



PÁKOZD

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Egyeztetési anyag 2009. június

ALÁÍRÓLAP

Településtervezési munkarész:
Bodó Beáta
településmérnök
TT/07-003/10

Tájrendezés, környezetalakítási munkarész
Vojtek Tímea
kertészmérnök
K2-07-0366/2005.

Közlekedési munkarész:
Nagy Zsolt
Útépítő mérnök
Kamarai azonosító: 07-0679
jogosultság: K-1d-1, K2-2

Környezetvédelmi munkarész
Szente Zoltán
okleveles geofizikusmérnök,
környezetvédelmi szakértő

Régészeti munkarész:
G. Nádorfi Gabriella
Régész

Közmű munkarész:
Horváth Gyula
Viziközmű Vezető tervező
V3a-1/07-0226

Lipták Tivadar
Gépészmérnök (földgáztervező)
Bszfg 07-0319

Szilvási Zsolt
Villamos tervező
V1/07-0780
(HSZ-2,HK-2,HV-2,HTr-2,V-2)

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- Határozati javaslat a településszerkezeti tervről
- Településszerkezeti terv leírása
- Szerkezeti tervlapok
- HÉSZ javaslat
- Szabályozási tervlapok

Örökségvédelmi hatástanulmány

Környezetalakítás, környezetvédelem

- Környezetvédelmi állapotfelmérés
- Természetföldrajzi viszonyok
- Vízföldtani viszonyok
- Talaj és vízvédelem
- Klimatikus viszonyok
- Főbb megállapítások

Önkormányzati határozat a településfejlesztési koncepció elfogadásáról

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Tájrendezés és környezetalakítás

- A tájhasználat vizsgálata
- Táj, természeti értékek
- Tájhasználati konfliktusok
- Tájrendezési, környezetalakítási javaslat
- Tájhasználat vizsgálati tervlap M = 1:20000
- Tájrendezési javaslat M = 1:20000

2. Közlekedési javaslat

- Helyzetleírás
- Úthálózat osztályba sorolás
- Kerékpáros közlekedés
- Várakozó helyek létesítése
- Tűzvédelmi szempontok
- Csapadékvíz elvezetés

3. Közművesítési javaslat

- Vízellátás, szennyvízelvezetés
- Földgázellátás
- Elektromos energia ellátás

4. Területszámítás a vonatkozó területrendezési terveknek való megfelelés igazolására

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. Határozati javaslat

(Tervezet)

Pákozdi Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7. § (3) bek. b) pontjában kapott felhatalmazás alapján

(1) Módosítja az M= 1:10000 méretarányú Pákozdi Község Településszerkezeti Tervét és a hozzá tartozó leírást.

(2) A határozat elfogadását követően Pákozdi község igazgatási területén készülő szabályozási terveket a településszerkezeti tervvel összhangban kell készíteni.

(3) A településszerkezeti tervben beépítésre szánt fejlesztési területeket - a felhasználási igények sorrendjében - ütemezetten kell a beépítésre szánt terület kategóriába átminősíteni.

Határidő: folyamatos

(4) Pákozdi igazgatási területére el kell készíteni a helyi építési szabályzatot.

Takács János
polgármester

dr. Kőműves Hajnalka
aljegyző

1. A Településszerkezeti Terv leírása

Bevezetés

Pákozd Község Önkormányzata Polgármesteri Hivatalától a Fehérvár Építész Kft. megbízást kapott a településnek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) előírásainak megfelelő rendezési terv átdolgozására. A megbízáskor a község nem rendelkezett településfejlesztési koncepcióval, stratégiai értékű elképzeléseket előzetesen a testület nem fogalmazott meg. A Településfejlesztési Koncepció kidolgozása a jelen megbízás egyik tárgyát képezte. A Koncepció kidolgozásra került és az Önkormányzat azt határozatával elfogadta.

Tervi előzményekként figyelembe vételre kerültek az elfogadott, vagy a kidolgozás és az elfogadás különböző fázisában lévő, a térségre vonatkozó alábbi, a terület-felhasználást megalapozó, illetve meghatározó tervek. Ezek közül a legfontosabbak:

- Pákozd község Településfejlesztési Koncepciója (továbbiakban: Koncepció), - Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTvT),
- Fejér megye Területrendezési Terve, elfogadva 2009. február (továbbiakban: FMTrT) -

2. Alapfeltételek

Pákozd Településfejlesztési Koncepciója megállapításai szerint a település jövőjét a belátható 5-10 évben alapvetően három tényező fogja meghatározni:

- a település tágabb térségének (Székesfehérvár) gazdasági fejlődése, ennek iránya és hatása a kistérségre.
- az új tájgazdálkodási és az úgynevezett "könnyű" turizmus (természetjárás, falusi turizmus, kerékpáros, szabadidő-sport, turizmus) alakulása.
- A Településszerkezeti Terv előirányzatai az elfogadott Koncepcióban foglaltakat részletezik, meghatározva azokat a terület-felhasználási előirányzatokat, amelyek biztosítják a Koncepcióban elfogadott stratégiai célok megvalósulását;
- elkerülő és a belterület közötti rész is alkalmassá válik gazdasági beruházások fogadására.

- Suhogó Pipacsos lakókerttel szemközti területének üdülő övezetként történő hasznosítása, a részleges közművesítés feltételeinek biztosítása esetén
- M7. Ipari Park és Logisztikai központ területének növelése a belterületig
- A temető és a Suhogó közötti, jelenleg korlátozott használatú mezőgazdasági terület lakóterületté minősítése
- Az üdülőterület helyett lakóterület meghatározása az Árvácska – Dália utca vonaláig.
- Az üdülőterületen lakóépület építés lehetőségének kiterjesztése a Szekfű – Orgona- Pipacs – Ibolya Bella völgy utcák által határolt tömbben.
- Panoráma utca feletti terület rész átminősítése belterületi lakóövezetre.
- Mészeg-hegyi, és esetleges egyéb külterületi építési szabályozás felülvizsgálata.
- Kossuth utcai kikötés biztosítása a Dinnyési útra a szennyvízátemelő kiszolgálása miatt.
- A Dinnyési út mellett az autópályáig lakóterület kijelölése
- szabályozási szélességek és építési előírások felülvizsgálata

3. tervezett terület-felhasználás ismertetése

A jelenlegi településszerkezetből kiindulva nem javasol jelentős funkcionális változásokat. A beépítésre szánt területen a meglévő településszerkezet tartalékai a jelenlegi népesség növelésére a háttérintézmények kapacitásának megfelelő, a külterület használata is gyakorlatilag közel van az optimumhoz.

A jelenlegi belterületen döntően lakóterületi és vegyes területi funkciókat jelöl meg a Terv:

- a lakóterületeken a kertvárosias lakóterület és a falusias lakóterület,
- vegyes terület-felhasználási övezetben tartja a terv sorolja a terv a Budai út melletti területet, ahol a már formálódó településközpont kialakítását irányozza elő, illetve megtartja a központi vegyes területfelhasználási kategóriákat a település keleti oldalán
- gazdasági területek bővítésén a terv belterület határán javasol, mert az autópálya közelsége vonzza a községbe a vállalkozásokat, főként a raktározás célú gazdasági tevékenységre van nagy igény

A külterületi részeken:

- a alapvetően megtartásra kerül a jelenlegi használat, azt néhány elemében tovább kell fejleszteni, elsősorban környezeti-táji fejlesztések irányába.

- a korábbi honvédségi kezelésben levő állami terület területfelhasználása a különleges honvédségi kategóriából a valós művelési ágú mezőgazdasági területfelhasználásba kerül.
- A meglevő lovardák besorolását különleges lovasközpont kategóriára változtattuk, mert itt nem a klasszikus állattartás, sokkal inkább a lovasturizmushoz kötődő állattartás folyik
- A korábbi korlátozott használatú mezőgazdasági övezetek megszűntek, az OTÉK előírásai szerint általános mezőgazdasági területbe soroltuk ezeket a területeket szigorúbb építési előírásokkal

Terület-felhasználási módok általános építési használat szerint

A fenti elvekre alapozva a település igazgatási területe **beépítésre szánt** (már beépített, illetve beépülő) és **beépítésre nem szánt** területekre tagozódik

A beépítésre szánt területek:

- lakóterületek,
- vegyes területek,
- gazdasági területek,
- különleges területek.

A beépítésre nem szánt területek:

- közlekedési területek,
- zöldterületek,
- mezőgazdasági területek,
- erdőterületek
- vízgazdálkodási területek.

Sajátos építési használat szerinti beépítésre szánt területek

A beépítésre szánt fejlesztési területek kiválasztásánál a meglévő felhasználások fenntartása, a településszerkezeti adottságok megtartása és a területi koncentráció elve érvényesül. A beépített és beépítésre szánt területek zömmel lakóterületek.

A község igazgatási területének **beépítésre szánt területei** az alábbi terület-felhasználási egységekre tagozódnak:

Lakóterületek		Szintterület sűrűség
- kertvárosias lakóterület	(Lke)	0,6
- falusias lakóterület	(Lf)	0,5
Vegyes területek		
- településközpont vegyes terület	(Vt)	1,6
- központi vegyes terület	(Vk)	1,2
Üdülő területek		
- Hétvégi házas terület	(Gksz)	1,2
Gazdasági területek		
- kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület	(Gksz)	1,2
Különleges területek		
- különleges oktatási	(Ko)	1,2
- különleges sport	(Ksp)	0,1
- Különleges lovasközpont	(Klov)	0,1
- Különleges mezőgazdasági üzemi	(Kmü)	0,3
- Különleges idősek otthona	(Kid)	1,2
- Különleges múzeum	(Km)	0,2

Sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt területek

A külterület túlnyomó része beépítésre nem szánt terület, amelynek tagozódása a táji, természeti adottságokhoz igazodva került rögzítésre.

A község igazgatási területének beépítésre nem szánt területei az alábbi terület-felhasználási egységekre tagozódnak:

Közlekedési és közműterületek

- általános közlekedési terület (Köá)

Zöldterületek

- közpark (Z-kp)

Erdőterületek

- gazdasági erdőterület (Eg)
- védelmi erdőterület (Ev)

Mezőgazdasági területek

- általános mezőgazdasági területek (Má)
- kertes mezőgazdasági területek (Mke)

Vízgazdálkodási területek

- vízmű terület (V)

Különleges területek

- különleges honvédségi terület (KH)
- Különleges temető terület (Ktem)
- Különleges strand (Kst)

A terület-felhasználások tervezett rendje

Beépített és beépítésre szánt területek

Lakóterületek (L)

A lakóterületek fejlesztésében alapelveként a település beépítettségének intenzitásának a növelése szolgál, amit az eddig be nem épített területek felosztásával lehetett elérni. Azokon a területeken, ahol belterület növelésére került sor további lakóterületi jelleg kialakulása már megkezdődött.

A településszerkezeti terv fő lakóterületi fejlesztési irányai:

Falusias lakóterületek (Lf) övezetbe kerül a Suhogó és a temető közötti terület, valamint a Dinnyési út és a Honvéd utca melletti lakóterületi fejlesztések.

A korábbi üdülő területek lakóterületté történő alakulása a korábbi terv alapján megkezdődött, további területek lakóterületté sorolását a közművesítési lehetőségek jobb kihasználása indokolta. Néhány területen – nem legális formában – a lakóépületek építése megkezdődött. A terv készítése során a fejlesztések és lakóterületi igények optimális mértékét igyekeztünk megtalálni, figyelembe véve a kialakult állapotot.

Településközpont vegyes terület (Vt)

A település tényleges központja a Budai út mellett alakul, a Táncsics M. utca és a Damjanich utcák közötti területen.

Új településközponti terület kijelölésére az OTvT miatt nincs lehetőség, ezért a településközponti vegyes és a központi vegyes területek a régi terv szerint változatlanul

maradnak. Itt intézményi, szolgáltató területek fejlesztésére nyílik lehetőség, illetve a meglévő intézmények tovább fejleszthetők.

Gazdasági területek (G)

A település a környezetbarát, munkahelyteremtő kisvállalkozások létrejöttét, a település gazdasági erejének a növelését többféle módon támogatja.

Meghatározza azokat a funkciókat és tevékenységeket, amelyek az egyes övezetekben végezhetők, építészeti és környezeti feltételrendszert ad keret-jelleggel, amelyben a vállalkozások működhetnek. Így a környezetet nem terhelő vállalkozói telephely a lakóterületeken belül is elhelyezhető.

Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) terület a fő út és az autópálya közötti területrész Sukoró irányában. Meglévő kereskedelmi gazdasági terület a falu elején levő ablakgyár és környéke.

Üdülő területek (Ü)

A település a korábbi rendezési tervekben lehetőséget biztosított a régi zártkerti ingatlanok üdülőterületként történő hasznosítására. Az üdülő és a lakófunkció nem különül el élesen, több helyen üdülőterületen lakóépületek építésére is lehetőség van a hatályos terv szerint. Ezen rendelkezésen a terv nem változtatott. Új üdülőterületet jelöl ki a terv a Suhogó nevű kertes mezőgazdasági területen.

Különleges területek (K...)

Oktatási (Ko). Két területet soroltak a korábbi tervek ebbe a kategóriába. Egyik a meglévő iskola területe, másik a Bella-tó ÉK-i részén található jelenleg beépítetlen terület, ahol a Nyugat-Magyarországi Egyetem felnőttképző központot kíván létrehozni.

Sport-szabadidő területek (Ksp). Sport-szabadidő terület a Budai út déli részén, a településközponti vegyes területhez szervesen csatlakozva

Különleges lovas központ (Klov) a település közigazgatási területén található lovardákat soroltuk egységesen ebbe az övezetbe, mert az állattartás mellett turisztikai- és sportfunkciót is ellát valamennyi lovarda. Fő út melletti elhelyezkedésük is a lovas turizmus célját szolgálja

Mezőgazdasági üzemi területek (Kmü).a településen található major a korábbi terven is mezőgazdasági üzemi területként szerepelt. A Velencei tó partján a Dinnyési út végén jelöltünk ki új területet.

Idősek otthona területe (Kid): az önkormányzat a területen kizárólag idősek otthona kialakítását támogatja, ezért a terület különleges övezeti besorolása a korábbi terv szerinti

Múzeum területek (Km). a Mészeg-hegyen az önkormányzat Európai-Uniós fejlesztés keretében valósítja meg a „Pákozdi Mészeg-hegyi Tematikus Történeti emlékút” projektet.

A jelenlegi múzeum területének különleges övezetbe sorolása és a terület kismértékű növelése volt szükséges a terv megvalósításához.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek (K)

Pákozdi tervezett közlekedési és közüzemi fejlesztései a jelenlegi területeken megoldhatóak (illetve az új területeken részét képezik az eseti fejlesztési programoknak). A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a belterületen zömében nem kellő szabályozási szélességűek, szélesítésre szorulnak. A felszabályozások nagyrészt a szennyvízberuházás előkészítéseként már megvalósultak, illetve folyamatban vannak.

Zöldterületek (Zkp)

A lakóterületek kialakításának a szabályozásában hangsúlyt kell fektetni a zöldfelületeknek a megszokotthoz képest nagyobb mértékű kialakítására. Önálló zöldterületi besorolás alá került a a Hősök terén a park területe, a Bella-patak melletti terület, illetve a kultúrház mögötti terület. Szükséges egy zöldfelületi értékkataszter készítése, mely a meglévő zöldterületek, valamint zöldfelületi intézmények (parkosított területtel rendelkező oktatási, gyógyászati, ill. közigazgatási intézmények) számbavétele mellett tartalmazza a zöldfelületi fejlesztésre alkalmas területeket is. Ez elősegíti a zöldfelületi elemek közgazdasági értéként való kezelését.

Erdőterületek (E)

Erdőterület az Állami Erdészeti Szolgálat nyilvántartása szerint erdő nyilvántartású, nagyrészt erdő művelési ágú területek.

A meglévő erdőterületek egy része talajvédelmi besorolású, néhány kisebb erdőrészlet mező- és településvédő funkciójú.

Erdőterület termelésből való kivonása nem szükséges, a korábbi kivonások pótlása céljából az új iparterület melletti cca 5 ha védelmi célú erdőterület került kijelölésre.

Mezőgazdasági területek (M)

A mezőgazdasági területek az alábbi övezetekbe tartoznak:

- Má: általános mezőgazdasági övezet: az árutermelésre alkalmas termőterületek, művelési ágak döntően szántó.

- Mke kertes mezőgazdasági övezetek, melyek a korábbi zártkertek területeit jelentik. Itt jellemzően kert és gyümölcsös művelési ágakban és módon folytatható mezőgazdasági tevékenység.

Vízgazdálkodási területek (V)

Ebbe a kategóriába tartozónak jegyzi a terv a Velencei-tó területét és a hozzátartozó vízgazdálkodási területeket, a dinnyési halgazdaság halastavait és vízműutak területeit.

Különleges beépítésre nem szánt területek

Különleges strand terület.(Kst)

A Szúnyog-szigeten a korábbi terv is tartalmazott strand céljára kijelölt területet. Különleges beépítésre szánt területként szerepeltetését a védett természeti terület indokolja

Különleges temető terület (Ktem): a belterületen a meglévő temető területe.

különleges honvédelmi terület (KH): állami terület, honvédelmi célokat szolgál

Irányelvek a szabályozási terv készítéséhez

A beépítésre szánt területek szabályozásának tekintetében:

- a települési karaktert meghatározó településközponti vegyes és a lakóterületeken a hagyományos településszerkezet és településkép, az épített környezet értékeinek megőrző és továbbfejlesztését
- a fejlesztésre, változásra tervezett beépítésre nem szánt területeken a természeti-táji környezetbe illeszkedést

biztosító szabályozási elemek kialakítása a legfontosabb alapelv.

Ajánlatos a zöldterületek kialakítását parkterv kidolgozásához kötni.

Az erdősítéseket őshonos fafajtákkal kell megővni, védelmi és turisztikai célú besorolásban.

Az általános mezőgazdasági használatú területek igénybe vételében az OTÉK általános szabályai a mérvadóak. A természetvédelmi területeken a mezőgazdasági területek beépítését korlátozni kell.

A településkarakter védelme és a karakter új elemei:

A településen az alábbi egyedi védelem alatt álló műemlékek találhatók:

Műemlékvédelem alatt álló építmények				
R.k. templom (Szent József)	Budai út	188 hrsz	historizáló	1912.
Lakóház	Budai út 7.	321 hrsz	-	19. század második fele
1848-as csata emlékműve	Budai út 106.	645 hrsz	historizáló	1889
Ref. templom	Petőfi utca	467 hrsz	barokk	1713

A régi településrészen több helyi védelemre javasolt lakóépület található. Ezen épületek értékkataszterét és a helyi védelmi rendeletet meg kell alkotni.

