

**Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
15/2018. (XI.26.) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról**

Pákozd Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szerint, a véleményezésben részt Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint Kiemelt Kulturális Beruházásokért felelős Helyettes Államtitkárság Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Osztály, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény-és Talajvédelmi, Erdészeti Osztály, a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, az Országos Atomenergia Hivatal, Fejér Megye Önkormányzata, Székesfehérvár Megyei jogú Város Önkormányzata, Pátka Község Önkormányzata, Lovasberény Község Önkormányzata, Nadap Község Önkormányzata, Sukoró Község Önkormányzata, Gárdony Város Önkormányzata és a Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## I. FEJEZET

### ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

#### 1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.

- b) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélesség
- c) Főépület: olyan építmény, amely az adott építési övezetben vagy övezetben jelen rendelet szerint elhelyezhető funkciók céljára épül.
- d) Melléképület: Az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyárikonyha, fáskamra, szerszámhároló, barkácműhely, állattartó épület, fedett úszómedence, szauna, sport-és fitness épület.
- e) Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek a táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztését látványtervvel kell igazolni.
- f) Telek be nem építhető része: a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.
- g) Sorgarázs: több, azonos vagy külön telken álló, egymás mellé sorolt, egységenként önálló bejárattal rendelkező gépkocsitároló építmény. Nem tekintendő sorgaráznak a lakóépülettel egy telken épített, a telken elhelyezett lakásokhoz tartozó gépjárműtároló, ha az egységek száma nem haladja meg a lakásszám kétszeresét.
- h) Támfal garázs: az épület előkertjében terepszint alatt elhelyezett gépjármű tároló, melynek közterület felőli homlokzata támfalként szolgál. Támfalgarázs legalább 0,5 m vastag földtakarással létesülő önálló építmény.
- i) Kialakult: ahol a szabályozási terv építési övezeteinek, övezeteinek építési előírásai „K” kialakult jelet tartalmaznak, ott az építési övezetre, övezetre jellemző beépítési módot a telektömbben jellemző beépítés szerint kell meghatározni. A telek legnagyobb beépítettsége és az építménymagasság „K” jelölés esetén legfeljebb az övezetre jellemző mértékszámától + 10 %-al térhet el. A kialakítható legkisebb telekterület „K” jelölése esetén az építési övezetbe, övezetbe tartozó ingatlanon telekalakítás nem végezhető, kivéve a telekösszevonást. Telekhatár-rendezés és szabályozás a telek területét legfeljebb 10 %-al változtathatja meg.

## 2. § A képviselő-testület:

- a) az építési övezetek beépítési határértékeit az 1. melléklet szerint állapítja meg,
- b) az SZT-1 jelű és M=1:5000 méretarányú belterületi szabályozási tervét, a 2. melléklet szerint állapítja meg,
- c) az SZT-2 jelű és M=1:15000 méretarányú külterület szabályozási tervét a 3. melléklet szerint állapítja meg,

## 3. § A helyi építési szabályzat:

- a) 1. függelékét képezi a település műemléki védelem körébe tartozó ingatlanai
- b) 2. függelékét képezi a település helyi védelem alatt álló ingatlanai
- c) 3. függelékét képezi a település régészeti területei
- d) 4. függelékét képezi a minta keresztmetszvények meghatározása

## **2. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása**

4. § (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

- a) szabályozási vonal és szabályozási szélesség
- b) építési övezet, övezet határa és jele;
- c) építési hely
- d) út céljára fenntartott terület határa

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) védőtávolságok;
- b) műemlék;
- c) műemléki környezet;
- d) régészeti terület;
- e) régészeti érdekű terület
- f) helyi védelem alatt álló épületek;
- g) Natura 2000 terület határa
- h) Országos ökológiai hálózat magterület;
- i) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
- j) Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa;
- k) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa;
- l) felszíni vizek parti sávja

(3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:

- a) közigazgatási határ;
- b) belterületi határ
- c) kerékpárút
- d) gyalogút
- e) helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa
- f) nemzeti emlékhely

## **II. FEJEZET**

### **KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

5. § (1) Gyalogátkelőhelyeket akadálymentesen kell megépíteni.

(2) A közterületi parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani.

### **III. FEJEZET**

#### **AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

##### **3. Régészeti területek**

6. § (1) A település régészeti területein a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) A régészeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

##### **4. Műemlék védelem**

7. § (1) A település egyedi védett műemlékein és a műemlékek környezetben történő építés esetén, a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) A műemléki értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

##### **5. Helyi értékvédelem**

8. § (1) A településen a külön jogszabályban helyi védetté nyilvánított épületek és műtárgyak részesülnek helyi védelemben.

(2) Helyi védelem alatt álló épület, műtárgy esetén a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait kell figyelembe venni.

### **IV. FEJEZET**

#### **A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

##### **6. Táj- és Természetvédelem**

9. § (1) A település területén az országos jelentőségű védett természeti területek, az Országos Ökológiai Hálózat Magterülete és az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.

(2) Védett területen 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű épület nem építhető.

### **V. FEJEZET**

#### **KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

##### **7. Környezetvédelem**

10. § (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja a környezetkárosítást,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.

(3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

- a) Állattartó épületet, kifutó és trágyatárolót lakó rendeltetésű épülettől 25 m-nél tovább kell elhelyezni.
- b) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszerár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

(4) Gazdasági területen a közterülettel határos telekhatár mentén 5 m széles, az építési övezettel illetve övezettel határos telekhatár mentén 10 m széles többszintes zöldterületet kell létesíteni.

### **8. Felszín alatti vizek védelme**

11. § (1) A földtani felépítésből és hidrológiai jellemzőkből következően, Pákozd település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(3) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(4) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

(5) A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.

(6) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

### **9. A levegő védelme**

12. § (1) Pákozd Nagyközség az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó

- a) tevékenységet folytatni,
- b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(3) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

### **10. A termőföld védelme**

13. § (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.

(2) A terület egészen csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(3) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

### **11. A zaj elleni védelem**

14. § (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmény környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket nem haladhatja meg.

## **VI. FEJEZET**

### **VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **12. Védőterületek, védőtávolságok**

15. § (1) A település területén a Szabályozási terv a következő védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények,
- c) szennyvízátemelő
- d) természet közeli folyó és állóvizek
- e) természeti területek

(2) A közüzemi szennyvízátemelő védőtávolságával kapcsolatban a 21. § előírásai az irányadók.

## **VII. FEJEZET**

### **EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK**

#### **13. Telekalakítás**

16. § (1) Telekalakítás –a meglévő telkek telekegyesítése és telekhatárrendezése kivételével - csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe és legkisebb szélessége az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza.

(2) A település közigazgatási területén nyeles telek csak ott alakítható ki, ahol a terepadottságok a telek más módon történő megközelítését nem teszik lehetővé.

