyvízelhelyezés

21. § (1) Közüzemi szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága 10 m, kizárólag bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatóság által megállapított mértékűre csökken.

(2) Közüzemi szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.

18. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

22. § (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően Pákozd település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vízbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizet közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet.

23. § (1) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területen a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azt feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(2) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(3) A parti sávban terepből kiemelkedő létesítmény nem helyezhető el.

(4) A vízfolyások, árkok mentén, parti sávon kívül az újonnan létesítendő építményeknél a min. padlószint = mértékadó vízhozamhoz tartozó vízszint az adott szelvényben + 0,50 m, a Velencei-tó esetében a parti sávon kívül a padlószint min. (agárdi vm „0”=102,62 mBf) +230 +50 cm

(5) Terepszint alatti építmény, építményrész elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, és a kialakult természetes viszony károsan nem befolyásolható. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

24. § (1) Vízjárta területek a Velencei-tó és annak 250 m-es környezete, ahol önálló terepszint alatti építmény (pince) nem építhető.

(2) Vízjárta területen valamennyi építési övezetben és övezetben történő építés esetén a keletkező csapadékvíz nem szivárogtatható el, a csapadékvíz elvezetése csak kiépített csapadékvíz-elvezető rendszerbe történhet.

19. Villamosenergia ellátás

25. § (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén új villamosenergia ellátási hálózatokat közlekedési és közműterületen vagy közforgalom céljára el nem zárt magánúton kell elhelyezni.

20. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

26. § (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:

a) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek kivételével, antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglevő építményre telepíthető a c) pont figyelembevételével;

b) kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek építési telkein lakóépületektől 200 méter távolságra önálló tartószerkezettel is telepíthető antenna;

c) silók, tornyok, továbbá más, 20 méter magasságot meghaladó, meglévő építmény tetejére bármely területen elhelyezhető antenna – az építmény magasságától függetlenül.

IX. FEJEZET

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

21. Az építés általános feltételei

27. § (1) Az egyes építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető rendeltetési egységeket és azok számát az övezeti előírások tartalmazzák. Ahol a rendeltetési egységek száma nem korlátozott, ott több önálló rendeltetési egység is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartása mellett.

(2) Építési övezetekben a terepszint alatti építményeket építési helyen belül kell elhelyezni. A terepszint alatti beépítés mértéke az építési hely területével azonos is lehet, amennyiben az egyéb övezeti előírások azt lehetővé teszik.

(3) Fekvő telek esetében az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességnek a telek rövidebb oldalán kell teljesülnie.

28. § (1) Az állattartó épületet az utcafronti építési vonaltól számított 15 m-en túl, építési helyen belül lehet elhelyezni.

(2) A meglevő, jelen rendelet előírásainak nem megfelelő állattartó épületek felújíthatók, azonban bővítésük nem lehetséges.

29 § (1) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az országos és helyi építési előírások betartása mellett.

(2) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat.

(3) Melléképület építési helyen belül építhető, kivéve a terepszint alatti építmények és a támfalgarázs.

(4) Belvízzel veszélyeztetett területen az épületek földszinti padlóvonalát a mértékadó belvízszint felett kell kialakítani. Az érintett területen pinceszint nem építhető.

(5) Valamennyi építési övezetben és övezetben elhelyezhetők nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik. Kizárólag e célra kialakíthatóak önálló ingatlanként olyan földrészletek, melyek nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik elhelyezésére szolgálnak, a kialakításkor az adott övezetre vonatkozó előírásokat (telekméret, építési hely, beépítettség, zöldfelületi mutató, valamint az elhelyezhető építmények fajtája és száma) nem kell alkalmazni, a nyomvonal jellegű építmények és azok műtárgyai korlátozás nélkül elhelyezhetők a telkeken.

22. Beépítési mód, beépítési hely

30.§ (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.

(2) Az előkert mérete és az előkerti építési vonal beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodó kell, legyen.

(3) Fekvő telek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 m is lehet.

(4) Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége minimum: 5 m.

(5) Az építési övezetekben az előkert mérete:

a) vegyes és lakó építési övezetben az utcában kialakult, ha ez nem állapítható meg, akkor 5 m,

b) gazdasági építési övezetek esetében: 10 m, kivéve a már beépített telektömböt, ahol az előkert méretét a meglevő épületek homlokvonalának figyelembevételével kell meghatározni.

c) egyéb övezet esetében minimum: 5 m.

(6) Építési telken oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete:

a) az építési övezet előírása szerinti, vagy

b) lakóterületen és vegyes területen a telektömbben kialakult vagy 4,5 m, vagy

c) az a)-b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben a telektömbben kialakult vagy 6 m.

(7) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje

a) az építési övezet előírása szerinti, vagy

b) lakóterületen és vegyes területen 3,0 m,

c) az a)-b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 m,

d) gazdasági területen az épületmagasság fele.