Tájhasználat, tájrendezés

Pákozdi község közigazgatási területét az alábbi természetvédelmi oltalom alatt álló területek érintik.

- Velencei-tavi Madárrezervátum Természetvédelmi Terület (TT)
- Dinnyési Fertő TT
- Pákozdi ingókövek TT

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)

Helyi védettség

- Védett gyurgyalagtelep

Országos ökológiai hálózat

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvényben lehatárolt és a 2008. évi L. törvény által 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. Pákozdi területét az első kettő kategória érinti.

A természeti területek védelme érdekében a mezőgazdasági, ill. a turisztikai használatot, és a tájvédelmet össze kell hangolni, ezért a terület mezőgazdasági használat esetén korlátozott funkciójú mezőgazdasági területként besorolt.

Környezetalkítás, környezetvédelem

A településszerkezeti terv figyelembe veszi a Pákozdi területét érintő táj-, természet-, és környezetvédelmi előírásokat. Ezek közül a legfontosabbak:

A Megyei terv Pákozdi közigazgatási területét érintő Térségi Övezetei a következők:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete
- Együtt tervezhető térségek övezete
- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- Vízerózióknak kitett terület övezete

Közművek

Vízellátás

Pákozdi község ivóvízellátása a Velencei – tavi regionális vízellátó rendszer főművei után, annak részeként épült ki. A vízmű üzemeltetője a DRV Zrt velencei Üzemvezetősége

A velencei-tavi regionális vízellátó rendszer vízbázisai tovább nem fejlesztgetők, így a rendszer vízpótlására 2008 évben kiépült a Rákhegyi vízmű rendszerrel összekötést biztosító DN 400 távvezeték. Így a rendszer vízbázisai közé a rákhegyi vízakna is bekerült.

A két regionális rendszer összekötésével a Velencei térség vízellátási biztonsága hosszú távon is megoldásra került. Vízbázis oldalról a felmerülő többlet vízigény biztosítására, a további községi fejlesztéseknek nincs akadálya.

Szennyvízelvezetés

A községben közüzemi szennyvízelvezető csatorna hálózat, és tisztító telep nem került kiépítésre, nem üzemel. Az egyes teleken a szennyvíz zárt tárolókban kerül összegyűjtésre, másutt szikkasztásra kerül.

A Pipacs lakóterületen elő közművesítésként kiépül a szennyvízelvezető rendszer, végpontján vb. tárolóval. Az összegyűjtött szennyvizet a tárolóból rendszeresen elszállítják a szennyvíztisztító telepre, ahol a tisztítás megtörténik.

Székesfehérvár Város és Térsége szennyvíz-csatorna hálózat bővítési Önkormányzati Társulás (Székesfehérvár MJV, Pákozdi, 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. Az így összegyűjtött szennyvíz a Székesfehérvári szennyvíztisztító telepen kerül tisztításra, amelynél az elmúlt évek fejlesztései eredményeként a tisztítási kapacitás biztosított, rendelkezésre áll.

Felszíni víz elvezetés

A Velencei-tavi Kistérségi Területfejlesztési Társulás készítette el 2002. készítette el . a kistérségi települések belterületi vízrendezésének megvalósíthatósági tanulmányát. A Velencei-tó Környéki Többcélú Kistérségi Társulás települései - Gárdony, Velence, Kápolnásnyék, Sukoró, Pákozdi, Nadap és Pázmánd - a belterületi vízrendezési feladataikat, a tervezett beruházások volumene és a térség országosan kiemelt üdülőtérület jellege miatt állami támogatások igénybevételel tervezik megvalósítani.

Villamos közművek

Pákozdi külterület nyugati peremén áthalad az országos nagyfeszültségű főelosztó hálózat Székesfehérvár – Dunaújváros közötti 120 kV-os távvezetéke. Biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, 13-13 m távolságokra levő függőleges síkokig terjed. Ezen belül bármilyen építési tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával végezhető.

Pákozdi ellátása a Székesfehérváron és Baracskán található 120/20 kV-os alállomásokból kiinduló 20 kV-os légvezetéseken történik. A település területén belül is légvezetéseken, 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

Hírközlés

A település vezetékes távközlési hálózatát a székesfehérvári 22-es körzet részeként működik. A hozzáférést eseti kérelmek alapján bírálják el. A mobiltelefonia elérhetőségei a községben jók, a belterületen adatátviteli tornyok és berendezések nincsenek.

A jelenlegi hálózati kapcsolatok még nem adnak lehetőséget a gyors adatátviteli rendszerek általános elérhetőségére, ilyen irányú önálló fejlesztési programnak Pákozdi a közeljövőben célterülete. A településen belüli hálózat szabadvezetékes, illetve légkábeles kiépítésű. Belátható időn belül a földkábelbe való áthelyezés nem várható, de az új fejlesztésű területeken már ezzel a megoldással célszerű élni. A mobil telefonია fejlesztési programjai várhatóan felgyorsulnak a távközlési liberalizáció előrehaladtával várható.

Hulladékgazdálkodás

A hulladék gyűjtését és szállítását heti időközönként vállalkozó végzi. Az összegyűjtött szilárd kommunális hulladék környezetszennyezést nem okozó elhelyezése megoldott. A jelenlegi hulladék-elhelyezés környezetvédelmi szempontból megfelelőnek tekinthető. A településen az illegális hulladéklerakó helyeket meg kell szüntetni, gondoskodni kell újak kialakulásának megakadályozásáról. A település csatlakozott a Közép-Dunavidéki Hulladékgazdálkodási rendszerhez, melyben 168 településsel működik együtt. Ennek részeként várhatóan a településen is megvalósul a szelektív hulladékgyűjtés, a hulladékok modern, európai színvonalú gyűjtése, elszállítása és kezelése.

A településen tervezett fejlesztések a kommunális szilárd hulladék mennyiségének jelentős növekedésével nem fognak járni.

2. HÉSZ javaslat

Pákozdi Község Képviselő-testületének/2009 számú rendelete a
1/2003.(II.3.) sz. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat módosításáról

Pákozdi Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, - a település 17/2004.(II. 12.) sz. közgyűlési határozattal megállapított, és többször módosított Településszerkezeti tervében foglaltaknak megfelelően – Pákozdi község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 1/2003.(II. 3.) számú rendeletét (továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

1. FEJEZET

Általános előírások

1.§

A R. 1-43 §-ok helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„1.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Pákozdi teljes közigazgatási területére
- (2) A területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni
 - a) a módosított OTÉK előírásai, és
 - b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá
 - c) jelen rendelet és a mellékletét képező szabályozási tervben foglaltak szerint szabad.
- (3) A rendelet az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító szabályokat tartalmazza, és együtt alkalmazandó a szabályozást tervlapon ábrázoló Szabályozási Tervvel. Szabályozási tervlapok a következők :
 - SZ-1 belterület M = 1:5000
 - SZ-2 Külsőterületi szabályozási terv M=1:20000

2.§

- (1) A szabályozási terven
 - kötelező szabályozási, és
 - irányadó szabályozási elemek szerepelnek.
- (2) Kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
 - kötelező szabályozási vonal;
 - építési övezet határa;
 - közterületek szabályozási szélessége;
 - építési hely;
 - építési vonal
 - övezeti előírások.
- (3) A kötelező elemektől való eltérés csak a rendelet, illetve a szabályozási terv módosításával történhet.
- (4) Irányadó szabályozási elemek – a kötelező szabályozási elemeken kívül – a szabályozási tervlapon feltüntetett szabályozási elemeket jelenti, betartásuk ajánlott. Amennyiben a terven javasolt irányadó szabályozási elemek nem felelnek meg az elvárásoknak, akkor megváltoztatásuk a következő módon történhet:
 - a) Az egyes lakótömbökön belül a telekalakítás az övezeti előírásoknak megfelelően a szabályozási terven javasolt telekalakítástól eltérhet. Az építési hely ebben az esetben a kötelező legkisebb hátsó-, elő- és oldalkert figyelembe vételével módosul.
 - b) Azokon a területeken, ahol a terv irányadó telektömb határ vonalakkal jelöli a feltárást és megközelítést, pontos geodéziai felmérésen alapuló beépítési tervet kell készíteni.
- (5) Kötelező előkert legkisebb mérete min. 5 m, oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén min. 4,5 m, hátsókert 6,0 m. Azokon a telkeken, ahol a szabályozási terv kötelező építési vonalat nem határoz meg, az előkert mérete 5 m-nél nagyobb is lehet. Az egyes övezetekre vonatkozó előírások egyedi előkert méreteket is meghatározhatnak.
- (6) Utcafronti kerítés a még fel nem szabályozott telkek esetén is csak a szabályozási vonalra építhető.

2. FEJEZET

Építési övezetek

3.§

(1) A szabályozási terv - a településszerkezeti tervvel összhangban - a tervezési területét

beépítésre szánt területen

Lakóterületek

- kertvárosias lakóterület (Lke)
- falusias lakóterület (Lf)

Vegyes területek

- településközpont vegyes terület (Vt)
- központ vegyes terület (Vk)

Gazdasági területek

- kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

Üdülő területek

- hétvégi házas üdülő terület (Üh)

Különleges területek

- oktatási (Ko)
- sport (Ksp)
- lovasközpont (Klov)
- mezőgazdasági üzemi (Kmű)
- idősek otthona (Kid)
- múzeum (Km)

beépítésre nem szánt területen

Közlekedési és közműterületek

- általános közlekedési terület (Köá)

Zöldterületek

- közpark (Z-Kp)

Erdőterületek:

- védelmi erdőterület (Ev)
- gazdasági célú (Eg)
- egészségügyi (Ee)

Mezőgazdasági területek

- általános mezőgazdasági területek (Má)
- kertes mezőgazdasági területek (Mke)

Vízgazdálkodási területek

- vízmű területei (V)

Különleges területek

- strand (Kst)
- temető (Ktem)
- honvédelmi (KH)

rendeltetési övezetekre bontja fel.

Beépítésre szánt területek

Építési övezetekre vonatkozó általános előírások

4.§

- (1) Ahol a terv új utcanyitásokat tartalmaz, ott nyeles telket kialakítani nem lehet, egyéb helyeken a szabályozási terv szerint, vagy az építésügyi hatóság mérlegelése alapján nyeles telek kialakítható.
- (2) A már kialakult telkek esetén az övezetben kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb telkek is beépíthetők az egyéb övezeti előírások megtartása mellett.
- (3) Az engedély nélkül létesíthető melléképítmények és fürdőmedencék létesítése a teleknek csak az OTÉK építési helyként meghatározott részén lehet.
- (4) Az építési telken elhelyezendő építmény bármely része, illetve hirdető berendezése az épület járdaszintjétől mért 3,0 m magasság felett közterület fölé legfeljebb 1,5 m szélességben és a közterület szabályozási szélességének legfeljebb 1/20-ig nyúlhat be.

- (5) Óriás plakát méretű reklámtábla belterületen, illetve beépítésre szánt területen belül nem helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a pályázatokhoz tartozó hirdetőtáblák, melyek telken belül korlátozás nélkül elhelyezhetők.
- (6) a közúti jelzőtáblák kivételével csak max. 2 m²-es és 4 m magasságot meg nem haladó reklám vagy tájékoztató tábla, reklámeszköz helyezhető el,
- közút esetén az út tengelyétől mért 50 m-en túl,
 - autópálya esetén az út tengelyétől mért 100 m-en túl
 - erdőterületen, korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen, egyéb rendeltetésű (vízgazdálkodás) területen, továbbá természeti és védett természeti területen és építészeti értékvédelmi területen nem létesíthető reklámhordozó.
- (7) Legfeljebb 10 %-os lejtésű telkek esetén a magas tetős épületek tetőhajlásszöge 30-45 fok között lehet, 10 %-ot meghaladó lejtésű telkek esetén ettől eltérő magastető kialakítás is lehetséges.
- (8) ¹Legfeljebb 10 %-os lejtésű telken F+1 és F+1+tt szintszámnál oromfalas kialakítás nem alkalmazható. Lapos tetős épület építése - településképi okokból - nem javasolható, lapos tető kivételesen max. F+1 szintig, az építési hatóság előzetes véleménye alapján létesíthető, de a terasz nem minősül lapostetőnek. A gazdasági területen a tetőforma és a tetőhajlásszög - az építési hatóság előzetes véleménye alapján - eltérően is kialakítható. Az eltérést több főépület esetében az elvi engedély benyújtása előtt tisztázni kell.
- (9) Az épületek lefedésénél
- a helyi szerkezeti értékvédelemre javasolt területeken a hagyományos nádfedés vagy piros cserép, illetve ahhoz hasonló jellegű és színű égetett anyagú tetőfedés alkalmazható. A helyi védelemre javasolt épületek építési előírásait helyi értékvédelmi rendeletben kell rögzíteni és az abban foglalt építészeti előírásokat az építési engedélyek kiadásánál figyelembe kell venni.
 - egyéb helyeken a tetőfedés anyaga nincs szabályozva, de a kedvező településképi érdekében a színválasztást az építésügyi hatóság véleményezi. A tetőfedés színe a természetes cserépszínhez hasonló (narancs - piros - sötétpiros - világosbarna) lehet. Nem alkalmazható fekete, sötét szürke, kék színű tetőfedés. A zöld színű tetőfedést az építésügyi hatóság - az építési hely függvényében, természet közeli helyszíneken - véleményezheti és engedélyezheti.

- (10) Az épületek homlokzatszínezésénél
- a helyi szerkezeti értékvédelemre javasolt területeken a hagyományos fehér és a világossárga árnyalatok alkalmazhatók;
 - egyéb helyeken a homlokzatok színezésénél nem használható kék, lila és sötét színű homlokzatszínezés, valamint a rózsaszín, narancs és zöld színnek csak az egészen világos pasztell árnyalatai alkalmazhatók, amelyeket eseti elbírálással az építésügyi hatóság véleményez.
- (11) A már 80%-ban beépült utcák esetében az építészeti jellemzőket továbbra is alkalmazni kell (pl. tetőforma, gerincmagasság, épületszélesség, előkert, hátsóker, stb.)
- (12) Lakóterületen a kerítés magasság max. 1,5 m lehet. Üdülőterületen a kerítés csak áttört, nem tömör kivitelű, max. 1,5 m magasságú természetes anyagú (kő, fa stb.), vagy élő sövény lehet. A kerítés létesítésére vonatkozó egyéb előírásokat az OTÉK 44.§ értelmében kell végezni.
- (13) Feltöltött területeken az építési engedélykérelemhez területismertető talajmechanikai szakvéleményt kell készíteni.
- (14) A rendelet 3. sz mellékletében felsorolt helyi védelemre javasolt épületek esetében építés csak a helyi értékvédelmi rendelettel megállapított külön szabályok betartásával lehet.

LAKÓTERÜLETEK

Lke jelű kertvárosias lakóövezet

5.§

- (1) A terület jellemzően laza beépítésű, összefüggő nagy kertes telkenként több önálló rendeltetési egységet magába foglaló - lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgál. 2000 m²-nél kisebb telkeken csak abban az esetben építhető két önálló épület, ha a telek két utcára nyílik.
- (2) A 2000 m²-nél nagyobb területű ingatlanokon 2 önálló, épületenként 2 lakásos épület is elhelyezhető az övezeti előírások betartása és az előírt védőtávolságok megtartása mellett.
- (3) A területen legfeljebb kétlakásos lakóépület, helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális

épületek helyezhetők el, kivéve vendéglátó épületek közül az önálló rendeltetésű italbolt, valamint üzemanyagtöltő. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény elhelyezhető.

- (4) Állattartás céljára építmény a helyi állattartó rendelettel összhangban építhető
- (5) A terület beépítésének feltétele az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti részleges közművesítettség, közműves szennyvízelvezetés mellett. A szennyvíz gerincvezeték kiépítéséig zárt szennyvíztároló építése engedélyezhető. Létesíthető továbbá környezetvédelmi engedéllyel rendelkező házi szennyvíztisztító berendezés.
- (6) Az egyes övezetek beépítésének feltételeit az alábbiak:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK Lke	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-1	O	18	K/800	30	4,5	50
Lke-2	O	18	900	30	5,0	50
Lke-3	O	K/18	700	30	4,5	50
Lke-4*	Sz	24	1100	30	4,5	50

* Lke-4 övezetben négylakásos lakóépület is építhető.

6.§

Lf jelű falusias lakóövezet

- (1) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű lakóépületek, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület. A területen nem helyezhető el a vendéglátó épületek közül az önálló rendeltetésű italbolt.
- (3) Állattartás céljára építmény a helyi állattartó rendelettel összhangban építhető
- (4) A terület beépítésének feltétele az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti részleges közművesítettség, közműves szennyvízelvezetés mellett. A szennyvíz gerincvezeték kiépítéséig zárt szennyvíztároló építése engedélyezhető. Létesíthető továbbá környezetvédelmi engedéllyel rendelkező házi szennyvíztisztító berendezés.
- (5) A szabályozási terven jelölt építési helyen belül az épületek – a kötelező építési vonal figyelembe vételével – bárhova elhelyezhetők. Kialakult beépítési mód esetében az építési vonalat a szomszédos, már beépített ingatlanokhoz kell igazítani.

- (6) Egy ingatlanon legfeljebb 2 lakás építhető, egy épületben. A telken a lakófunkciót kiegészítő funkciók számára további egy önálló épület építhető. A két utcára nyíló telkeknél két önálló lakóépület is elhelyezhető, de a 2000 m²-nél kisebb telkeken legfeljebb 2 lakás építhető. Két önálló lakóépület esetén nem építhető a lakófunkciót kiegészítő funkció számára önálló épület, azt a lakóépülettel egy tömbben kell megépíteni.
- (7) A 2000 m²-nél nagyobb telkek esetében a beépítési % keretein belül több épület is elhelyezhető. A telkeken legfeljebb 2 önálló lakóépület építhető, épületenként legfeljebb 2 lakással. Lakófunkciót kiegészítő funkciókat a lakóépülettel egy épülettömbben kell elhelyezni.

- (8) Az egyes övezetek beépítésének feltételei az alábbiak:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - Lf	-	-	-	30	<7,5	50
Lf-1.	Sz	K/18	K/700	30	4,5	50
Lf-2*	Sz	K/18	K/800	20	4,5	50
Lf-3	O	18	K/800	30	4,5	50
Lf-4	O	18	900	30	4,5	50
Lf-5	SZ	18	K/1000	20	4,5	50
Lf-6	SZ	18	900	30	5,0	50

*Lf-2 övezetben állattartó épület nem építhető

VEGYES TERÜLETEK

7.§

Vt Település központi vegyes terület

- (1) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó, helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál
- (2) A területen elhelyezhető többlakásos lakó, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény.
- (3) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.
- (4) A terület beépítésének feltétele az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti részleges közművesítettség, közműves szennyvízelvezetés mellett. A szennyvíz gerincvezeték kiépítéséig zárt szennyvíztároló építése engedélyezhető. Létesíthető továbbá környezetvédelmi engedéllyel rendelkező házi szennyvíztisztító berendezés.