(3) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(4) Új közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 4,0 m-nél.

(5) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az

építési telek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.

(6) Amennyiben a már kialakult építési telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméreték - a szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.

## **VIII. FEJEZET KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI**

### **14. Általános előírások**

17. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) szennyvíz és csapadékvíz elvezetés,
- c) villamos energia és földgázellátás,
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.

(2) Közmű számára új szolgalmi jog bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.

(3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(4) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

### **15. Vízellátás**

18. § (1) A vízvezeték védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

(2) A beépítésre szánt területen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, vagy meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

### **16. Szennyvízelvezetés**

19. § (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

(2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település beépítésre szánt területein tilos.

(3) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba

c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

20. § (1) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 3 m<sup>3</sup>-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

- a) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni;
- b) a keletkező szennyvizet tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
  - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható
  - bb) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
  - bc) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

(2) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 3 m<sup>3</sup>-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

- a) a keletkező szennyvizet tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
  - aa) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
  - ab) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
  - ac) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- b) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

(3) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított.

### **17. Szennyvízkezelés, szennyvízelhelyezés**

21. § (1) Közütemi szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága 10 m, kizárólag búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatóság által megállapított mértékűre csökken.

(2) Közütemi szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.

### **18. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés**

22. § (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően Pákozd település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vízbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizet közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet.



23. § (1) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területen a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azt feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(2) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(3) A parti sávban terepből kiemelkedő létesítmény nem helyezhető el.

(4) A vízfolyások, árkok mentén, parti sávon kívül az újonnan létesítendő építményeknél a min. padlószint = mértékadó vízhozamhoz tartozó vízszint az adott szelvényben + 0,50 m, a Velencei-tó esetében a parti sávon kívül a padlószint min. (agárdi vm „0”=102,62 mBf) +230 +50 cm

(5) Terepszint alatti építmény, építményrész elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, és a kialakult természetes viszony károsan nem befolyásolható. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

24. § (1) Vízjárta területek a Velencei-tó és annak 250 m-es környezete, ahol önálló terepszint alatti építmény (pince) nem építhető.

(2) Vízjárta területen valamennyi építési övezetben és övezetben történő építés esetén a keletkező csapadékvíz nem szivárogtatható el, a csapadékvíz elvezetése csak kiépített csapadékvíz-elvezető rendszerbe történhet.

### **19. Villamosenergia ellátás**

25. § (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén új villamosenergia ellátási hálózatokat közlekedési és közműterületen vagy közforgalom céljára el nem zárt magánúton kell elhelyezni.

### **20. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

26. § (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:

- a) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek kivételével, antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető a c) pont figyelembevételével;
- b) kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek építési telkein lakóépületektől 200 méter távolságra önálló tartószerkezettel is telepíthető antenna;
- c) silók, tornyok, továbbá más, 20 méter magasságot meghaladó, meglévő építmény tetejére bármely területen elhelyezhető antenna – az építmény magasságától függetlenül.

## **IX. FEJEZET**

### **ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

#### **21. Az építés általános feltételei**

27. § (1) Az egyes építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető rendeltetési egységeket és azok számát az övezeti előírások tartalmazzák. Ahol a rendeltetési egységek száma nem korlátozott, ott több önálló rendeltetési egység is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartása mellett.

(2) Építési övezetekben a terepszint alatti építményeket építési helyen belül kell elhelyezni. A terepszint alatti beépítés mértéke az építési hely területével azonos is lehet, amennyiben az egyéb övezeti előírások azt lehetővé teszik.

(3) Fekvő telek esetében az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességnek a telek rövidebb oldalán kell teljesülnie.

28. § (1) Az állattartó épületet az utcafronti építési vonaltól számított 15 m-en túl, építési helyen belül lehet elhelyezni.

(2) A meglévő, jelen rendelet előírásainak nem megfelelő állattartó épületek felújíthatók, azonban bővítésük nem lehetséges.

29 § (1) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az országos és helyi építési előírások betartása mellett.

(2) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat.

(3) Melléképület építési helyen belül építhető, kivéve a terepszint alatti építmények és a támfalgarázs.

(4) Belvízzel veszélyeztetett területen az épületek földszinti padlóvonalát a mértékadó belvízszint felett kell kialakítani. Az érintett területen pinceszint nem építhető.

(5) Valamennyi építési övezetben és övezetben elhelyezhetők nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik. Kizárólag e célra kialakíthatóak önálló ingatlanként olyan földrészetek, melyek nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik elhelyezésére szolgálnak, a kialakításkor az adott övezetre vonatkozó előírásokat (telekméret, építési hely, beépítettség, zöldfelületi mutató, valamint az elhelyezhető építmények fajtája és száma) nem kell alkalmazni, a nyomvonal jellegű építmények és azok műtárgyai korlátozás nélkül elhelyezhetők a telkeken.

## **22. Beépítési mód, beépítési hely**

30.§ (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.

(2) Az előkert mérete és az előkerti építési vonal beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodó kell, legyen.

(3) Fekvő telek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 m is lehet.

(4) Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége minimum: 5 m.

(5) Az építési övezetekben az előkert mérete:

a) vegyes és lakó építési övezetben az utcában kialakult, ha ez nem állapítható meg, akkor 5 m,

b) gazdasági építési övezetek esetében: 10 m, kivéve a már beépített telektömböt, ahol az előkert méretét a meglévő épületek homlokvonalának figyelembevételével kell meghatározni.

c) egyéb övezet esetében minimum: 5 m.

(6) Építési telken oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete:

a) az építési övezet előírása szerinti, vagy

- b) lakóterületen és vegyes területen a telektömbben kialakult vagy 4,5 m, vagy
- c) az a)-b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben a telektömbben kialakult vagy 6 m.

(7) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje

- a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
- b) lakóterületen és vegyes területen 3,0 m,
- c) az a)-b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 m,
- d) gazdasági területen az épületmagasság fele.

(8) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 m, kivéve:

- a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,
- b) a 450 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek esetében 4 m, vagy a kialakult állapotnak megfelelő érték.