(8) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 m, kivéve:

a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,

b) a 450 m2-nél kisebb telkek esetében 4 m, vagy a kialakult állapotnak megfelelő érték.

X. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

23. Beépítésre szánt területek tagozódása

31. § A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

a) Lke - rövidítéssel jelölt kertvárosias lakóterület ;

b) Lf - rövidítéssel jelölt falusias lakóterület;

c) Vt - rövidítéssel jelölt településközpont terület;

d) Üh – rövidítéssel jelölt hétvégi házas terület

e) Gá - rövidítéssel jelölt általános gazdasági terület,

f) Gksz - rövidítéssel jelölt kereskedelmi, szolgáltató terület,

g) K-tem- rövidítéssel jelölt különleges temető terület;

h) K-o - rövidítéssel jelölt különleges oktatási terület;

i) K-sp - rövidítéssel jelölt különleges sportterület;

j) K-lov- rövidítéssel jelölt különleges lovasközpont terület;

k) K-mü- rövidítéssel jelölt különleges mezőgazdasági üzemi terület;

l) K-id - rövidítéssel jelölt különleges idősek otthona terület;

m) K-m - rövidítéssel jelölt különleges múzeum terület;

n) K-i - rövidítéssel jelölt különleges idegenforgalmi terület

24. Kertvárosias lakóterület

32. § (1) Kertvárosias lakóterület Lke jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület

a) lakó;

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató (kivéve az önálló italbolt és üzemanyagtöltő);

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;

d) kulturális;

e) szállás jellegű;

f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein két főépület és egy melléképület építhető. Amennyiben a telek területe a 1000 m2 alatti, a telken legfeljebb két önálló rendeltetési egység és egy melléképület helyezhető el. Az 1000 m2-t meghaladó telkeken legfeljebb négy önálló rendeltetési egység és egy melléképület helyezhető el az építési övezet előírásai másképp nem rendelkeznek.

(4) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(5) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

a) trágyatároló;

b) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

(6) Az Lke-4 jelű építési övezetben az építési helyen belül több önálló, többlakásos lakóépület is elhelyezhető. Több önálló lakóépület építése esetén nem építhető a lakófunkciót kiegészítő funkció számára önálló melléképület, azt a lakóépületekkel egy tömbben kell megépíteni. Önálló épületként elhelyezhető az építési övezetben megengedett nem lakóépület funkciójú főépület is.

25. Falusias lakóterület

33. § (1) Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

a) lakó;

b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;

c) a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;

d) szállás jellegű;

e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;

f) kulturális, közösségi szórakoztató;

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3)[2] Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb két főépület építhető. Az építési telkeken legfeljebb 2 rendeltetési egység helyezhető el. A melléképületek száma nem korlátozott.

(4)[2] Két önálló lakóépület esetén nem építhető a lakófunkciót kiegészítő funkció számára önálló melléképület, azt a lakóépülettel egy tömbben kell megépíteni.

(5) A 2000 m2-nél nagyobb telkek esetében a beépítési % keretein belül több főépület is elhelyezhető.

(6) Falusias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság földszintes gazdasági rendeltetésű épületek esetében 1,5 m-rel túlléphető, amennyiben az a közterület irányából takart.

(7) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(8) Falusias lakóterület építési övezeteiben a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

(9) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 m-es teleksávban.

(10) Lf-2 jelű építési övezetben állattartó épület nem építhető.

26. Településközpont terület

34. § (1) A településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

a) lakó;

b) igazgatási, iroda;

c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;

d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;

e) kulturális, közösségi szórakoztató;

f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.

(3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítetséggel kell ellátni.

(4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(5) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;

b) állattartó építmény

c) trágyatároló, komposztáló;

d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

e) építménynek minősülő antennaszerkezet.

(6) Vt-6 jelű építési övezetben az épületek csak hitéleti és azt kiszolgáló célokat szolgáló rendeltetést tartalmazhatnak.

(7) [3] Vt-1 jelű építési övezetben az épületek csak kereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport célokat szolgáló rendeltetést tartalmazhatnak.

27. Kereskedelmi, szolgáltató terület

35. § (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület:

a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági;

b) kereskedelmi, szolgáltató;

c) a gazdasági tevékenységhez tartozó iroda;

d) gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás és munkásszállás

rendeltetést is tartalmazhat

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

28. Általános gazdasági terület

36. § (1) Általános gazdasági terület Gá jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület:

a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági;

b) kereskedelmi, szolgáltató;

c) a gazdasági tevékenységhez tartozó iroda;

d) raktár

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

29. Hétvégi házas üdülő terület

37.§ (1) Hétvégi házas üdülőterület Üh jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

a) legfeljebb két egységet tartalmazó üdülőépület
b) a terület rendeltetésével összhangban levő és azt szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
c) sport jellegű

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Az Üh-1 és Üh-2 jelű területen

a) kivételesen elhelyezhető egy lakásos lakóépület, amennyiben az építési telek területe eléri a 800 m2-t és legalább a 16 m átlagos telekszélességet;
b) nem helyezhetők el az üdülési rendeltetést zavaró közösségi szórakoztató, kulturális építmények és haszonállattartó létesítmények.

c) lakóépület építése esetén a az oldalkert legkisebb mérete 2,25 m, de a szomszédos telkeken álló épület közötti távolság legalább 4,5 m kell legyen.