(5) Állattartás céljára építmény nem építhető.

(6) Az egyes övezetek beépítésének feltételeit az alábbiak:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - Vt	-	-	-	80	-	10
Vt-1	SZ	K/20	2000	40	8,5	20
Vt-2	SZ	K/20	550	40	6,0	30
Vt-3	SZ	25	K/550	40	5,0	20
Vt-4	SZ	K	600	40	6,0	20
Vt-5	Sz	K	K	80	5,0	10
Vt-6	Sz	30	4000	50	7,5	20

8.§

Vk jelű központi vegyes övezet

- 1) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- 2) A területen az OTÉK 17.§ (2)-(4) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el, kivéve többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő, az OTÉK 17.§ (2) 6., lakások, az OTÉK 17.§ (2) 9., valamint az OTÉK 17.§ (3) 1. és 2. pontja szerinti építmények.
- 3) A terület beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.
- 4) Az övezet területén állattartó épületeket nem lehet elhelyezni.
- 5) Az egyes építési övezetek betartandó telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - Vk	-	-	-	37,5	-	-
Vk-1-	SZ	30	4000	20	5,0	40
Vk-2	Sz	25	2000	20	5,0	40

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Gksz Kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területek

9. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK előírásai szerinti kereskedelmi, szolgáltató területre meghatározott építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó kötöttségekkel.
- (3) Építészeti - városképi követelmények:
 - a) A főútvonalak menti területekre városképi szempontból is igényesen kialakított létesítmények telepíthetők.
 - b) A területen mobil konténer, csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető. Portaépület, megfelelő építészeti kialakítással az előkertben is elhelyezhető
 - c) A telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor nagy lombkoronájú és időjárás tűrő fa telepítése számára területet kell biztosítani.
 - c) A területen egy ingatlantest, amely megfelelő közúti kapcsolattal rendelkezik tovább osztható oly módon, hogy telekosztásoknál kialakítható közforgalom részére megnyitott magánút. Ezekről építési telkek nyithatóak. Az utak minimális szabályozási szélessége 12,0 m, indokolt és szakmailag igazolt esetekben ezen szabályozási szélesség minimuma 9,0 m lehet.
- (4) A technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok, stb), magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatják.

Az egyes építési övezetek betartandó telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	60	-	20
Gksz-1-	SZ	30	4000	60	10,5	30
Gksz-2	SZ	30	4000	30	6,5	40

ÜDÜLŐ TERÜLETEK

Üh jelű hétvégi házas üdülőövezet

10. §

- 1) A terület - az OTÉK 21.§-át figyelembe véve - legfeljebb - egy főépületben - két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek (kivételesen egy lakóegységet magába foglaló lakóépületek) elhelyezésére szolgál.
- 2) Az Üh-1 jelű területen
 - a) olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület üdülési rendeltetését nem zavarják és az üdülési használatot szolgálják (pl. lakóépületek),
 - b) nem helyezhetők el az üdülési rendeltetést zavaró közösségi szórakoztató, kulturális építmények és haszonállattartó létesítmények. Állattartó épületek a helyi állattartó rendelettel összhangban építhetők.
 - c) csak az OTÉK 23.§ (5) bekezdése szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el.
- 3) A 2) bekezdés a) pontja szerint meglévő üdülőépület rendeltetésének módosítása, vagy üres telken új lakóépület építése esetén a következő szempontokat kell figyelembe venni:
 - a) Az érintett ingatlanok épületei minden szempontból feleljenek meg a területre előírt követelményeknek.
 - b) Csak a rendezési terv szerint szabályozott (kiszélesített) utcákban építhető lakóépület. Az útszélesítés minden esetben a telek terhére történik.
 - c) A telek
 - meglévő üdülőépület átminősítése esetén - min: 800 m²
 - új lakóépület esetén - min: 1200 m²,
 - a telek telekszélesség - mindkét esetben - min: 16 m kell legyen,
 - az oldalkert - mindkét esetben (800m², 1200 m² telekterületnél) - min: 2,25 m, valamint a két épület közötti távolság min: 4,5 m kell legyen.
 - amennyiben a telek lejtése meghaladja a 10 %-ot, a legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet.

Kisebb telekméretek esetén üdülőépület lakóépületté nem minősíthető át, ill. új épület nem építhető, vagy megelőző telekrendezésre van szükség.

 - d) Az üdülőterületre előírt beépítési módot, max. beépítési százalékot, max. építménymagasságot minden esetben be kell tartani.

- e) A gépkocsi tárolót és a külső bejáratú szerszámtárolót a lakóépülettel egy tömegben kell kialakítani.

- 4) Állattartó építmény - a helyi állattartó rendelettel összhangban - nem építhető.
- 5) Üh-2 és Üh-3 jelű övezetben lakóépület nem építhető.
- 6) Üh-3 övezetben építményt elhelyezni csak a Bella-patak 6 m védőtávolságát figyelembe véve lehet. Az övezetben az előkert mérete 3 m lehet.
- 5) A terület beépítésének feltétele a részleges közművesítettség.
- 6) Az övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - Üh	-	-		20	6,0	40
Üh-1	SZ	16	500	15	4,0	40
Üh-2	SZ	16	500	15	4,0	40
Üh-3	SZ	16	500	15	4,0	40

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

11. §

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek felhasználásuk, vagy rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) eltérnek az egyéb terület-felhasználási kategóriába sorolt területektől.
- (2) Az építési övezetben csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények (sport, idősek otthona, múzeum, mezőgazdasági üzemi, lovassági) és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (3) A K jelű területek övezeteiben építési tevékenység engedélyezhető. Az épületeket a környezetbe illesztett módon, növényzetből alakított térfalakkal elkülönítve kell elhelyezni.

Különleges oktatási terület

12. §

- (1) Az oktatási terület oktatás, nevelés alsó-, közép- és felsőfokú képzés céljára és ezzel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Az övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:
- | övezet jele | beép. módja
(ép.hely) | A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter. | | legnagy. beép.
[%] | legnagyobb építm. mag
[m] | legkisebb zöldfelület
[%] |
|-------------|--------------------------|--|-------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|
| | | [m] | [m ²] | | | |
| OTÉK - K | - | - | | 40 | - | 40 |
| Ko | SZ | - | K/2000 | 20 | 7,5 | 40 |
- (3) Az övezet területén részleges közművesítés és kiépített közúti közlekedés esetén lehetséges az építés. Az OTÉK szerinti parkolószámot saját telken belül kell kialakítani, illetve önkormányzati parkolórendelet alapján kell a gépkocsik elhelyezését biztosítani.
- (4) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül. Az épületeket környezethez illeszkedő módon kell kialakítani, lehetőség szerint magastetővel kell ellátni. Ettől eltérő építészeti kialakítás esetén a környezetbe való illeszkedést látványtervvel kell igazolni.

Kmü – különleges mezőgazdasági üzemi terület

13 §

- (1) Az üzemi gazdasági terület az üzemi méretű mezőgazdasági tevékenység: állattenyésztés, illetve állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.
- (2) Az övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK -K	-	-		40	-	40
Kmü	SZ	-	2000	20	6,0	25

*terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül építhető, azonban a 10 métert meghaladó magasságú építmények környezetbe illesztését az engedélyezési tervhez mellékelendő látványtervvel kell igazolni.

- (3) Az övezet területén
- a) a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,
 - b) állattartó épületek,
 - c) terménytárolók,
 - d) szerszám- és géptárolók,
 - e) vegyszertároló,
 - f) terményfeldolgozó,
 - g) mezőgazdasági gépjavító,
 - h) őrházak,
 - i) termékvezetékek, és azok műtárgyai,
 - j) komposztáló telepek építményei,

Klov - Különleges lovasközpont terület

14. §

(1) A lótenyésztés és lovassport és lótarás céljára és ezzel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Az övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - K	-	-	-	40	-	40
Klov	SZ	-	4000	10	6,0	25

(3) Az övezet területén részleges közművesítés és kiépített közúti közlekedés esetén lehetséges az építés. Az OTÉK szerinti parkolószámot saját telken belül kell kialakítani, illetve önkormányzati parkolórendelet alapján kell a gépkocsik elhelyezését biztosítani.

(4) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül. Az épületeket környezethez illeszkedő módon kell kialakítani, lehetőség szerint magastetővel kell ellátni. Nem használható az épületek lefedéséhez pala, fémlemez fedés és betoncserép.

K - sp Sportpályák területe

15. §

(1) Az építési övezet a község területén levő sportpálya területét foglalja magában.

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

(3) Az övezetek telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - K	-	-	-	40	-	40
Ksp-1	SZ	-	2000	10	7,5	40

Kid - Idősek otthona területe

16. §

(1) Az építési övezet a község területén levő idősek otthona céljára kialakított területét foglalja magában.

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

(3) Az övezetek telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - K	-	-	-	40	-	40
Kid	SZ	-	2000	40	7,5	40

Km- múzeum területe

17. §

(1) Az építési övezet a község területén levő múzeum területét foglalja magában.

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

(3) Az övezetek telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - K	-	-	-	40	-	40
Km	SZ	-	2000	10	7,5	40

Beépítésre nem szánt területek

18.§

Beépítésre nem szánt közterületekre vonatkozó általános előírások

- (1) A közlekedési területeken
- (2) a Budai úton a gépjármű- és gyalogos utakat egymástól kiemelt szegéllyel kell elválasztani,
- (3) a Budai út mellett az útburkolat és a gyalogos járdák között zöldsáv kialakítása szükséges (keresztmetszeti lehetőségeket figyelembe véve),
- (4) a Budai úton a település keleti és nyugati kapujában, valamint a gyalogos átjáróknál forgalomcsillapító terelősziget építendő,
- (5) a gyalogátkelőhelyeknél a mozgássérültek számára lejáró rézsű építendő,
- (6) a tervezett helyi értékvédelmi területeken az utak burkolatánál a hagyományos útburkoló anyagokat kell használni (részlegesen használt kis- vagy nagykockakő burkolat),
- (7) a parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani,
- (8) a buszmegállóknál egységes buszvárók, esőbeálló elhelyezését meg kell oldani a település egészén,
- (9) egységes utcabútorozásra van szükség: eligazító, információs táblák, szemétygyűjtők, padok elhelyezésével,
- (10) a szelektív szemétygyűjtés konténereit zöldsávval kell körülvenni,
- (11) a település teljes igazgatási területére kiterjedő - turisták számára is használható - település térkép elhelyezése a településközpontban, a buszmegállóhoz közel szükséges, az innen induló túra utakat táblákkal jelezni kell.
- (12) A zöldterületeken
 - a játszóterek, pihenőparkok, sportterületek berendezését egységes, vagy egymáshoz harmonizáló - lehetőleg természetes anyagok (fa, kő stb.) felhasználásával készült - eszközökkel, utcabútorokkal kell berendezni,
 - a közterületek, parkok, játszóterek rendezését a központra készített egységes környezetalakítási terv alapján - ütemezetten - kell megoldani,

- törekedni kell a „Virágos Pákozdi” megvalósítására.

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ ÖVEZETEK

19.§

Köa Általános közlekedési és közműterület

- (1) Közúti közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület, melyen helyi közutak, kerékpárutak és gépjármű várakozó helyek, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Az utak elhelyezéséhez szükséges építési területek szélességét a szabályozási tervlapon jelöltek szerint kell megállapítani.
- (3) A terület telkein elhelyezhető építmények
 - a) az elfoglalt terület a telekterület 2%-át,
 - d) magassága a 4,0 m-t, illetve a technológiai okból szükséges mértéket nem haladhatja meg.
- (4) A külterületi legelő és erdő művelési ágú ingatlanokon átvezető földutakat az ingatlan-nyilvántartásban fel kell tüntetni, és azokat közforgalom számára megnyitott magánútként kell üzemeltetni.

ZÖLDTERÜLET ÖVEZETE

20.§

Z-kp zöldterület (közpark)

- (1) A Z-kp jelű övezetben csak az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti épület jellegű építmények helyezhetők el, ha a zöldterület rendeltetését szolgálják, illetve azt funkciójának betöltésében nem zavarják. Elhelyezhetők továbbá a szabadidő eltöltését szolgáló – sportolási, pihenési, játék – nem épület jellegű építményei is.
- (2) Zöldterületen fák kivágása, a növényzet károsítása csak közérdekből és abban az esetben engedélyezhető, ha azt a fák egészségügyi állapota, balesetveszély elhárítása, illetve közegészségügyi szempontok szükségessé teszik. Tájidegen fajták és akácok kivágása fakivágási engedéllyel végezhető.

- (3) A település közterületen található zöldfelületei védelmében:
- a) a kivágott, elhalt, engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- b) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét, és idejét az építési hatóság meghatározhatja.
- (4) Az övezet területén építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertészeti szakvélemény alapján adható ki.
- (5) Közutak szabályozási szélességén belül csak olyan módon létesíthető szegély menti vagy merőleges parkoló, hogy legalább 8,0 méterenként 1 db lombos fa telepíthető legyen, valamint a fák számára legalább 1,0x1,0 m szilárd burkolat nélküli felületet kell biztosítani a törzs körül.
- (6) A meglévő zöldterületek más területfelhasználási egységbe nem minősíthetők át.
- (7) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m²]			
OTÉK - Z	-	-	-	-	2	-	-
Z-kp	SZ	50	-	2000	2	4,5	80

ERDŐÖVEZETEK

21.§

- (1) Az övezetekben az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények engedélyezhetők.
- (2) Az erdőterületek a település közigazgatási területén az erdő rendeltetése szerint védelmi (Ev) erdőterületek.
- (3) A szabályozási terv szerinti *védelmi rendeltetésű (Ev jelű)* (védett, ill. véderdő) erdőterületen épület nem létesíthető.
- (4) Az övezet területén az OTÉK 32.§-a szerinti építmények elhelyezhetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják, és a táji-természeti értékeket nem károsítják, és az építéshez a védelmi rendeltetést felügyelő erdészeti-természetvédelmi hatóság hozzájárul.

- (5) Védelmi rendeltetésű erdőterületen a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, illetve természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. A természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel kizárólag természetközeli erdőművelés, illetve a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés folytatható.
- (6) Az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény (Evt.) szerinti erdőterületet termelésből kivonni kivételes esetben és csak akkor lehet, ha az erdőterületre tervezett létesítmény elhelyezésére vagy tevékenység gyakorlására az adott térségben nem található más arra alkalmas földterület.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Má jelű általános mezőgazdasági övezet

22.§

Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezet

- 1) Általános mezőgazdasági terület az árutermelő mezőgazdasági termelést szolgáló területfelhasználási egység.
- 2) Általános mezőgazdasági területen az OTÉK 32.§-a, továbbá a 29.§ (1) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
- 3)² Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető. Állattartó telep, belterülettől, továbbá belterületen kívüli beépítésre szánt területtől és országos jelentőségű védett természeti terület határától legkevesebb 100 m védőtávolság, vízfolyástól, vízfelülettől legalább 100 m biztosításával alakítható ki.
- (Az állattartó telep, nagy létszámú állattartó telep meghatározását a 41/1997. (V. 28.) FM rendelet - Állategészségügyi Szabályzat - tartalmazza.)
(Megjegyzés: az apró betűs szöveg nem tárgya a jóváhagyásnak.)
- 4) Általános mezőgazdasági területen
- a) a beépítettség mértéke legfeljebb 2%, de egy épület max. 500 m² lehet.
- b) a beépíthető telek legkisebb területe gazdasági épület esetén 1,0 ha, ha a telek szőlő, vagy gyümölcsös művelési ágban van nyilvántartva; 10,0 ha, ha a telek szántó, vagy kert, vagy gyepterület művelési ágban van nyilvántartva.
- c) az övezetben lakóépület nem építhető.
- d) a beépíthető telek szélessége legalább 30 m,
- e) a kialakítható telek területe legalább 1,0 ha (10 000 m²),
- f) a beépítés módja szabadon álló,

- g) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
- h) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.
- i) az épület csak tájba illő, a helyi építési hagyományoknak megfelelő tömeg, homlokzat és tetőforma kialakítású lehet, tetőhéjazatként csak nád, vagy piros cserép alkalmazható.

- 5) Amennyiben az ingatlan területe meghaladja a 10 ha-t a beépítés az OTÉK 29 § (3)-(4) bekezdése szerint lehetséges oly módon, hogy az épület csak tájba illő, a helyi építési hagyományoknak megfelelő tömeg, homlokzat és tetőforma kialakítású lehet, tetőhéjazatként csak nád, vagy piros cserép alkalmazható.
- (6) Az általános mezőgazdasági övezetben (jelenleg jellemzően szántó művelési ágú terület) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

építési övezet jele	művelési ág	beépít módja	beépíthető legkisebb teleknagys (ha)	beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	kialak. legkisebb teleknagys (ha)	legnagy. beépít. (%)	legnagy. össz. alapterület (m2)	legnagy. építmény-magasság (m)
Má-1	szántó, gyep	SZ	10	50	1	2	500*	4,5
Má-1	szőlő v. gyüm.	SZ	1	50	1	2	500*	4,5

*a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és lakófunkciót is kielégítő épület építhető, ebből a lakóépület alapterülete max. 300 m2 lehet

**ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani

- (7) Általános mezőgazdasági övezetben birtokközpontot az OTÉK előírásai szerint lehet kialakítani. Birtoktest kialakításához több, mezőgazdasági művelés alatt álló, összesen legalább 50 ha nagyságú terület szükséges. A birtokközpont épület elhelyezésére szolgáló telke min. 1 ha nagyságú legyen.

