



Fehér VÁRtervező KFT.

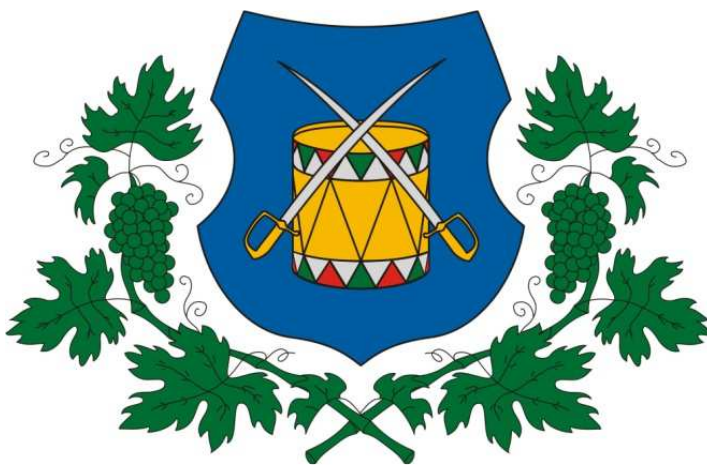
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

tel.: +36 70/385 0133

email: feterv@feterv.hu

**PÁKOZD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
TELJES FELÜLVIZSGÁLATA  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV**

**JÓVÁHAGYOTT TERV**  
4. módosítással egységes szerkezetben



**MEGBÍZÓ:**

Pákozdi Nagyközség Önkormányzata

8095 Pákozdi, Hősök tere 9.

**FELELŐS TERVEZŐ:**

Fehér Vártervező Kft.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2024. április 30-tól

# I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

## Pákozd Nagyközség Önkormányzata

### Képviselő-testületének

194/2018. (XI.26.)

### h a t á r o z a t a

## Pákozd teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv elfogadásáról

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

1. A Képviselő-testület az Étv 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi melléleteként fogadja el:
  1. melléklet: Településszerkezeti tervet M=1:15000 léptékű tervlappal
  2. melléklet: Településszerkezeti terv leírása
  3. melléklet: Változások
  4. melléklet: A település területi mérlege
  5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
  6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye
2. A Településszerkezeti terv 2019. január 1. napján lép hatályba.
3. A Képviselő-testület Pákozd településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 43/2010.(III.29.) számú határozatot visszavonja.

Takács János  
polgármester

dr. Kömüves Hajnalka  
jegyző

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

## 2. melléklet:

### A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

#### Bevezetés

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

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

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

#### A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Pákozd településszerkezeti terve a jelenlegi területhasznosításból és a hatályos településszerkezeti tervből kiindulva több területen javasol funkcionális változásokat. A belterületen a meglévő területfelhasználások a jelenlegi népesség növelése szempontjából megfelelőek. A korábbi terv fejlesztési területei és a külterület használata nem indokolt jelentősebb változtatásokat.

A beépítésre szánt területként döntően gazdasági és különleges funkciókat jelöl ki és tart meg a terv:

- általános gazdasági területeket
- és különleges területeket javasol.

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

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

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása:

Lakóterületek,

Vegyes területek,

Gazdasági területek,

Különleges területek.

temető

oktatási

sport

lovasközpont

mezőgazdasági üzemi

idősek otthona

múzeum

idegenforgalmi

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

közlekedési területek,

mezőgazdasági területek,

erdőterületek

vízgazdálkodási területek

természetközeli területek

különleges beépítésre nem szánt területek.

Mezőgazdasági üzemi terület

Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló

strand

idegenforgalmi

sport

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

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

### **Lakóterületek (L):**

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

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

Lakó fejlesztési területek nagysága csökkent.

### **Településközpont vegyes terület (Vt)**

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

### **Üdülőterületek (Ü)**

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

### **Gazdasági területek (G)**

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

### **Különleges területek (K...)**

Különleges temető terület (K-tem): a belterületen a meglévő és a tervezett temető bővítési területe.

Különleges oktatási terület (K-o): belterületen az oktatás, nevelés építményei, és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgáló terület és a Bella-tó melletti kijelölt fejlesztési terület.

Sport-szabadidő területek (K-sp). Sport-szabadidő terület, meglévő és fejlesztési területként.

Különleges lovasközpont terület (K-lov): lótenyésztés, lovassport, lótartás céljára és ezzel összefüggő gazdasági tevékenységek elhelyezésére szolgáló területek.

Mezőgazdasági üzemi területek (K-mü): a településen található meglévő majorok és mezőgazdasági üzemi területként hasznosítani kívánt fejlesztési területek.

Idősek Otthona (K-id): idősek otthona és egyéb egészségügyi létesítmények céljára kijelölt terület

Különleges múzeum terület (K-m): a Katonai Emlékpark Pákozdi-Nemzeti Emlékhely területe.

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

### **Beépítésre nem szánt területek**

#### **Közlekedési és közműterületek (Kö):**

Pákozdi tervezett közlekedési és közüzemi fejlesztései számára a jelenlegi területek elegendőek. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi belterületen zömében kiépítettek. Új közlekedési terület kijelölése nem történik.

#### **Zöldterületek (Z):**

Jelenleg a településen több önálló területfelhasználású zöldterület található, melyek egy része közpark, kisebb része közkert. Az egyéb területfelhasználási kategóriákon belül jelentős zöldfelületek vannak.

#### **Erdőterületek (E):**

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

Közjóléti erdő besorolású újonnan a Pákozdi arborétum erdőterülete.

**Mezőgazdasági területek (M):**

A mezőgazdasági területek az alábbi övezetekbe tartoznak:

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

**Vízgazdálkodási területek (V):**

Ebbe a kategóriába tartozik a Velencei-tó, a vízfolyások, árkok területei és vízműutak területei.

**Természetközeli területek (Tk)**

Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

**Különleges beépítésre nem szánt területek**

Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület (Kb-mü): az autópálya melletti belterülethez csatlakozó terület, melyen mezőgazdasághoz kapcsolódó fejlesztések elhelyezésére szolgál.

Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-e): a belterülethez csatlakozó terület, ahol naperőmű park telepítése tervezett.

Strand terület (Kb-st): a Pákozd Szúnyog-sziget melletti terület, melyen vízisporttal, strandolással kapcsolatos fejlesztések valósíthatók meg.

Idegenforgalmi terület (Kb-i): A Miska huszár szobor és közvetlen környezete tartozik ide.

Sport terület (Kb-sp): A Szúnyog sziget déli része, ahol vízisportokkal, sporthorgászattal kapcsolatos létesítmények elhelyezése tervezett.

**TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

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

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

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

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

Pákozd változatos táji-természeti adottságokkal rendelkező település. Jelentős értéket képviselnek egyes, tájképileg és ökológiailag is értékes, természetközeli állapotú területrészei, védett növény- és

állatfajok élőhelyei, táj- és kerttörténeti, ill. dendrológiai értékkel bíró zöldfelületi elemek (pl. idős faegyedek), valamint további egyedi tájértékek.

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

### **Országos jelentőségűek:**

#### *Velencei-tavi Madárrezervátum Természetvédelmi Terület (TT)*

Területe: 420 ha.

Védetté nyilvánítás éve: 1958.

A védettség indoka és célja a területen található vízi növénytársulások megőrzése, a védett növény- és állatfajok, különös tekintettel az itt fészkelő vízimadarakra, és azok élőhelyének védelme. Kezelője a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság.

A község egyes földrészletei a *Velencei-tavi Madárrezervátum TT* bővítéseként országos jelentőségű védelemre tervezett területek.

#### *Dinnyési Fertő TT*

Területe: 529,9 ha

Védetté nyilvánítás éve: 1966.

A védettség indoka és célja a területen található védett és fokozottan védett állatfajok, különös tekintettel az itt fészkelő madarak élőhelyének megóvása és fenntartása. Kezelője a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság.

#### *Pákozd ingókövek TT*

Területe 256 ha, ingatlan-nyilvántartási helyrajzi száma 014.

Védetté nyilvánítás éve: 1951.

Korlátozás nélkül látogatható. Kezelője a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság.

A védettség indoka és célja a területen található földtani és felszínalaktani természeti értékek, a különleges a gránitformák és a sajátos tájképi adottságok megőrzése.

A Velencei-hegységet alkotó alapkőzet, a gránit a föld mélyében olvadt állapotból kővé szilárdult és hasadozni kezdett. Az ennek hatására létrejött jellegzetes formák a kőszákok, gyapjúszákok és ingókövek. Egy-egy háznyi-embnyi méretű gránittömb megtámaszkodik egy-egy szikla élén. Az eső kimosta, a szél kifújta közülük a törmeléket. A pákozd Sár-hegyen a Pandúr-kő és az Oroszlán-kő a legszebbek, de a szomszédos Csöntér-hegyen és a Meleg-hegyen is vannak hasonló sziklaalakzatok.

#### *Ex lege védett területek*

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) és (3) bekezdése és a 28. § (4) bekezdése alapján ex lege országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt áll:

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

### **Európai közösségi jelentőségűek (Natura 2000 hálózat):**

*Velencei-tó*, HUDI20054 (kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület)

*Velencei-hegység*, HUDI20053 (kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület)

*Velencei-tó és Dinnyési Fertő*, HUDI10007 (különleges madárvédelmi terület)



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

## Helyi természetvédelem

### *Gyurgyalagtelep*

A Pákozdról Sukoróra vezető főút mentén balra kanyarodva egy földút vezet a löszfalba épült gyurgyalagtelephez. A jelentős turisztikai érdeklődés, a gyakori fotózás zavaró hatása miatt a telep egyedszáma az utóbbi évtizedben folyamatosan csökkent, majd az odúk teljesen elnéptelenedtek. Ennek ellenére a természeti védettséget nem oldották fel. Az ok olyan másodlagos fészkelő fajok védelmének biztosítása, mint a kuvik, a lantmadár, a búbosbanka.

A Fejér Megyei Madártani és Természetvédelmi Egyesület célul tűzte ki a telep újraélesztését, mivel a megyében nem található máshol hasonló magas lösz-partoldal. A folyamatos erózió által rongált löszfal eredeti állapotát kell visszaállítani. A madarak visszatelepedése a 2-3 km-es közelségben, Kisfalud határában tenyésző kisebb gyurgyalag-populációtól remélhető. A megyében Szabadbattyán környékén és a Váli-völgyben élnek még ezek a színpompás madarak.

## Ökológiai hálózat

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvényben lehatárolt és azóta többször módosított **országos ökológiai hálózat övezete** is érinti a települést. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek közötti ökológiai kapcsolatokat biztosítja. Az országos ökológiai hálózat övezete magterület, ökológiai folyosó, és puffertérület besorolású övezetekre bomlik. Pákozd területét az első kettő kategória érinti.

*Magterületbe* sorolt a Velencei-tó és a Velencei-hegység teljes területe.

*Ökológiai folyosóba* soroltak a Császár-csatorna menti területek a külterület DNy-i részén.

## ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Pákozd területén található néhány kisebb korszerű, több funkciós közpark.

Ezek közül kiemelkedik a Hősök tere pihenőparkja, a település Polgármesteri Hivatala előtti területen. Jelentősebb közkert található még a Budai út-Honvéd utca sarkán, az 1948-as forradalom és szabadságharc kis emlékparkja. Zöldfelülete fejlesztésre szorul.

Zöldfelületként funkcionál a Bella-patak környéke, továbbá lakóterületek, gazdasági területek védő zöldsávjai is

## ÖRÖKSÉGVÉDELEM

### Műemlékek, helyi építészeti értékek

A településen a műemlékek az alábbiak:

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

			műemléki környezete		1030/1, 1030/2
9737	22272		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	509, 257, 256/2, 323, 318, 317, 312/7, 312/6
1724	22273		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	435, 500/1, 507/4, 368, 367, 366, 365, 469, 468, 466, 465, 464, 463, 462
1723	3732	Budai út	R. k. templom	Műemlék	188
1724	3735	Petőfi Sándor utca 18.	Ref. templom	Műemlék	467
9697	3733	Budai út 104.	1848-as csata emlékműve	Műemlék	645
9737	3734	Budai út 7.	Lakóház	Műemlék	321

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

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

## Régészeti területek

### A régészeti területek típusai:

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak

A régészeti területek a három típusba sorolandók be:

- Régészeti lelőhely
- Fokozatosan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
- Régészeti érdekű területek

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

## KÖZLEKEDÉS

A település az országos közúthálózatba az M7 gyorsforgalmi úttal csatlakozik. Az országos főúthálózattal a kapcsolatot a 6213. jelű Seregélyes-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 érhetőek el az intézmények, kereskedelmi és egyéb szolgáltató vállalkozások.