(3) Állattartó épületek üdülőterületen nem építhetők

(4) Üh-3, Üh-4 és Üh-5 jelű övezetben lakóépület nem építhető.

(5) Üh-3 övezetben építményt elhelyezni csak a Bella-patak 6 m védőtávolságát figyelembe véve lehet. Az övezetben az előkert mérete 3 m lehet.

(6) Az építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni. Lakóépület építése esetén a keletkező szennyvizet közüzemi szennyvízcsatorna hálózatba kell elvezetni.

(6) Az építési övezet építési telkein egy főépület építhető, melyben legfeljebb 2 fő rendeltetési egység helyezhető el. Melléképület önállóan nem építhető.

30. Különleges temető terület

38. § (1) Különleges temető K-tem jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – temető építési övezeteiben elhelyezhető épület kegyeleti és ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület – temető építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

(4) Különleges terület – temető építési övezeteinek építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

31. Különleges oktatási terület

39. § (1) Különleges oktatási K-o jellel építési övezet, mely elsősorban az oktatás, nevelés építményei, és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az oktatási területén csak az oktatáshoz, neveléshez szükséges létesítmények építése engedélyezett. Elhelyezhető oktatási, szociális épület, az oktatáshoz kapcsolódó gazdasági épület, szállás jellegű épület és szolgálati lakás is.

(3) Az építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

(4) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

32. Különleges sportterület

40. § (1) Különleges sport K-sp jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények (szabadtéri sportpályák, fedett sportlétesítmények, kiszolgáló létesítmények, gazdasági épületek, szabadtéri színpad, szállásépületek) elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület sport és ehhez kapcsolódó vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, lakó és gazdasági rendeltetést tartalmazhat.

(3) Az építési övezet építési telkeit részleges közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

(4) Különleges terület – sportterület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

33. Különleges lovasközpont terület

41. § (1) Különleges lovasközpont K-lov jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a lótenyésztés, lovassport, lótartás céljára és ezzel összefüggő gazdasági tevékenységek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen lótenyésztés, lovassport célját szolgáló állattartó és tároló, ellátó, a lovassporttal összefüggő gazdasági és szolgáltató létesítmények, illemhelyek, porta épület, kiszolgáló épület (mérlegház, büfé, stb..) helyezhetők el.

(3) Az építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

(4) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

34. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

42. § (1) Különleges mezőgazdasági üzemi K-mü jellel jelölt építési övezetben mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények, állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, műhely és tároló, gépjavító épület, és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás, irodaépület helyezhető el.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető továbbá telkenként egy, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

(3) Mezőgazdasági üzemi területen

a) az előkert mérete: portaépület esetén 0,0 m, egyéb épület esetén 5,0 m.

b) az oldalkert legkisebb mérete: 5,0 m (kivéve az ökológiai hálózat övezetével határos telekhatár mentén, ahol 10,0m)

c) a hátsókert legkisebb mérete: 6,0 m (kivéve az ökológiai hálózat övezetével határos telekhatár mentén, ahol 15,0m)

(4) A K-mü-2építési övezetben a borturizmushoz kapcsolódó szállásépület is elhelyezhető.

(5) A K-mü építési övezetben terménynszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül építhető.

35. Különleges idősek otthona terület

43. § (1) Különleges idősek otthona K-id jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban egészségügyi létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen szállásépület, egészségügyi és szabadidős, rekreációs programok célját szolgáló ellátó, gazdasági és szolgáltató épületek helyezhetők el.

(3) Az építési övezet építési telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.

(4) Különleges idősek otthona terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

36. Különleges múzeum terület

44. § (1) Különleges múzeum K-m jellel jelölt építési övezet, mely a Katonai Emlékpark Pákozd-Nemzeti Emlékhely területe.

(2) A területen kiállítótermek, emlékművek, a szabadidős, rekreációs programok célját szolgáló ellátó, és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

(3) Az építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

(4) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

37. Különleges idegenforgalmi terület

45. § (1) Különleges idegenforgalmi K-i jellel jelölt terület a turisztikai ellátás, fogadás és kiszolgálás céljára és ezzel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen elhelyezhető több önálló kereskedelmi, szolgáltató, szállás és kulturális rendeltetésű épület is.