23.§

Má-2 korlátozott használatú mezőgazdasági övezet

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági terület 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 az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti építmények 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 a gyepek, kaszálók, legelők élőhelyei megtartandók, szántóföldi vagy kertes művelésbe nem vehetők. Ösztönözni kell az extenzív jellegű, környezet- és természetkímélő gazdálkodást. Erdősítés csak előzetes természetvédelmi (élőhelyi, társulástani) vizsgálatok eredményétől függően történhet.
- (5) Az övezetben tájidegen létesítmény, önálló reklámhordozó, mobil szerkezet, lakókocsi nem helyezhető el.
- (6) Új villamosenergia-ellátási, valamint táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.
- (7) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (8) Az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei, amennyiben építésüket az élőhelyen történő extenzív gazdálkodás indokolja, a következők:

építési övezet jele	művelési ág	beépít módja	beépíthető legkisebb teleknagys (ha)	beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	legnagy. beépít. (%)	legnagy. össz. alapterület (m2)	legnagy. építmény-magasság (m)
Má-2	szántó, gyep	SZ	5	30	0,5	300	4,5

24.§

Mke jelű kertes mezőgazdasági terület

- 1) A kertes mezőgazdasági terület elsősorban a saját szükségletű, kisüzemi méretű mezőgazdasági termelést szolgáló területfelhasználási egység.
- 2) A területen az OTÉK 32.§ építményei, továbbá
- a) gazdasági épület (présház, tároló)
 - b) pince,
 - c) fóliasátor, üvegház
- helyezhető el. Az épület csak tájba illő, a helyi építési hagyományoknak megfelelő tömeg, homlokzat és tetőforma kialakítású lehet, tetőhéjazatként csak nád vagy piros cserép alkalmazható.
- 3) Kertes mezőgazdasági terület Mke-I jelű övezet (Suhogó)

- d) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 3%, de 100 m²-nél nagyobb alapterületű épület nem létesíthető,
- e) a beépíthető telek területe legalább 1000 m²,
- f) csak szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágú telek építhető be,
- g) a beépítés módja szabadon álló,
- h) az előkert legalább 10 m,
- i) az oldalkert legalább 3 m,
- j) az építménymagasság legfeljebb 3,5 m,
- k) egy telken csak egy épület építhető,
- l) állattartó telep nem létesíthető

4) Kertes mezőgazdasági terület *Mke-II* jelű övezete (Külső-hegy)

- m) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 3%, de 200 m²-nél nagyobb alapterületű épület nem létesíthető,
- n) csak 3000 m²-nél nagyobb, szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott telek építhető be,
- o) az építménymagasság max. 3,5 m lehet,
- p) a beépítés módja szabadon álló,
- q) az előkert legalább 5 m, az oldalkert 3 m legyen,
- r) állattartó épület nem építhető.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

25. §

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe az alábbi területek tartoznak:
- (2) a patakok, tavak-tározók medrei
 - a) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából, az SZT-ben illetve a HÉSZ előírásai szerint meghatározott szélességű parti sávok
 - b) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
 - c) a felszíni vízfolyások hullámterei
- (3) A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak: a V jelű vízmedrek övezete

- (4) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak Elvi Építési Engedély és az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.
- (5) 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.
- (6) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembevételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
 - a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
 - c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

Különleges beépítésre nem szánt területek

Kt Temető területe

26.§

- (1) Az építési övezet a község területén kijelölt temető területét foglalja magában.
- (2) A temető területén csak a temető üzemeléséhez szükséges létesítmények építése engedélyezett.
- (3) A temetők területén belül a telekhatároknál 10-10 m védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül urnafal létesíthető.

Különleges beépítésre nem szánt területek

Kst Strand területe

27.§

- (1) Az építési övezet a község területén kijelölt strand területét foglalja magában.
- (2) A strand területén csak a üzemeléséhez szükséges létesítmények építése engedélyezett. Kizárólag öltöző, porta és szociális épület helyezhető el. Zárt szennyvíztároló létesítése kötelező.
- (3) az építményeket a 30 m-es parti sávon kívül kell elhelyezni.

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

KH Honvédelmi területe

28.§

- (1) Az építési övezet a község területén kijelölt honvédelmicélú területet foglalja magában.
- (2) A területén csak a honvédelmi tevékenységhez szükséges létesítmények építése engedélyezett.
- (3) A telkek területén belül a telekhatároknál 10-10 m védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül építmény nem létesíthető.

3 FEJEZET

Az érték- és környezetvédelem szabályai

Régészeti értékvédelem

29. §

- (1) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató munkavégzéshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes engedélye szükséges.
- (2) Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet vagy jelenség kerül elő, a tevékenységet azonnal abba kell hagyni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt vagy az illetékes régészeti szervet (múzeum, KÖH) . A bejelentési kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

Táj- és természetvédelem

30. §

- (1) A táj-, természet- és környezetvédelmi szempontok megfelelő érvényesítése érdekében az érvényben lévő környezetvédelmi és természetvédelmi törvény általános elírásain túl az alábbi rendelkezéseknek kell érvényt szerezni

A zöldfelületek létesítésének, karbantartásának és védelmének általános szabályai

31. §

- (1) A beépítésre szánt területek kialakítása, használata során a be nem épített, burkolatlan területeket rendezett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani az erózióvédelem, humuszvédelem, a levegőminőség-védelem és a helyi klíma védelmének elősegítése érdekében.
- (2) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a növényzettel fedett terület alatt a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel és fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete értendő.
- (3) Többszintes növényállomány létesítése esetén az előírt legkisebb zöldfelület mértéke az OTÉK ide vonatkozó előírásai alapján csökkenthető a megadott mértékben. A zöldfelületi arány csökkentése érdekében terepszint alatti, növényzettel fedett építmény létesítése csak a talajvíztől mentes, magasabban fekvő területeken lehetséges.

- (4) A tervezett új zöldterületek létesítését, fenntartását kertépítészeti kiviteli- és kezelési tervek alapján kell elvégezni.
- (5) A közműfejlesztéseknél, építmények, utak fejlesztésénél (a továbbiakban: fejlesztéseknél) olyan megoldások engedélyezhetők, amelyek nem veszélyeztetik a kialakított fasorok, faegyedek életképességét, valamint nem járnak a faegyed teljes gyökérzetének 25%-ot meghaladó sérülésével.
- (6) Fasorok létesítésénél, parkolók fásításánál, illetőleg ilyen jellegű zöldfelületek felújításánál a zöldfelületet alkotó faegyedek részére legalább 5 m² szilárd burkolat nélküli termőterületet, és legalább 1 m³ termőföldtömeget illetőleg termőfölddel feltöltött ültető gödröt kell biztosítani.
- (7) Új parkolók csak fásított formában, egyoldali parkolótípus esetén három gépkocsi-állásonként, kétoldali parkolótípus esetén hat kocsiállásonként egy-egy közepes növekedésű fafaj ültetésével létesíthetők.
- (8) A meglévő fásított köztereket, fasorokat, az intézmények és magánkertek városképi szempontból értékes faegyedeit, valamint az utcaképet meghatározó városképi jelentőségű gyepes zöldsávokat, a beépítésre szánt területek közterületi fáinak (1 m-es magasságban mért) 10 cm törzs-körméretűnél nagyobb egyedeit és a zöldfelületek védendő zöldfelületi elemeit érintő rendezés, változás csak hatósági engedély alapján történhet.
- (9) Az újonnan tervezett közutak építési területén, fő- és gyűjtőutak rekonstrukciójánál út menti fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

Környezetvédelem

Föld- és talajvédelem

32. §

- (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) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

- (3) Termőföldet érintő célú tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható.
- (4) A terület egészén csak olyan tevékenység folytatható, illetve csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.
- (5) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

Levegőtisztaság-védelem

33. §

- (1) Pákozd 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. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- (4) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- (5) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el.
- (6) Olyan esetben, amikor az új beépítés a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikroklimatikus adottságokat megváltoztatja (pl. akadályozza vagy kedvezőtlen légáramlatokat kelt) az építés csak akkor engedélyezhető, ha kedvezőtlen változás feltételezése esetén, az építési engedélyezésre

beadott dokumentációban igazolják, hogy az építés, a funkcióváltozás ilyen kedvezőtlen hatással nem jár.

Zaj- és rezgésvédelem

34. §

- (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmények kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.
- (2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében, a útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

35. §

- (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, Pákozd település közigazgatási területe és a vizsgált objektum területe is a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.
- (2) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizeket közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet.
- (3) Tilos kockázatos anyag, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vizekbe.
- (4) 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.
- (5) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (6) 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.

- (7) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.
- (8) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- (9) 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.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

36. §

- (1) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) A települési hulladék gyűjtése és tárolása csak zártan, gyűjtőedényben, illetve más edényzetben vagy ideiglenes tárolásra szolgáló berendezésben (a továbbiakban: gyűjtőedény) történhet, a további kezelésnek megfelelő módon elkülönítve.
- (3) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építéshatóság által kijelölt területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.
- (4) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
- (5) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, a lakossági hulladékudvar területén történhet.

Közművesítés és közműlétesítmények

37. §

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén), vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jog bejegyzést csak olyan telekrészekre 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 célvezetékek és az előírások szerinti védőtávolságának helyigényét szintén közterületen kell biztosítani ettől eltérő esetben - megegyezően és azonosan eljárva a közcélú vezetékekkel szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyét fenntartani
- (4) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

Vízellátás

38. §

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) A beépítésre szánt területen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

Vízvezetés

39. §

- (1) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek, valamint az élővizek védelme érdekében a településen a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:
- a) nyílt árokra, patakra, tóra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvízbevezetéseket létesíteni tilos, az előforduló eseteket meg kell szüntetni.
- b) a szennyvizek szikkasztásos kezelése - kivéve a már régebben engedélyezettet - a területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető,
- (2) Bármely építési övezetben létesített gazdasági célú létesítményből kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelnie, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel elő kell tisztítani.
- (3) Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.
- (4) A vízfolyások, csatornák part-éleitől 6-6 m, az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől min. 3-3 m, a már elépített helyeken az árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.
- (5) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad.
- (6) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (7) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (1 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (8) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett

gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

Villamosenergia ellátás

40 §

- (1) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos energia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (2) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglevő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (3) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást; vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

Földgázellátás

41. §

- (1) Középnymású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők. A helyi telkenkénti földfeletti elhelyezésű nyomásszabályozók telepítésénél kell az esztétikai, városképi megjelenésre figyelmet fordítani.
- (2) Földgázvezeték közterületen csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Hírközlés

42. §

- (1) Beépített és beépítésre szánt területen új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni ill. meglevő rekonstrukcióját, engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.
- (2) Közszolgálati hírközlési antennák, illetve azok tartószerkezete csak építési engedéllyel helyezhetők el.

3. sz melléklet

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK JEGYZÉKE

hrsz	cím	Épület típusa
493	Kossuth u.	lakóház
492	Kossuth u.	lakóház
491	Kossuth u.	lakóház
490-489-488	Kossuth u.	lakóház
167	Jókai u.	lakóház
168	Jókai u.	lakóház
169	Jókai u.	lakóház
170	Jókai u.	lakóház
1020/1	Mandula utca	pince

Záró és hatályba léptető rendelkezések

43 §

Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított államigazgatási ügyekben kell alkalmazni.

Takács János
Polgármester

dr. Kőműves Hajnalka
aljegyző

ALÁTÁMASZÓ MUNKARÉSZEK

Pákozdi településrendezési tervének módosítása során az önkormányzat megbízásából az alábbi szerkezeti változások készülnek

Gazdasági terület bővítés Sukoró irányában kijelölt gazdasági terület és a belterület között bővítési terület kijelölése. A kijelöléssel lehetővé válik a terület Ipari Parkká minősítése.

Dinnyési út mellett lakóterület kijelölése a 0200/1 hrsz-ú terület belterület felé eső részének lakóterületbe vonása. Az autópályától 250 m-en belül beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ezért a területnek csak a 250 m-en túli része sorolható lakóterületbe. A szennyvízcsatorna hálózat építése miatt új út kiszabályozására van szükség a Pálinskafőző és a Dinnyési út között.

Dinnyési út - 70. út kereszteződésében Különleges terület kijelölése a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és a 0114 hrsz-ú terület tulajdonosa közötti levélváltást követően lehetőség nyílik a terület egy részének különleges mezőgazdasági üzemi területté nyilvánítására.

Mészeg hegyen a múzeum bővítés miatt különleges terület kijelölése „Pákozdi-Mészeg-hegyi Történeti Tematikus út”tervezőjével, Szigeti Gyulával egyeztetünk a projekttel kapcsolatban. A terület kiegészítése szükséges az erdőterület rovására.

Suhogó és a temető közötti területen lakóterület kijelölése a terület feltáró útjainak megtervezése pontos geodéziai felmérés után lehetséges. A feltáró utak szabályozási szélessége és helye csak irányadó szabályozási vonallal határozható meg.

Suhogó egy részének átsorolása üdülőterületté lakossági igény és a már kialakult telekhasználat miatt a Suhogó belterülettel határos részét üdülőterületként javasoljuk módosítani. A főúttal párhuzamosan a korábbi terv szerinti szervizutat ki kell alakítani.

Korábbi különleges honvédségi terület mezőgazdasági területté minősítése. A honvédségi terület egy része értékesítésre került, így a földhivatalnál a művelési ág is változott. Lehetőség nyílik így a különleges honvédségi terület helyett mezőgazdasági terület kijelölésére.

Honvéd utca végén lakóterület kijelölés. A mezőgazdasági művelés szempontjából kis méretű területek a Honvéd utca azon szakaszán találhatóak, ahol az út túlsó oldalán. lakó, illetve üdülőterületek vannak. A belterületbe csatolást javasoljuk, falusias lakóterület kijelöléssel.

051/11 és 051/8 hrsz területek különleges lovarda besorolásba kerülnek. A jelenleg mezőgazdasági területek átsorolására a nagyobb beépíthetőség és építménymagasság miatt van szükség.

Egyebekben szabályozási előírások változnak részben a megváltozott jogszabályok, részben a korábbi terv készítése óta megváltozott igények miatt.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. PÁKOZDI KÖRNYÉKÉNEK TÁJAI, TERMÉSZETI ADOTTSÁGAI

1.1 DOMBORZAT

A Fejér megyei Pákozdi település képét meghatározó domborzati forma a Velencei-hegység vonulata. Ez a Dunántúli-középhegység DK-i előterében elhelyezkedő, ÉK – DNy-i csapásirányú kristályos tönkröghegység egy karbon kori gránitpluton, azaz felszínre került, megszilárdult magma, hazánk legidősebb hegységei közé tartozik. Egész tömege egységes típusú, nagy szemű biotitos gránitból áll, melyet palaköpeny borít. A többszörösen tönkösödött, gyengén tagolt alacsony középhegység átlagos tengerszint feletti magassága 195 m, Pákozdi központi belterülete 113 m tengerszint feletti magasságban található, a Velencei-tó „0” vízszintje felett 9,8 m-rel. A felszín jellemzői a gránit sajátos lepusztulásformái (kőszákok, gyapjúszákok, ingókövek), ezek jellegzetes példái a szomszédos sukorói Csöntér-hegy mellett a pákozdi Sár-hegy (240 m). A Sár-hegy és a Tompos-hegy (242 m) között alakult ki a Bella-patak eróziós völgye. A két hegycsoport geomorfológiai arculata jelentősen eltér egymástól. Míg a Tompos-hegyen a denudációs formák a jellemzőek, lekerekített gránittanúhegyek, dómos gránithátak, addig a Sár-hegy csoportjában a gránit mállásából kialakult gömbölyű és ellipszoidalakú gránittömbök emelkednek ki (kőszákok, ingókövek), ezek száma a Sár-hegyen kb. 200 db.

1.2 FÖLDTANI ADOTTSÁGOK

A löszös dombsági környezetéből enyhe lejtőkkel kiemelkedő, vastag málladéktakaróba burkolózó alacsony középhegység ipari ásványi nyersanyagai közül legjelentősebbek a fluoritkészletek. Ezek nagy része azonban a folyamatos kitermelés révén kimerült, ill. további kitermelése gazdaságtalanná vált. A hegység biotitos gránitja, töredezettsége miatt, építőipari nyersanyagként csak korlátozott mértékben alkalmas. Jelentős készlet van viszont a sokoldalúan hasznosítható mállott gránitmurvából.

1.3 ÉGHAJLAT

A Velencei-hegység mérsékelt hűvös, mérsékelt száraz éghajlatú kistáj, melynek D-i lejtői szubmediterrán jellegűek. Az évi középhőmérséklet 10 °C körüli, ami éppen elmarad a magyar

átlagtól. Évente 550 és 600 mm közötti csapadékösszeg várható, melyből 300-310 mm hullik a nyári hónapokban. Leggyakoribb szélirány az É-i, ÉNy-i, az átlagos szélesség 3,5 m/s körüli.

A megfelelő tájolású és kitettségű területek gyümölcs és szőlőtermesztésre is alkalmasak, de az éghajlat a kevés csapadék miatt elsősorban az alacsony vízigényű növényeknek kedvez.

1.4 VÍZRAJZ

A Velencei-tó É-i vízgyűjtő területe, ám meglehetősen vízhiányos terület. Ennek oka, hogy számos forrása mind kis vízhozamú, illetve hogy az összetöredezett és vastagon elmállott gránit valósággal nyeli a vizet, ezért még a nagyobb völgyekben (Lápos-völgy, Bella-völgy) sem alakul ki állandó jellegű vízfolyás. A pákozdi Angelika-forrás (40 l/p), a nadapi Antónia-forrás (4 l/p) és a sukorói Csöpögő-forrás (25 l/p) a legjelentősebb források, Pákozdi fő vízfolyása a község nyugati szélén átfolyó Császár-víz, mely mintegy 30 millió m³ vizet szállít évente a Velencei-tóba.

A rétegvízkészlet nagyon csekély, mert az alapkőzet vízzáró, elvi kihasználtsága közelít a 100%-hoz. A vízminőség II. osztályú, pedig a kistáj a Velencei-tó kiemelt üdülőkörzetéhez tartozik, így a kiemelt vízminőségvédelem közérdekű követelmény.

1.5 TALAJOK

A grániton legnagyobb kiterjedésben agyagbemosódásos barna erdőtalajok képződtek. Termőrétegük vályog mechanikai összetételű, 40-70 cm mély málladék. A sekély termőrétegűségük miatt vízgazdálkodásuk szélsőséges, termékenységük gyenge, VIII. minőségi osztály. Főként erdővel borítottak (75%).

Az erodált területeken, ahol a talajképződés akadályozott, teljesen terméketlen, köves kopárok jöttek létre, melyek Pákozdi felett nagyobb összefüggő foltként jelentkeznek. A lösszel fedett hegylábfelszíneken vályog mechanikai összetételű, termékeny barnaföldek jöttek létre.

