



Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (VI. 24.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 15/2018. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja a község helyi településrendezési és építési követelmények módosítása annak érdekében, hogy a településen tervezett területhasználatok és fejlesztések megvalósíthatóvá váljanak.

[2] Pákozd Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésben a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Kormányrendelet szerint, a véleményezésben részt vett államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 15/2018. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A közterületen az építési telkekhez kiépített kapubehajtókat az alábbiak szerint lehet kialakítani.

- a) kertvárosias, falusias és hétvégi házas építési övezetekben építési– saroktelek kivételével – telkenként 1 db kapubehajtó létesíthető a közút és a telekhatár között, legfeljebb 6 m szélességben,
- b) egyéb építési övezetben építési telkenként 2 db kapubehajtó létesíthető, legfeljebb 6 m szélességben,
- c) a kapubehajtók számától, méretétől és a kialakítás módjától – különösen indokolt esetben – a közútkezelő és az önkormányzat hozzájárulásával el lehet térni.”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 15/2018. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 27. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Út céljára fenntartott területen és attól 5-5 m távolságban épületet elhelyezni nem lehet.”

3. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2018. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 37. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Üh jelű övezetben lakóépület nem építhető.”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2018. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 37. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az építési övezeteinek építési telkeit hiányos közművesítettséggel kell ellátni.”

4. §

A helyi építési szabályzatról szóló 15/2018. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 46. § g) pontja a következő gf) alponttal egészül ki:

(A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

Különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül:)

„gf) Kb-m- rövidítéssel jelölt múzeum terület.”

5. §

A helyi építési szabályzatról szóló 15/2018. (XI. 26.) önkormányzati rendelet XI. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„52. Különleges beépítésre nem szánt múzeum terület

61/A. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt múzeum Kb-M jellel jelölt övezet, mely a Katonai Emlékpark Pákozdi-Nemzeti Emlékhely területe.

(2) A területen kiállítótermek, emlékművek, a terület rendeltetésével összefüggő és azt szolgáló valamint a szabadidős és a rekreációs programok célját szolgáló ellátó, kiszolgáló és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

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

(4) Az övezetben az építményeket telekhatárra is el lehet helyezni, a megengedett legnagyobb beépíthetőség 10 %, a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m², a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m. Egy ingatlanon több építmény is elhelyezhető.”

6. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2018. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2018. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2018. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

7. §

Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 15/2018. (XI. 26.) önkormányzati rendelet

a) 31. § m) pontja,

b) 37. § (2) bekezdése,

- c) 36. alcíme,
- d) 46. § g) pont gc) alpontja,
- e) 49. alcíme.

8. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2026. június 25-én lép hatályba.

(2) A 3. § (1) bekezdése és a 7. § b) pontja 2027. január 1-jén lép hatályba.



Kardos Ádám
polgármester



Szabadi-Gál Rita
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2026. június 24. napján kihirdetésre került.



Szabadi-Gál Rita
jegyző

1. melléklet a 8/2026. (VI. 24.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 8/2026. (VI. 24.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet a 8/2026. (VI. 24.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

Az építési övezetek beépítési módja és határértékei

1.	A	B	C	D	E	F	G
2.	Az építési övezet jele	A beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható legkisebb telek-terület (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	A megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	A legkisebb zöldfelület mértéke (%)
3.	Kertvárosias lakóterületek						
4.	Lke-1	O	16	800	30	5,0	50
5.	Lke-2	SZ	16	900	30	5,5	50
6.	Lke-3	O	16	700	30	5,5	50
7.	Lke-4	SZ	18	1100	30	5,0	50

8.	Falusias lakóterületek						
9.	Lf-1	SZ	16	700	30	5,0	50
10.	Lf-2	SZ	18	800	20	5,0	50
11.	Lf-3	O	16	800	30	5,0	50
12.	Lf-4	O	24	900	30	5,0	50
13.	Lf-5	SZ	16	900	30	5,0	50
14.	Lf-6	SZ	16	900	30	5,5	50
15.	Lf-7	O	18	1200	30	5,0	50
16.	Településközponti vegyes területek						
17.	Vt-1	SZ	-	5000	40	8,5	30
18.	Vt-2	SZ	-	550	40	5,5	30
19.	Vt-3	O	-	550	40	5,5	30
20.	Vt-4	K	-	600	45	6,5	30
21.	Vt-5	SZ	-	K	80	5,5	30