(3) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(4) Az építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

XI. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

38. Beépítésre nem szánt területek tagozódása

46. § A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

a) Közlekedési terület, ezen belül:

aa) Köu - rövidítéssel jelölt közúti közlekedési terület;

ab) Kök - rövidítéssel jelölt kötöttpályás közlekedési terület

b) Z-kk - rövidítéssel jelölt zöldterület - közkert

c) Erdőterület, ezen belül:

ca) Ev - rövidítéssel jelölt védelmi erdő terület;

cb) Eg - rövidítéssel jelölt gazdasági célú erdő terület;

cc) Ek - rövidítéssel jelölt közjóléti erdő terület

d) Mezőgazdasági terület, ezen belül:

da) Má - rövidítéssel jelölt általános mezőgazdasági terület;

db) Mk - rövidítéssel jelölt kertes mezőgazdasági terület

e) V - rövidítéssel jelölt vízgazdálkodási terület;

f) TK - rövidítéssel jelölt természetközeli terület;

g) Különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül:

ga) Kb-mü – rövidítéssel jelölt mezőgazdasági üzemi terület;

gb) Kb-e - rövidítéssel jelölt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület;

gc) Kb-st - rövidítéssel jelölt strand terület

gd) Kb-i - rövidítéssel jelölt idegenforgalmi terület;

ge) Kb-sp - rövidítéssel jelölt sport terület;

39. Közlekedési területek általános előírásai

47.§ (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu (közúti) és Kök (kötöttpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű- és hírközlési létesítmények, valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

(3) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:

(4) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szabályozási szélesség alatt nem alakítható ki.

(5) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

40. Zöldterületek általános előírásai

48. § (1) Zöldterület - közkert a Z-kk jellel jelölt övezet, közpark a Z-kp jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Z-kk övezetben elhelyezhető

a) a pihenést és testedzést szolgáló és vendéglátó rendeltetést tartalmazó építmény,

b) a terület fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmény.

(3) Z-kk övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 6,0 m-es épületmagassággal helyezhetők el, legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén.

41. Erdőterület

49. § (1) A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

50. § (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület az Eg jellel jelölt övezet, mely elsősorban a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

a) Beépíthető legkisebb telekterület: 1 ha (10 000 m2)

b) Beépítési mód: szabadonálló

c) Beépítettség legfeljebb 0,5 %, de maximum 300 m2 alapterülettel telkenként

d) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

51. § (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület az Ek jellel jelölt övezet, mely elsősorban a közjóléti erdőhasználattal összeegyeztethető épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

a) Beépítési mód: szabadonálló

b) Beépítettség legfeljebb 5 %,

c) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

42. Általános mezőgazdasági terület

52. § (1) Az Má-1 és Má-3 jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Má-1 jelű övezetben elhelyezhető:

a) növénytermesztéshez kapcsolódó;

b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;

c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;

d) lakó építmény.

(3) Má-1 és Má-3 jelű területen nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető. Állattartó telep, belterülettől, továbbá belterületen kívüli beépítésre szánt területtől és országos jelentőségű védett természeti terület határától, vízfolyástól, vízfelülettől legkevesebb 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.

(4) Má-1 jelű övezetben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK.) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

a) lakóépület legfeljebb 200 m2 hasznos alapterületű lehet, mely csak gazdasági épület megléte esetén építhető

b) a beépíthető telek szélessége legalább 30 m,

c) a kialakítható új telek területe legalább 1,0 ha (10 000 m2), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett

d) a beépítés módja szabadon álló,

e) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,

f) az épületmagasság legfeljebb 7,0 m.

(5) Má-3 jelű övezetben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK.) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

a) a különálló lakóépület legfeljebb 300 m2 hasznos alapterületű lehet

b) a kialakítható új telek területe legalább 6000 m2, a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett

c) a beépítés módja szabadon álló,

d) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,

az épületmagasság legfeljebb 7,0 m.

(5) Az országos ökológiai hálózattal érintett földrészletek esetében az épületeket az ökológiai hálózattal nem érintett területrészén kell elhelyezni.

(6) Az általános mezőgazdasági övezetben, több önálló telekből az OTÉK rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében 3%-os beépíthetőséggel a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m2-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

43. Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület

53. § (1) Az Má-2 jelű övezetbe a mezőgazdasági területek ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.

(2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.

(3) Az övezetben építmények akkor helyezhetők el, ha azok a természeti, táji értékeket nem károsítják, a környezetet nem veszélyeztetik. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad.

(4) Az övezetben tájidegen létesítmény, mobil szerkezet, lakókocsi nem helyezhető el.

(5) Új villamosenergia-ellátási, valamint táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, he a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.