1.6 NÖVÉNYZET

A Bakony-Vértesi flórajárásba (Vesprimense) tartozó Velencei-hegység elterjedtebb potenciális erdőtársulásai a mészkerülő tölgyesek (Luzulo-Quercetum), a molyhos tölgyesek (Quercetum-petraeae-pubescentis). A málladozó sziklákon az egykori zárt tölgyesek helyét ma nyílt sziklai társulások (Asplenio-Festucetum glaucae) fedik. Erdőállománya az emberi beavatkozás

következtében erősen megfogyatkozott. A jellegzetes lágyszárú vegetációban megtalálható az árvalányhaj (*Stipa capillata*, *S. pulcherrima*, *s. heterophylla*), a sárga hagyma (*Allium flavum*), az olasz varjúháj (*Sedum sexangulare*), a nagy sikárfű (*Crysopogon gryllus*), stb. A tóparti részeken nádasok (*Scirpo-Phragmitetum*), szittyós láprétek (*Juncetum subnodulosi*) és lópezsombékosok (*Caricetum paniculatae*) a jellemző lágyszárú társulások.

1.7 TÁJHASZNÁLAT

Pákozdi környékén a tájhasználat mezőgazdasági dominanciát mutat. Jelentősebb felületeken termelt mezőgazdasági növények a búza (20-30 q/ha), a kukorica (30-50 q/ha) és a paradicsom ((150-250 q/ha). Egyes területeken rostkendert is termesztnek. A szántók területi részesedése alig 24%, a szőlők és a rétek is alig több 15%-nál.

A növénytermesztés mellett jelentős nagyságrendű a zömmel természeti védelem alá helyezett területeken folytatott állattenyésztés, ezen belül is a juhtenyésztés.

Jelentős nagyságrendű (57,6 %) az erdőterületek aránya, ennek gazdasági rendeltetésű részein vegyes korú, zömmel keménylombos, kisebb felületeken fenyőerdők díszlenek.

A változatos arculatú kis hegység része a Velencei-tó üdülővidékének, így megfelelő területfejlesztést követően jelentős idegenforgalmi bevételre is számít a környék.

2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Pákozdi község közigazgatási területét az alábbi természetvédelmi oltalom alatt álló területek érintik.

2.1 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. Kezeli 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 megővése és fenntartása. Kezeli a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság.

Pákozdi ingókövek TT

Területe 256 ha, ingatlan-nyilvántartási helyrajzi száma 014.

Védetté nyilvánítás éve: 1951.

Korlátozás nélkül látogatható. Kezeli 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 kőszákok, gypjúzsákok és ingókövek. Egy-egy háznyi-embernyi méretű gránittömb megtámaszkodik egy-egy szikla élén. Az eső kimosta, a szél kifújta közülük a törmelékét. 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)

2.2 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.

2.3 Helyi védettség

Védett 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 visszatelepítése 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.

2.4 Országos ökológiai hálózat

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvényben lehatárolt és a 2008. évi L. törvény által 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 puffertérület besorolású övezetekre bomlik. Pákozdi területét az első kettő kategória érinti.

3. TÁJVÉDELMI SZEMPONTBÓL KITÜNTETETT CSOMÓPONTOK TÁJÉKOZÁSÁNAK VIZSGÁLATA, TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK FELMÉRÉSE, TÁJVÉDELMI JAVASLATOK

3.1 TAGOLÓDÁS

Pákozdi Község Településrendezési Tervének módosításához részletes tájvédelmi munkarész elkészítésére a következő csomópontokban vált szükségessé:

1. Iparterület bővítés: a Sukoró irányában kijelölt gazdasági terület és a belterület között bővítési terület kerül kijelölésre;
2. A dinnyési út mellett lakóterület kijelölése a 0200/1 hrsz-ú terület belterület felé eső részének lakóterületbe vonásával;
3. A dinnyési út - 70. út kereszteződésében Különleges terület kijelölése;

4. A Mészeg-hegyen múzeum bővítés miatt a különleges terület bővítése;
5. Suhogó és a temető közötti területen lakóterület kerül kijelölésre;
6. Suhogó egy részének átsorolása üdülőterületté;
7. Suhogó területén gazdasági terület kerül kijelölésre;
8. A korábban különleges honvédelmi területként besorolt Zsellér-legelő általános mezőgazdasági területbe kerül, a korábbi tájhasználatnak megfelelően;
9. Mezőgazdasági területből lakóterületbe, belterületbe kerül a Honvéd utca végének eddig külterületi oldala;
10. Különleges lovarda terület kerül kialakításra a Potya-dűlő mezőgazdasági területeinek egy részén.

3.2 VÁLTOZÁSOK RÉSZLETES ELEMZÉSE

1. *gazdasági terület bővítés:* a Sukoró irányában kijelölt gazdasági terület és a belterület között bővítési terület kerül kijelölésre. Ehhez a 067/2 és a 069/3 hrsz-ú területek 6 ill. 5 minőségi osztályú szántók művelés alóli kivonása szükséges. Ennek indoka a 067/3 és a 067/4 hrsz-ú iparterületek bővítése, ipari park kialakításának lehetőségéhez. Erre a célra a település belterületének közvetlen szomszédsága, az infrastrukturális ellátottság a területet igen jól alkalmassá teszik. A gazdasági területek így tömbszerűen a településmag közelében, ám attól jól elkülönítve kerülnek kialakításra. Az elkülönítés kellő hangsúlyozása céljából a belterület felé védődő kialakítása javasolt.

A területet természeti oltalom nem érinti, rajta jelenleg mezőgazdasági művelés folyik. A Megyei terv Országos jelentőségű tájképvédelmi területek övezetébe sorolja, ezért a helyi építési szabályzatban elő kell írni a tájképi értékek fennmaradásának elősegítését, különös tekintettel az építménymagasság korlátozó előírására.

2. A dinnyési út mellett *lakóterület kijelölése a 0200/1 hrsz-ú terület belterület felé eső részének lakóterületbe vonásával.* A közműfejlesztés (csatornázás) ebben az irányban gazdaságosan megoldható, az infrastruktúra a település belterületi magjának ilyen irányú bővítéséhez adott. A fejlesztés eredményeképpen a belső településmaggal egy tömbben kerülhet sor telekalakításra, mely nem befolyásolja károsan a településképet. A területet természeti oltalom nem érinti, rajta jelenleg mezőgazdasági művelés folyik, 6. minőségi osztályú szántóterületen.

3. A dinnyési út - 70. út kereszteződésében *különleges terület* kerül kijelölésre. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és a 0114 hrsz-ú terület tulajdonosa közötti levélváltást követően lehetőség nyílik a terület különleges beépítésre szánt területté nyilvánítására. A Natura 2000 területek 2004. évben történt kijelölésekor nem kerültek pontosításra alrészlet szinten a védettségi határok. Miután a

NP nyilatkozata szerint az „a”, „b”, „c”, „d” alrészleten természeti érték nem található és az ingatlan az érintett Natura 2000 terület szélén helyezkedik el, valamint azon a Natura 2000 kijelölés előtt létrehozott épület található, a NP kezdeményezni fogja a 0114 hrsz „a”, „b”, „c”, „d” alrészlet kivételét a Natura 2000 hálózathoz. Az „f” alrészlet a hálózatban marad.

4. A Mészeg-hegyen *múzeum bővítés miatt a különleges terület* bővítése. Jelenleg erdőterület található itt, mely az országos ökológiai hálózat magterületének része. A meglévő múzeum fejlesztése során ezért mindenképpen figyelembe kell venni az ökológiai-természetvédelmi szempontokat is. A fejlesztés nem kerülhet szembe a természetvédelmi célokkal, a természetközeli állapot fenntartás érdekében magas az előírandó kötelező zöldfelület-arány.

5. Suhogó és a temető közötti területen *lakóterület* kerül kijelölésre. Az itt kijelölésre kerülő telkek építési előírásait a HÉSZ tartalmazza, besorolásuk falusias lakóterület. Utóbbi viszonylag alacsony beépítettségével, funkciógazdagságával és magas kötelező zöldfelület-arányával érezhetően egy élhető, egészséges és esztétikus lakókörnyezet kialakítására törekszik. Fontos az utcai zöldsávok kialakítására alkalmas utcaszélesség kijelölése, illetve közhasználatú szabad terek kialakítása, akár kis alapterületű kimaradó telkeken is, hiszen a kialakuló lakókörnyezet településképi adottságai jelentős mértékben javíthatók zöldfelületi fejlesztésekkel.

A jelenlegi mezőgazdasági terület legelő művelési ágú, természeti oltalom nem érinti. A Megyei terv Országos jelentőségű tájképvédelmi területek övezetében sorolja, ezért a helyi építési szabályzatban elő kell írni a tájképi értékek fennmaradásának elősegítését, tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokkal.

6. Suhogó egy részének átsorolása *üdülőtérletté*. Az egykori zártkert területéből a belterületi településmaghoz közelebb eső rész kerül átsorolásra. Így új beépítésre szánt terület a meglévő belterületekhez kapcsolódva jön létre. Természetvédelmi terület nem érinti, ám a Megyei terv Országos jelentőségű tájképvédelmi területek övezetében sorolja, ezért a helyi építési szabályzatban elő kell írni a tájképi értékek fennmaradásának elősegítését, tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokkal.

7. Suhogó területén *gazdasági terület* kerül kijelölésre. Természetvédelmi terület nem érinti. Csak a közeli lakóterületeket nem zavaró tevékenység végezhető (kereskedelmi-szolgáltató terület). A Megyei terv Országos jelentőségű tájképvédelmi területek övezetében sorolja, ezért a helyi építési szabályzatban elő kell írni a tájképi értékek fennmaradásának elősegítését, különös tekintettel a tájképet zavaró hatású építmények, nagyméretű reklámhordozó műtárgyak (óriásplakátok) tilalmára.

8. A korábban különleges honvédelmi területként besorolt *Zsellér-legelő általános mezőgazdasági területbe* kerül, a korábbi tájhasználatnak megfelelően. A terület legelő hasznosítása a korábbi

honvédelmi rendeltetés idején is élt. A mezőgazdasági használatot és különösen a beépítést mindenképpen korlátozni kell, a szabályozás eszközeivel. Az országos ökológiai hálózat magterületének része. A szabályozás során figyelembe kell venni az ökológiai-természetvédelmi szempontokat is. A fejlesztés nem kerülhet szembe a természetvédelmi célokkal,

9. Mezőgazdasági területből *lakóterületbe*, belterületbe kerül a Honvéd utca végének eddig külterületi oldala. A jelenlegi mezőgazdasági terület legelő művelési ágú, természeti oltalom nem érinti. A Megyei terv Országos jelentőségű tájképvédelmi területek övezetében sorolja, ezért a helyi építési szabályzatban elő kell írni a tájképi értékek fennmaradásának elősegítését, tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokkal. Az itt kijelölésre kerülő telkek építési előírásait a HÉSZ tartalmazza, besorolásuk falusias lakóterület. Utóbbi viszonylag alacsony beépítettségével, funkciógazdagságával és magas kötelező zöldfelület-arányával érezhetően egy élhető, egészséges és esztétikus lakókörnyezet kialakítására törekszik. Fontos az utcai zöldsávok kialakítására alkalmas utcaszélesség kijelölése, illetve közhasználatú szabad terek kialakítása, akár kis alapterületű kimaradó telkeken is, hiszen a kialakuló lakókörnyezet településképi adottságai jelentős mértékben javíthatók zöldfelületi fejlesztésekkel. A közműfejlesztés (csatornázás) ebben az irányban gazdaságosan megoldható, az infrastruktúra a település belterületi magjának ilyen irányú bővítéséhez adott. A fejlesztés eredményeképpen a belső településmaggal egy tömbben kerülhet sor telekalakításra, mely nem befolyásolja károsan a településképet.

10. *Különleges lovarda* terület kerül kialakításra a Potya-dűlő mezőgazdasági területeinek egy részén. A jelenlegi mezőgazdasági terület szántó művelési ágú, természeti oltalom nem érinti. A Megyei terv Országos jelentőségű tájképvédelmi területek övezetében sorolja, ezért a helyi építési szabályzatban elő kell írni a tájképi értékek fennmaradásának elősegítését, tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokkal. Az itt kijelölésre kerülő telkek építési előírásait a HÉSZ tartalmazza.

Közlekedési munkarész

Térségi kapcsolatok

Pákozdi Fejér megyében a Velencei tó partján fekszik, Székesfehérvár megyeszékhelytől 10 km-re. Az országosa főúthálózattal a kapcsolatot a 6213. jelű Seregélyes-Pákozdi 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-Pákozdi 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.

Forgalmi adatok (E/nap):

8116. jelű közút mérőállomás száma:5343 szelvény 12+500:

ÉV	Szgk ..	kis teherg k	Autóbusz		tehergépkocsi			Mk p.	Kp .	Las sú j.	ÁNF Összesen	
			egye s	csuk -lós	közepe s	Nehé z	Szere l- vény				j/na p.	E/na p
2007	2134	490	94	12	102	108	15	157	179	9	3300	3384
2029	2988	686	132	17	143	151	21	212	251	13	4620	4738

6213. jelű közút mérőállomás száma:5962 szelvény 14+300:

ÉV	Szgk ..	kis teherg k	Autóbusz		tehergépkocsi			Mk p.	Kp .	Las sú j.	ÁNF Összesen	
			egye s	csuk -lós	közepe s	Nehé z	Szere l- vény				j/na p.	E/na p
2007	617	183	13	0	63	39	13	87	75	2	1092	1103
2029	864	256	18	0	88	55	18	122	105	3	1529	1544

A forgalomfejlődés számítása előrevelítő módszerrel történt az ÚT2-1.118:2005 Műszaki előírás alapján

A közutak kapacitása a távlatokban is megfelel a jelenlegi kiépítettség mellett.

A település úthálózata

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 a Honvéd. 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 gépjárművezetőkben a lassúbb haladás.

A tervezett lakóterület-bővítések és iparterületi feltárások a meglévő úthálózatról részben megoldhatók.

Új utcák nyitását tervezzük a Temető melletti területen, valamint az iparterületeken.

A 8116. jelű közút déli oldalán lévő gazdasági területek, illetve új lakóterületek szervizútról kerültek feltárássra, és csak néhány helyen csatlakozik az úthálózat az országos közúthoz. A település nyugati részén tervezett lakóterület bővítések feltárást 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.

Az úthálózat osztályba sorolása

Gyorsforgalmi út, Autópálya

M7 autópálya
Osztályba sorolás: K. I.B
Szabályozási szélesség: 100,0 m

Belterületi másodrendű főút, külterületi összekötőút

6213 és 8116 jelű közutak

Osztályba sorolás: K.V.B, B.IV.b.D
Szabályozási szélesség: külterületen: 50,0 m (8116 j.) illetve 16-30 m; belterületen 18-25,0 m között változik.

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességeken belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Forgalmi sávok: 3,5 m széles, irányonként 1-1 sáv,

Csomóponti kanyarodó sáv: 3,5 m széles

Padka: 2,0 m széles nyílt árkos vízelvezetés esetén

Kerékpárút, kerékpársáv: a szabályozási szélességen belül kialakítható útpályától elválasztva

Vízelvezetés: nyílt árkos rendszerben illetve csapadécsatornában történik, az árkok burkolása az átereszeknél, illetve a befogadók előtt javasolt.

Belterületi mellékút, gyűjtőút

Honvéd utca

Osztályba sorolás: B.V.c.D.

Szabályozási szélesség: 12,0 -20,0 m, kialakult állapot

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességen belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Forgalmi sávok: 3,5 m széles, irányonként 1-1 sáv,

Padka: 1,5-2,5 m széles nyílt árkos vízelvezetés esetén

Parkolási lehetőség: közterületen megoldható

Járda: minimum 1,5 m széles burkolattal, legalább az út egyik oldalán biztosítandó

Zöldszáv: mindkét oldalon kialakítható

Vízelvezetés: nyílt árkos rendszerben történik, az árkok burkolása az átereszeknél, illetve a befogadók előtt javasolt.

Külterületi egyéb közút, ipartelepi út, szervizút

elkerülő út déli szervizútja, ipartelepi kiszolgáló út

Osztályba sorolás: külterületen: K.VI.B.

Szabályozási szélesség: 12 m

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességen belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Burkolatszélesség: minimum 6 m

Padka: 1,5 m széles nyílt árkos vízelvezetés esetén

Parkolási lehetőség: közterületen nem javasolt biztosítása

kerékpárút, vagy kerékpársáv: nem indokolt külön burkolt felület biztosítása

Vízelvezetés: nyílt árokban történik.

Külterületi egyéb utak és belterületi mellékutak, kiszolgáló utak

A település kül- és belterületi helyi útjai.

Osztályba sorolás: külterületen: K.VI.B. belterületen: B.VI.d.C

Szabályozási szélesség: 6,0 – 36,0 m kialakult állapot, új utcák nyitása esetén, illetve övezeti átsorolás esetén min. 12,0 m

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességen belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Burkolatszélesség: minimum 5,5 m

Padka: 1,5 m széles nyílt árkos vízelvezetés esetén

Parkolási lehetőség: közterületen nem javasolt biztosítása

kerékpárút, vagy kerékpársáv: nem indokolt külön burkolt felület biztosítása

Járda: minimum 1,5 m széles

Zöldsáv: mindkét oldalon kialakítható új utcák esetén

Vízelvezetés: folyókéval, nyílt árokban, vagy csapadécsatornában történik.

Várakozóhelyek létesítése:

Az intézmények, ipari-, mezőgazdasági vállalkozások, vendéglátóhelyek bővítésénél, létesítésénél a parkolást saját területen belül kell biztosítani.

Azokon a területeken, ahol ez nem oldható meg, külön vizsgálni kell a parkolási lehetőség közterületen történő biztosítását. Ehhez jogszabályi felhatalmazás alapján a képviselő-testületnek meg kell alkotnia az önkormányzat parkolási rendeletét, amelyben szabályozásra kerülnek az OTÉK előírásaitól történő eltérések feltételei és módjai.

A település központjában lévő intézményekhez – óvoda, polgármesteri hivatal és művelődési ház – a várakozóhelyek közterületen biztosíthatók.

A turisztikailag jelentős területeken időszakosan gondot okoz a parkolás, elsősorban a doni kápolna, arborétum, hősi emlékmű térségében, valamint a Bella tónál. Ezeken a területeken javasolt a meglévő parkolóhelyek rendezése és bővítése valamint fásítása. Mivel csak időszakos a kihasználtság szilárd burkolat helyett lehet a környezethez jobban illeszkedő megoldásokat alkalmazni, például gyeprács és murva. A csónakkikötő bővítése esetén, illetve a szabadstrand létrehozásakor további parkolóhelyek kialakítása indokolt.

Kapubejárók:

Az egységes településképi érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel javasoljuk megoldani. Az árkok lefedésénél legalább 0,4 m átmérőjű átereszt kell építeni a könnyű tisztíthatóság érdekében. Indokolt esetben az átereszt méretezni kell a várható vízhozamok alapján.