### **Belterületi közúthálózat**

A település úthálózata nagyobb részben burkolt utakból kisebb részben burkolatlan utakból áll.

Az utcák szabályozási szélessége változó 8-46 m között vannak.

A belterületi utcák nagy része lakóutca funkciót tölt be, közülük gyűjtőútként az Ady E. utcának van szerepe.

Az üdülőterületen a domborzati viszonyok behatárolják a szabályozási szélességeket, itt előfordulnak 6-8 m közötti szélességek. Ezeket nagy nehézség árán lehet felszabályozni, de a közművesítés miatt indokolt a szélesítésük.

A lakóutcákat célszerű korlátozott sebességű övezetként vagy lakó- pihenő övezetként kijelölni. A lakó-pihenő övezetekben nem szükséges a járdák kiépítése, a gyalogosok az útpályán is előnyt élveznek. A lakó-pihenő övezetekben fizikai akadályokkal – sebességcsökkentő küszöbök, kapuzatok – is kikényszeríthető a gépjárművezetőkből a lassúbb haladás.

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

A 8116. jelű közút déli oldalán lévő gazdasági területek, illetve új lakóterületek szervizútról kerültek 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 útsatlakozásoknál kaphat csatlakozást a közútra, de a közbenső telkek csak a szervizútról tárhatók fel.

A szervizút elhelyezésére a 8116. jelű közút szabályozási szélessége lehetőséget ad.

### **Osztályba sorolás:**

#### **Kötőtpályás közlekedés**

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

#### **Közösségi közlekedés**

Közúti közösségi közlekedés

A helyközi és helyi menetrendszerű autóbusz-közlekedés számára új területek igénybevétele nem tervezett.

A buszmegállók a közlekedési területen belül felújíthatók és kismértékben bővíthetők. Az induló-, érkező járatok bővítése nem tervezett.

#### **Kerékpáros közlekedés**

A Fejér megyei településrendezési terv tartalmaz a települést érintő kerékpárútfejlesztést.

Itt halad át a Budapest-Balaton országos jelentőségű kerékpárút, de a térségi jelentőségű Velencei-tó körüli és Vértes-Velencei-tó kerékpárút nyomvonala is.

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

#### **Gyalogos közlekedés**

A járdahálózatot a gyűjtőutak mellett célszerű összefüggővé tenni, és az akadálymentesítést megteremteni. A domborzat miatt a meglévő járdákat több helyen lépcsők szakítják meg. Az országos utak mellett legalább egy oldalon javasolt járda vagy közös gyalogos- kerékpáros út kiépítése.

A forgalomnagyságok alapján, tekintettel arra, hogy a településen tranzitforgalom nem jellemző, kijelölt gyalogos-átkelőhelyek kijelölése nem indokolt.

## **Parkolás**

A településen az intézmények, ipari-, mezőgazdasági vállalkozások, vendéglátóhelyek bővítésénél, létesítésénél a parkolást saját területen belül kell biztosítani. A kereskedelmi létesítményeknél, kisebb foglalkoztatóknál indokolt a közterületek rendbetételével parkolóhelyek és kerékpártárolók kialakítása

A parkolási igények kielégítésére a településközponti vegyes területfelhasználású területek közterületi részén javasolt kiépíteni.

A településen a parkolás jellemzően saját telken belül történik, a várakozó helyek számának OTÉK-tól eltérő szabályozása nem indokolt.

## **KÖZMŰELLÁTÁS**

### **Vízellátás**

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

A regionális vízbázisokon kívül néhány településen kikapacitású kutak is működnek.

Miután a Velencei -tavi regionális vízellátó rendszer vízbázisai tovább nem fejleszthetők, a biztonságos vízellátás érdekében Velencei tavi vízellátó rendszer vízpótlására 2008 évben kiépült a Rákhegyi Regionális Vízmű rendszerrel összekötést biztosító DN 400 távvezeték.

Így a vízmű rendszer vízbázisai közé a rákhegyi vízakna is víztisztító mű is bekerült.

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

Pákozd község ellátása 2008 évig a sukorói átemelőtől DN 200 távvezetéken át a történt.

A fővezeték csatlakozik a Zsellérmezői 2x150 m<sup>3</sup> –s térszíni medencéhez

A községi vízmű így a regionális rendszer végső elemeként működött.

Az új, a két regionális vízellátó rendszert összekötő DN 400 vezeték a pákozdi elosztóhálózat fővezetékeihez csatlakozik, lényegesen javítva a község vízellátási biztonságát: A községben fel nem használt, többlet víz, a községi rendszeren át kerül továbbításra a Sukorón át a regionális rendszerbe. távlati tervekben a sukorói vízmű felé egy újabb vezeték megépítése szerepel, a DN 400 vezeték folytatásaként.

A két regionális összekötésével a Velencei térség vízellátási biztonsága így hosszú távon is megoldásra került.

### **Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás**

Székesfehérvár Város és Térsége szennyvíz-csatorna hálózat bővítési Önkormányzati Társulás ( Székesfehérvár MJV, Pákozd, Pátka, Seregélyes községek) 2006-2007 évben elkészítették a térségi szennyvízelvezető rendszer műszaki, és pályázati terveit.

A tervek a községi szennyvíz csatorna hálózatokat, a mélyponti átemelőket, valamint a székesfehérvári szennyvízelvezető rendszerhez történő csatlakozásokat is tartalmazza a városi rendszer bővítésével együtt.

A Térségi szennyvízelvezető rendszer kiépítése 2011- 2014 évek között megtörtént

A községben összegyűjtött szennyvíz a Székesfehérvári szennyvíztisztító telepen kerül tisztításra, amelynél az elmúlt évek fejlesztései eredményeként a tisztítási kapacitás biztosított, rendelkezésre áll.

A szennyvízelvezetés megoldását az megvalósult tervek alapján ismertetjük:

A rendszer üzemeltetője a FEJÉRVÍZ Zrt.

### **Csapadékvíz-elvezetés**

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

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

A településre a családi házas beépítés a jellemző változó teleknagysággal. Az utcák jellemzően aszfaltos vagy stabilizált utak - mind az Önkormányzat mind pedig a Közútkezelő KHT kezelésében lévő utak - mindössze néhány földutat lehet találni.

A belterületen a csapadékvíz elvezető hálózat a kiépítés szempontjából nem képez egy-egységet a teljes vízgyűjtőn található vízlevezető elemekkel. Az esésviszonyok utcán belül is változó képet mutatnak, az átereszek - kapubejárók - csőtagjai és a nyílt árkok több helyen feliszapolódtak, fenntartatlan állapotban vannak. A kapubejárók anyaga, hossza sem mutat egységes képet.

A település közvetlen vízgyűjtője magasságilag a 105 és a 240 mBf -i abszolút magassági szint között helyezkedik el. A dombvidéki rész inkább a 8116. számú közúttól - Budai ú. - É-i irányba, míg a sík, kevésbé lejtős rész ettől D-re helyezkedik el. A belterület átlagos tereplejtése 1,8-3,0 % között változik.

A település csapadékvíz elvezető rendszerek szempontjából 5 részvízgyűjtő területre osztható.

### **Villamos energia ellátás**

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

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

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

### **Gázellátás**

A településen a vezetékes földgázellátást az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja.

A település önálló földgázfogadó állomással nem rendelkezik.

A Gárdony területén lévő fogadó állomások össze vannak kötve és a gárdonyi hálózatról került kiépítésre Pákozdot ellátó Na 160 –as méretű középnyomású vezeték.

A településen szinte teljesen kiépült gázhálózat középnyomású (3 bar), mindenhol közterületen, illetve külterületen épült ki. A vezeték biztonsági övezete 4-4 m.

A településen jelenleg több mint 1000 lakóegység (zömében családi ház), és közintézmények, kisebb ipari fogyasztók és egy ipari nagyfogyasztó található.

A vezetékes földgázellátásba jelenleg 900 háztartási fogyasztó, a közintézmények, illetve kereskedelmi egységek és kisebb ipari fogyasztók és az egy ipari nagyfogyasztó kerültek bekapcsolásra.

Pákozd jelenlegi csúcspotyaszta cirka 1000 Nm<sup>3</sup>/h.

## **KÖRNYEZETVÉDELEM**



## **Talaj**

Pákozd a Velencei-hegység kistáj területén helyezkedik el. A kistáj magját az ópaleozoos gránitból álló tönkröghegység képezi, amelyet palaköpeny kísér. A magmás kőzeteket laza üledékek – közöttük lösz – takarták be, amelyen legnagyobb területi kiterjedésben (49%) agyagbemosódásos barna erdőtalajok képződtek. Termőrétegük 40-70 cm rétegvastagságú, vályog. A sekély termőrétegség miatt vízgazdálkodásuk szélsőséges, termékenységük pedig gyenge (int.25-35). Főként (55%) erdővel borítottak.

Az erodált és az erózió miatt akadályozott talajképződésű grániton terméketlen, köves kopár talajok találhatóak. Területi kiterjedésük jelentős (14%). Nagyobb, összefüggő területet Pákozd fölött alkotnak, kisebb foltjuk Sukoró mellett található.

A lösszel fedett hegyláb felszíneken vályog mechanikai összetételű, termékeny (int. 50-65) barnaföldek képződtek (28%).

A Lovasberényi-hát felé átmenetet képező hegyláb felszínen csernozjom barna erdőtalajok vannak (4%), főleg (60%) szőlőként hasznosíthatóan. A kistájba Velence fölött – 5%-os területi részarányban – alföldi mészlepedékes csernozjomok nyúlnak be. Ezek a kistáj legtermékenyebb (int. 75-90) talajai. Szinte teljes egészében (95%) szántóként hasznosíthatóak.

## **Felszíni és a felszín alatti vizek**

### **Felszíni vizek**

#### **Velencei-tó:**

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

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

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

A Velencei-tó vízigyűjtő területét nyugaton a Császárvíz (29,5 km, 381 km<sup>2</sup>), keleten a Vereb-Pázmándi-vízfolyás (13 km, 114 km<sup>2</sup>) határolja.

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

A Dinnyési Halgazdaság Kft. tulajdonában lévő Dinnyési Ivadéknevelő Tógazdaság 1961 óta üzemel, ma 110 hektáron gazdálkodik. Alakulása óta zsenge és előnevelt, 1-2 nyaras korosztályú halakat állít elő. Fő halfajuk a ponty.

A Velencei-tó vízigyűjtőjéről lefolyó vizeket, a Császárvízből, illetve a Velencei tóból, közvetlenül a Dinnyés-Kajtori csatorna angolnacsapda feletti szakaszából, mobil szivattyúval juttatják el a halastavak medrébe.

A halastavakból leeresztésre kerülő víz befogadója a Dinnyés-Kajtori-csatorna.

A Dinnyési-fertő régebben még a Velencei-tó szerves része volt, ma is jóformán csak a balatoni vasút vonal és az országút választja el a tó délnyugati részeitől.

A Velencei-tavat nyílt vízfelület, míg a Dinnyési Fertőt nádasos, úszólápos, kevés nyílt vizes terület jellemzi. A két tó azonban kiegészíti egymást, szerves részei egymásnak.

A Dinnyési-fertő védett, biztonságos vizein, nádasában számtalan madár talál ideális fészkelő és táplálkozóhelyet.

### Bella-tó:

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

### Vízfolyások:

A Pákozd területén található vízfolyások mindegyike időszakos vízfolyás.

- Császár-víz: a Vértes déli lábánál, Csákvár mellett eredő vízfolyás a legjelentősebb a Velencei-tavat tápláló vízfolyások között. A teljes vízgyűjtő terület 67%-áról szállítja a vizet a Velencei-tóba. Évi átlagban 30 millió m<sup>3</sup> vizet szállít a tóba.
- Bella-patak: a Velencei-hegységből érkező a Velencei-tavat táplálja. Keresztül folyik a mesterséges Bella-tavon.
- Pákozdí ér (Kanca-hegyi árok): 2,4 km hosszú.

A Velencei-tó levezetője a Dinnyés-Kajtori-csatorna (35 km, 923 km<sup>2</sup>), melynek befogadója a Nádor-csatorna.

### Felszín alatti vizek

„Talajvízre” csak a peremi völgytalpakon számíthatunk. Mélysége ott 2-6 m között váltakozik. Mennyisége jelentéktelen. Kémiai jellege kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége 15-25 nk közötti, szulfáttartalma 60 mg/l alatt van.

A rétegvíz készlet csekély, mert az alapkőzet vízzáró.

