

K I V O N A T

a Képviselő-testület 2026. június 24.-én, szerdán
tartott rendkívüli nyilvános testületi üléséről készült jegyzőkönyvből

1. **Napirendi pont:** Előterjesztés a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan
Előterjesztő: Kardos Ádám polgármester
Véleményezte: Pénzügyi Bizottság

A Képviselő-testületből jelen levő 7 képviselő **7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Pákozd Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének

107/2026. (VI.24.) határozata

a Pákozd teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti terv elfogadásáról szóló
194/2018. (XI.26.) határozat módosításáról

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

1. Pákozd Nagyközség hatályos, 194/2018. (XI. 26.) számú Képviselő-testületi határozat (Továbbiakban Határozat) 1. melléklete: Településszerkezeti terv M=1:15000 léptékű tervlap a jelen módosítással érintett területrészeken hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező tervlapok tervezési területre vonatkozó megállapításai lépnek.
2. A Határozat 3. melléklete: Változások táblázat kiegészül a jelen határozat 2. melléklete szerinti 33. sorral és a változások ábrázolásával.
3. A Határozat 4. melléklete: A település területi mérlege hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 3. melléklete szerinti megállapítások lépnek.
4. A határozat 5. mellékletét képező „A területrendezési tervvel igazolása” kiegészül jelen határozat 4. mellékletében foglaltakkal.
5. A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény szerinti biológiai aktivitásérték számítás nem vált szükségessé.
6. A jelen határozattal módosított településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzatot és a

szabályozási tervet módosítani kell.

7. Jelen határozat az elfogadást követő napon hatályba lép.

Határidő: azonnal

Felelős: Kardos Ádám polgármester

Kardos Ádám s.k.
polgármester

Szabadi-Gál Rita s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Pákozdi, *2020.06.04.*

.....
jegyző



1. melléklet: Településszerkezeti terlvap

2. melléklet: VÁLTOZÁSOK

sorszám	terület	terület (ha)	korábbi ter.felhasználás	jelenlegi ter.felhasználás	érintett hrsz	megjegyzés
33.	Katonai Emlékpark Pákozd – Nemzeti Emlékhely (KEMPP) területét érintő módosítás	1,89	K-m	Kb-M	087, 086/1 086/2	önkormányzati döntés szerint
		0,65	Ev	Kb-M	087, 086/1 086/2	
		4,01	Kb-st	Ev	092	
		0,25	Kb-st	Má	096/2	



3. melléklet

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		4330 ha
Kertvárosias lakóterület	Lke	80,68
Falusias lakóterület	Lf	126,34
Településközpont terület	Vt	5,84
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	21,22
Általános gazdaságterület	Gá	1,85
Üdülőterület - hétvégi házas	Üh	94,00
Különleges területe	K	50,85
Beépítésre szánt terület összesen:		380,78
Közlekedési és közmű területek	Köu	157,93
Kötőtpályás közlekedési területek	Kök	15,95
Zöldterület	Z	8,96
Erdőterület (véderdő)	E	1043,46
általános mezőgazdasági terület	Má	1545,47
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	9,8
Vízgazdálkodási terület	V	1144,23
Természetközeli terület	TK	11,37
Különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	11,95

4. melléklet

Az 5. melléklet kiegészül az alábbiakkal:

TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a vármegyei önkormányzat.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Pákozd települési térséggel, erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és sajátos területfelhasználású térséggel érintett.

A tervezett módosítások erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és települési térséget érintenek.