Kerékpárút

Mind az Országos mind 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 itt halad át.

Ezekből egy kerékpárút szakasz már megépült a Budapest-Balaton kerékpárút részeként Dinnyés és Székesfehérvár között. Pákozdi közigazgatási területén a kerékpárút a Császárvíz töltésén halad déli irányba a 8116. jelű közúttól.

Elkészült a terve a Pákozdi irányába tovább vezető szakasznak, amely a 8116. jelű közúttal párhuzamosan, az útpályán kívül halad. A belterületen többször keresztezi a közutat, hol a bal, hol a jobb oldalon haladva.

További nyomvonalak: Velencei-tó partján a tó körüli kerékpárút

81307. jelű közút mellett a Szúnyoszigethez

Pátkai víztározóhoz a Császárvíz töltésén északi irányba

Nem szükséges önálló nyomvonalat építeni, elegendő kijelölni a kerékpárutat az összeköttetések megoldására a Sport utcában, Gábor Áron utcába, Honvéd utcában, a Bella patak mellett.

Közforgalmú közlekedés

Közforgalmú közlekedés

A települést az országos közforgalmú vasúthálózat érinti. A legközelebbi vasútállomás Gárdonyban (Dinnyésen), Székesfehérváron található, ahol több országos fő- és mellékvonal is elérhető.

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást az Alba Volán Zrt. látja el. A települést naponta 29 járatpár szolgálja ki.

Az autóbusz-öblök és peronok kialakítása ugyan megfelelő, az utasok számára kialakított várók többsége azonban felújításra szorul. Szükséges az autóbusz-megállóhelyek között gyalogos-átkelőhelyet létesíteni, a gyalogosforgalom nagyobb biztonsága érdekében.

A meglévő árkokat ki kell tisztítani, folyamatos fenntartásukról gondoskodni kell.

Tűzvédelmi szempontok:

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. Minden ingatlan megközelíthető közterületről, vagy a közforgalom számára megnyitott magánútról. Az építmények megfelelő közúti kapcsolattal rendelkeznek, a teljes úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak.

A tervezett szabályozási szélességeken belül tűzvédelmi szempontból is megfelelő út, illetve közműcsatlakozások elhelyezhetők.

Az utak mellett a tűzcsapokat a közúti úrszelvényen kívül kell elhelyezni, jól megközelíthető helyen. A tűzcsapok észlelhetőségét biztosítani kell, környezetükben a növényzetet el kell távolítani. Szükség esetén a járdába is elhelyezhető tűzcsap, ebben az esetben legalább 1,0 m széles burkolt felületet szabadon kell hagyni a mozgáskorlátozottak akadálymentes közlekedésének biztosítása érdekében.

Új telekalakításoknál, a beépítések megkezdése előtt biztosítani kell a közlekedési területeket, és az utakat közlekedésre alkalmassá kell tenni.

Csapadékvíz elvezetése

A településen a csapadékvíz elvezetése nyílt árkos módszerrel történik vagy a burkolaton kialakított folyókákkal.

Problémát jelent az északi oldalon a zártkerti, illetve újonnan kialakuló építési területek felszíni vizei elvezetésének hiánya. Ezért az útépitésekkel együtt meg kell oldani a csapadék befogadókig történő elvezetését.

Nyílt árok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, vagy csapadékcsatorna jelen megoldást.

A magánterületek tulajdonosait ösztönözni kell ciszternák, vízgyűjtők kialakítására, és tiltani kell a csapadékvizek közterületre történő kivezetését.

Nagy Zsolt
tervező
útépítő mérnök
Kamarai azonosító: 07-0679
Jogosultság: K-1d-1, K2-2

1./ Vízellátás

1.1./ Jelenlegi állapot a vízmű működése

Pákozdi község ivóvízellátása a Velencei – tavi regionális vízellátó rendszer főművei után, annak részeként épült ki.

A vízmű üzemeltetője a DRV Zrt Velencei Üzemvezetősége

Az érvényes vízjogi üzemeltetési eng. száma: 7420/08 (jogerős 2009. 01 07 – től)

A telkek többsége bekötésre került.

Regionális vízbázisok

A regionális vízmű rendszer vízbázisai

- Ercsi kutak	3.100.000 m ³ /év
- Gárdonyi Bikavölgyi kutak	540.000 m ³ /év
- Kápolnásnyék kutak	133.000 m ³ /év

A fentiekén kívül néhány településen kiskapacitású kutak is működnek. A rendszerben az elmúlt években néhány településen vízfogyasztási korlátozás volt a nyári időszakokban.

A Velencei -tavi regionális vízellátó rendszer vízbázisai tovább nem fejlesztgetők.

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.

Üzemeltetés:

A víztermelő helyekről a kitermelésre kerülő vizet ivóvíz távvezetékek szállítják be a vízellátó egységeken (átemelők ,medencék stb) az egyes községi elosztóhálózatba ill. a községi kiegyenlítő medencékbe.

Pákozdi község ellátása 2008 évig a Sukorói átemelőtől DN 200 távvezetéken át a történt.

A fővezeték csatlakozik a Zsellérmezői 2x150 m³ –s térszíni medencéhez

A községi vízmű így a regionális rendszer végső elemeként működött.

2008 évben kiépült - a két regionális vízellátó rendszert összekötő DN 400 vezeték.

A 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.

Vízbázis oldalról a felmerülő többlet vízigény biztosítására, a további községi fejlesztéseknek nincs akadálya, fejlesztések vízhiány okán nem maradhatnak el.

Pákozdi község vízellátása

Vízfogyasztás:

Az adatokat a vízmű fejlesztési adatai, valamint a szennyvízfejlesztés adatai alapján szerepeltetjük

Községi vízfogyasztás

jelenlegi vízigény

átlag: 315 m³/d

csúcs: 530 m³/d

becsült távlati vízigény, figyelembe véve a kijelölt fejlesztési

területek becsült(100-180 m³/d) vízigényét

átlag: 550 m³/d

csúcs: 930 m³/d

Ivóvízhálózat:

Pákozdi község ellátása 2008 évig a Sukorói átemelőtől DN 200 távvezetéken át a történt.

A fővezeték csatlakozik a Zsellérmezői 2x150 m³ –s térszíni medencéhez (Tf 180,0 mBf)

Az elosztóhálózat egyzónás vízellátó rendszerként került kialakításra (elosztóhálózat – medence).

A hálózatban a 6 bar –nál nagyobb nyomások elkerülésére a 120 m BF alatti hálózatnál. ill fogyasztói bekötéseknél nyomáscsökkentő berendezések kerültek elhelyezésre.

Az elosztóhálózat adatai

DN 100 vezeték	15.307 m
DN 150 vezeték	1.060 m
DN 200 vezeték	8.548 m
Elosztóhálózat hossza:	24.915 m

Térszíni tároló medence:

A 2x150 m³ –e koa acéllemez béleléssel ellátott vb műtárgy, a községi ellátás egyik fő eleme.

Kiegyenlíti a fogyasztás ingadozásokat és tűzvíz tárolóként is üzemel.

A két víztároló tér önállóan is üzemeltethető.

A medence túlfolyó szintje: 180,0 mBf

A községi vízmű működése

A kialakított községi vízhálózat ellennyomó rendszerű.

A Sukoró község Ny-i oldalán lévő vízmű telepről nyomással átvett víz az elosztóhálózaton át tölti a medencéket

Az elosztóhálózata a régebben épült szakaszokon acél, acny csőből épült, a fejlesztések, bővítések KM PVC, KPE csőből készültek.

A két regionális vízmű rendszert összekötő DN 400 vezeték a Pákozdi község vízmű elosztó hálózati rendszerénél csatlakozik a Velencei tavi regionális rendszerhez

1.2./ Fejlesztések

Az elosztóhálózat zömében körvezetékes kialakítású, így az egyes belső fejlesztési területek vízellátása a hálózathoz történő csatlakozással ellátható ivóvízzel.

A K-i ipari terület a DN 200 Pákozdi – Sukoró összekötő vezetékről látható el ivóvízzel

A Ny- terület a közvetlen a Rákhegyi regionális vízmű – Pákozdi elosztóhálózat közötti DN 400

távvezetékéről kiépítésre kerülő elosztó hálózaton át kerül ellátásra.

A kialakítandó ipari területeken a tűzvíz ellátás a jelenlegi elosztóhálózathoz nem biztosítható. Így az egyes ipari létesítményeknek önálló tűzvíz ellátó rendszert kell kialakítani telken belüli nyílt vagy zárt felszínű tűzvíz tárolókkal.

A részletes beépítési tervek ismeretében lehet a vízellátási adatokat és a műszaki megoldás részleteit pontosítani, minden esetben figyelembe véve a teljes belterület ivóvíz,- és tűzvíz ellátásának szempontjait érdekeit.

2./ Szennyvízelvezetés, csatornázás

2.1./ Jelenlegi állapot

A községben közüzemi szennyvízelvezető csatorna hálózat, és tisztító telep nem került kiépítésre, nem üzemel. Az egyes teleken a szennyvíz zárt tárolókban kerül összegyűjtésre, másutt szikkasztásra kerül.

A Pipacs lakóterületen elő közművesítésként kiépül a szennyvízelvezető rendszer, végpontján vb. tárolóval. Az összegyűjtött szennyvizet a tárolóból rendszeresen elszállítják a szennyvíztisztító telepre, ahol a tisztítás megtörténik.

2.2./ A tervezett szennyvízelvezető rendszer

Székesfehérvár Város és Térsége szennyvíz-csatorna hálózat bővítési Önkormányzati Társulás (Székesfehérvár MJV, Pákozdi, 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.

Az így összegyűjtött szennyvíz a Székesfehérvári szennyvíztisztító telepen kerül tisztításra, amelynek az elmúlt évek fejlesztései eredményeként a tisztítási kapacitás biztosított, rendelkezésre áll.

A tervek elkészítésével az engedélyes: Székesfehérvár Város és Térsége szennyvízcsatorna hálózat bővítési Önkormányzati Társulás /8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 2./

az Alba Geotrade - Fehérvári Víziterv - Gemenc Bau Tolna - Complanex tervezői konzorciumot bízta meg.

A tervek vízjogi létesítési engedéllyel rendelkeznek száma: 5509/2009 sz.

A szennyvízelvezetés megoldását az alaptervek alapján ismertetjük:

Szennyvízmennyiségek

Az elvezetendő szennyvíz mennyisége a napi mértékadó vízfogyasztás 85%-ával kerültek meghatározva.

Szennyvízterhelés

jelenleg: 245 m³/d

távlatban: 460 m³/d

Az átemelők méretezésekor a távlatban keletkező szennyvíz mennyiséget vették figyelembe

Óracsúcs terhelések (1/10 óracsúcs osztóval számolva):

jelenlegi 6,84 l/s

távlati 12,82 l/s

Szennyvízelvezetés

A Pákozdi községben keletkező szennyvíz gravitációs rendszeren keresztül, a szükséges mélypontokon elhelyezett átemelők segítségével kerül majd a Székesfehérvár-Kisfalud szennyvizét is továbbító K-1 jelű térségi közös létesítményi átemelőbe.

A gerinc csatornák DN200 KG PVC, illetve nagy fektetési mélységnél D200 kőagyag csőből készülnek.

A házi bekötéseket telkenként - jelen esetben telekhatáron belül 1,0 m-re, KGK csővég elzáró idommal lezárva – kerülnek kialakításra DN 150 méretben, illetve nagyobb létesítményeknél, közintézményeknél DN 200 méretben. A házi bekötések aknára, vagy közvetlenül csőre kötéssel csatlakoznak a gerinccsatornára a megfelelő idomokkal.

Azon ingatlan, mely gravitációsan nem köthető a közterületi szennyvízelvezető rendszerre, házi beemelő segítségével juttatja a keletkező szennyvizet a csatornahálózatba.

A teleken belüli csatornázás a tulajdonos feladata.

A községi adottságok a gravitációs szennyvíz elvezetésre nagyon jók. A településen két mélypont került kialakításra, ahol átemelők kerülnek telepítésre. A község K-i területeiről az Esze T. utca végén épülő átemelőbe (jele II.) kerül a szennyvíz levezetésre.

Az átemelő a szennyvizet a Móra utcai 1-6-1 csatornába emeli be.

A központi átemelő a Gábor Á. utca végén kerül kialakításra (jele: XII). feladata a település központi és nyugati területeiről gravitációsan levezetett , valamint a II. jelű átemelőből átemelt szennyvíz fogadása.

Az átemelő a szennyvízelvezetés központi átemelője, ugyanis a telepített gépek a szennyvizet a

lefektetésre kerülő DN 200 nyomóvezetéken át a Székesfehérvár –Kisfalud elvezető rendszerébe emeli be, ahonnan a szennyvíz a városi rendszeren át jut el a tisztító telepre.

A településen keletkező szennyvíz kommunális jellegű, ipari szennyvizet jelenleg nem tartalmaz.

Ügyelni kell arra, hogy a tervezett közcsatornába előtisztítás nélkül csak a kommunális minőségű szennyvíz bocsátható. Azon ingatlannál, ahol a keletkező szennyvíz a vonatkozó rendeletben foglalt határértékeket nem teljesíti, előtisztító telepítése szükséges.

A községi tervezett szennyvízelvezető hálózat:

DN 200 KG PVC gravitációs csatorna: 19893 m

DN 200 kőagyag gravitációs csatorna: 1502 m

Házi bekötés DN 150 KG PVC:

száma: 1247

hossza: 6806 m

Házi kisátemelők: 42 db

D 63 KPE nyomócső 305 m

Átemelők:

II. jelű: kapacitása: 150 m³ /nap

XII. jelű: kapacitása: 460 m³ /nap

Szennyvíz nyomócsövek:

jele NY-2 D 90 KPE 577 m

jele NY-12 D 200 KPE 3290 m

Székesfehérvár Város és Térsége szennyvíz-csatorna hálózat bővítési Önkormányzati Társulás a kidolgozott térségi pályázati dokumentációt KEOP pályázatra benyújtotta.

A pályázatot befogadták, a támogatási döntés folyamatban van.

A kivitelezés várhatólag 2011 év első felében megkezdődik.

A szennyvízelvezető hálózat kiépítésével, az egyes telkek rákapcsolásával a teljes csatornázottság elérhető, megszüntetve a z eddigi talaj szennyezéseket, szennyvíz szállításokat. A település komfortja lényegesen megnövekszik.

2.3./ A fejlesztési területek szennyvízelvezetése

A szabályozási tervben kijelölt fejlesztési területek szennyvíz elvezetése a tervezett elvezető rendszerhez csatlakozással megoldható.

A községen belüli fejlesztések a gyűjtő csatorna hálózathoz tisztító aknához történő csatlakozással történhet. A K-i ipari park területén önálló szennyvízelvezető csatorna rendszert kell kiépíteni mélypontján átemelővel. Az átemelő a szennyvizet a kiépülő rendszer bármely pontjára beemelheti.

A Ny-i területen kialakuló ipari részen önálló szennyvízelvezető rendszert kell kiépíteni, mélypontján átemelővel. Az átemelő szivattyúi a szennyvizet a bekötő nyomócsövön, valamint az épülő Pákozdi – Székesfehérvár közötti szennyvíz távvezetéken át a székesfehérvári hálózatba emeli be.

A XII. jelű központi átemelő valamint az ipari területen létesülő átemelő üzemét informatikai rendszerrel össze kell kapcsolni, azaz biztosítani kell, hogy a két átemelő együttes üzeme ne forduljon elő.

Nagyobb szennyvíz kibocsátású fejlesztés, valamint a tervezetnél nagyobb szennyvíz kibocsátás során az egyes átemelők kapacitását felül kell vizsgálni. A tervezéskor becsült adatok, mennyiségek az elképzelt fejlesztéseket, a szigorú pályázati előírások miatt, nem tartalmazták.

A fejlesztések során a gravitációs csatorna hálózat többlet szennyvízzel terhelhető, ugyanis az egyéb műszaki megfontolások pl. tisztíthatóság, nagyobb esés stb. miatt a csatornák kapacitás többlettel rendelkeznek.

A községi átemelők szivattyú kapacitását, az egyes kiemelkedően nagy szennyvizet kibocsátó fejlesztés során felül kell vizsgálni és szükség esetén szivattyúkat kell cserélni. Ez a gépcsere, a tisztítótelepi kapacitás biztosítása mellett a helyenként a fejlesztés feltétele.

3./ Csapadékvíz

3.1./ Jelenlegi állapot

Pákozdi település a Velencei tó É-i 45,4 km² össz vízgyűjtő területű részén található. Közigazgatásilag K-i irányból Sukoró, Ny-i irányból Kisfalud, É-i irányból Pátka községek határolják.

Pákozdi teljes területi kiterjedése 4332 ha, ennek a legnagyobb része 1592 ha kivett terület. A művelés alatt álló területek közül a legnagyobb arányú a szántó – 1013 ha. Igen jelentős a Velencei tó medrében található nádasok részaránya – 826 ha. A természetes, vagy természet közeli állapotú erdők területe 492 ha. A rét-legelő területe 278 ha. Viszonylag kicsi területet képviselnek a gyümölcsösök – 23 ha. Speciális művelési ágnak számítanak a Dinnyéshez közeli halastavak, melyek nagysága 110 ha.

A településre a családi házas beépítés a jellemző változó teleknagysággal. A községben közműhálózatok üzemelnek, a szennyvízhálózat kiépítés előtt van.

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 út. - 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 .

III/1 részvízgyűjtő

Területe: 423,8 Ha

A belterületből a Szegfű- Petőfi S. -M 7 autópálya – Gábor Á. út által határolt terület.

Fő vízvezetője az A-3 jelű árok, állapota fenntarthatatlanság miatt nem megfelelő.

A Budai úttól (8116 sz közút) D –re lévő padkás burkolt utak található egy-kétoldali feliszapolódott vízvezető árokkal

A Budai úttól É-ra lévő utcákban az utca szintű vízvezető árok már kevésbé találhatók meg. Néhány utcában surrantókat is kialakítottak. A Szegfű utca burkolatán a mellék utcákból (nincs vízvezető rendszer) kifolyó vizek által szállított hordalék halmozódik fel esők után.

Meglévő árok hossza: 3520 m

Levezető gyűjtő árok: 1620 m

III/2 részvízgyűjtő

Területe: 421,76 Ha

Ez a terület lényegében a Bella patak vízgyűjtője, a belterületből a Szegfű - Budai-Petőfi u. - M autópálya - Kossuth u által határolt terület.

A Bella patak a Vizi Társulat kezelésében van, állapota változó, a közúttól D-re burkolt meder található.