Pákozdot a felszín alatti víz állapota alapján fokozottan érzékeny területhez tartozó településnek sorolja be a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete alapján:

A Velencei-tó és annak 250 méteres környezete 1c (fokozottan érzékeny) alkategóriába tartozik, a Dinnyési Fertő környékén is található fokozottan érzékeny területek, a település nagyobb része 2. (érzékeny), kisebb része 3. (kevésbé érzékeny) alkategóriába tartozik.

Pákozd közigazgatási területén belül vízbázis védőterület nincs kijelölve.

### Levegőtisztaság és védelme

A település környezeti levegőminősége jónak mondható, a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a település a 10. számú légszennyezettségi agglomerációba tartozik

Pákozd esetében levegőszennyezés az alábbi tevékenységekből származhat:

- Ipari tevékenységek,
- Lakosság fűtése,
- Közlekedés,
- Búzzal járó tevékenységek.

### Ipari kibocsátások

Az ipari és szolgáltató tevékenység kapcsán Pákozdon 2014-ig a telepengedéllyel rendelkező vállalkozások száma: 25. Ez a szám magában foglalja az egyéni és társas vállalkozásokat, illetve szolgáltató, kereskedelmi és ipari tevékenységeket is.

Egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező vállalkozás nem működik Pákozd területén. Légszennyező forrásra vonatkozóan működtetési engedélyt 1 telephelyre (horgászcikkgyártó üzem) adott ki a Környezetvédelmi Hatóság.

A vállalkozások egy része a Pákozd, M7 Ipari Park és Logisztikai Központban helyezkedik el.

### **Lakosság fűtése**

A fűtésből származó légszennyezés csak a fűtési szezonban jelentkező légszennyezés.

A fűtésből származó emissziókat a légszennyező anyagok közül a kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-oxidok, a szilárd anyag és a korom emisszió jellemzi.

Pákozdön a fűtés, jellemzően földgázzal történik. Az ingatlanok gázzal való ellátottsága több, mint 90 %-os. A nem gáz fűtésű lakások fűtését vegyes tüzeléssel (szén és fa) oldják meg

Az energiaárak emelkedésével megjelentek a megújuló energiaforrásra alapozott fűtési rendszerek, mint napkollektoros, hőszivattyús, vagy biomassza fűtésű rendszerek. Javasolt fejlesztési irány a légszennyezés mérséklésére és a szén-dioxid kibocsátás csökkentésére ezen alternatív energiaforrások minél nagyobb arányban történő bevonása.

A fejlesztések fő kezdeményezője az Önkormányzat a kezelésében lévő intézmények energia költségeinek csökkentése érdekében.

### **Közlekedés légszennyezése**

Pákozd közigazgatási területén az M7 gyorsforgalmi út és a 8116. számú közút halad át. A legjelentősebb forgalmú M7-es autópálya elkerüli a belterületet. A település belterületén csak a 8116. számú út halad át. Említésre méltó még a 6213. számú út.

A település közigazgatási területén a 7-es út is áthalad, azonban az a belterülettől kb. 4 km távolságban halad.

A településen kerékpárút is kiépült, a Budapest – Balaton kerékpárút kiépítése folyamatban van.

### **Bűzterhelés**

Pákozd területén hat telephelyen történik állattartás, amelyeken kecskét, juhot és lovat tartanak, meghatározó a lovardák száma a településen:

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

Az állattartó telepek közül a Gémeskúti utca feletti lovarda közvetlenül falusias lakóövezetben helyezkedik el, távolsága a lakóépületektől kb. 50m.

Megfigyelhető még a kedvtelési célú hobbi állattartás. A megfigyelések alapján állandóan fellépő koncentrált bűz nem jellemző a településen.

### **Zaj- és rezgésterhelés**

Pákozd területén zajterhelés részben az ún. ipari tevékenységekből, illetve a közlekedésből várható. Az elvégzett vizsgálatok alapján a közlekedésből határértéket túllépő zajterhelés nem várható a zajtól védett övezetek esetében.

Ipari jellegű (termelő tevékenység) zajforrások becsült száma a településen 12-15, a termelési, vagy szolgáltatási tevékenységekből zajtól védendő területeket határérték feletti zajterhelés nem éri, illetve a zajvédelmi hatásterületek sem érik el a védendő övezeteket.

A vizsgált útszakaszok közül a legjelentősebb forgalmú M7-es autópálya a belterületet 50-200 m távolságban közelíti meg, azonban azokon a részeken, ahol a védendő létesítmények 200 méternél közelebb találhatóak, zajvédő fal biztosítja a védendő létesítményeknél a határérték teljesülését. Az autópálya úttengelyétől mért kb. 200 m-es távolság már biztosítja a védendő létesítményeknél a



határértékek teljesülését, így 200 méterre vagy attól távolabb lévő védendő létesítményeknél nem várható a határértékek túllépése.

A 8116. számú út esetében falusias, kisvárosias beépítésű övezetek esetében az úttengelytől mért legalább 45 m-es távolság már biztosítja a lakóövezetek megfelelő mértékű zajterhelését. A szükséges úttengelytől mért távolság több esetben nincs meg, így az útvonal mentén időszakosan előfordul határértéket meghaladó közlekedési zajterhelés.

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

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

### **Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás**

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

### **Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák**

Pákozd esetében környezeti konfliktus az esetében áll fenn:

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

## **VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)**

### **- KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJA**

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

M7 autópálya 250 m védőtávolságot

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

Kötött pályás közlekedési terület a sínek tengelyétől számított 50-50 m széles területen

#### - **KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA**

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

- Csatornázás, vízvezetés  
a települési szennyvízátelők körül 10 m sugarú körben
- Gáz- és hőenergia ellátás  
közép-nyomású gázvezeték 4-4 m biztonsági övezettel
- Villamosenergia ellátás  
132 kV-os villamosenergia légvezeték 19-19 m-es biztonsági övezettel;  
120 kV-os villamosenergia légvezeték 19-19 m-es biztonsági övezettel;

#### **KORLÁTOZÁSOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)**

##### - **EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK**

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

Táji- és természeti védelem

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

Örökségvédelem

- Műemléki védelem
- Régészeti területek

Felszíni vizek védelme

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

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

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

**3. melléklet****VÁLTOZÁSOK**

sorszám	terület	terület (ha)	korábbi ter.felhasználás	jelenlegi ter.felhasználás	érintett hrsz	megjegyzés
1	Bella -tó melletti terület	1,06	Z-kp	K-id	73/5	település-fejlesztési koncepció szerinti fejlesztés
2	Honvéd utca vége	5,08	Lf	Má	041/2- től 041/7-ig 041/10-től 041/17-ig	Hatályos terv szerinti lakó fejlesztési csökkentése
3	Lics pincészet környezete	9,62	Mk	Má	056/13- 056/43	Gazdálkodó szervezet kérelme alapján
		0,56	Má	K-mü	056/54, 056/51	
		2,66	K-mü	Má	056/51, 056/6	
4	Autópálya melletti terület	2,46	Lke	K-i	2026/1, 2026/2	település-fejlesztési koncepció szerinti elh.
		4,47	Ev	Z-kp	2026/1, 2026/2, 069/11, 069/13, 069/16	
5	Suhogó melletti terület	3,88	Lf	Má	0212/16, 0216/18, 0216/28	Gazdálkodó szervezet és lakók kérelme alapján
		0,84	Gksz	Lf	2202/7, 1608	
		0,56	Lf	K-tem	0216/22	
6	Doni emlékmű területe	0,1	Ev	Kb-id	086/1	Tényleges hasznosítás szerinti változtatás
7	Budai úti gazdasági terület	0,3	Lke	Gá	742	Gazdálkodó szervezet kérelme alapján
		1,46	Vk	Gá	760	
8	Új gazdasági terület kijelölés					
9	Volt honvédelmi terület	52,01	Kh	Ev	014	Tényleges hasznosítás szerinti változtatás
		106,42	Kh	Má	014	
		2,01	Ev	Má	011-013	
10	Szúnyog-szigeti változtatások	052	Ev	Kb-sp	093/1	Tervezett hasznosítás miatti fejlesztés
		0,03	K-i	Kb-sp	093/3	
		1,16	Má	Kb-sp	093/1	
11	Lovarda helyett Gá terület kijelölés					Tervezett hasznosítás miatti fejlesztés
		0,83	Ev	Klov	046/8	
12	Gksz helyett Lke és Má kijelölés	3,95	Gksz	Lke	069/3	Tervezett hasznosítás miatti fejlesztés
		3,41	Gksz	Má	067/36	
		0,83	Ev	Má	067/36	

13	Autópálya mellett Lke fejlesztési terület megszüntetése	3,73	Lke	Má	072/10-072/13	Állami főépítész javaslata alapján
		0,28	Lke	Má	563	
14.	Bella -tó melletti terület	0,96	Kb-i	Vt	73/5	önkormányzati döntés alapján
		0,2	Köu	Vt	73/5	
		0,1	Kb-i	Z-kk	73/5	
15	Óvoda telke	0,0096	Vt	Köu	506	önkormányzati döntés alapján
16	Ribizli és Rizling utca környezete	<b>0,0217</b>	<b>Köu</b>	<b>Lf</b>	<b>982</b>	önkormányzati döntés alapján
		0,0241	Köu	Lf	985/2, 984/2, 983/4	
		0,0049	Lf	Köu	995/4	
17	939/3 hrsz	0,015	Üh	Lf	939/3	önkormányzati döntés alapján
18	903/2 hrsz	0,113	Üh	Lf	903/2	önkormányzati döntés alapján
19	Szegfű utca	0,0003	Üh	Köu	1277/5	önkormányzati döntés alapján
		0,0021	Üh	Köu	1513/2	
		0,0241	Lf	Köu	1591/1, 1591/2	
20	Bella-tó melletti zöldterület	0,060	Vt	Z-kk	73/8	jogszabályi megfelelés
21	Alma utca-Dió utca	0,022	Üh	Köu	934/3	önkormányzati döntés alapján
		0,05	Üh	Köu	950/2, 950/3	
		0,02	Köu	Üh	951/2, 934/4	
22	Alma utca 958/2 hrsz	0,1	Üh	Lf	958/2	önkormányzati döntés alapján
23	Szeder utca 873 hrsz	0,032	Köu	Üh	873 hrsz	önkormányzati döntés alapján
24	Hősök tere 352-354 hrsz	0,47	Vt	Lf	352-354	önkormányzati döntés alapján
25	Árvácska utca 0216/22 hrsz	0,048	Köu	Lf	0216/22	önkormányzati döntés alapján
		0,105	K-T	Köu	0216/22	
		0,38	K-T	Lf	0216/22	
26	Rákóczi utca 103 hrsz	0,0009	Köu	Lke	103, 72/1	önkormányzati döntés alapján
27	498/1 hrsz	0,07	Lf	Vt	498/1	önkormányzati

						döntés alapján
28	881/2 és 883 hrsz	0,19	Üh	Lf	880, 881/2, 882, 883	önkormányzati döntés alapján
29	0174/4 hrsz	0,81	Má	Kb-mü	0174/4	önkormányzati döntés alapján

**4. melléklet****A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK</b>		
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>	<b>Rövidítés</b>	<b>Terület nagysága hektárban</b>
<b>Közigazgatási terület összesen</b>		<b>4330 ha</b>
Kertvárosias lakóterület	<b>Lke</b>	81,06
Falusias lakóterület	<b>Lf</b>	126,34
Településközpont terület	<b>Vt</b>	5,84
Kereskedelmi, szolgáltató terület	<b>Gksz</b>	21,22
Általános gazdaságterület	<b>Gá</b>	1,85
Üdülőterület - hétvégi házas	<b>Üh</b>	94,00
Különleges területe	<b>K</b>	52,74
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>		<b>383,05</b>
Közlekedési és közmű területek	<b>Köu</b>	155,50
Kötőpályás közlekedési területek	<b>Kök</b>	15,95
Zöldterület	<b>Z</b>	8,97
Erdőterület (véderdő)	<b>E</b>	1038,31
általános mezőgazdasági terület	<b>Má</b>	1549,55
Kertes mezőgazdasági terület	<b>Mk</b>	9,8
Vízgazdálkodási terület	<b>V</b>	1144,23
Természetközeli terület	<b>TK</b>	11,37
Különleges beépítésre nem szánt terület	<b>Kb</b>	13,42


## 5. melléklet

### A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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

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

#### OTrT összefüggéseinek igazolása

 <p>The map shows Székesfehérvár at the center, with various infrastructure lines (roads, railways, waterways) and administrative boundaries. The city name 'Székesfehérvár' is prominently displayed in the center.</p>	<p><b>Az ország szerkezeti tervének kivágata</b></p> <p>A település közigazgatási területét érinti vízgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség és erdőgazdálkodási térség.</p> <p>A műszaki infrastruktúra hálózatok közül az M7 autópálya, a 7. számú főút, 7.A és 7B jelű országos kerékpárút törzshálózat. Valamennyi műszaki infrastruktúra hálózati elem feltüntetésre került a településszerkezeti terven.</p> <p>A Budapest – Balaton kerékpárút nyomvonala eltér az OTrT-ben meghatározott nyomvonaltól, az eltérésre az OTrT 31/B § a) bekezdése ad lehetőséget.</p>
--	--

#### Műszaki infrastruktúra-hálózatok megfelelőségének igazolása

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

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

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

A településrendezési tervek készítésére az OTrT fő szabályai a következők:

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

- az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;



- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.