## **X. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

#### **23. Beépítésre szánt területek tagozódása**

31. § A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

- a) Lke - rövidítéssel jelölt kertvárosias lakóterület ;
- b) Lf - rövidítéssel jelölt falusias lakóterület;
- c) Vt - rövidítéssel jelölt településközpont terület;
- d) Üh – rövidítéssel jelölt hétvégi házas terület
- e) Gá - rövidítéssel jelölt általános gazdasági terület,
- f) Gksz - rövidítéssel jelölt kereskedelmi, szolgáltató terület,
- g) K-tem- rövidítéssel jelölt különleges temető terület;
- h) K-o - rövidítéssel jelölt különleges oktatási terület;
- i) K-sp - rövidítéssel jelölt különleges sportterület;
- j) K-lov- rövidítéssel jelölt különleges lovasközpont terület;
- k) K-mü- rövidítéssel jelölt különleges mezőgazdasági üzemi terület;
- l) K-id - rövidítéssel jelölt különleges idősek otthona terület;
- m) K-m - rövidítéssel jelölt különleges múzeum terület;
- n) K-i - rövidítéssel jelölt különleges idegenforgalmi terület

#### **24. Kertvárosias lakóterület**

32. § (1) Kertvárosias lakóterület Lke jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület

- a) lakó;
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató (kivéve az önálló italbolt és üzemanyagtöltő);
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) kulturális;
- e) szállás jellegű;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein két főépület és egy melléképület építhető. Amennyiben a telek területe a 1000 m<sup>2</sup> alatti, a telken legfeljebb két önálló rendeltetési egység és egy melléképület helyezhető el. Az 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telkeken legfeljebb négy önálló rendeltetési egység és egy melléképület helyezhető el az építési övezet előírásai másképp nem rendelkeznek.

(4) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(5) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) trágyatároló;
- b) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

(6) Az Lke-4 jelű építési övezetben az építési helyen belül több önálló, többlakásos lakóépület is elhelyezhető. Több önálló lakóépület építése esetén nem építhető a lakófunkciót kiegészítő funkció számára önálló melléképület, azt a lakóépületekkel egy tömbben kell megépíteni. Önálló épületként elhelyezhető az építési övezetben megengedett nem lakóépület funkciójú főépület is.

## **25. Falusias lakóterület**

33. § (1) Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
- c) a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- d) szállás jellegű;
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- f) kulturális, közösségi szórakoztató;

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein két főépület építhető, melyben főépületenként legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység helyezhető el. A melléképületek száma nem korlátozott.

(4) A két utcára nyíló telkeknél több önálló lakóépület is elhelyezhető, de a 2000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkeken legfeljebb négy lakás építhető. Több önálló lakóépület esetén nem építhető a lakófunkciót kiegészítő funkció számára önálló melléképület, azt a lakóépülettel egy tömbben kell megépíteni.

(5) A 2000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkek esetében a beépítési % keretein belül több főépület is elhelyezhető.

(6) Falusias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság földszintes gazdasági rendeltetésű épületek esetében 1,5 m-rel túlléphető, amennyiben az a közterület irányából takart.

(7) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(8) Falusias lakóterület építési övezeteiben a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

(9) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 m-es teleksávban.

(10) Lf-2 jelű építési övezetben állattartó épület nem építhető.

## **26. Településközpont terület**

34. § (1) A településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
- b) igazgatási, iroda;
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- e) kulturális, közösségi szórakoztató;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.

(3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(5) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- b) állattartó építmény

- c) trágyatároló, komposztáló;
- d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- e) építménynek minősülő antennszerkezet.

(6) Vt-6 jelű építési övezetben az épületek csak hitéleti és azt kiszolgáló célokat szolgáló rendeltetést tartalmazhatnak.

### **27. Kereskedelmi, szolgáltató terület**

35. § (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) a gazdasági tevékenységhez tartozó iroda;
- d) gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás és munkásszállás

rendeltetést is tartalmazhat

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

### **28. Általános gazdasági terület**

36. § (1) Általános gazdasági terület Gá jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) a gazdasági tevékenységhez tartozó iroda;
- d) raktár

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

### **29. Hétfélig házas üdülő terület**

37. § (1) Hétfélig házas üdülőterület Üh jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) legfeljebb két egységet tartalmazó üdülőépület
  - b) a terület rendeltetésével összhangban levő és azt szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
  - c) sport jellegű
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Az Üh-1 és Üh-2 jelű területen

- a) kivételesen elhelyezhető egy lakásos lakóépület, amennyiben az építési telek területe eléri a 800 m<sup>2</sup>-t és legalább a 16 m átlagos telekszélességet;

- b) nem helyezhetők el az üdülési rendeltetést zavaró közösségi szórakoztató, kulturális építmények és haszonállattartó létesítmények.
  - c) lakóépület építése esetén a az oldalkert legkisebb mérete 2,25 m, de a szomszédos telkeken álló épület közötti távolság legalább 4,5 m kell legyen.
- (3) Állattartó épületek üdülőterületen nem építhetők
- (4) Üh-3, Üh-4 és Üh-5 jelű övezetben lakóépület nem építhető.
- (5) Üh-3 övezetben építményt elhelyezni csak a Bella-patak 6 m védőtávolságát figyelembe véve lehet. Az övezetben az előkert mérete 3 m lehet.
- (6) Az építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni. Lakóépület építése esetén a keletkező szennyvizet közüzemi szennyvízcsatorna hálózatba kell elvezetni.
- (6) Az építési övezet építési telkein egy főépület építhető, melyben legfeljebb 2 fő rendeltetési egység helyezhető el. Melléképület önállóan nem építhető.

### **30. Különleges temető terület**

38. § (1) Különleges temető K-tem jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – temető építési övezeteiben elhelyezhető épület kegyeleti és ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges terület – temető építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.
- (4) Különleges terület – temető építési övezeteinek építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

### **31. Különleges oktatási terület**

39. § (1) Különleges oktatási K-o jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban az oktatás, nevelés építményei, és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az oktatási területén csak az oktatáshoz, neveléshez szükséges létesítmények építése engedélyezett. Elhelyezhető oktatási, szociális épület, az oktatáshoz kapcsolódó gazdasági épület, szállás jellegű épület és szolgálati lakás is.
- (3) Az építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.
- (4) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

### **32. Különleges sportterület**

40. § (1) Különleges sport K-sp jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények (szabadtéri sportpályák, fedett sportlétesítmények, kiszolgáló létesítmények, gazdasági épületek, szabadtéri színpad, szállásépületek) elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület sport és ehhez kapcsolódó vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, lakó és gazdasági rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az építési övezet építési telkeit részleges közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

(4) Különleges terület – sportterület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

### **33. Különleges lovasközpont terület**

41. § (1) Különleges lovasközpont K-lov jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a lótenyésztés, lovassport, lótartás céljára és ezzel összefüggő gazdasági tevékenységek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen lótenyésztés, lovassport célját szolgáló állattartó és tároló, ellátó, a lovassporttal összefüggő gazdasági és szolgáltató létesítmények, illemhelyek, porta épület, kiszolgáló épület (mérlegház, büfé, stb..) helyezhetők el.