A Bella patak jobb partján a Budai úttól É-ra eső területen a vízgyűjtő meredek, az utcák burkolatlanok, erőteljes eróziós nyomokkal. Az utca szintű vízvezetés megoldatlan.

A Bella patak bal partján a Budai úttól É-ra eső területen a beépítés családi házas, a terep közepesen meredek. A nyílt vízvezető létesítmények mellet már megjelenik a zárt víznyelővel gyűjtött csapadékvíz elvezetési megoldás, kiemelt szegélyű burkolattal.

A terület erős hordalék terhelésnek van kitéve Északi irányból.

A Budai úttól D-re eső területen a Kossuth utcában annak tengelyében feliszapolódott, növényzettel benőtt rossz állapotú vízvezető árok található. A Petőfi utcában húzódik a Bella patak amely ezen a szakaszon már nagyszelvényű, burkolt árok és befogadja az egyes utcákból történő vízbevezetéseket.

Meglévő árok hossza: 1220 m

III/3 részvízgyűjtő

Területe: 28,1 Ha

A belterületen a Kossuth u. - Sport utca – M7 autópálya által határolt terület.

Fő vízvezetője az A-4 árok, befogadója a Velencei tó. Az elvezető árok csatlakozik az M 7 autópálya talpárkába, amely át kerül a víz elvezetésre a befogadóba.

Az A-4 árok műszaki állapota rossz feliszapolódott benőtt. Teljes felújítását mielőbb meg kell kezdeni.

A vízgyűjtő családi házas beépítésű, terepesése nem jelentős. A vízvezetést jelenleg nyílt árok biztosítja, amelyek jókarba helyezése indokolt.

Meglévő árok hossza: 1000 m

Levezető gyűjtő árok: 620 m

III/4 részvízgyűjtő

Területe: 61,6 Ha

A belterületen a Sport utca – M7 autópálya – Domb u. – Budai út által határolt terület.

Fő vízvezetője az A-5 árok.

A vízgyűjtő családi házas beépítésű, terepesése nem jelentős. A vízvezetést jelenleg nyílt árok biztosítja , amelyek jókarba helyezése, az A-5 árokkal együtt indokolt.

Meglévő árok hossza: 1670 m

Levezető gyűjtő árok: 610 m

III/5 részvízgyűjtő

Területe: 592,1 Ha

A belterületen a M7 autópálya – Domb u. – Ingókő u. – Pákozdi ér által határolt terület, gyakorlatilag a Pákozdi ér vízgyűjtő területének belterületet érintő része. A levezetésre kerülő csapadékvíz befogadója a Pákozdi ér amely Vizi Társulati kezelésben van.

A vízgyűjtő családi házas beépítésű, terepesése nem jelentős. A Budai út D - i oldalán (új beépítés) tudatosan kiépített csapadékvíz elvezető rendszer nem található.

A Budai úttól É - ra eső terület részen az utak nagy része burkolt , a vízvezetést nyílt árok biztosítja, amelyek nem összefüggőek, jókarba helyezésük, és a folytonossági hiány megszüntetése mielőbb végrehajtandó.

Meglévő árok hossza: 2175 m

Levezető gyűjtő árok: 1620 m

3.2./ A csapadékvíz elvezetés fejlesztése, eddigi tervezések

A Velencei-tavi Kistérségi Területfejlesztési Társulás készítette el 2002. készítette el . a kistérségi települések belterületi vízrendezésének megvalósíthatósági tanulmányát.

A Velencei-tó Környéki Többcélú Kistérségi Társulás települései - Gárdony, Velence, Kápolnásnyék, Sukoró, Pákozdi, Nadap és Pázmánd - a belterületi vízrendezési feladataikat, a tervezett beruházások volumene és a térség országosan kiemelt üdülőterület jellege miatt állami támogatások igénybevételel tervezik megvalósítani.

A 104/1998.(V.22.) Korm. rendelet alapján a megvalósíthatósági tanulmányban vizsgált változatokra először elvi vízjogi engedélyezési terv készült, melyre a KDT Vízügyi Igazgatóság 25110/2002.számú határozatában elvi vízjogi engedélyt adott.

A tárgyi megvalósíthatósági tanulmány a hét település belterületi vízrendezésének elvi vízjogi

engedéllyel rendelkező „A” és „B” változatát vizsgálta.

A teljes vízrendezési program megvalósítása a tervezett időszak alatt nem lehetséges, mivel aránytalanul nagy terhet jelentene az Önkormányzatoknak.

Velencei-tó Környéki Többcélú Kistérségi Társulás 2006. évben ismételtén megkérte a fenti településekre az elvi vízjogi engedélyt, melyet 12682/2006 ügyiratszám alatt kiadtak. Vízikönyvi száma: 87/6817-16866.

Az egyes Önkormányzatok megállapították a településeiken legfontosabb megoldandó csapadékvíz elvezetési feladatokat és ezen levezetők vízjogi engedélyezési terveit a Kistérségi Társulás I. ütemben megrendelte.

Vízrendezés rész-vízgyűjtő területeket foglalnak magukban, de figyelembe veszik a teljes, korábban meghatározott koncepciót.

A tervezési területet a Velencei-tavi Kistérségi Területfejlesztési Társulás településeinek belterületei alkotják. A vízrendezést azonban vízgyűjtő elv szerint kell megvalósítani, ezért a természetes vízgyűjtők, a befogadó vízfolyások, árkok vízgyűjtő területei alapján történt a felszíni vízelvezetés vizsgálata és a fejlesztések meghatározása, az egységes műszaki kiépítettség elérése érdekében. Az így meghatározott fejlesztések műszaki – gazdasági vizsgálatát a megvalósíthatósági terv településenként csoportosítva került elvégzésre az egyes változatokra.

A Velencei-tó mintegy 602 km²-es vízgyűjtő területe hat rész-vízgyűjtő területre oszlik. Ezek közül az alábbi rész-vízgyűjtő területeken helyezkedik el a Pákozdi terület részek:

III. rész-vízgyűjtő: 45,4 km²

A Velencei-tó É-i közvetlen sávja – Velence, Nadap, Sukoró, Pákozdi

Tervezési szempontok, célkitűzések:

- Vízgyűjtő szemlélet érvényesítése, egy rész-vízgyűjtőn belül azonos műszaki kiépítési szint elérése.
- A felszíni vizek károsítás nélkül történő elvezetése.
- A környezeti és vízminőségi állapot javítása a Velencei-tó védelmében.
- Természetvédelmi és környezetvédelmi szempontok érvényesítése.
- Ökológiai szemléletű vízrendezési elvek és módszerek alkalmazása.
- A külvizek és a belterületen jelentkező csapadékvíz mennyiség szétválasztása (övértékek kialakítása), a külvizek esetleges tározással történő visszatartása, ahol ennek műszaki-gazdasági és területi feltételei adóttak.
- A szennyvizek, csapadékvizek szétválasztása a belterületeken, illetve az elválasztott rendszerű szennyvízhálózat tehermentesítése a csapadékvizektől.
- A vízgyűjtő külterületi részén vízvisszatartás, a parti területeken a csapadékvíz gyors bevezetése a tóba.
- A tó vízminőség védelmét szolgáló uszadék és hordalékfogók kialakítása a vízelvezető

rendszereken.

Nem cél a kis valószínűségű csapadékokra történő kiépítés ($Q_{10\%}$, $Q_{3\%}$,) sem utca, sem közcélú vízfolyás, sem állami létesítmények szintjén, mert ennek magas költsége irreálissá teszi a megvalósulást.

Célszerűbb a reálisan megvalósítható, bár kisebb biztonságot adó ($Q_{50\%}$, $Q_{25\%}$,), kevésbé költséges megoldásokat alkalmazni.

A meglévő létesítményeket felül kell vizsgálni. Megfelelő állapot esetén a meglévő kiépítettség elfogadása. Nem cél a mindenáron történő beavatkozás.

A Velencei- tóba való meglévő becsatlakozásoknál a tó visszaduzzasztó hatásának kizárása, vagy csökkentése, amennyiben a műszaki-gazdasági feltételek ezt lehetővé teszik.

A községi vízrendezési feladatok súlypontjai az egyes vízgyűjtő területeken:

A vízrendezési feladatok a vízgyűjtő területek jellege szempontjából két csoportba oszlanak:

síkvidéki vízrendezés (II. sz. részvízgyűjtő területe)

dombvidéki vízrendezés (I, és III. sz. részvízgyűjtő területe)

Az I, III. sz. részvízgyűjtők esetében (dombvidéki terület) elsődleges cél a külvizek kizárása a belterületekről. Ez övértékekkel, esetleg mikro tározókkal történhet (szabályozott vízlevezetés).

Ezzel egyenértékű, de másodlagos feladat a belterületeken keletkező csapadékvíz minél rövidebb úton történő befogadóba való bevezetése.

A II. sz. részvízgyűjtő (inkább síkvidéki terület) esetében elsődleges cél a belterület mélypontjaiból minél rövidebb idő alatt kivezetni a kárt okozó csapadékvizet, a meglévő létesítmények átalakításával, illetve új, tervezett létesítményekkel. Másodlagos feladat a külvizek kizárása a belterületekről.

Általánosságban elmondható, hogy a Velencei-tó érzékeny vízkészlet gazdálkodása szempontjából a felszíni vizek tóba való bevezetése alapvető fontosságú. Ennek környezet és természetvédelmi, vízminőségvédelmi, településrendezési, esztétikai, stb. szempontból optimális megoldásait kell alkalmazni az egyes vízgyűjtő területek jellegének megfelelő műszaki megoldásokkal.

Pákozdi községben a kistérségi egyeztetés alapján két vízgyűjtő terület került tovább tervezésre kiválasztásra - a korábbi elvi engedélyezési terv jelöléseit alkalmazva – a III/1.1 jelű, illetve a III/3. jelű.

A tervekre a KDT KTV Felügyelőségtől 2006 –ban kérték meg a vízjogi létesítési engedélyt. Az engedélyezés - különböző okok miatt -megakadt, majd a KDT KTVF 2008 08.27 –én az eljárást megszüntette.

- A III/1.1 jelű vízgyűjtő Pipacsos lakópark
- a 8116. számú közúttól D-re terül el. A terület jelenleg még beépítetlen, de távlatban családi házas hasznosítású lesz, lejtése ÉNy-DK-i irányú. A terület K-i harmadában 0202/4 „b” helyrajzi számmal azonosítható, É-D-i irányú árok található, amely a 8116. számú út É-i vízgyűjtőjéről - Zsellérmező Ny-

i része - vezeti le a csapadékvizet. Az ároknak jelenleg nincs befogadója, állapota alapján károkozás nélkül nem képes a csapadékvizek biztonságos levezetésére.

- A III/3 jelű vízgyűjtő a Szabadságharcos és Vörösmarty utcák térsége,
- amely szintén műszakilag elfogadható geometriai méretekkel, esés viszonyokkal nem rendelkező közbenső befogadóval rendelkezik.

A további feladatot a tervek újra egyeztetése, a hiányzó feltételek biztosítása és újra engedélyeztetése jelent.

Az engedély kiadása után teljes körű megvalósításra, és a még hiányzó utcák térségek csapadékvíz elvezető rendszerének megtervezésére és a vízelvezető rendszerek megvalósítására kell törekedni.

3.3./ Fejlesztési területek csapadékvíz elvezetése

A szabályozási tervben kijelölt fejlesztési területek Csapadékvíz elvezetése a tervezett és felújításra kerülő csapadékvíz elvezető rendszerhez csatlakozással megoldható.

A községen belüli fejlesztések az egyes árokhoz csatornához csatlakozással történhet.

Azokon a helyeken ahol a terület csapadékvíz elvezetési engedélyezési terve még nem készült el, ott a tervezés során figyelembe kell venni a szabályozási tervben megjelölt fejlesztési igénye is.

A K-i ipari park területén önálló csapadékvíz vízelvezető rendszert (árok, csatorna) kell kiépíteni csatlakozva a Pákozd ér vízfolyáshoz. Az egyes ipari területen a parkolóknál . a központi rendszerhez történő csatlakozás előtt a csapadékvíz előtisztítása indokolt.

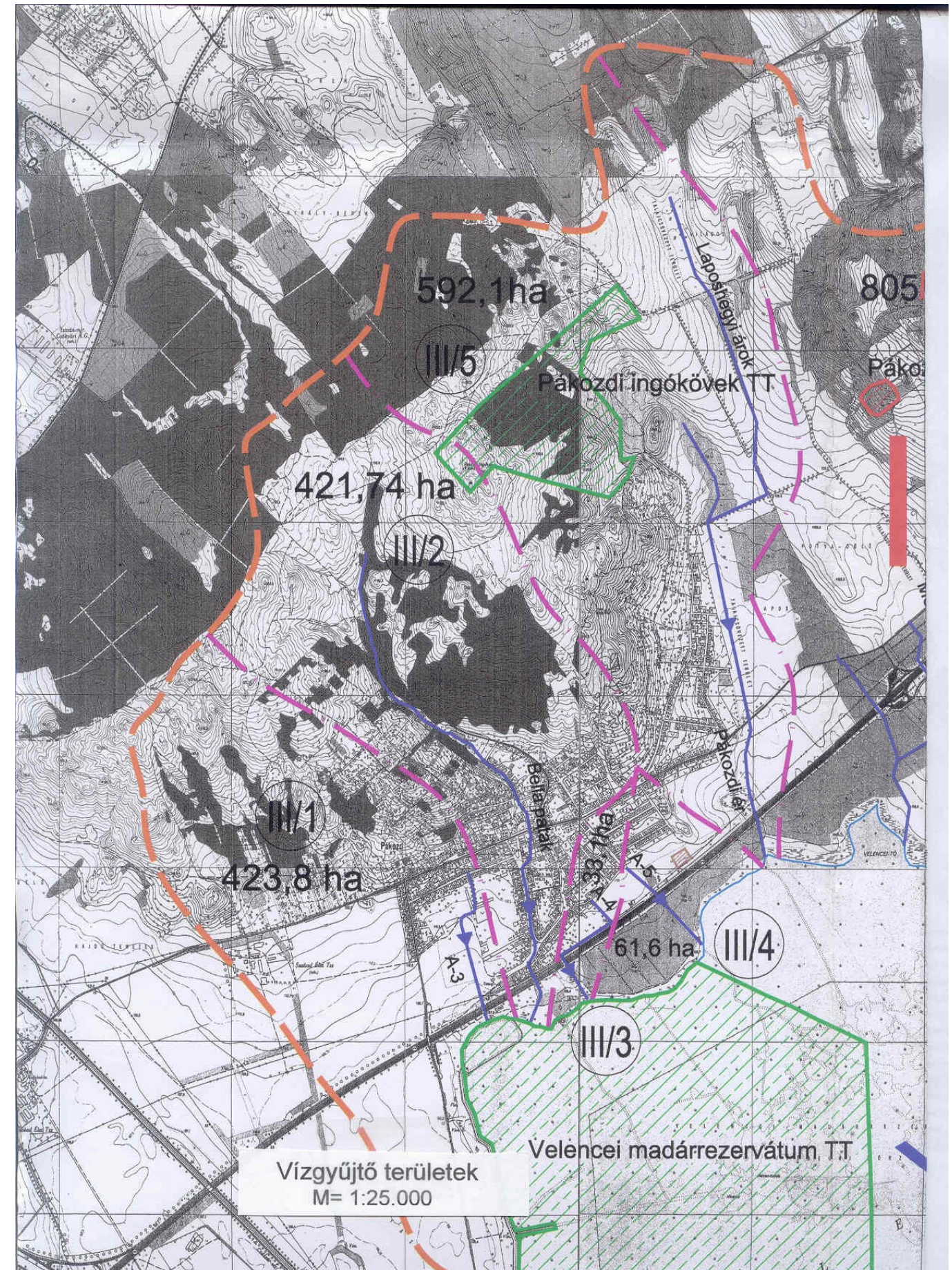
Ezek a telkeken iszap,- és szénhidrogén leválasztó (olajfogó) műtárgyakat kell a csapadékvíz kitorkolás előtt telepíteni.

Amennyiben a beépítések gravitációs kivezetést nem tesznek lehetővé az árokba, úgy átemelőt kell telepíteni, amely szivattyú az összegyűjtött csapadékvizet beemelik a befogadó árokba.

A részletes beépítési tervek ismeretében lehet a csapadékvíz adatokat és a műszaki megoldás részleteit pontosítani, minden esetben figyelembe véve a teljes belterület vízelvezetésének szempontjait érdekeit.

Székesfehérvár 2009 június

Horváth Gyula
VZ-T/07-0226



Villamos energia ellátás

Pákozdi külterület nyugati peremén áthalad az országos nagyfeszültségű főelosztó hálózat Székesfehérvár – Dunaújváros közötti 120 kV-os távvezetése. Biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, 13-13 m távolságokra levő függőleges síkokig terjed. Ezen belül bárminemű építési tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával végezhető.

A település villamos energia ellátásának üzemeltetője az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Székesfehérvári Régiója. Pákozdi 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.

A szerkezeti tervi változások miatti többlet villamos energia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljuttatott energia igényre adott válasz alapján tervezhető. A villamos hálózat bővítéseket az áramszolgáltató a törvényi előírások szerinti csatlakozási díj ellenében kiépíti. Nagyobb energia igény esetén fogyasztói beruházás is elképzelhető.

1. Iparterület bővítés esetén a meglévő 20 kV-os földkábel hálózat bővítése és a villamos energia igény függvényében újabb, földre telepített transzformátor állomások építése szükséges.

2. A Dinnyési út melletti lakóterület villamos energia ellátása a meglévő kisfeszültségű légvezetékes hálózat meghosszabbításával kielégíthető.

3. A Dinnyési út 70. sz. út kereszteződésében kialakuló különleges terület az út túloldalán haladó 20 kV-os légvezetékéről leágazó transzformátor állomással megoldható. Ennek létesítésénél javasolt földkábeles leágazás és földre telepített transzformátor állomás, mivel környezetvédelmi szempontból ennek létesítése engedélyeztethető.

4. A Mészeg hegyi múzeum többlet villamos energia igénye miatt a meglévő villamos csatlakozó kábelt felül kell vizsgálni, esetlegesen bővíteni.

5, 6, 7. A Suhogó környékén kialakított lakóterület, üdülőtérület és gazdasági terület kialakítása során fellépő villamos energia igény a Gémeskút utcában elhelyezett új létesítésű oszloptranzformátor

állomásból indítandó kisfeszültségű áramkörök kialakításával megoldható. A meglévő zártkertek szűk utcái miatt a villamos hálózat kialakítása azonban nehézségekbe ütközik, mivel a vezeték biztonsági övezete érinti az egyes telkek területét, így engedélyeztetés folyamán csak a teljes támogatottság vezet eredményre. Ennek elérése sok időt vesz igénybe.