Az OTrT 9.§ (6) bekezdése a településrendezési eszközök készítése során

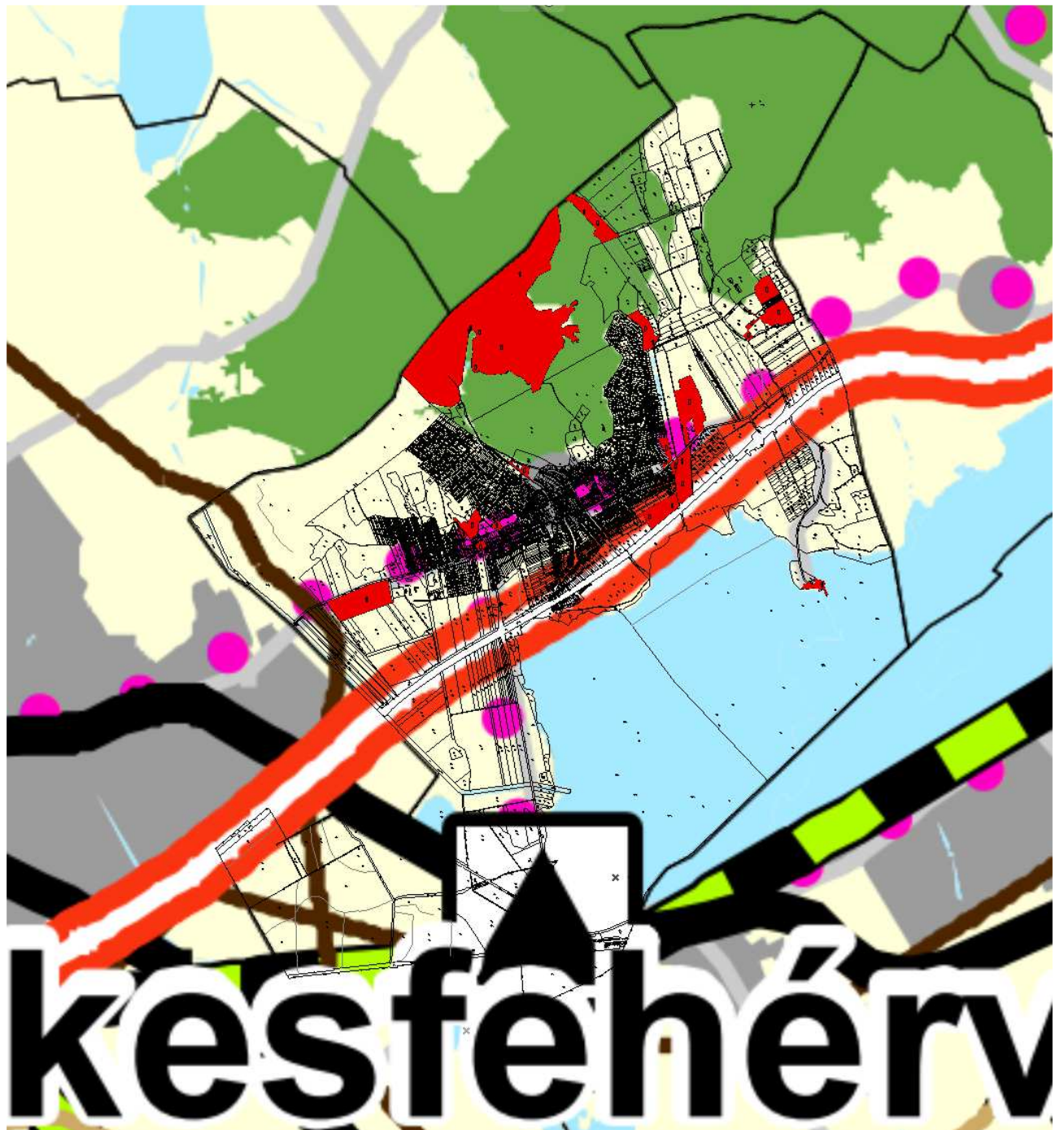
- a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
- b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak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

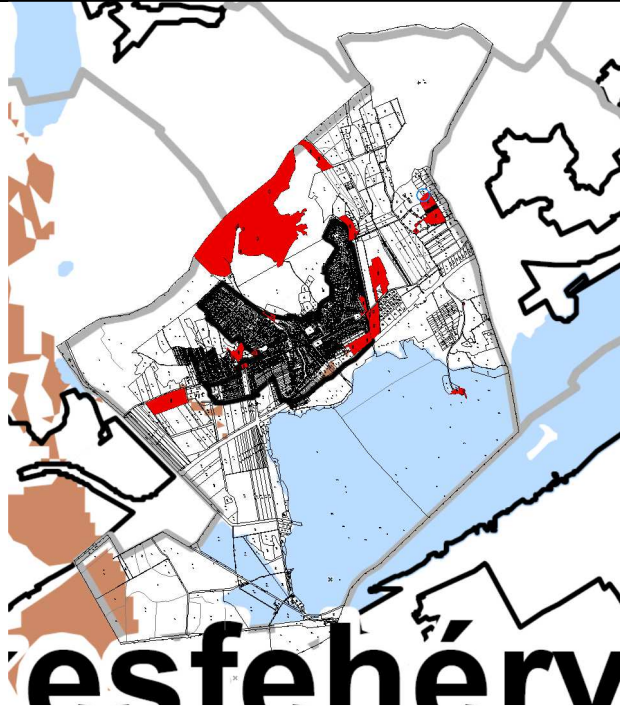
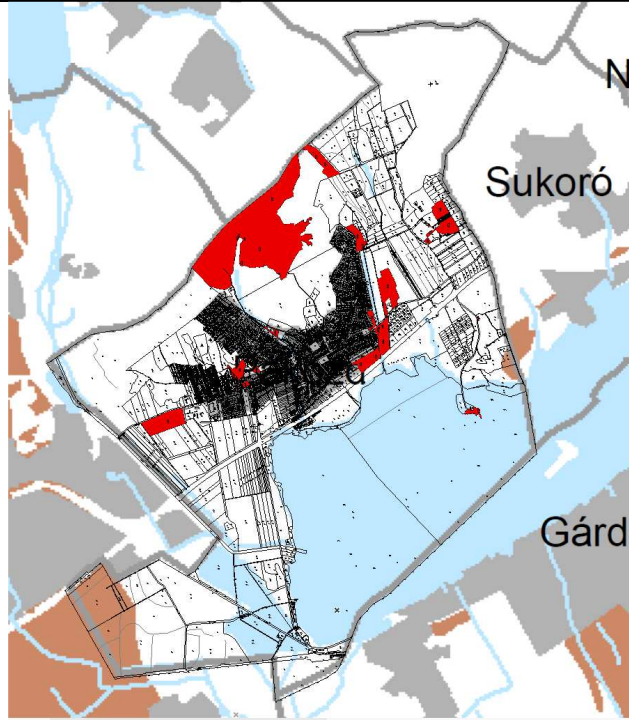
Az OTrT 12/A § (1) bekezdése értelmében a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

A 12. § (4) bekezdése szerint a településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal változhat.

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





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





Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete

Magterület övezete

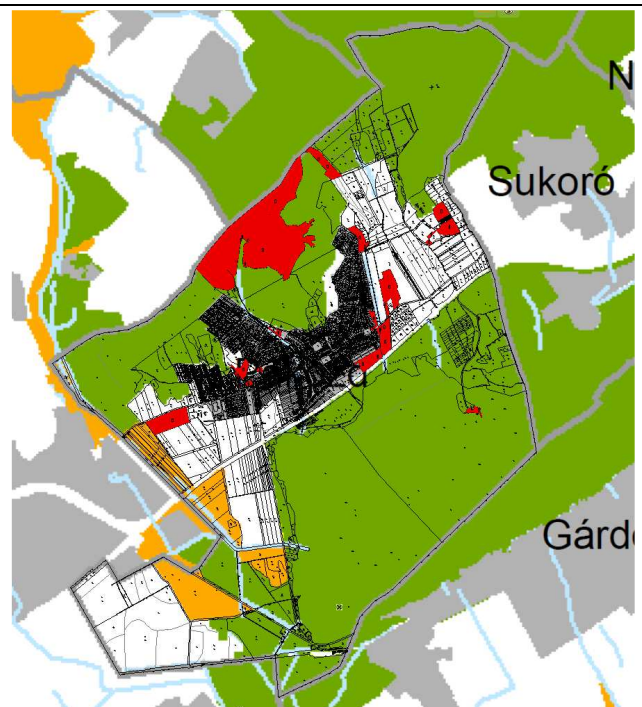
Az OTrT 17. § szerint: (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

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

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.



**A FmTrT az ökológiai hálózat övezetét az alábbi térségi és megyei övezetekre bontja Pákozdi területét érintően: magterület övezete és ökológiai folyosó övezete.**

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

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

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik módosítás során.

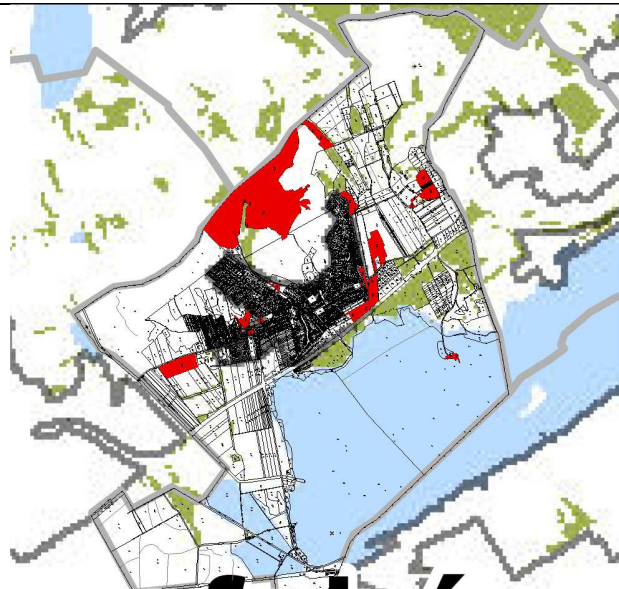
Ökológiai folyosó övezete OTrT 18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

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

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

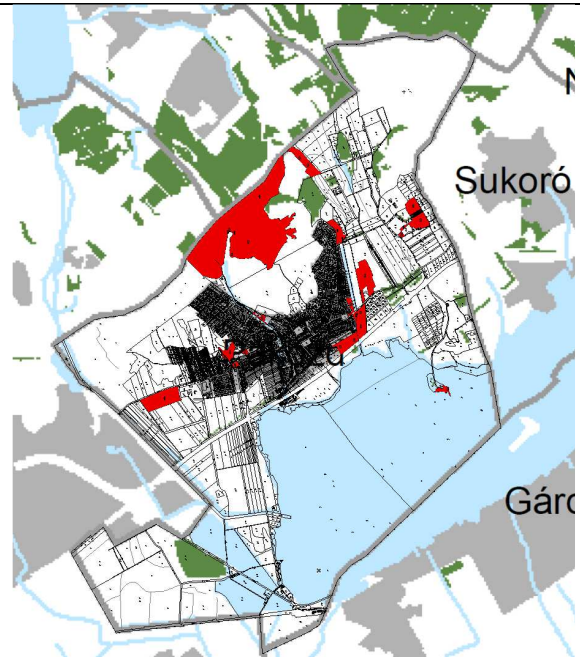
(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.