(3) Az építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

(4) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

### **34. Különleges mezőgazdasági üzemi terület**

42. § (1) Különleges mezőgazdasági üzemi K-mű jellel jelölt építési övezetben mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények, állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, műhely és tároló, gépjavító épület, és nem közforgalmú üzemanyag-töltő állomás, irodaépület helyezhető el.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető továbbá telkenként egy, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

(3) Mezőgazdasági üzemi területen

a) az előkert mérete: portaépület esetén 0,0 m, egyéb épület esetén 5,0 m.

b) az oldalkert legkisebb mérete: 5,0 m (kivéve az ökológiai hálózat övezetével határos telekhatár mentén, ahol 10,0m)

c) a hátsókert legkisebb mérete: 6,0 m (kivéve az ökológiai hálózat övezetével határos telekhatár mentén, ahol 15,0m)

(4) A K-mű-2építési övezetben a borturizmushoz kapcsolódó szállásépület is elhelyezhető.

(5) A K-mű építési övezetben terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül építhető.

### **35. Különleges idősek otthona terület**

43. § (1) Különleges idősek otthona K-id jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban egészségügyi létesítmények elhelyezésére szolgál.

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

(3) Az építési övezet építési telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.

(4) Különleges idősek otthona terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.



### **36. Különleges múzeum terület**

44. § (1) Különleges múzeum K-m jellel jelölt építési övezet, mely a Katonai Emlékpark Pákozdi-Nemzeti Emlékhely területe.

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

(3) Az építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

(4) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

### **37. Különleges idegenforgalmi terület**

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

(2) A területen elhelyezhető több önálló kereskedelmi, szolgáltató, szállás és kulturális rendeltetésű épület is.

(3) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(4) Az építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

## **XI. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

#### **38. Beépítésre nem szánt területek tagozódása**

46. § A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

- a) Közlekedési terület, ezen belül:
  - aa) Köu - rövidítéssel jelölt közúti közlekedési terület;
  - ab) Kök - rövidítéssel jelölt kötöttpályás közlekedési terület
- b) Z-kk - rövidítéssel jelölt zöldterület - közkert
- c) Erdőterület, ezen belül:
  - ca) Ev - rövidítéssel jelölt védelmi erdő terület;
  - cb) Eg - rövidítéssel jelölt gazdasági célú erdő terület;
  - cc) Ek - rövidítéssel jelölt közjóléti erdő terület
- d) Mezőgazdasági terület, ezen belül:
  - da) Má - rövidítéssel jelölt általános mezőgazdasági terület;
  - db) Mk - rövidítéssel jelölt kertes mezőgazdasági terület
- e) V - rövidítéssel jelölt vízgazdálkodási terület;
- f) TK - rövidítéssel jelölt természetközeli terület;
- g) Különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül:
  - ga) Kb-mü – rövidítéssel jelölt mezőgazdasági üzemi terület;

- gb) Kb-e - rövidítéssel jelölt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület;
- gc) Kb-st - rövidítéssel jelölt strand terület
- gd) Kb-i - rövidítéssel jelölt idegenforgalmi terület;
- ge) Kb-sp - rövidítéssel jelölt sport terület;

### **39. Közlekedési területek általános előírásai**

- 47.§ (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Kőu (közúti) és Kők (kötőtpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű- és hírközlési létesítmények, valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- (3) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:
- (4) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szabályozási szélesség alatt nem alakítható ki.
- (5) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

### **40. Zöldterületek általános előírásai**

48. § (1) Zöldterület - közkert a Z-kk jellel jelölt övezet, közpark a Z-kp jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) Z-kk övezetben elhelyezhető
- a) a pihenést és testedzést szolgáló és vendéglátó rendeltetést tartalmazó építmény,
  - b) a terület fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmény.
- (3) Z-kk övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 6,0 m-es épületmagassággal helyezhetők el, legalább részleges közművesítésre rendelkezésre állása esetén.

### **41. Erdőterület**

49. § (1) A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.
- (2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
50. § (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület az Eg jellel jelölt övezet, mely elsősorban a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.
- a) Beépíthető legkisebb telekterület: 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>)
  - b) Beépítési mód: szabadonálló
  - c) Beépítettség legfeljebb 0,5 %, de maximum 300 m<sup>2</sup> alapterülettel telkenként

d) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

51. § (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület az Ek jellel jelölt övezet, mely elsősorban a közjóléti erdőhasználattal összeegyeztethető épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Beépítettség legfeljebb 5 %,
- c) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

#### **42. Általános mezőgazdasági terület**

52. § (1) Az Má-1 és Má-3 jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Má-1 jelű övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
- d) lakó építmény.

(3) Má-1 és Má-3 jelű területen nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető. Állattartó telep, belterülettől, továbbá belterületen kívüli beépítésre szánt területtől és országos jelentőségű védett természeti terület határától, vízfolyástól, vízfelülettől legkevesebb 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.

(4) Má-1 jelű övezetben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK.) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) lakóépület legfeljebb 200 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lehet, mely csak gazdasági épület megléte esetén építhető
- b) a beépíthető telek szélessége legalább 30 m,
- c) a kialakítható új telek területe legalább 1,0 ha (10 000 m<sup>2</sup>), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett
- d) a beépítés módja szabadon álló,
- e) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
- f) az épületmagasság legfeljebb 7,0 m.

(5) Má-3 jelű övezetben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK.) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) a különálló lakóépület legfeljebb 300 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lehet
- b) a kialakítható új telek területe legalább 6000 m<sup>2</sup>, a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett
- c) a beépítés módja szabadon álló,
- d) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,

az épületmagasság legfeljebb 7,0 m.

(5) Az országos ökológiai hálózattal érintett földrészek esetében az épületeket az ökológiai hálózattal nem érintett területén kell elhelyezni.

(6) Az általános mezőgazdasági övezetben, több önálló telekből az OTÉK rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében 3%-os beépíthetőséggel a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

### **43. Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület**

53. § (1) Az Má-2 jelű övezetbe a mezőgazdasági területek ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.

(2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.

(3) Az övezetben építmények akkor helyezhetők el, ha azok a természeti, táji értékeket nem károsítják, a környezetet nem veszélyeztetik. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad.

(4) Az övezetben tájidegen létesítmény, mobil szerkezet, lakókocsi nem helyezhető el.

(5) Új villamosenergia-ellátási, valamint táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.

(6) korlátozott használatú általános mezőgazdasági területen az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) 1500 m<sup>2</sup> telekméretig épület nem építhető, a 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó telkeken a beépítettség mértéke legfeljebb 3% lehet.
- b) a beépíthető telek szélessége legalább 40 m,
- c) a kialakítható telek területe legalább 2,0 ha (20 000 m<sup>2</sup>), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett
- d) a beépítés módja szabadon álló,
- e) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
- f) az épületmagasság legfeljebb 5,0 m.
- g) különálló lakóépület és nagy létszámú állattartó telep az övezetben nem építhető.