8. A honvédségi terület természet közelivé tétele nem igényel villamos energia biztosítást.

9. A Honvéd utca végén lévő lakóterület ellátása a meglévő transzformátor állomás nagy távolsága és így a kisfeszültségű hálózat hossza miatt csak új transzformátor létesítésével oldható meg, amit a tervezett lakóterület közelében kell elhelyezni. A hozzá vezető 20 kV-os földkábel nyomvonalát a Galagonya közben lehetne elhelyezni.

10. A 051/11 helyrajzi számú területen már létesült egy oszlop transzformátor állomás burkolt 20 kV-os légvezetékkel, így ezen terület villamos energia ellátása biztosított.

A település utcaképe, a környezetvédelmi előírások megkívánják a földkábeles villamos energia ellátás kialakítását. Az új létesítéseknél tehát törekedni kell a földfelszín alatti kivitelezésre. Ilyen beruházások többletköltséggel járnak, de javítják és élhetőbbé teszik környezetünket.

FÖLDGÁZELLÁTÁS

1. Vizsgálat:

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, ami zömében háztartási fogyasztókból tevődik össze az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. -től szóban kapott adat szerint cirka 1000 Nm³/h.

A település egyoldalú nagy távolságról történt betáplálása miatt a meglévő hálózaton nyomásproblémák mutatkoznak.

A földgáz energia árának emelkedése miatt az elmúlt időszakban nem emelkedett a földgázfelhasználás a bekapcsolt új fogyasztókkal egyenes arányban.

2. Fejlesztések:

A településen jelenleg a földgázellátásba be nem kapcsolt lakóegységek várható egyidejű földgáz fogyasztása 100 Nm³/h.

A tervezett változások miatt fejlesztésbe vont terület – részek beépítése során 90 – 100 db telek kerülhet kialakításra a már meglévő beépítetlen telkeken kívül, melynek várható egyidejű földgáz fogyasztása 150 Nm³/h.

Az ipari terület becsült egyidejű földgázfogyasztása 500 Nm³/h.

Az igények kielégítésével a hálózat terhelése megnő, és várhatóan a nyomásproblémák állandósulnak.

Az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. az alábbi fejlesztéseket tervezi:

- az iparterület földgázellátásának biztosítására a Budai út Dózsa Gy. út csomópontban lévő átmérő 90 –es KPE vezetékről a biztosított közmű sávban D 160 PE vezeték építése

- a nyomásproblémák megszüntetésére Székesfehérvár irányából a település megközelítése nagyközépnyomású vezetékekkel, nyomásszabályozó állomás telepítésével a dinnyési út, M7 –es autópálya kereszteződésében.

Ha ez a fejlesztés megvalósul megszűnik a Gárdony felől érkező vezeték túlterhelése, sőt esetenként a vezetéken Gárdony irányába is áramolhat földgáz.

2.1. A meglévő körforgalomnál lévő iparterület bővítése 087/2 HRSZ.

A terület földgázellátása az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. által tervezett fejlesztésről biztosítható.

2.2. A Dinnyési út melletti lakóterület (Gábor Áron utca meghosszabbítása).

Földgázzal való ellátása a terület előtt meglévő átmérő 160 -as vezetékről biztosítható (kb. 12 Nm³/h egyidejű fogyasztás).

2.3. A Dinnyési út – 70. út kereszteződésében kijelölt különleges terület.

Földgázzal való ellátása a Gárdony Pákozd között meglévő átmérő 160 –as vezetékről biztosítható.

2.4. Mészeg hegyen a múzeum bővítés miatt kijelölt különleges terület.

Földgázzal való ellátása a meglévő hálózatról a nagy távolság miatt költséges lenne, ezért azt nem javasoljuk.

2.5. A Suhogó és a temető közötti területen kijelölt lakóterület.

Földgázzal való ellátása a József Attila utcában meglévő átmérő 90 –es vezeték meghosszabbításával megoldható (kb. 35 Nm³/h egyidejű fogyasztás).

2.6. A Suhogó egy részéből üdülőterületté átsorolt terület.

A közlekedési út túloldalán meglévő új telekalakítás vezeték hálózataról ellátható (kb. 40 Nm³/h egyidejű fogyasztás).

2.7. A Suhogó területén kijelölt gazdasági terület.

A közlekedési út túloldalán meglévő új telekalakítás vezeték hálózataról ellátható (kb. 10 Nm³/h egyidejű fogyasztás).

2.8. Korábbi különleges honvédségi terület.

Földgázzal való ellátása a meglévő hálózatról a nagy távolság miatt költséges lenne, ezért azt ha lenne is rá igény nem javasoljuk.

2.9. A Honvéd utca végén kijelölt lakóterület.

Földgázzal való ellátása a Honvéd utcában meglévő átmérő 63 -as vezeték azonos átmérőjű meghosszabbításával biztosítható (kb. 30 Nm³/h egyidejű fogyasztás).

2.10. 051/11 és 051/8 HRSZ. –ú területek különleges lovarda besorolás.

Földgázzal való ellátása a meglévő hálózatról a nagy távolság miatt költséges lenne, ezért azt ha lenne is rá igény nem javasoljuk.

3. A gázvezeték anyaga.

A gerincvezeték a földben MSZ 7908/2 szerinti PE100/G anyagú SDR11 méretarányú cső műbizonylattal ellátva.

A leágazó vezeték a földben MSZ 7908/2 szerinti minimum átmérő 32 mm méretű PE100/G anyagú SDR11 méretarányú cső műbizonylattal ellátva.

4. Egyéb előírások.

A helyi telkenkénti földfeletti elhelyezésű nyomásszabályozók telepítésénél kell az esztétikai, településképi megjelenésre figyelmet fordítani. A településképi védelme indokolja, hogy helyi nyomásszabályozót nem szabad a településképet alakító homlokfalra telepíteni. A legkedvezőbb elhelyezés telken belül, az előkertben kellő zöld növényzet takarásával biztosítható. Falra szerelni, csak alárendeltebb homlokfalra lehet.

A látványjavítás érdekében a telken belüli kisnyomású vezetéket is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni. Az épület külső homlokfalára gázvezeték nem szerelhető.

Székesfehérvár, 2009. június 22

.....
Lipták Tivadar
GO-T 07-0319

4. TERÜLETSZÁMÍTÁS A VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSÁRA

Az I/2009 (II.13) rendelet Fejér megye Rendezési Tervéről (Megyei Terv) az Országos Területrendezési Terv (OTrT) előírásainak megfelelően tartalmazza Fejér megye Szerkezeti Tervét, valamint térségi övezeteit.

4.1 Megyei Szerkezeti Terv



Pákozdi külterülete:	2740 ha, ebből 826 ha tómeder
Pákozdi belterülete:	1592 ha
Közigazgatási terület (összesen):	4332 ha

Megyei szerkezeti terv által kijelölt állapot

Erdőgazdálkodási térség: 7 359 816 m², 17%

Mezőgazdálkodási térség: 19 626 209 m², 45, 3 %

Vízgazdálkodási térség: 10 940 395 m², 25, 3%

Hagyományosan vidéki települési térség: 3 372 547 m², 7, 8 %

A módosított településrendezési terv által jelölt állapot

Erdőgazdálkodási térség: 7 359 816 m²-16 394 m²= 7 343 422 m²

A változás -0,22%, tehát az erdőgazdálkodási térség több, mint 85%-a erdőterület besorolású (ráadásul a kijelölt véderdősávok telepítésével ez a hiány is visszapótlásra kerül).

Mezőgazdálkodási térség: 19 626 209 m²-588 131 m²= 19 038 078 m²

Amennyiben csak a belterületbe vonásokat vizsgáljuk, -3,0% csökkenést tapasztalunk, tehát a mezőgazdálkodási térség még így is több, mint 85%-a mezőgazdasági terület besorolású. Amennyiben a honvédségi lehatárolás visszavonását is figyelembe vesszük, 19 038 078 m²+1 952 576,9 m²=20 990 655,9 m², tehát 6,95% növekedést tapasztalunk végeredményében.

Vízgazdálkodási térség: nem történt változás.

Hagyományosan vidéki települési térség:

3 372 547 m²+588 131 m²=3 960 678 m²

Ez 17,4%-os bővülést jelent.

4.2 Térségi Övezetek

A Megyei terv Pákozd közigazgatási területét érintő **Térségi Övezetei** a következők:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete
- Együtt tervezhető térségek övezete
- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- Vízérőzióknak kitett terület övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



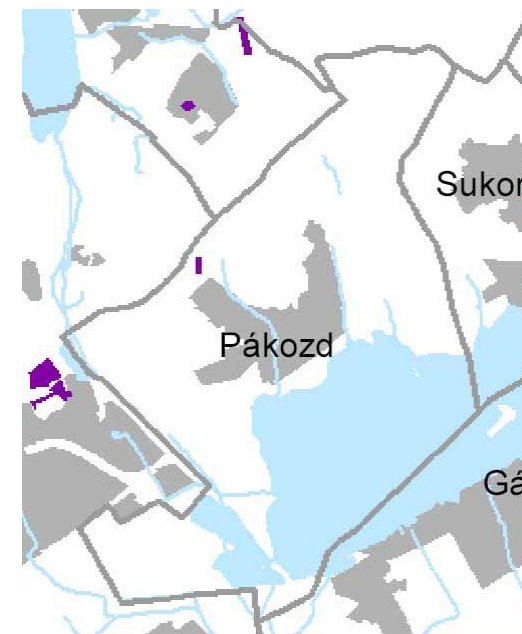
Jelen terv nem érinti változásokkal az övezet által kijelölt szántóterületeket. Azok továbbra is mezőgazdasági terület övezetében maradnak, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



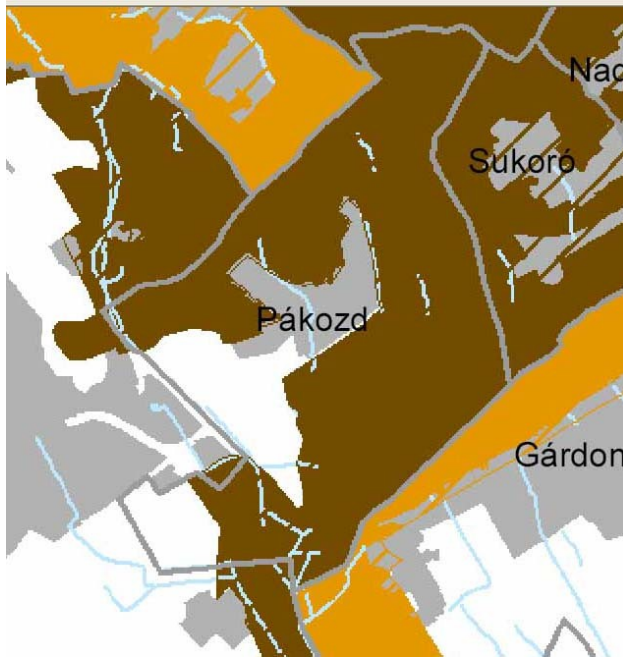
Jelen terv nem érinti változásokkal az övezet által kijelölt erdőterületeket. Azok továbbra is erdőterület övezetében maradnak, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, bányászati tevékenység nincs.

Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete



Jelen terv nem érinti változásokkal az övezet által kijelölt területet. Az övezetben a roncsolt felületek újrahasznosítása, a tájrendezés a meghatározott újrahasznosítási cél érdekében történhet. Védelmi célú zöldfelületek létesítése javasolt.

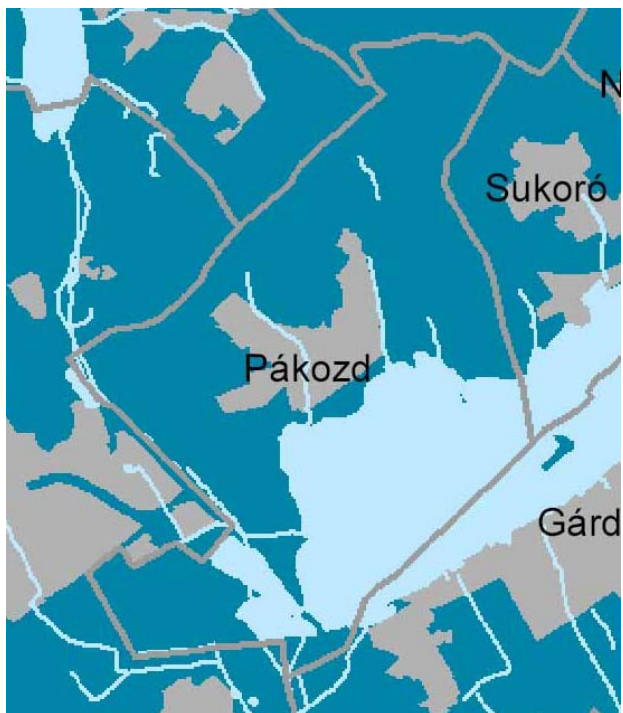
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



Az övezetben eszközölt módosítások a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyeztetik (1,4,5,6,7,9,10,11. sz. módosítások).

Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete



Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetében (Pákozd teljes külterületén) a tisztított szennyvizek kivezetéséről a gazdasági és műszaki szempontok mérlegelésével gondoskodni kell.

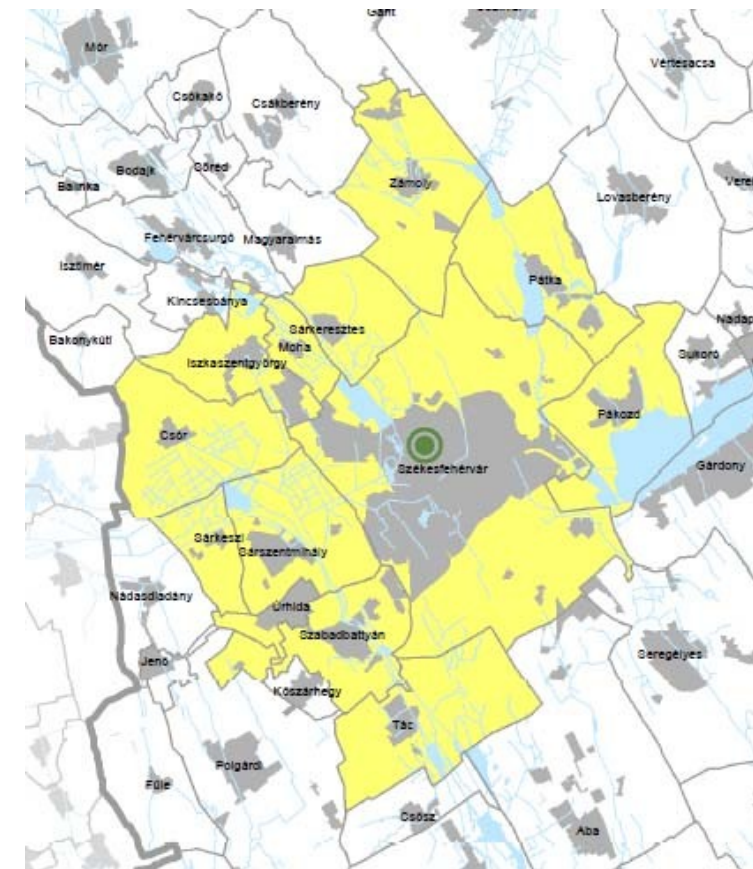
Az övezet területére kívülről — regionális szennyvízgyűjtő- és tisztító rendszerrel szennyvízcsatorna-hálózaton keresztül történő csatlakozás kivételével — szennyvíz bevezetését meg kell akadályozni.

Az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölése csak a keletkező szennyvizek megnyugtató kezelése – területről elvezetése, vagy területen belüli megfelelő tisztítása— esetén javasolható.

A felszíni vízkészletek vízminőségének hatékony védelmét elsősorban a holtágak, tavak, víztározók esetében szükséges biztosítani, különös figyelmet fordítva az ivóvíztározókra. E területeken alapvetően fontos a szennyvízcsatornázás.

Az övezetben csak környezetkímélő gazdasági tevékenység, korlátozott vegyszer- és műtrágya-felhasználású mező- és erdőgazdálkodás ajánlott.

Együtt tervezhető térségek övezete



Az együtt tervezhető térségek övezetébe tartozó települési önkormányzatok településfejlesztési és településrendezési feladataik összehangolt ellátásához – törvényben meghatározott – közös egyszerűsített településszerkezeti tervet készíthetnek. Ez jelen tervet nem érinti.

Magterület övezete

Ökológiai folyosó övezete



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 puffterület besorolású övezetekre bomlik. Pákozd területét az első kettő kategória érinti.

A magterület a 3. 4. sz. módosítások esetében érint beépítésre szánt területet. Ezekre együttesen teljesül, hogy

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja,
- és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

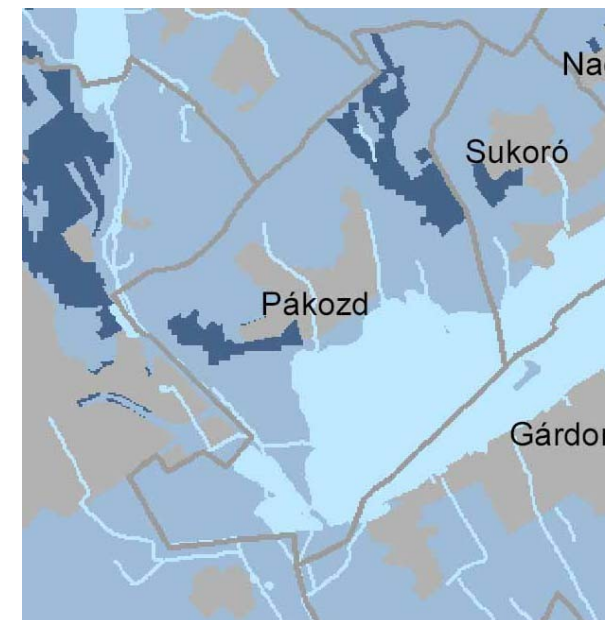
A település magterülettel érintett területe 2850 ha. Változással érintett terület 2 ha, tehát a magterület változása még az 1 %-ot sem éri el.

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



Jelen terv nem érinti változásokkal az övezet által kijelölt erdőtelepítésre alkalmas területeket. Ezeken beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A későbbi erdő-hasznosítás lehetősége megmarad.

Vízerózióknak kitett terület övezete



A vízerózió által veszélyeztetett területeken (2, 8, 11. sz. módosítás) olyan terület-felhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízerózió mértékét csökkenti.