# Székesfehérvár

**Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület**



**Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**



**övezete**

Az OTrT 14 § szerint Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

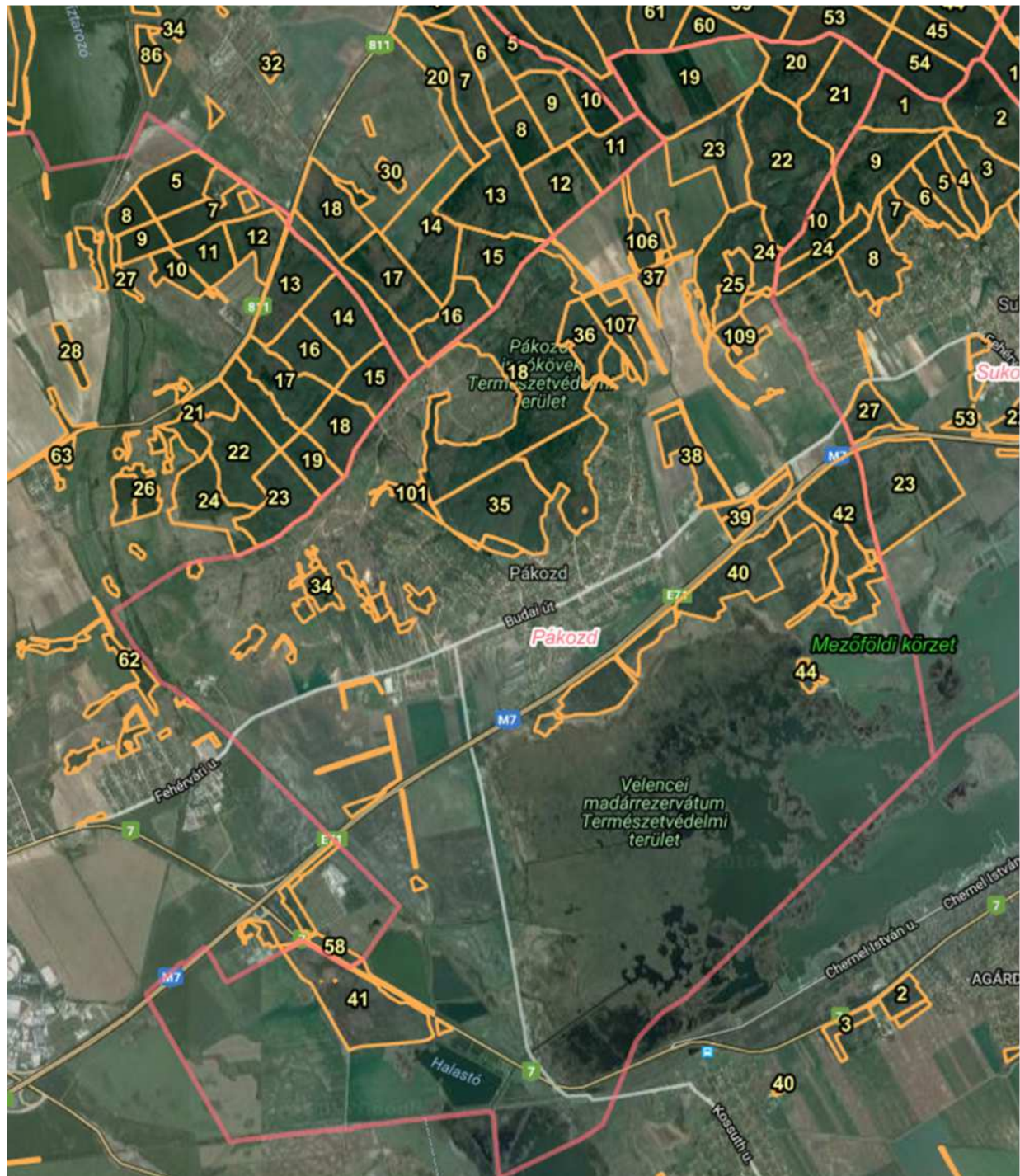
(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

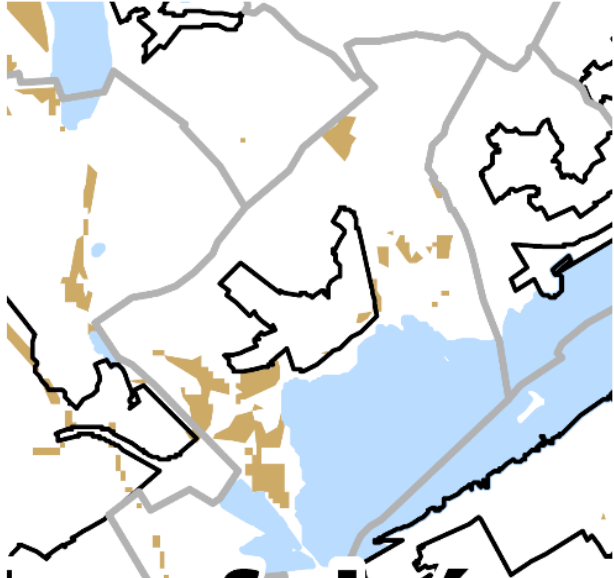
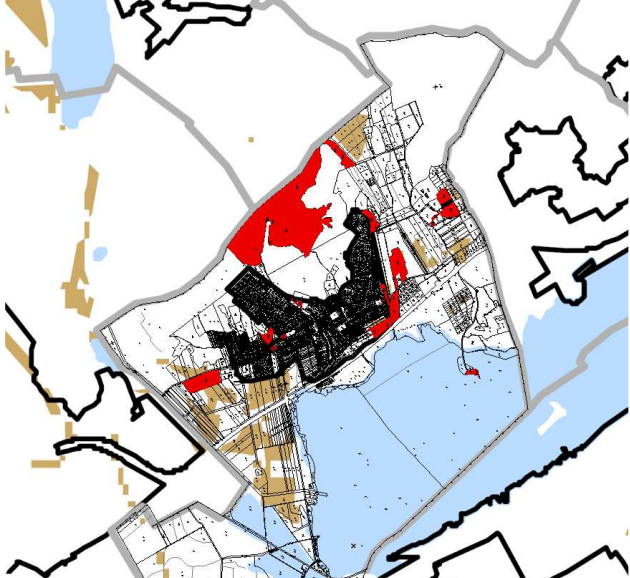
A tervezett változtatások bemutatása a FmTrT kivágatán.

A tervezett változtatások közül a 9. számú érinti az övezet területét, erdő terület kijelölés történik.

**Országos erdőállomány adattár**

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





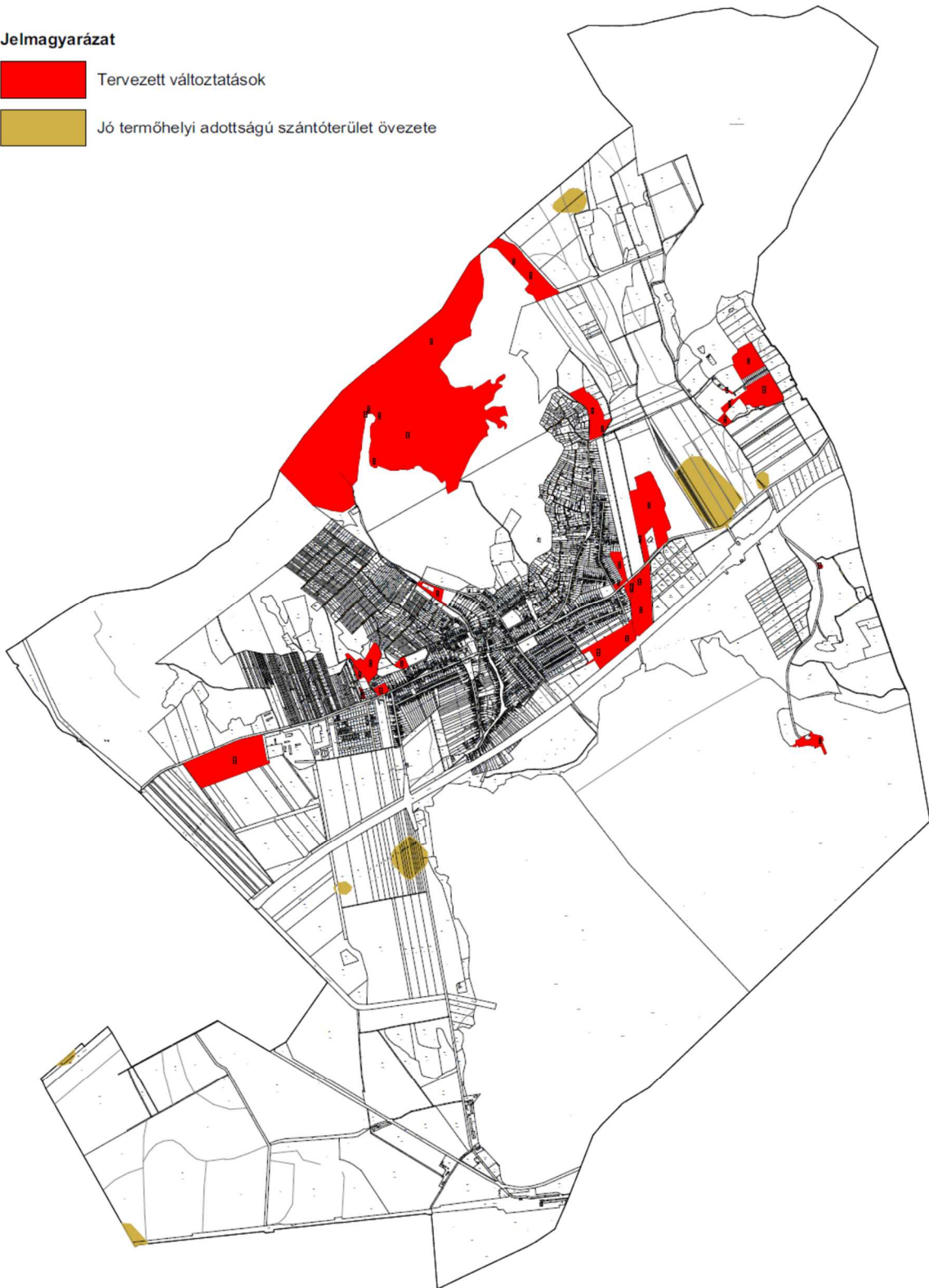
Azon országos övezetek, melyek az áll.ig. szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni	
OTrT kiváгат - Követelmények	Lehatárolás – megfelelıség igazolása
 <p><b>kesfehérv</b></p> <p>Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete Az OTrT 13/B §-a szerint a településrendezési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



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

### Jelmagyarázat

-  Tervezett változtatások
-  Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



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

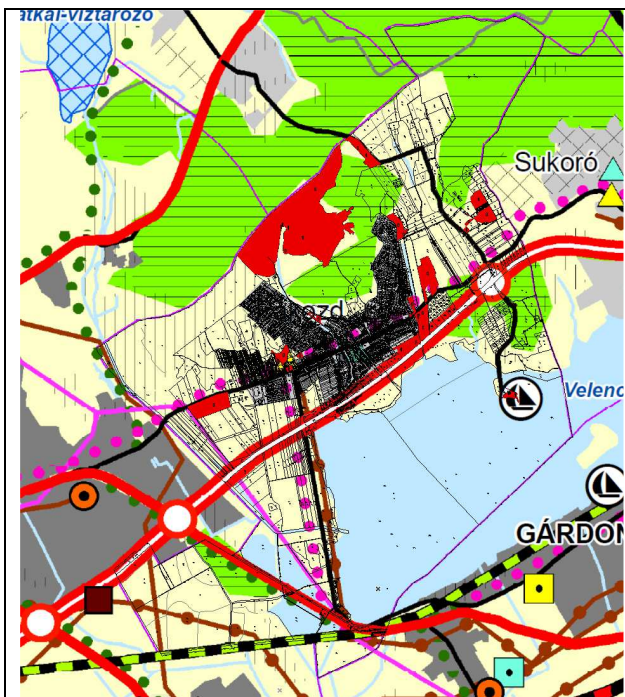


 <h1>kesfehérv</h1>	 <h1>kesfehérv</h1>
<p><b>Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</b></p> <p>Az OTvT 14/A § szerint (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.</p> <p>(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálat keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p> <p>(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.</p> <p>(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.</p> <p>(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</p>	<p>A településszerkezeti tervben az övezet lehatárolása az államigazgatási szerv adatszolgáltatásával megegyezően történt.</p> <p>A tájbaillesztésre vonatkozó szabályokat a településkép védelméről szóló helyi rendelet tartalmazza.</p> <p>Az övezetben bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett területekre vonatkozóan végeznek, új bányaterület kijelölés nem történik.</p> <p>A tervezett változtatások nagy része érinti az övezet területét, de a módosítások megfelelnek az előírásoknak.</p>

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

## Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata n

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



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Pákozd települési térséggel, mezőgazdasági-erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.