### **44. Kertes mezőgazdasági terület**

54. § (1) A kertes mezőgazdasági terület az Mk jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést illetve saját ellátás biztosítását szolgáló terület.

(2) Mk övezetben az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett elhelyezhető építmények:

- a) kertészeti termelés építményei;

- b) szőlőtermesztéshez kapcsolódó építmények;
- c) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei.

(3) Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 8 %-os beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 6,0 m lehet.

(4) Kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezet (Suhogó területe)

- a) a telek beépíttségének mértéke legfeljebb 3%, de 150 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hasznos alapterületű épület nem létesíthető,
- b) a beépítés módja szabadon álló,
- c) az előkert legalább 10 m,
- d) az oldalkert legalább 3 m,
- e) az épületmagasság legfeljebb 5,0 m,
- f) egy telken csak egy épület építhető,
- g) állattartó telep nem létesíthető

(5) Kertes mezőgazdasági terület Mk-2 jelű övezete

- a) a telek beépíttségének mértéke legfeljebb 3%, de 120 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hasznos alapterületű épület nem létesíthető,
- b) az épületmagasság max. 4,5 m lehet,
- c) a beépítés módja szabadon álló,
- d) az előkert legalább 5 m, az oldalkert 3 m legyen.

#### 45. Vízgazdálkodási terület

55. § (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe a következő területek tartoznak:

- a) a patakok, tavak-tározók medrei
- b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából meghatározott szélességű parti sávok
- c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
- d) a felszíni vízfolyások hullámterei
- e) a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)

(2) A vízgazdálkodási területek a V jelű vízmedrek övezete

(3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.

(4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

(5) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

(6) Az övezet telkein legfeljebb 5%-os beépítettséggel, 6,0 m-es épületmagassággal elhelyezhetők a pihenést, kikapcsolódást szolgáló, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények – a vonatkozó jogszabályok betartása mellett.

#### **46. Természetközeli terület**

56. § (1) Természetközeli területek a TK jellel jelölt

- a) mocsár
- b) nádas
- c) sziklás területek területei

(2) Természetközeli területen csak a terület rendeltetésével összefüggő műtárgy (pl. madárles, legfeljebb 6,0 m magas kilátó, stég, esőbeálló stb.) helyezhető el.

#### **47. Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület**

57. § (1) Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület a Kb-mű jellel jelölt övezet, mely elsősorban az állatgyógyászattal összefüggő szolgáltató tevékenység céljára szolgáló terület.

(2) Az övezet területén az állatgyógyászattal összefüggő és az azt kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül.

(4) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m<sup>2</sup>
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 30 m
- c) a beépítés módja szabadonálló;
- d) a beépítettség mértéke 5 %
- e) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 8 méter

(5) Az övezetben terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül építhető.

#### **48. Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szolgáló terület**

58. § (1) Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szolgáló terület, a Kb-e jellel jelölt övezet.

(2) Az övezet területén a kutatás-fejlesztés-, megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló épületek és építmények, azok kiszolgáló épületei, szolgáltató épületek, műtárgyak, az energiaellátás különleges létesítményei helyezhetők el.

(3) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m<sup>2</sup>
- b) a beépítés módja szabadonálló;
- c) a beépítettség mértéke 5 %
- d) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 5,0 méter

(4) A lakóterületek legközelebbi telekhatárától számított 30 m-en belül zajkeltő technológiai építmények és hozzájuk tartozó üzemi, vagy szabadidős zajforrások, légszennyező források, szag-, vagy büzkeltő források nem helyezhetők el.

#### **49. Különleges beépítésre nem szánt strand terület**

59. § (1) Különleges beépítésre nem szánt strand terület a Kb-st jellel jelölt övezet, mely elsősorban szabadidő eltöltés, vízisportok, turisztikai ellátás és fogadás céljára és ezzel összefüggő tevékenységhez szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A strand területen a pihenéssel, vízisporttal, szabadidő eltöltéssel, a turizmussal összefüggő, azt kiszolgáló, valamint azokhoz szükséges létesítmények építése engedélyezett. A területen elhelyezhető pavilon, ponyva és sátor jellegű építmény ideiglenes jelleggel is.

(3) Kb-st övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret: 3.000 m<sup>2</sup>;
- b) a beépítés módja: szabadonálló;
- c) a beépítettség mértéke: 10 %;
- d) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 7,5 m;
- e) az építményeket a 20 m-es parti sávon kívül kell elhelyezni
- f) A strand területén belül a telekhatároknál 10-10 m védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül építmény nem létesíthető.

#### **50. Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület**

60. § (1) Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület a Kb-i jellel jelölt övezet, mely elsősorban idegenforgalommal, rendezvények tartásával és kiszolgálással, turisztikai ellátással és fogadással összefüggő tevékenységhez szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az idegenforgalmi területén a rendezvények tartásával, a turizmussal összefüggő, azt kiszolgáló, valamint a pihenéshez szükséges létesítmények építése engedélyezett. A területen elhelyezhető pavilon, ponyva és sátor jellegű építmény ideiglenes jelleggel is.

(3) Kb-id övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- a) az épületek a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhetők el;
- b) a beépítettség mértéke: 10 %;
- c) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 6,0 m;

## 51. Különleges beépítésre nem szánt sport terület

61. § (1) Különleges beépítésre nem szánt sport terület a Kb-sp jellel jelölt övezet, mely elsősorban vízisporttal, horgászattal és turizmussal összefüggő tevékenységhez szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a vízisport, horgászat, turisztikai ellátás, fogadás és kiszolgálás céljára és ezzel összefüggő építmények helyezhetők el.

(3) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül.

(4) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- a) a beépítés módja szabadonálló;
- b) a beépítettség mértéke 10 %
- c) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 6.0 m.

## XII. FEJEZET


### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

62. § (1) E rendelet 2019. január 1. napján lép hatályba.

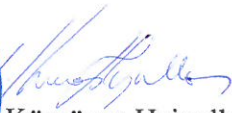
(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni, kivéve, ha a folyamatban levő ügyben e rendelet a kérelmező fél számára kedvezőbb feltételeket tartalmaz.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Pákozd Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pákozd Építési Szabályzatáról szóló 5/2010.(III.29.) önkormányzati rendelete.

(4) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Pákozd Önkormányzat Képviselő-testületének az M7 Ipari Park és Logisztikai Központ – Pákozd szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 19/2006.(XII.11.) sz. rendelete.

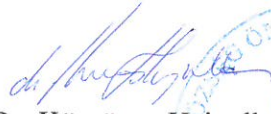
  
Takács János  
polgármester



  
Dr. Kömüves Hajnalka  
jegyző

### Záradék:

E rendeletet 2018. november 26. napján kihirdettem.