(6) korlátozott használatú általános mezőgazdasági területen az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

a) 1500 m2 telekméretig épület nem építhető, a 1500 m2-t meghaladó telkeken a beépítettség mértéke legfeljebb 3% lehet.

b) a beépíthető telek szélessége legalább 40 m,

c) a kialakítható telek területe legalább 2,0 ha (20 000 m2), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett

d) a beépítés módja szabadon álló,

e) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,

f) az épületmagasság legfeljebb 5,0 m.

g) különálló lakóépület és nagy létszámú állattartó telep az övezetben nem építhető.

44. Kertes mezőgazdasági terület

54. § (1) A kertes mezőgazdasági terület az Mk jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést illetve saját ellátás biztosítását szolgáló terület.

(2) Mk övezetben az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett elhelyezhető építmények:

a) kertészeti termelés építményei;

b) szőlőtermesztéshez kapcsolódó építmények;

c) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei.

(3) Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 8 %-os beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 6,0 m lehet.

(4) Kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezet (Suhogó területe)

a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 3%, de 150 m2-nél nagyobb hasznos alapterületű épület nem létesíthető,

b) a beépítés módja szabadon álló,

c) az előkert legalább 10 m,

d) az oldalkert legalább 3 m,

e) az épületmagasság legfeljebb 5,0 m,

f) egy telken csak egy épület építhető,

g) állattartó telep nem létesíthető

(5) Kertes mezőgazdasági terület Mk-2 jelű övezete

a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 3%, de 120 m2-nél nagyobb hasznos alapterületű épület nem létesíthető,

b) az épületmagasság max. 4,5 m lehet,

c) a beépítés módja szabadon álló,

d) az előkert legalább 5 m, az oldalkert 3 m legyen.

45. Vízgazdálkodási terület

55. § (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe a következő területek tartoznak:

a) a patakok, tavak-tározók medrei

b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából meghatározott szélességű parti sávok

c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben

d) a felszíni vízfolyások hullámterei

e) a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)

(2) A vízgazdálkodási területek a V jelű vízmedrek övezete

(3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.

(4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

(5) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,

b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,

c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

(6) Az övezet telkein legfeljebb 5%-os beépítettséggel, 6,0 m-es épületmagassággal elhelyezhetők a pihenést, kikapcsolódást szolgáló, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények – a vonatkozó jogszabályok betartása mellett.

46. Természetközeli terület

56. § (1) Természetközeli területek a TK jellel jelölt

a) mocsár

b) nádas

c) sziklás területek területei

(2) Természetközeli területen csak a terület rendeltetésével összefüggő műtárgy (pl. madárles, legfeljebb 6,0 m magas kilátó, stég, esőbeálló stb.) helyezhető el.

47. Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület

57. § (1) Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület a Kb-mü jellel jelölt övezet, mely elsősorban az állatgyógyászattal összefüggő szolgáltató tevékenység céljára szolgáló terület.

(2) Az övezet területén az állatgyógyászattal összefüggő és az azt kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül.

(4) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

a) a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m2

b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 30 m

c) a beépítés módja szabadonálló;

d) a beépítettség mértéke 5 %

e) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 8 méter

(5) Az övezetben terménynszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül építhető.

48. Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szolgáló terület

58. § (1) Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szolgáló terület, a Kb-e jellel jelölt övezet.

(2) Az övezet területén a kutatás-fejlesztés-, megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló épületek és építmények, azok kiszolgáló épületei, szolgáltató épületek, műtárgyak, az energiaellátás különleges létesítményei helyezhetők el.

(3) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

a) a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m2

b) a beépítés módja szabadonálló;

c) a beépítettség mértéke 5 %

d) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 5,0 méter

(4) A lakóterületek legközelebbi telekhatárától számított 30 m-en belül zajkeltő technológiai építmények és hozzájuk tartozó üzemi, vagy szabadidős zajforrások, légszennyező források, szag-, vagy bűzkeltő források nem helyezhetők el.

49. Különleges beépítésre nem szánt strand terület

59. § (1) Különleges beépítésre nem szánt strand terület a Kb-st jellel jelölt övezet, mely elsősorban szabadidő eltöltés, vízisportok, turisztikai ellátás és fogadás céljára és ezzel összefüggő tevékenységhez szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A strand területen a pihenéssel, vízisporttal, szabadidő eltöltéssel, a turizmussal összefüggő, azt kiszolgáló, valamint azokhoz szükséges létesítmények építése engedélyezett. A területen elhelyezhető pavilon, ponyva és sátor jellegű építmény ideiglenes jelleggel is.

(3) Kb-st övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

a) a kialakítható legkisebb telekméret: 3.000 m2;

b) a beépítés módja: szabadonálló;

c) a beépítettség mértéke: 10 %;

d) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 7,5 m;

e) az építményeket a 20 m-es parti sávon kívül kell elhelyezni

f) A strand területén belül a telekhatároknál 10-10 m védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül építmény nem létesíthető.

50. Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület

60. § (1) Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület a Kb-i jellel jelölt övezet, mely elsősorban idegenforgalommal, rendezvények tartásával és kiszolgálással, turisztikai ellátássa és fogadással összefüggő tevékenységhez szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az idegenforgalmi területén a rendezvények tartásával, a turizmussal összefüggő, azt kiszolgáló, valamint a pihenéshez szükséges létesítmények építése engedélyezett. A területen elhelyezhető pavilon, ponyva és sátor jellegű építmény ideiglenes jelleggel is.

(3) Kb-id övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

a) az épületek a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhetők el;
b) a beépítettség mértéke: 10 %;
c) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 6,0 m;

51. Különleges beépítésre nem szánt sport terület

61. § (1) Különleges beépítésre nem szánt sport terület a Kb-sp jellel jelölt övezet, mely elsősorban vízisporttal, horgászattal és turizmussal összefüggő tevékenységhez szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a vízisport, horgászat, turisztikai ellátás, fogadás és kiszolgálás céljára és ezzel összefüggő építmények helyezhetők el.

(3) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül.

(4) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

a) a beépítés módja szabadonálló;
b) a beépítettség mértéke 10 %
c) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 6.0 m.

XII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

62. § (1) E rendelet 2019. január 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni, kivéve, ha a folyamatban levő ügyben e rendelet a kérelmező fél számára kedvezőbb feltételeket tartalmaz.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Pákozd Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pákozd Építési Szabályzatáról szóló 5/2010.(III.29.) önkormányzati rendelete.

(4) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Pákozd Önkormányzat Képviselő-testületének az M7 Ipari Park és Logisztikai Központ – Pákozd szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 19/2006.(XII.11.) sz. rendelete.

Takács János
polgármester

Dr. Kömüves Hajnalka
jegyző

Záradék:

E rendeletet 2018. november 30. napján kihirdettem.

Dr. Kömüves Hajnalka
jegyző

1. melléklet a 15/2018.(XI.26.) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek beépítési módja és határértékei [4]

1.	A	B	C	D	E	F	G
2.	Az építési övezet jele	A beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható legkisebb telek-terület (m2)	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	A megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	A legkisebb zöldfelület mértéke (%)
3.	Kertvárosias lakóterületek						
4.	Lke-1	O	16	800	30	5,0	50
5.	Lke-2	SZ	16	900	30	5,5	50
6.	Lke-3	O	16	700	30	5,5	50
7.	Lke-4	SZ	18	1100	30	5,0	50
8.	Falusias lakóterületek						
9.	Lf-1	SZ	16	700	30	5,0	50
10.	Lf-2	SZ	18	800	20	5,0	50
11.	Lf-3	O	16	800	30	5,0	50
12.	Lf-4	O	24	900	30	5,0	50
13.	Lf-5	SZ	16	1100	30	5,0	50
14.	Lf-6	SZ	16	900	30	5,5	50
15.	Lf-7	O	18	1200	30	5,0	50
16.	Településközponti vegyes területek						
17.	Vt-1	SZ	-	5000	40	8,5	30
18.	Vt-2	SZ	-	550	40	5,5	30
19.	Vt-3	O	-	550	40	5,5	30
20.	Vt-4	K	-	600	40	6,5	30
21.	Vt-5	SZ	-	K	80	5,5	30
22.	Vt-6	K	-	K	K	K	K
23.	Hétvégi házas üdülőövezet						
24.	Üh-1	SZ	-/16*	500/800*	20	4,5	60

25.	Üh-2	SZ	-/16*	500/800*	20	6,5	60
26.	Üh-3	SZ	-	500	20	4,0	60
27.	Üh-4	SZ	-	500	15	4,5	60
28.	Üh-5	SZ	-	500	20	4,5	60
29.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek						
30.	Gksz-1-	SZ	20	4000	60	11,0	20
31.	Gksz-2	SZ	30	4000	30	7,0	40
32.	Gksz-3	SZ	20	2500	40	7,0	20
33.	Gksz-4	SZ	40	2500	40	11,0	35
34.	Általános gazdasági terület						
35.	Gá-1	Sz	30	4000	30	6,0	40
36.	Gá-2	SZ	20	1000	40	6,0	25
37.	Különleges beépítésre szánt területek						
38.	K-i	O	-	1500	20	5,0	40
39.	K-o	SZ		2000	20	8,0	40
40.	K-tem	Sz	-	1000	15	7,0	40
41.	K-lov	SZ	-	4000	10	6,5	40
42.	K-id	SZ	-	4000	20	8,0	40
43.	K-mü-1	SZ	-	2000	20	6,0	25
44.	K-mü-2	SZ	-	2000	20	6,0	25
45.	K-m	SZ	-	2000	10	7,5	40
46.	K-sp	SZ	-	2000	10	7,5	40

