

Fehér VÁRtervező KFT.

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



# PÁKOZD

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV 1. MÓDOSÍTÁSA

Tárgyalásos eljárásra összeállított tervdokumentáció  
2019. augusztus

Felelős tervező:  
Ertl Antal TT 07-0075  
településtervező

TARTALOMJEGYZÉK:

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv fedvényterve  
HÉSZ rendelet módosítás  
Szabályozási tervlap fedvénye

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:



Ertl Antal  
településtervező TT 07-0075  
Bodó Beáta



településtervező TT 07-368

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

### **Pákozd Nagyközség Képviselő-testületének ..... (.....) határozata a Pákozd teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti terv elfogadásáról szóló 194/2018. (XI.26.) határozat módosításáról**

A Pákozd Nagyközség hatályos Településszerkezeti tervének módosításával kapcsolatosan a Képviselő-testület az egyeztetési eljárást maradéktalanul lezártnak nyilvánítja és az alábbi döntéseket hozza:

1. A Pákozd Nagyközség hatályos, 194/2018. (XI. 26.) számú Képviselő-testületi határozat (Továbbiakban Határozat) 1. melléklete: Településszerkezeti terv M=1:15000 léptékű tervlap a jelen módosítással érintett területrészen hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező tervlap szerinti megállapítások lépnek.
2. A Határozat 2. melléklete: Településszerkezeti terv leírása jelen határozat 2. melléklete szerinti szövegrészen hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 2. melléklete szerinti megállapítások lépnek.
3. A Határozat 3. melléklete: Változások táblázat 1. sora hatályát veszti, helyébe jelen határozat 3. melléklete szerinti 1. sor lép.
4. A Határozat 4. melléklete: A település területi mérlege hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 4. melléklete szerinti megállapítások lépnek.
5. A Határozat 5. melléklete: A területrendezési tervvel való összhang igazolása hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 5. melléklete szerinti megállapítások lépnek.
6. A Határozat 6. melléklete: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 6. melléklete szerinti megállapítások lépnek.
7. A jelen határozattal módosított településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzatot és a szabályozási tervet módosítani kell.
8. Jelen határozat az elfogadást követő napon hatályba lép.

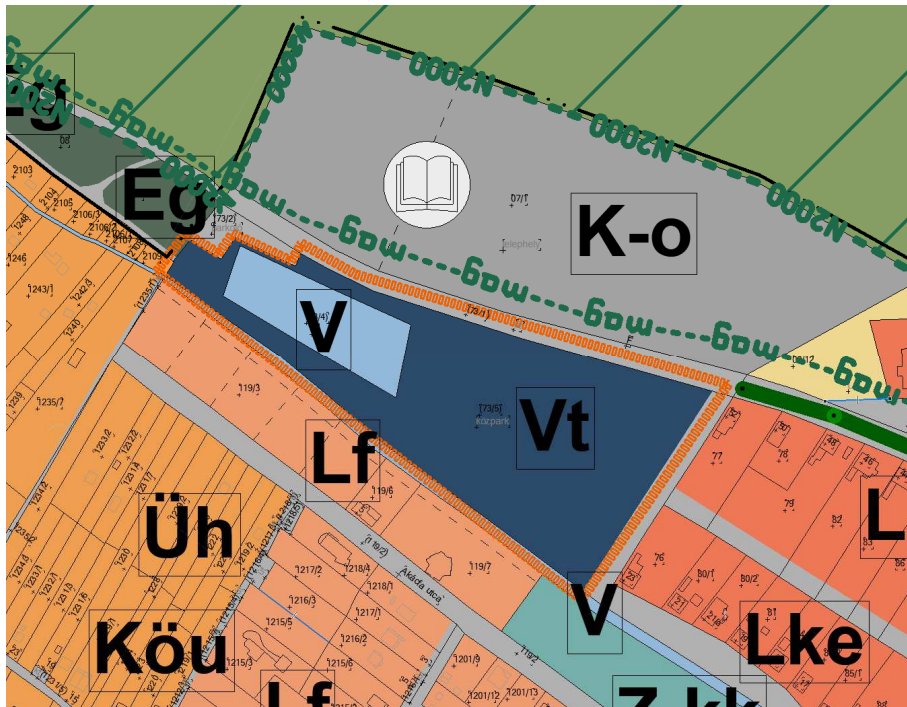
**Határidő:** 2019.

**Felelős:** Takács János polgármester

Takács János  
Polgármester

dr. Kömüves Hajnalka  
jegyző

**1. melléklet:**



## 2. melléklet:

### Településszerkezeti terv leírása

#### 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.

## 3. melléklet:

### VÁLTOZÁSOK

sorszám	terület	terület (ha)	korábbi ter.felhasználás	jelenlegi ter.felhasználás	érintett hrsz	megjegyzés
1	Bella -tó melletti terület	1,06	Kb-i	Vt	73/5	önkormányzati döntés alapján
		0,2	Köu	Vt	73/5	

## 4. melléklet

### A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK</b>		
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>	<b>Rövidítés</b>	<b>Terület nagysága hektárban</b>
<b>Közigazgatási terület összesen</b>		<b>4330 ha</b>
Kertvárosias lakóterület	<b>Lke</b>	81,06
Falusias lakóterület	<b>Lf</b>	126,06
Településközpont terület	<b>Vt</b>	5,94
Kereskedelmi, szolgáltató terület	<b>Gksz</b>	21,22
Általános gazdaságterület	<b>Gá</b>	1,85
Üdülőterület - hétvégház	<b>Üh</b>	94,39
Különleges területe	<b>K</b>	52,74
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>		<b>383,26</b>
Közlekedési és közmű területek	<b>Köu</b>	155,30
Kötőpályás közlekedési területek	<b>Kök</b>	15,95
Zöldterület	<b>Z</b>	8,81
Erdőterület (véderdő)	<b>E</b>	1038,31
általános mezőgazdasági terület	<b>Má</b>	1550,36
Kertes mezőgazdasági terület	<b>Mk</b>	9,8
Vízgazdálkodási terület	<b>V</b>	1144,23
Természetközeli terület	<b>TK</b>	11,37
Különleges beépítésre nem szánt terület	<b>Kb</b>	12,61
<b>Beépítésre nem szánt összesen:</b>		<b>3946,74</b>

## 5. melléklet

### A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

## 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	Kb-i	3,2	3,392	Vt	0,5	0,53
		0,2	Köu	0,6	0,12	Vt	0,5	0,1
2	Honvéd utca vége	2,78	Lf	2,4	6,67	Má	3,7	10,286
3	Lics pincészet 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					704,561			1029,061

**Pákozd Nagyközség Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének /2019. (.....) rendelete**  
**15/2018.(XI.26.) önkormányzati rendelettel megállapított helyi építési szabályzat**  
**módosításáról**

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 államigazgatásiu szervek és partnerek véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról (HÉSZ) szóló rendeletet az alábbiak szerint módosítja:

1. § Pákozd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 15/2018. (XI.26.) önkormányzati rendelete 2. mellékletét képező SZT-1 jelű és M=1:5000 méretarányú belterületi szabályozási tervnek a módosítással érintett területre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1. melléklet SZT-1/1M jelű szabályozási tervének módosítással érintett területre vonatkozó normatartalma lép.

2.§ Záró és hatályba léptető rendelkezések:

Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált építési engedély kérelmek esetében amennyiben építető számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

Takács János  
Polgármester

dr. Kömüves Hajnalka  
jegyző

1. melléklet  
SZT-1/1M. jelű Szabályozási terv