  
Dr. Kömüves Hajnalka  
jegyző





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

**Az építési övezetek beépítési módja és határértékei**

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

8.	Falusias lakóterületek						
9.	Lf-1	SZ	16	700	30	5,0	50
10.	Lf-2	SZ	18	800	20	5,0	50
11.	Lf-3	O	16	800	30	5,0	50
12.	Lf-4	O	24	900	30	5,0	50
13.	Lf-5	SZ	16	1100	30	5,0	50
14.	Lf-6	SZ	16	900	30	5,5	50
15.	Lf-7	O	18	1200	30	5,0	50
16.	Településközponti vegyes területek						
14.	Vt-1	SZ	-	2000	40	8,5	30
15.	Vt-2	SZ	-	550	40	5,5	30
16.	Vt-3	O	-	550	40	5,5	30
17.	Vt-4	K	-	600	40	6,5	30
18.	Vt-5	SZ	-	K	80	5,5	30
19.	Vt-6	K	-	K	K	K	K

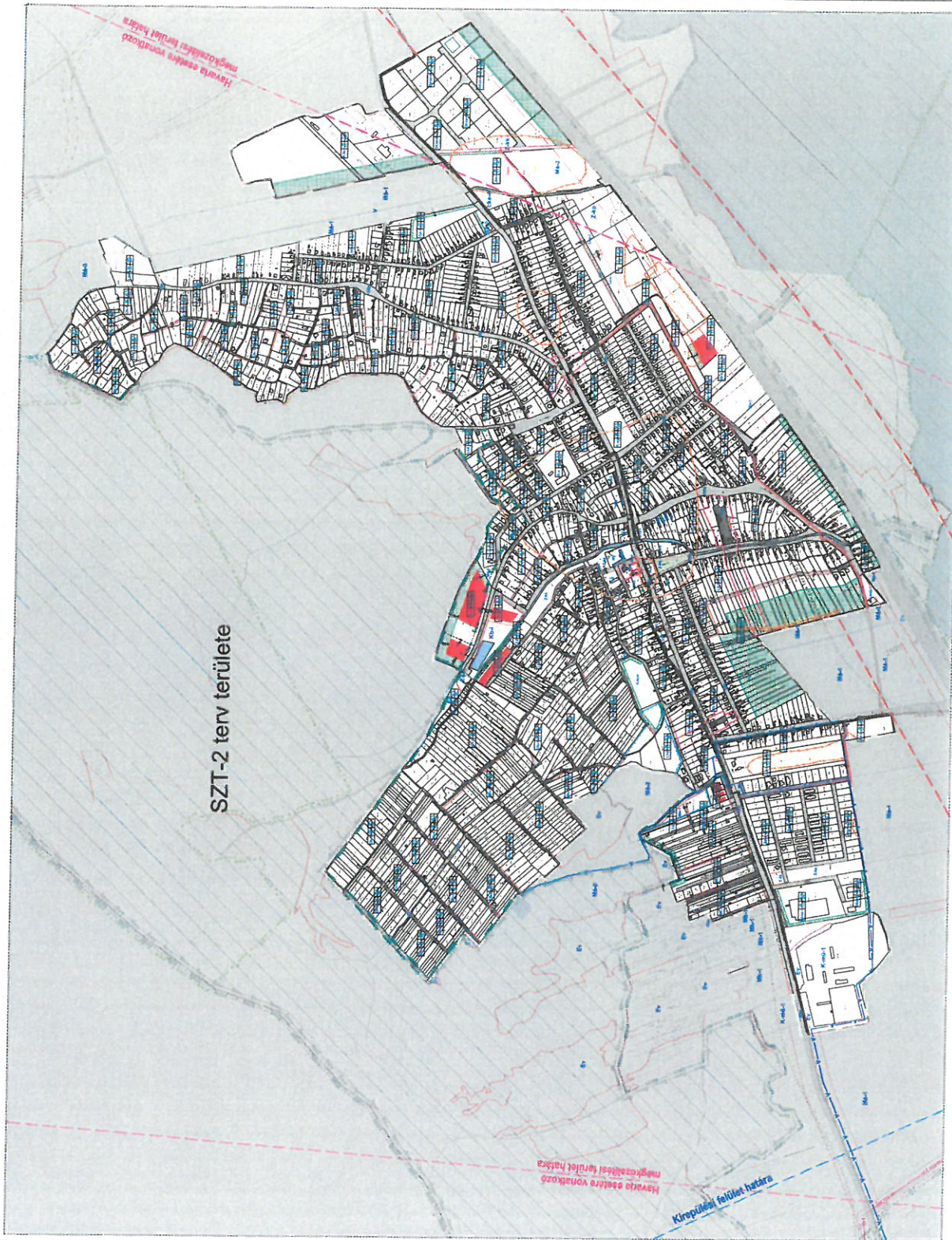
20.	Hétfélig házas üdülőövezet						
21.	Üh-1	SZ	-/16*	500/800*	20	4,5	60
22.	Üh-2	SZ	-/16*	500/800*	20	6,5	60
23.	Üh-3	SZ	-	500	20	4,0	60
24.	Üh-4	SZ	-	500	15	4,5	60
25.	Üh-5	SZ	-	500	20	4,5	60
26.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek						
27.	Gksz-1-	SZ	20	4000	60	11,0	20
28.	Gksz-2	SZ	30	4000	30	7,0	40
29.	Gksz-3	SZ	20	2500	40	7,0	20
30.	Gksz-4	SZ	40	2500	40	11,0	35
31.	Általános gazdasági terület						
32.	Gá-1	Sz	30	4000	30	6,0	40
33.	Gá-2	SZ	20	1000	40	6,0	25
34.	Különleges beépítésre szánt területek						
35.	K-i	O	-	1500	20	5,0	40
36.	K-o	SZ		2000	20	8,0	40
37.	K-tem	Sz	-	1000	15	7,0	40
38.	K-lov	SZ	-	4000	10	6,5	40
39.	K-id	SZ	-	4000	20	8,0	40
40.	K-mü-1	SZ	-	2000	20	6,0	25
41.	K-mü-2	SZ	-	2000	20	6,0	25
42.	K-m	SZ	-	2000	10	7,5	40
43.	K-sp	SZ	-	2000	10	7,5	40