A megyei terv a települési térség kijelölésénél a megyei terv készítésekor hatályos településszerkezeti tervet vette figyelembe

A megyei terv szerint a település érintett az alábbiakkal:

- M7: Törökbálint (M0) – Székesfehérvár – Siófok – Balatonszentgyörgy – Nagykanizsa – Letenye – (Horvátország) (a TEN-T hálózat része)
- 7. sz. főút: Budapest – Székesfehérvár – Siófok – Nagykanizsa – Letenye – (Horvátország)
- személyforgalmi kikötő
- 7.A és 7B jelű országos kerékpárút törzshálózat.

A 7/A jelű kerékpárút Budapest- Balaton szakasza Pákozd települést érintően a közlekedési munkarészben szereplő indoklás miatt eltérő nyomvonalon épül meg.

Fejér Megye Területrendezési Tervében az alábbi műszaki infrastruktúra hálózatok találhatóak:

- M7: Törökbálint (M0) – Székesfehérvár – Siófok – Balatonszentgyörgy – Nagykanizsa – Letenye – (Horvátország) (a TEN-T hálózat része)
- 7. sz. főút: Budapest – Székesfehérvár – Siófok – Nagykanizsa – Letenye – (Horvátország)
- személyforgalmi kikötő
- 7.A és 7B jelű országos kerékpárút törzshálózat.

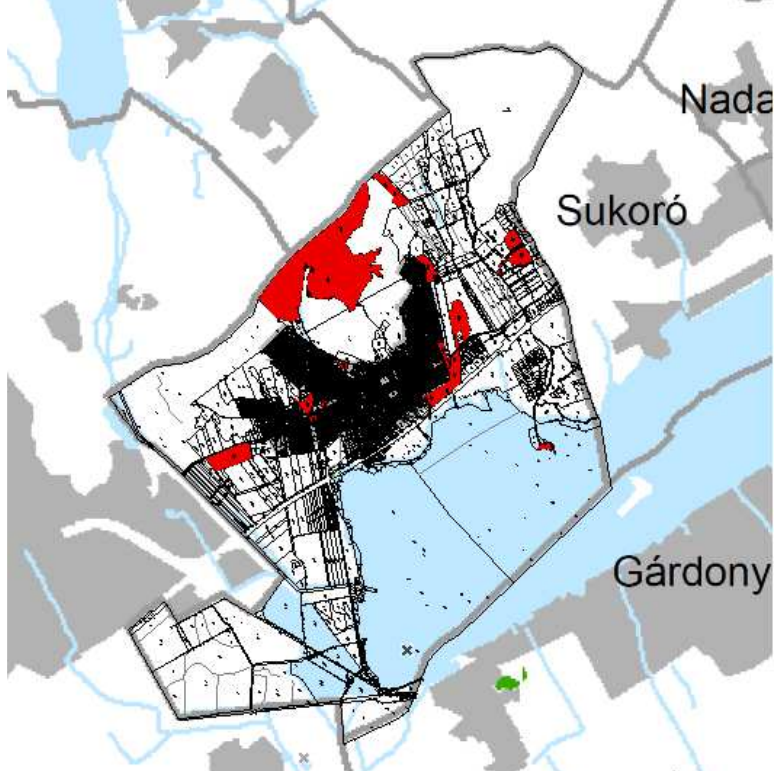
A földgázszállító-, a kőolajszállító vezeték és a termékvezeték a településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak megfelelően ábrázolásra kerültek.

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

### A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> <b>1820ha</b>	A mezőgazdasági térség legalább 85%-át mezőgazdasági terület, mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.	A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ben a mezőgazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 1753,8 ha, ami a megyei terv szerinti érték 96,3 %-a, tehát megfelel! A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel.
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> <b>995 ha</b>	A mezőgazdasági térség legalább 85%-át mezőgazdasági terület, mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.	A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ben a mezőgazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 1038 ha, ami a megyei terv szerinti érték 104 %-a, tehát megfelel! A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel.
Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> <b>463 ha</b>	Települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.	A települési térség a TSZT felülvizsgálata során 16,1 ha területtel csökken, tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel.
Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> <b>1052</b>	A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy	A TSZT felülvizsgálat során FM TrT-ben vízgazdálkodási térségbe tartozó terület

<b>ha</b>	természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.	ténylegesen 1158 ha. Ez a FM TrT-ben vízgazdálkodási térségbe besorolt terület <b>110 %-a, tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel</b>
-----------	---	---

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



## A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA (15-20. változtatásokhoz)

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



### Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

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

### Térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MATrt) szerinti következők:

11.§ A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

- a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezet 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;
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;
- c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
- d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;
- e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi	Területrendezési	Megfelelés igazolása
-----------------	------------------	----------------------

területfelhasználási kategóriák	követelmények	
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> <b>1030,76 ha</b>	az erdőgazdálkodási térségben az erdő területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;	<b>A tervezett módosítások erdőgazdálkodási térséget nem érintenek.</b>
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> <b>1702,86 ha</b>	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.	<b>A tervezett módosítások mezőgazdálkodási térséget nem érintenek.</b>
Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> <b>440,52 ha</b>	a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető	<b>A tervezett módosítások települési térséget érintenek.</b>
Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> <b>1158,19 ha</b>	a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe	<b>A tervezett módosítások vízgazdálkodási térséget nem érintenek.</b>

	kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	
--	---	--

### Új beépítésre szánt terület kijelölés:

**MATrT 12. § (1)** Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

#### **A megfelelés igazolása:**

*Új beépítésre szánt terület kijelölés történik **0,0217 ha** területtel.*

*A területnövekmény 5 %-a: **0,0001 ha**. Az új beépítésre szánt területtel kapcsolatban zöldterület vagy véderdő kijelölésre nem megvalósítható meg, új zöldterület kijelölés a település más területén történik.*

*A módosítás során új zöldterület kijelölés történik **0,06 ha** területtel, tehát a módosítás megfelel az előírásoknak.*

### Műszaki infrastruktúra hálózatok

**MATrT 14. § (1)** Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

#### 15. §

(2) A településrendezési tervekben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

*Megfelelés igazolása:*

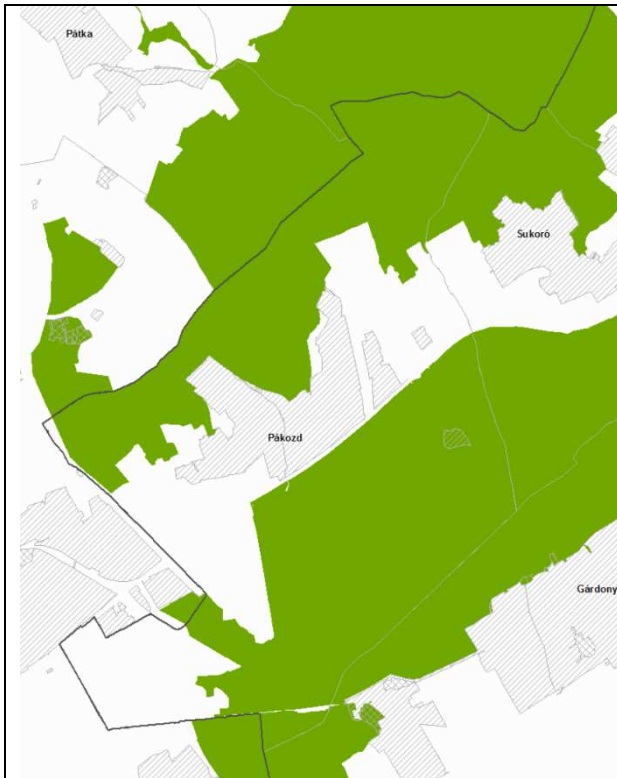
*A műszaki infrastruktúra hálózatok a módosítás során nem változnak.*

#### Országos övezetek lehatárolása

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

Országos övezet kivágata	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
--------------------------	---





### Ökológiai hálózat magterületének övezete

#### **MATRT 25. §-a szerint:**

az övezetet érintően a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészati hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

**A változtatások nem érintik az övezet területét.**



### **Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATRT 26. §-a szerint**

A településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.


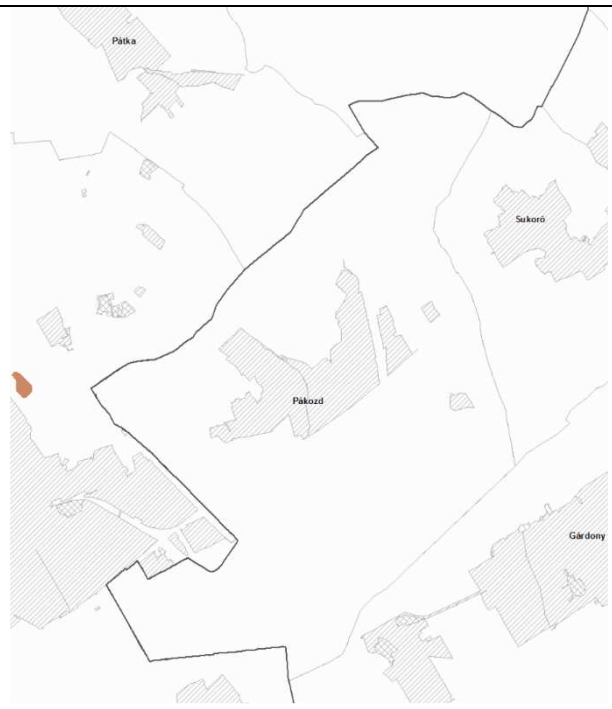
Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

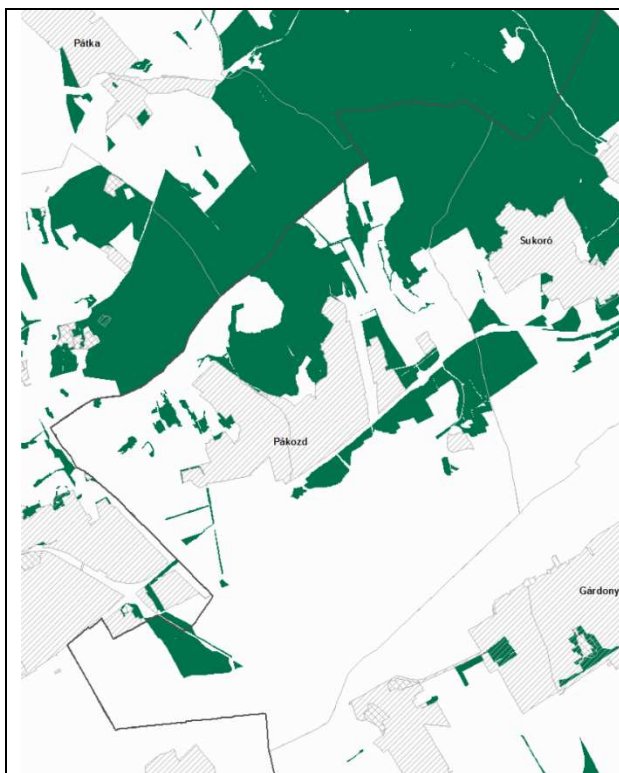
A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

**A változtatások nem érintik az övezet területét.**

	<p><b>Ökológiai hálózat pufferterületének övezete</b>  <b>MATRT 27. §-a szerint</b></p> <p>A településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p> <p>Településrendezési tervben beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.</p> <p>(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a külön feltételektől függetlenül is kijelölhető.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.</p> <p><b>Pákozd nem érintett az övezettel.</b></p>
	<p><b>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</b>  <b>MATRT 28. §-a szerint</b></p> <p>Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p><b>Pákozd nem érintett az övezettel.</b></p>

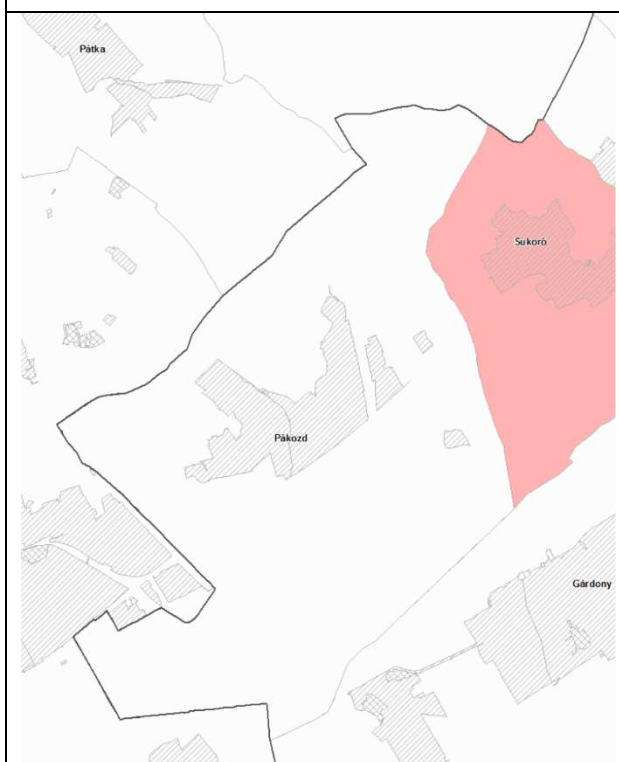


### **Erdők övezete MATRT 29-30. §-a szerint**

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe 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 által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet

**A változtatások nem érintik az övezet területét.**



### **Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATRT 31. §-a szerint**

A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

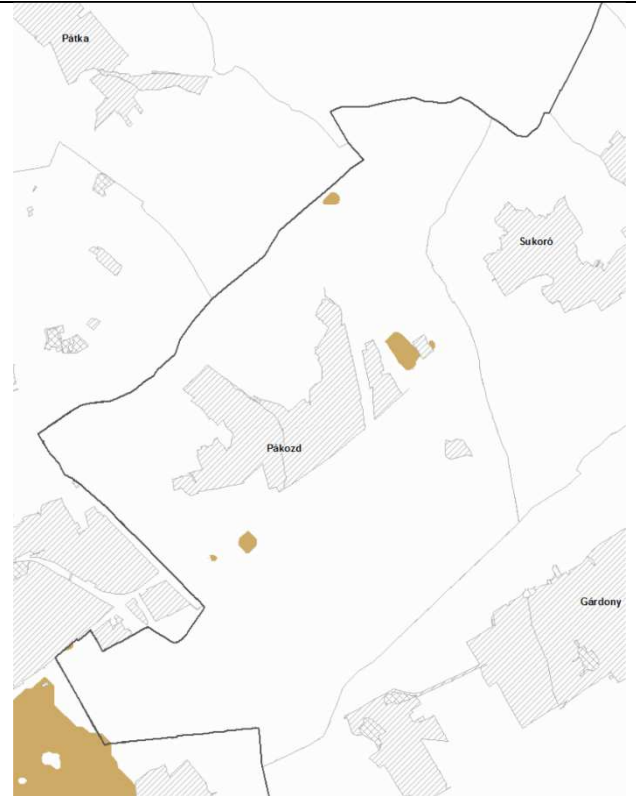
**Az övezet Pákozd közigazgatási területét nem érinti.**



	<p><b>Honvédelmi és katonai célú terület övezete</b>  <b>MATRT 32. §-a szerint</b></p> <p>Az övezetet a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>A lehatárolt területét a településrendezési tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;</p> <p>a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.</p> <p>A beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezet vagy övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.</p> <p><b>Az övezet Pákozd közigazgatási területét nem érinti</b></p>
---	--

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

<p>Országos övezet kivágata</p>	<p>övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak</p>
	<p><b>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</b></p> <p><b>2. § (1)</b> A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.</p> <p>(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p><b>A változtatások nem érintik az övezet területét.</b></p>

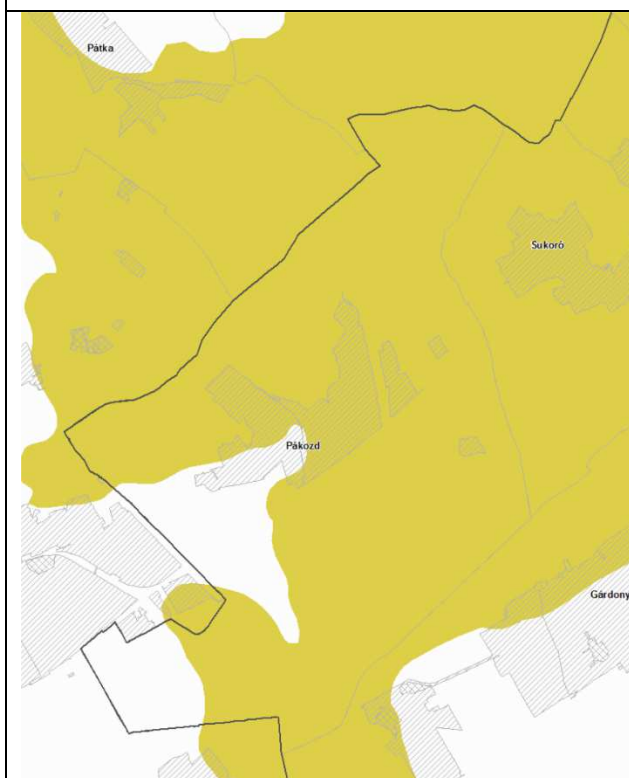




### Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

**3. § (1)** A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

**A változtatások nem érintik az övezet területét.**



### Tájképvédelmi terület övezete

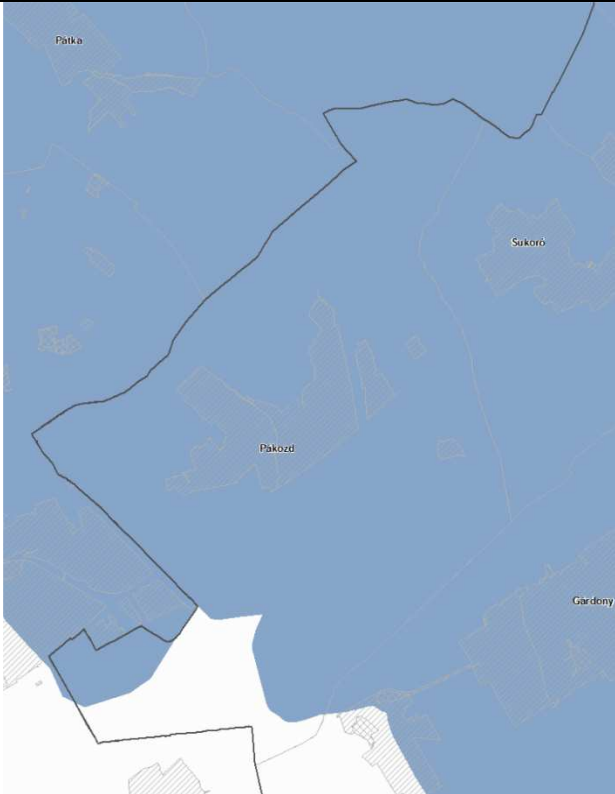
**4. § (1)** A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

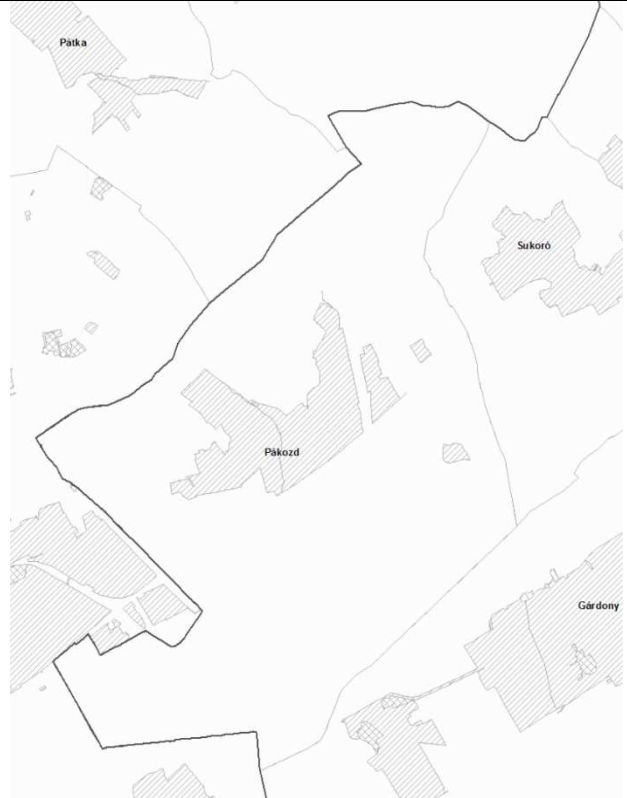
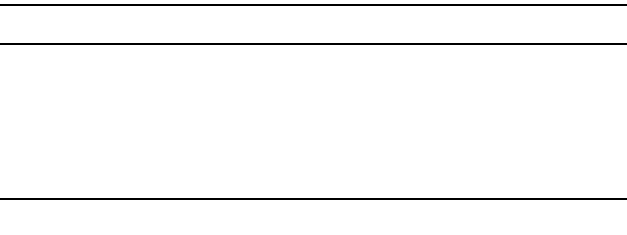
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

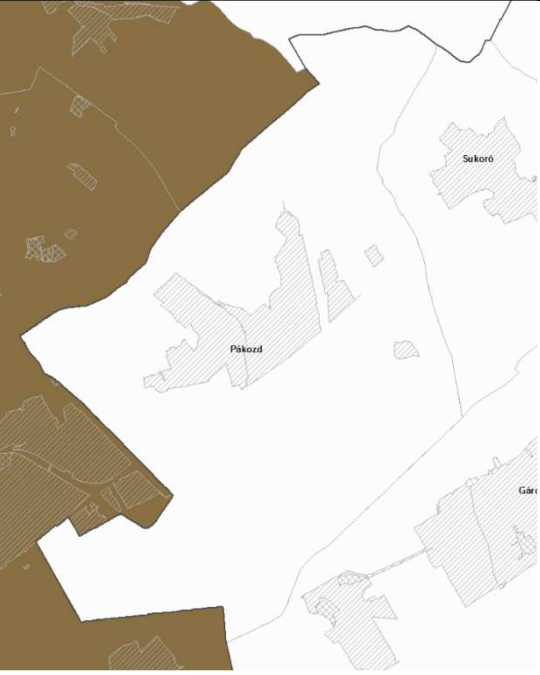
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,


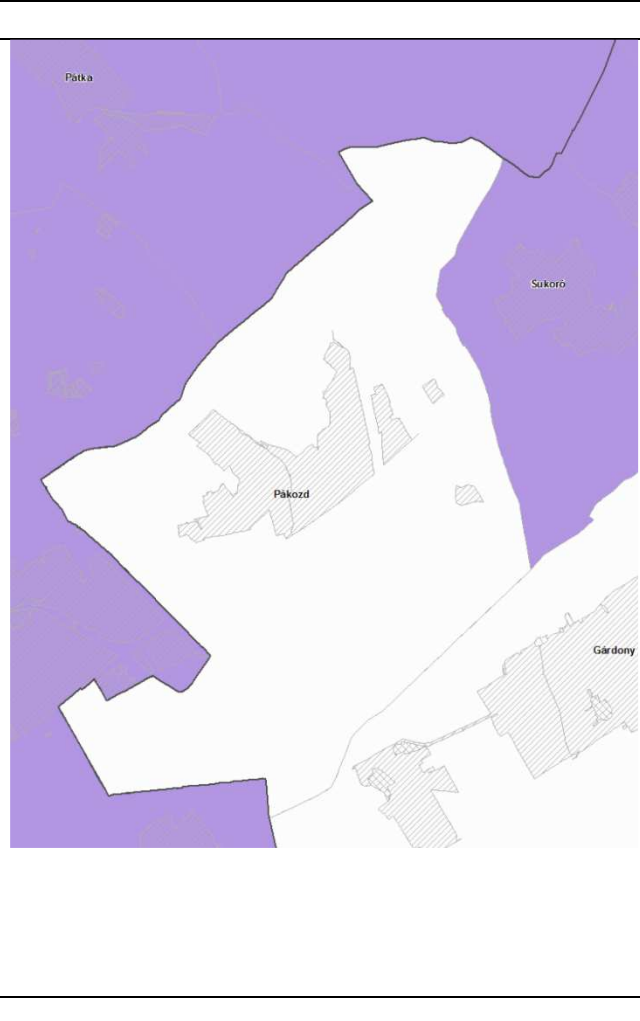
b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások

	<p>alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.</p> <p>A változtatások érintik az övezet területét.</p> <p>A területfelhasználás-változások a tájképvédelem és a hagyományos tájhasználat figyelembe vételével történtek.</p>
	<p><b>Vízminőség-védelmi terület övezete</b></p> <p><b>5. § (1)</b> A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p> <p>(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p> <p>(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p><b>Az övezet Pákozd közigazgatási területét érinti. A hatályos tervben a vízvédellemmel érintett területek kijelölése nem történt meg, a HÉSZ nem tartalmaz a területre vonatkozóan egyedi szabályokat. Az új megyei tervi összhang megteremtése érdekében a terv teljes eljárásban történő felülvizsgálata szükséges.</b></p> <p><b>A tervezett módosítások a vízminőség-védelem szempontjából kedvezőtlen változásokat nem okoznak.</b></p>