A megfelelés igazolása:

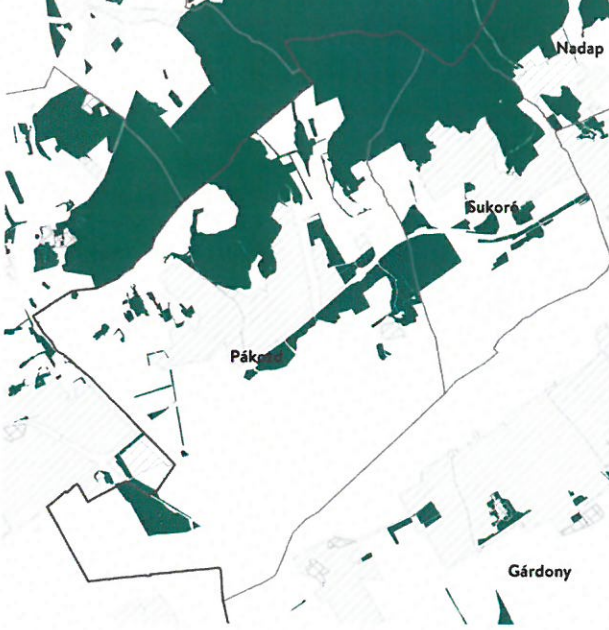
Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FMTrT-ben:</i> 1030,76 ha	az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	A tervezett módosítások közül az 1.2 számú érinti az erdőgazdálkodási térséget. A módosítás során erdőgazdálkodási térségben megszűnő erdőterület: 0,65 ha. A tervezett módosítás megfelel a térségi előírásoknak.
Települési térség <i>Területe a FMTrT-ben:</i> 440,52 ha	a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;	A tervezett módosítások közül az 1.3 számú érinti a települési térséget. A tervezett módosítás megfelel a térségi előírásoknak.
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FMTrT-ben:</i> 1702,86 ha	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen	Az FMTrT-ben mezőgazdálkodási térség 1702,86 ha. Ebből a településrendezési tervben mezőgazdasági

	nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;	területfelhasználásba sorolt 1478,444 ha , vagyis 86,82% . Tehát a településrendezési terv összhangban van a FMTrT-vel. Az összhang igazolása az alábbi tervlapon történik:
--	-----------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

A változtatások megfelelnek az előírásoknak.

*A TSZT módosítása műszaki infrastruktúra bálózatok nem érinti.
Országos övezetek lehatárolása*

1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata az új FMTrT szerint	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	<p>Erdők övezete MATRT 29-30/A. §-a szerint</p> <p>29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.</p> <p>30.§ Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p> <p>30/A.§ Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.</p> <p>A tervezett módosítások közül a KEMPP területe érinti az övezet területét.</p> <p>Megfelelés igazolása külön tervlapon történik.</p>



Pákozd Nagyközség Erdők országos övezetének való megfelelőség igazolása

Készült az állam alapadatok felhasználásával a MAT/7 erdői országos övezetéről és az Országos Erdőállományi adattár alapjának figyelembevételével.

- Országos Erdőállományi adattár szerinti erdőterületek: 1006,50 ha
- Települési térség határa

"MAT/7 29. § ...Az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, kiváltképp az Ország Szervezési Terve, a Budapesti Agglomerációs Szervezési Terve, valamint a Budapest Környéki Környezet Szervezési Terve által jelölt települési térség területén lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelem kívül kell hagyni."

- Azon erdők területe, melyek a Országos Erdőállományi Adattár szerinti erdők és települési térségben vannak, ezért a számításnál figyelem kívül hagyandók: 3,99 ha
- Azon erdők területe, melyek az Országos Erdőállományi Adattár szerinti nem védettek és települési térségben vannak, ezért a számításnál figyelem kívül hagyandók: 1,47 ha
- Az Országos Erdőállományi Adattár szerinti és a településterv szerinti erdőterületek: 991,36 ha
- Azon erdők, melyek az Országos Erdőállományi Adattár szerinti nem védettek, vagy nincsenek nyilvántartva de a településtervben erdőterületek: 50,63 ha
- Azon erdők, melyek az Országos Erdőállományi Adattár szerinti védettek, de a településtervben nem erdőterületek: 11,15 ha

Országos erdőállományi adattár szerinti erdői való ebből:

$$\frac{11,15}{1006,50} \times 100 = 1,106\% \quad 1,106\% < 5\% \quad \text{Tehát megfelel!}$$

Összes erdőterület Pákozd közigazgatási területén a településrendezési terv szerint:

$$991,36\text{ha} + 50,63\text{ha} + 1,47\text{ha} = 1043,46\text{ha}$$