\* lakóépület építés esetén

2. melléklet a 15/2018 (XI. 26.) önkormányzati  
R. sz. határozathoz

# PAKOZD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:5000

## SZT-2 terv területe



JELMAGYARAZAT	
	Községi közbiztonság
	Községi határ
	Belsőterületi szilárd felületek építési övezeti
	K-1 Kereskedelmi közlekedési
	K-2 Kereskedelmi közlekedési
	K-3 Kereskedelmi közlekedési
	K-4 Kereskedelmi közlekedési
	K-5 Kereskedelmi közlekedési
	K-6 Kereskedelmi közlekedési
	K-7 Kereskedelmi közlekedési
	K-8 Kereskedelmi közlekedési
	K-9 Kereskedelmi közlekedési
	K-10 Kereskedelmi közlekedési
	K-11 Kereskedelmi közlekedési
	K-12 Kereskedelmi közlekedési
	K-13 Kereskedelmi közlekedési
	K-14 Kereskedelmi közlekedési
	K-15 Kereskedelmi közlekedési
	K-16 Kereskedelmi közlekedési
	K-17 Kereskedelmi közlekedési
	K-18 Kereskedelmi közlekedési
	K-19 Kereskedelmi közlekedési
	K-20 Kereskedelmi közlekedési
	K-21 Kereskedelmi közlekedési
	K-22 Kereskedelmi közlekedési
	K-23 Kereskedelmi közlekedési
	K-24 Kereskedelmi közlekedési
	K-25 Kereskedelmi közlekedési
	K-26 Kereskedelmi közlekedési
	K-27 Kereskedelmi közlekedési
	K-28 Kereskedelmi közlekedési
	K-29 Kereskedelmi közlekedési
	K-30 Kereskedelmi közlekedési
	K-31 Kereskedelmi közlekedési
	K-32 Kereskedelmi közlekedési
	K-33 Kereskedelmi közlekedési
	K-34 Kereskedelmi közlekedési
	K-35 Kereskedelmi közlekedési
	K-36 Kereskedelmi közlekedési
	K-37 Kereskedelmi közlekedési
	K-38 Kereskedelmi közlekedési
	K-39 Kereskedelmi közlekedési
	K-40 Kereskedelmi közlekedési
	K-41 Kereskedelmi közlekedési
	K-42 Kereskedelmi közlekedési
	K-43 Kereskedelmi közlekedési
	K-44 Kereskedelmi közlekedési
	K-45 Kereskedelmi közlekedési
	K-46 Kereskedelmi közlekedési
	K-47 Kereskedelmi közlekedési
	K-48 Kereskedelmi közlekedési
	K-49 Kereskedelmi közlekedési
	K-50 Kereskedelmi közlekedési
	K-51 Kereskedelmi közlekedési
	K-52 Kereskedelmi közlekedési
	K-53 Kereskedelmi közlekedési
	K-54 Kereskedelmi közlekedési
	K-55 Kereskedelmi közlekedési
	K-56 Kereskedelmi közlekedési
	K-57 Kereskedelmi közlekedési
	K-58 Kereskedelmi közlekedési
	K-59 Kereskedelmi közlekedési
	K-60 Kereskedelmi közlekedési
	K-61 Kereskedelmi közlekedési
	K-62 Kereskedelmi közlekedési
	K-63 Kereskedelmi közlekedési
	K-64 Kereskedelmi közlekedési
	K-65 Kereskedelmi közlekedési
	K-66 Kereskedelmi közlekedési
	K-67 Kereskedelmi közlekedési
	K-68 Kereskedelmi közlekedési
	K-69 Kereskedelmi közlekedési
	K-70 Kereskedelmi közlekedési
	K-71 Kereskedelmi közlekedési
	K-72 Kereskedelmi közlekedési
	K-73 Kereskedelmi közlekedési
	K-74 Kereskedelmi közlekedési
	K-75 Kereskedelmi közlekedési
	K-76 Kereskedelmi közlekedési
	K-77 Kereskedelmi közlekedési
	K-78 Kereskedelmi közlekedési
	K-79 Kereskedelmi közlekedési
	K-80 Kereskedelmi közlekedési
	K-81 Kereskedelmi közlekedési
	K-82 Kereskedelmi közlekedési
	K-83 Kereskedelmi közlekedési
	K-84 Kereskedelmi közlekedési
	K-85 Kereskedelmi közlekedési
	K-86 Kereskedelmi közlekedési
	K-87 Kereskedelmi közlekedési
	K-88 Kereskedelmi közlekedési
	K-89 Kereskedelmi közlekedési
	K-90 Kereskedelmi közlekedési
	K-91 Kereskedelmi közlekedési
	K-92 Kereskedelmi közlekedési
	K-93 Kereskedelmi közlekedési
	K-94 Kereskedelmi közlekedési
	K-95 Kereskedelmi közlekedési
	K-96 Kereskedelmi közlekedési
	K-97 Kereskedelmi közlekedési
	K-98 Kereskedelmi közlekedési
	K-99 Kereskedelmi közlekedési
	K-100 Kereskedelmi közlekedési