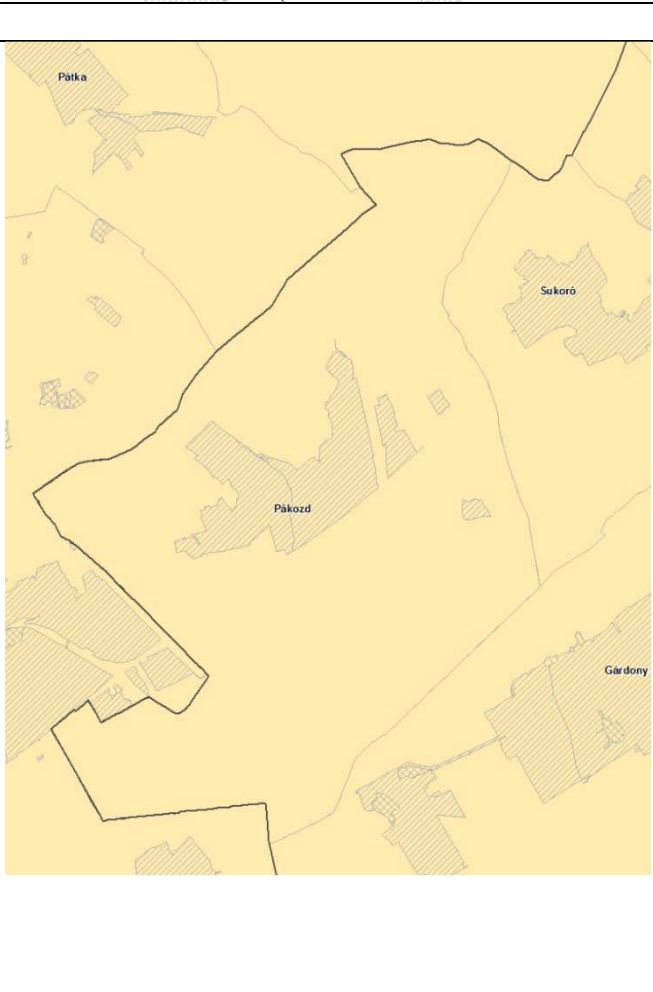
	<p><b>Nagyvízi meder övezete</b></p> <p><b>6. §</b> (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.</p> <p>(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.</p> <p><b>Az övezet Pákozd területét nem érinti.</b></p>
	<p><b>VTT-tározók övezete</b></p> <p><b>7. §</b> A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p><b>Az övezet Pákozd területét nem érinti.</b></p>

<p><b>FmTrT szerint az övezet lehatárolása</b></p> 	<p><b>MvM rendelet előírásai</b></p> <p><b>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</b></p> <p><b>8. §</b> (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p> <p><b>Az övezet Pákozd területét nem érinti.</b></p>
--	--

	<p><b>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</b></p> <p><b>9. § (1)</b> A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p><b>Az övezet Pákozd területét nem érinti.</b></p>
	<p><b>Földtani veszélyforrás terület övezete</b></p> <p><b>11. § (1)</b> A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.</p> <p>(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.</p> <p><b>Az övezet Pákozd területét nem érinti.</b></p>

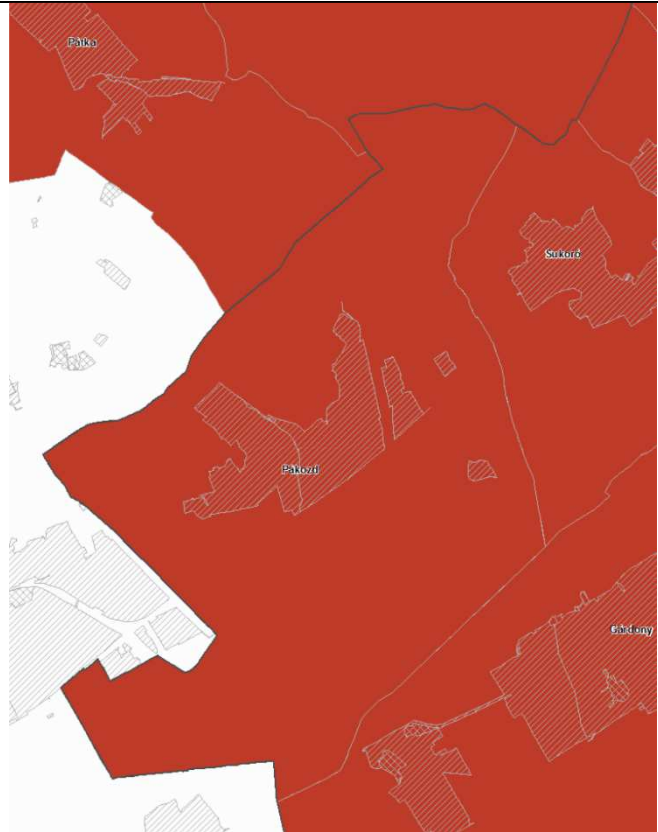



**Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:**

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	<p><b>Felzárkóztatandó belső periféria övezet</b></p> <p><b>8. § (1)</b> A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezetbe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.</p> <p><b>Az övezet Pákozd területét nem érinti.</b></p>
	<p><b>Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet</b></p> <p><b>9. § (1)</b> A Vértesi Natúrpark településeinek a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítani kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.</p> <p>(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló</p>



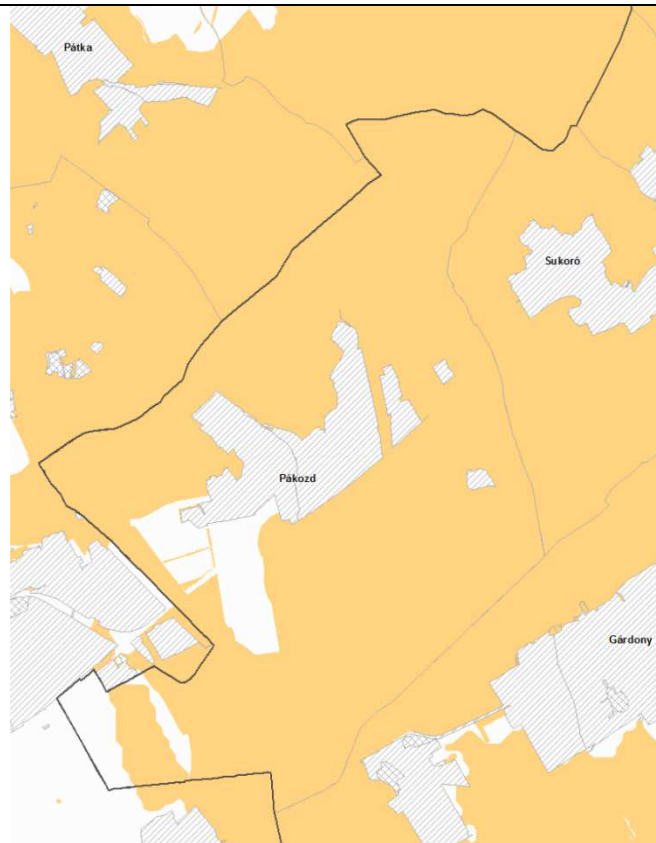
	<p>társéget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni.</p> <p><b>Az övezet érinti Pákozd területét ,a tervezett módosítások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal, a natúrpark alapító dokumentumával és a Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepcióval.</b></p>
	<p><b>Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet</b></p> <p><b>10. § (1)</b> A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.</p> <p>(2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt.</p> <p>(3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a közlekedési hálózat elemeit,</li> <li>a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát,</li> <li>a kereskedelmi gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét,</li> <li>az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit,</li> <li>a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes</li> </ol>

	<p>településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére.</p> <p><b>Az övezet Pákozd területét érinti, a módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.</b></p> <p><b>A tervdokumentációt az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.</b></p>
	<p><b>Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet</b></p> <p>11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti-borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.</p> <p>(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,</li> <li>a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,</li> <li>a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a</li> </ol>

	<p>települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,</p> <p>d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.</p> <p>(3) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni.</p> <p><b>Az övezet érinti Pákozd területét, a tervezett változtatások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.</b></p>
	<p><b>Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet</b></p> <p>12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni.</p> <p>(2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és területegységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban.</p> <p><b>Az övezet érinti Pákozd területét, a módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</b></p>

	<p><b>Majorsági térség övezete</b></p> <p><b>13.§ (1)</b> Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközökben olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevételével segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket.</p> <p>(2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait.</p> <p><b>Az övezet Pákozd területét nem érinti.</b></p>
	<p><b>Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete</b></p> <p><b>14. § (1)</b> Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait.</p> <p>(2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitékintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet.</p> <p><b>Az övezet Pákozd területét nem érinti.</b></p>



	<p><b>Naperómű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete</b></p> <p>15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiseróművek kivételével - naperómű ne legyen létesíthető.</p> <p>(2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.</p> <p><b>Az övezet érinti Pákozd területét, a tervezett változtatások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal, naperóműlétesítése nem tervezett.</b></p>

## 6. melléklet:

### A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

sorsz.	terület megnevezés	ha	korábbi területfelh.	szorzó	érték	jelenlegi területfelh.	szorzó	érték
1.	Bella-tó melletti terület	1,06	Zkp	6	6,36	Kb-i	3,2	3,392
2.	Honvéd utca vége	2,78	Lf	2,4	6,67	Má	3,7	10,286
3.	Lics pincészet környezete	9,62	Mk	5	48,1	Má	3,7	35,594
		0,58	Má	3,7	2,146	K-mü	0,7	0,406
		2,66	K-mü	0,7	1,862	Má	3,7	9,842
4.	Autópálya melletti terület	2,46	Lke	2,7	6,642	K-i	0,7	1,722
		4,47	Ev	9	40,23	Z-kp	8	35,76
5.	Suhogó melletti terüle	3,88	Lf	2,4	9,312	Má	3,7	14,356
		0,84	Gksz	0,4	0,336	Lf	2,4	2,016
		0,59	Lf	6	3,54	K-tem	3	1,77



6.	Doni emlékmű területe	0,1	Ev	9	0,9	Kb-i	3,2	0,32
7.	Budai úti gazdasági terület	0,3	Lke	2,7	0,81	Gá	0,4	0,12
		1,46	Vk	0,5	0,73	Gá	0,4	0,584
8.	Új gazdasági terület kijel.	15,8						
9.	Volt honvédelmi terület	52,01	Kh	3,2	166,432	Ev	9	468,09
		106,42	Kh	3,2	340,544	Má	3,7	393,754
		2,01	Ev	9	18,09	Má	3,7	7,437
10.	Szűnyog-szigeti változtatások	0,52	Ev	9	4,68	Kb-sp	3,2	1,664
		0,03	K-i	0,7	0,021	Kb-sp	3,2	0,096
		1,16	Má	3,7	4,292	Kb-sp	3,2	3,712
11.	Lovarda helyett Gá kijelölés	12,22						
		0,83	Ev	9	7,47	K-lov	0,7	0,581
12.	Gksz helyett Lke és Má kijelölés	3,95	Gksz	0,4	1,58	Lke	2,7	10,665
		3,41	Gksz	0,4	1,364	Má	3,7	12,617
		0,83	Ev	9	7,47	Má	3,7	3,071
13.	Autópálya mellett Lke fejlesztési terület megszüntetése	3,73	Lke	2,7	10,07	Má	3,7	13,8
		0,28	Lke	2,7	0,756	Köu	0,6	0,168
Összesen					707,409			1031,823

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

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

15	Óvoda telke	0,0071	Vt	0,5	0,0035	Köu-B	0,6	0,00426
16	Ribizli utca	0,0217	Köu-B	0,6	0,01	Lf	2,4	0,05208
		0,0241	Köu-B	0,6	0,01	Lf	2,4	0,05784
		0,0049	Lf	2,4	0,01	Köu-B	0,6	0,00294
17	939/3 hrsz	0,015	Üh	3	0,045	Lf	2,4	0,036
18	903/2 hrsz	0,1134	Üh	3	0,34	Lf	2,4	0,27216
19	Szegfű	0,0024	Üh	3	0,01	Köu-B	0,6	0,00144

	utca	0,0241	Lf	2,4	0,06	Köu-B	0,6	0,01446
20	Zöldterület	0,06	Vt	0,5	0,03	Z-kk	6	0,36
Összesen					711,79			1033,881
Még felhasználható érték*					+322,091			

\* módosult a 41/2022. (I.27.) önk. határozattal