* lakóépület építés esetén

2. melléklet a 15/2018.(XI.26.) önkormányzati rendelethez

Pákozd központi belterület szabályozási terve [1]

3. melléklet a 15/2018.(XI.26.) önkormányzati rendelethez

Pákozd külterület szabályozási terve

[1] módosította: 14/2019. (XII. 19.) 1. §; hatályos: 2019.12.20-tól

[2] módosította: 14/2019. (XII. 19.) 2. §; hatályos: 2019.12.20-tól

[3] kiegészítette: 14/2019. (XII. 19.) 3. §; hatályos: 2019.12.20-tól

[4] módosította: 14/2019. (XII. 19.) 4. §; hatályos: 2019.12.20-tól

1. függelék a 15/2018.(XI.26.) önkormányzati rendelethez

A település műemléki védelem körébe tartozó ingatlanai

Műemlékvédelem alatt álló építmények					
törzsszám	**azonosító**	**cím**	**név**	**védelem**	**Hrsz**
9737	15239	Budai út 7.	műhelyépület	Műemlék [tartozék]	321
9737	15240	Budai út 7.	pajta	Műemlék [tartozék]	321
9737	15241	Budai út 7.	pince	Műemlék [tartozék]	321
9737	15242	Budai út 7.	gyalogkapu és kocsibehajtós kapu	Műemlék [tartozék]	321
1723	22270		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	189/4
9697	22271		1848-as csata emlékműve ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	618, 619/43, 621, 644, 646/1, 816/1, 1030/1, 1030/2
9737	22272		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	509, 257, 256/2, 323, 318, 317, 312/7, 312/6
1724	22273		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	435, 500/1, 507/4, 368, 367, 366, 365, 469, 468, 466, 465, 464, 463, 462
1723	3732	Budai út	R. k. templom	Műemlék	188
1724	3735	Petőfi Sándor utca 18.	Ref. templom	Műemlék	467
9697	3733	Budai út 104.	1848-as csata emlékműve	Műemlék	645
9737	3734	Budai út 7.	Lakóház	Műemlék	321

2. függelék a 15/2018.(XI.26.) önkormányzati rendelethez

A település helyi védelem alatt álló ingatlanai

Helyi védelem alatt állnak Pákozd Nagyközség Képviselő-testületének a településkép-védelméről szóló 20/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelete szerint az alábbi ingatlanok:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Budai út 72.	186	Kultúra háza
2.	Jókai utca 39.	170	lakóház
3.	Kossuth Lajos utca 15.	488	lakóház
4.	Kossuth Lajos utca 13.	491	lakóház
5.	Kossuth Lajos utca 11.	492	lakóház
6.	Kossuth Lajos utca 9.	493	lakóház
7.	Pákozd, Mészeg-hegy	086/1	Emlékhely

3. függelék a 15/2018.(XI.26.) önkormányzati rendelethez

A település régészeti területei

Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	Jelleg	Kora	HRSZ	megjegyzés
22074	Pákozdvár	- vár - temető	- őskor, bronzkor, vatyai kultúra	023	Kiemelten védett: 1620-121/1951 KM, 61633/1984. MM
22075	Kisföldek	- telep - erődítés - szentély - telepnyom - telepnyom	- őskor, vaskor, késő-vaskor - római kor, kora római kor - római kor, római kori kelta - római kor - Árpád-kor	070, 069/9, 2062/1, 072/7	Kiemelten védett: 61633/1984. MM
22083	Budai úti iskola udvara	- sír - telep - telep - telep - telep	- újkőkor - újkőkor - rézkor - középkor - kora újkor	509, 189/4, 501, 350, 351, 507/5, 508, 193/3, 190/1, 502, 187	Jelenleg már nem iskola a terület teljesen beépített.
22084	Császár-víz	- település	- középkor	0209/12	
25352	Belterület	- épület	- ismeretlen kor	189/4, 190/1, 189/3	
29163	Kisfalud-Alsó Major	- telepnyom - telepnyom	- római kor - késő középkor	0159,0160, 020246/1,020247, 020248, 020249	A régészeti lelőhely egy része Székesfehérvár közigazgatási területén fekszik. Pákozd területét az alábbi hrsz.-k érintik: 0159, 0160
32110	Tóvár É-i sánc	- erődítés	- kora újkor	374, 377, 368, 372, 371, 367, 366, 379/4, 378, 373, 365, 380, 381/1, 384, 369, 370, 364, 363, 362, 361	
32111	Tóvár	- erődítés	- kora újkor	0103, 097/2	
53042	Lapos-dűlő	- telep	- középkor	067/5, 067/37, 067/36, 067/35, 067/34, 067/32, 067/15, 067/11, 068, 067/2, 069/3	
57165	Pipacsos lakópark	- telepnyom	- középkor	0201, 0200/7, 0200/8, 2134/25, 2134/26, 2134/23, 2134/24	
80393	Központ	- telep - telep	- középkor - kora újkor	311, 509, 357, 173, 212, 507/4, 500/1, 353, 356, 435, 480, 477, 484, 481, 350, 351, 352, 349, 507/5, 334/36, 195, 508, 193/3, 194/2, 354, 355, 193/2, 193/1,	