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

JELMAGYARÁZAT

Alaptérkép elemek

	terület		Külgazdasági határ
	terület		Beltérület határa

Beépítésre szánt területek építési övezetei

	Lk-1	Kertvárosi lakóterület
	Lf	Falu és községi terület
	Vt	Településközpont terület
	Gka	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
	Gb-1	Általános gazdasági terület
	Kd-1	Községi főúti ottlona terület
	Kd-2	Községi megközelítési övezet terület
	Ksp-1	Községi sport terület
	Kc-1	Községi utcai terület
	Kcs-1	Községi temető terület
	Kcs-2	Községi temető terület
	Kcs-3	Községi temető terület
	Kcs-4	Községi temető terület
	Kcs-5	Községi temető terület

Beépítésre nem szánt területek övezetei

	Kk-1	Községi közterület terület
	Kk-2	Községi közterület terület
	Z-1p	Központ
	Vd-1	Vidék
	Gz-1	Gazdasági övezet
	Gz-2	Gazdasági övezet
	Ma-1	Általános megközelítési terület
	Ma-2	Községi megközelítési terület
	Vg-1	Vízpartvédelmi terület, egyben vízparti határ
	Tt-1	Természetvédelmi terület
	Kd-1	Megközelítési övezet terület
	Kd-2	Megközelítési övezet terület
	Kd-3	Megközelítési övezet terület
	Kd-4	Strand terület
	Kd-5	Megközelítési terület
	Kd-6	Sport terület

Örökségvédelem

	M-1	Műemlék (pl. műemlék objektum és része)
	M-2	Műemlék környezet
	M-3	Régiészeli földrajzi határa és földrajzi szorító
	M-4	Nemzeti emléktely
	M-5	Helyi értékvédelmi terület határa