				194/1, 190/1, 504, 505/1, 537, 501, 502, 505/2, 506, 485, 434/3, 473, 496/2, 494, 495, 496/1, 486, 493, 492, 491, 488, 497, 545, 543, 540, 544, 471, 539, 532, 533, 535, 536, 534, 530, 529, 531, 578, 483, 482, 487, 479, 538, 541, 542, 516, 515, 527, 513, 512, 514, 528, 579/2, 143, 547, 605/1, 602, 119/2, 546, 526, 603, 580, 608/43, 118, 608/44, 608/4, 579/1, 608/42, 601, 585, 584, 598, 597, 586, 599, 583, 582, 605/2, 608/24, 608/23, 608/45, 600, 581, 608/46, 146/2, 150, 190/2, 146/1, 189/4, 151, 182/2, 180, 189/1, 183, 177, 184, 181, 179, 182/1, 178, 176, 145/1, 147, 148, 149, 185, 144, 186, 75, 111/2, 111/1, 110/1, 110/2, 106/1, 106/2, 105, 104/4, 104/2, 498, 109, 72/1, 108, 116, 117, 113, 112, 111/3, 51, 52/1, 60/1, 61/1, 46, 107/2, 107/1, 114, 62/1, 115, 525, 511, 518, 52/2, 66/2, 67/4, 66/3, 67/3, 61/2, 60/2, 62/2, 66/1, 61/4, 62/3, 61/3, 65, 60/4, 52/4, 60/3, 52/3, 63, 64, 59, 13/1, 12/1, 13/2, 37, 522, 523, 521, 520, 519, 510, 71/7, 71/6, 69, 70, 67/2, 71/5, 71/8, 71/4, 67/1, 71/1, 71/2, 71/3, 68, 104/3, 102/3, 103, 102/1, 102/4, 102/2, 101/4, 47, 48/1, 45, 44, 48/2, 56/1, 57, 58, 14/1, 15/1, 11/1, 42, 43, 41, 524, 608/21, 608/22, 606, 11/2, 10/1, 644, 10/2, 9/2,	

				12/2, 8/2, 7/2, 9/1, 8/1, 7/1, 14/2, 35/1, 21, 36/1, 18, 188, 145/2, 137, 139, 138, 120, 140, 119/5, 104/1, 99/3, 100/1, 96, 95, 99/4, 100/2, 101/1, 99/2, 98, 101/3, 72/19, 72/9, 94, 92/2, 92/1, 93, 91, 89, 72/10, 90, 32/2, 72/3, 97/3, 97/4, 97/1, 97/2, 38/2, 38/1, 40, 39/2, 39/1, 33/1, 34/1, 36/3, 36/4, 32/1, 35/3, 34/2, 35/2, 30/1, 31, 29/1, 72/8, 72/18, 30/2, 29/2, 30/3, 29/3, 33/2, 32/3, 34/3, 33/3, 72/24, 72/21, 72/20, 72/22, 28/3, 72/25, 72/26, 72/27, 72/28, 28/2, 28/1, 02/19, 02/18, 187, 189/3	
80517	Budai út	- telepnyom - telepnyom	- középkor - újkor	655, 656, 633, 634, 635, 644, 650, 647, 649/1, 648, 632, 631, 651, 652, 649/2, 653/1, 659, 660, 661, 629, 2023, 2025, 627, 628, 626, 2024, 630, 2022, 2021	
89509	Kisföldek II.	- telepnyom	- római kor	619/50, 619/58, 072/7, 071/2, 070, 619/49, 619/60, 619/59	
94109	Pákozd – Huszár szobor	- telepnyom	- vaskor - avar kor	ERD-ben szereplő térgeometria alapján: 069/9, 069/11, 070, 071/2,619/21, 619/47, 619/51,619/52, 619/53, 2062/1, 2062,/2, 2062/3	
94113	Pákozd – Ér útja	- telepnyom	- rézkor - bronzkor	ERD-ben szereplő térgeometria alapján: 0202/2, 0200/1, 0200/3,0200/4, 0200/5, 2133	
94111	Pákozd – Gábor Áron utca	- telepnyom	- Árpád-kor - középkor	ERD-ben szereplő térgeometria alapján: 0198/4	

4. függelék a 15/2018.(XI.26.) önkormányzati rendelethez