Táj és természetvédelem

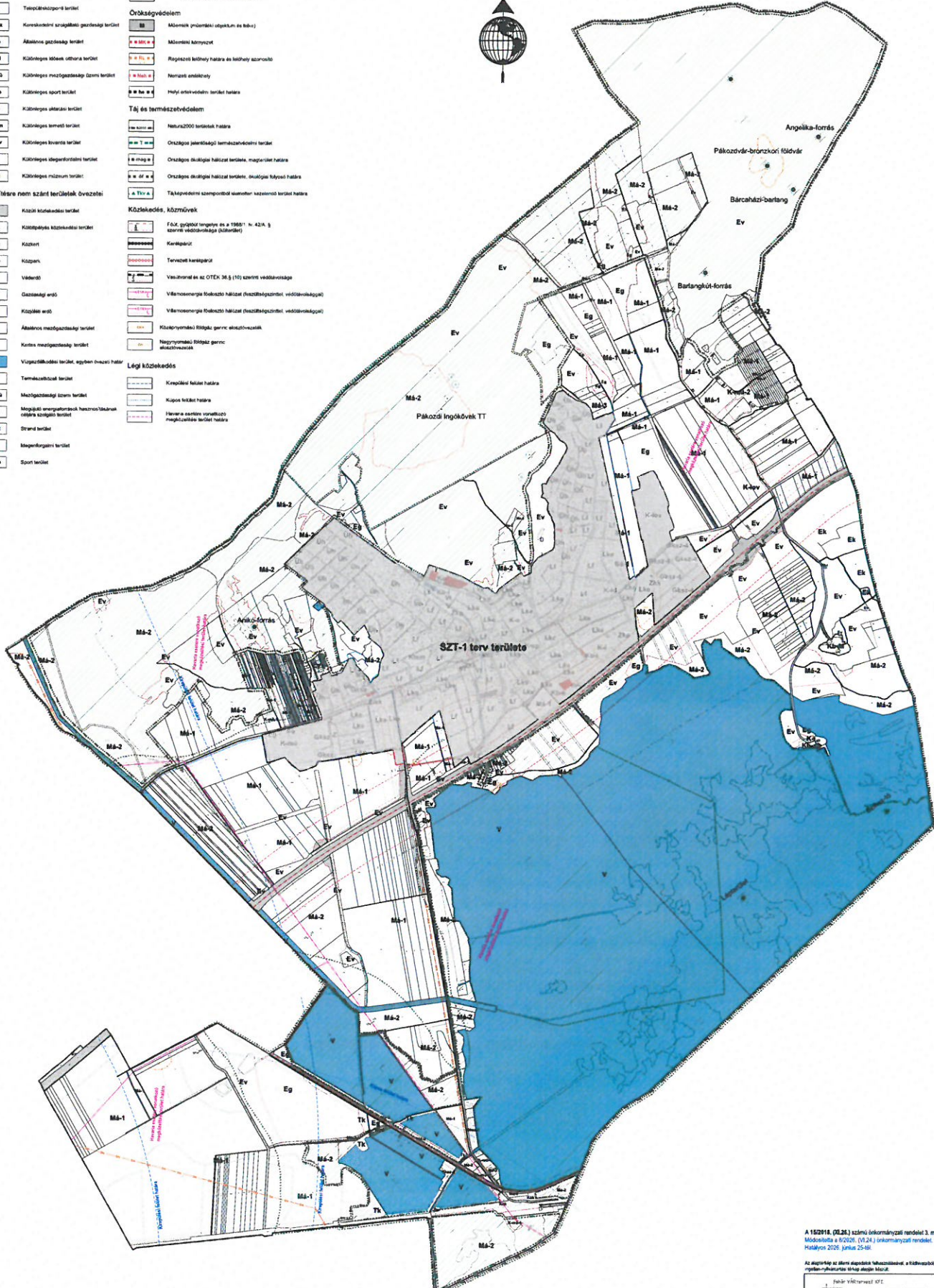
	N-1	Natur2000 terület határa
	N-2	Országos jelentőségű természetvédelmi terület
	N-3	Országos ökológiai hálózati terület, magyarországi határa
	N-4	Országos ökológiai hálózati terület, európai földrajzi határa
	N-5	Tájvédelmi szempontból kiemelt természetvédelmi terület határa

Közelítés, közutak

	F-1	Földrajzi jelölés és a 1985/1. N. 42/A. § szerinti védettség (közterület)
	F-2	Keresztút
	F-3	Tervezett kereszttér
	F-4	Vasútvonal és az OTDK 38. § (10) szerinti védettség
	F-5	Vilámonosorú főúti hálózati (szélességi) védettség
	F-6	Vilámonosorú főúti hálózati (szélességi) védettség
	F-7	Központú hálózati (szélességi) védettség
	F-8	Negyirányú hálózati (szélességi) védettség

Légi közlekedés

	L-1	Képzési terület határa
	L-2	Központ terület határa
	L-3	Havazás elleni védelem terület határa



A 152/2018. (IX.26.) számú önkormányzati rendelet 3. melléklete
 Módosította a 2020. (IX.24.) önkormányzati rendelet.
 Hatályos 2020. június 25-től.

Az alaprajz az általános szabványok szerinti méretarányban készült, a földrajzi helyzetet helyesen tükröző, pontosított térkép alapján készült.

<p>Észak-nyugat felé</p>		<p>Észak-kelet felé</p>	
<p>Tervező: Boldi Szócska TT 01/2018 68 Andrássy TT 07-0075</p>	<p>Előzetes: Pákozdi Nagyközségi Önkormányzat</p>	<p>Észak-nyugat felé</p>	<p>Észak-kelet felé</p>
<p>Tervezési terület: Pákozdi Nagyközségi települési terület</p>			
<p>Feladat: Településrendezés-műhelytervezés</p>	<p>Régi cím: Képzési területi terv</p>	<p>Tervező: János György Lakás: 6811-0001 (A/1) Tel.: 06-30-900000</p>	

SZT-2