**SZT-1**

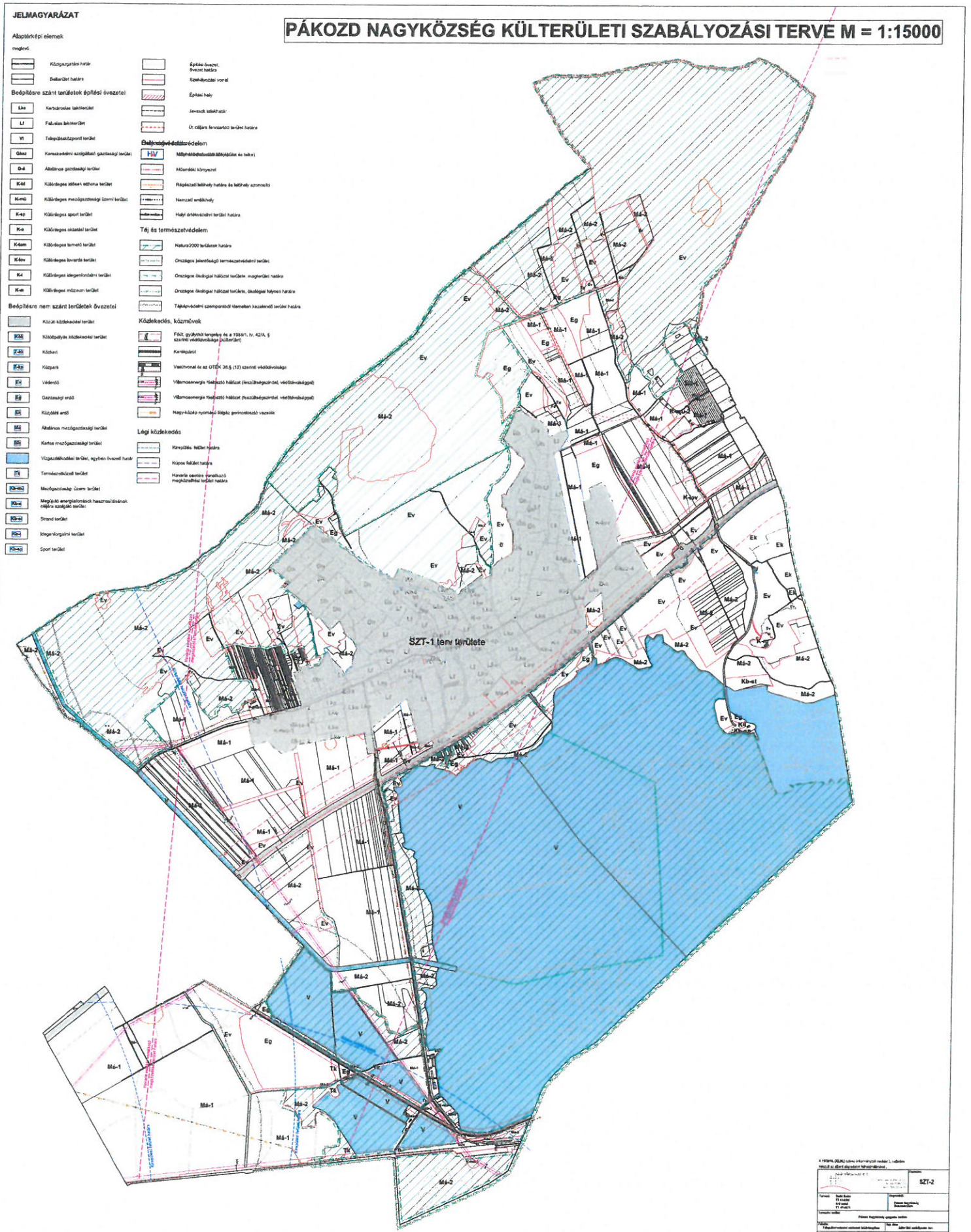
1:5000

PAKOZD NAGYKÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

2018. évi módosítás

2018. november

3 melléklet a 15/2016.(XI.26.) önkormányzati rendelethez



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

**A település műemléki védelem körébe tartozó ingatlanai**

<b>Műemlékvédelem alatt álló építmények</b>					
<b>törzsszám</b>	<b>azonosító</b>	<b>cím</b>	<b>név</b>	<b>védelem</b>	<b>Hrsz</b>
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 kocsibehajtott 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 környezete	Műemléki környezet	618, 619/43, 621, 644, 646/1, 816/1, 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

2. függelék a 15/2018.(XI.26.) önkormányzati rendelethez

**A település helyi védelem alatt álló ingatlanai**

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

<b>Ssz.</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz</b>	<b>Funkció</b>
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

3. függelék a 15/2018.(XI.26.) önkormányzati rendelethez

A település régészeti területei

Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	Jelleg	Kora	HRSZ	megjegyzés
22074	Pákozdvár	- vár - temető	- őskor, bronzkor, vathyai kultúra	023	Kiemelten védett: 1620-121/1951 KM, 61633/1984. MM
22075	Kisföldek	- telep - erődítés - szentély - telepnyom - telepnyom	- őskor, vaskor, késő-vaskor - római kor, kora római kor - római kor, római kori kelta - római kor - Árpád-kor	070, 069/9, 2062/1, 072/7	Kiemelten védett: 61633/1984. MM
22083	Budai úti iskola udvara	- sír - telep - telep - telep - telep	- újkőkor - újkőkor - rézkor - középkor - kora újkor	509, 189/4, 501, 350, 351, 507/5, 508, 193/3, 190/1, 502, 187	Jelenleg már nem iskola a terület teljesen beépített.
22084	Császár-víz	- település	- középkor	0209/12	
25352	Belterület	- épület	- ismeretlen kor	189/4, 190/1, 189/3	
29163	Kisfalud-Alsó Major	- telepnyom - telepnyom	- római kor - késő középkor	0159,0160, 020246/1,020247, 020248, 020249	A régészeti lelőhely egy része Székesfehérvár közigazgatási területén fekszik. Pákozdvár területét az alábbi hrsz.-k érintik: 0159, 0160
32110	Tóvár É-i sánc	- erődítés	- kora újkor	374, 377, 368, 372, 371, 367, 366, 379/4, 378, 373, 365, 380, 381/1, 384, 369, 370, 364, 363, 362, 361	
32111	Tóvár	- erődítés	- kora újkor	0103, 097/2	
53042	Lapos-dűlő	- telep	- középkor	067/5, 067/37, 067/36, 067/35, 067/34, 067/32, 067/15, 067/11, 068, 067/2, 069/3	
57165	Pipacsos lakópark	- telepnyom	- középkor	0201, 0200/7, 0200/8, 2134/25, 2134/26, 2134/23, 2134/24	
80393	Központ	- telep - telep	- középkor - kora újkor	311, 509, 357, 173, 212, 507/4, 500/1, 353, 356, 435, 480, 477, 484, 481, 350, 351, 352, 349, 507/5, 334/36, 195, 508,	

				193/3, 194/2, 354, 355, 193/2, 193/1, 194/1, 190/1, 504, 505/1, 537, 501, 502, 505/2, 506, 485, 434/3, 473, 496/2, 494, 495, 496/1, 486, 493, 492, 491, 488, 497, 545, 543, 540, 544, 471, 539, 532, 533, 535, 536, 534, 530, 529, 531, 578, 483, 482, 487, 479, 538, 541, 542, 516, 515, 527, 513, 512, 514, 528, 579/2, 143, 547, 605/1, 602, 119/2, 546, 526, 603, 580, 608/43, 118, 608/44, 608/4, 579/1, 608/42, 601, 585, 584, 598, 597, 586, 599, 583, 582, 605/2, 608/24, 608/23, 608/45, 600, 581, 608/46, 146/2, 150, 190/2, 146/1, 189/4, 151, 182/2, 180, 189/1, 183, 177, 184, 181, 179, 182/1, 178, 176, 145/1, 147, 148, 149, 185, 144, 186, 75, 111/2, 111/1, 110/1, 110/2, 106/1, 106/2, 105, 104/4, 104/2, 498, 109, 72/1, 108, 116, 117, 113, 112, 111/3, 51, 52/1, 60/1, 61/1, 46, 107/2, 107/1, 114, 62/1, 115, 525, 511, 518, 52/2, 66/2, 67/4, 66/3, 67/3, 61/2, 60/2, 62/2, 66/1, 61/4, 62/3, 61/3, 65, 60/4, 52/4, 60/3, 52/3, 63, 64, 59, 13/1, 12/1, 13/2, 37, 522, 523, 521, 520, 519, 510, 71/7, 71/6, 69, 70, 67/2, 71/5, 71/8, 71/4, 67/1, 71/1, 71/2, 71/3, 68, 104/3, 102/3, 103, 102/1, 102/4, 102/2, 101/4, 47, 48/1, 45, 44, 48/2, 56/1, 57, 58,	
--	--	--	--	--	--

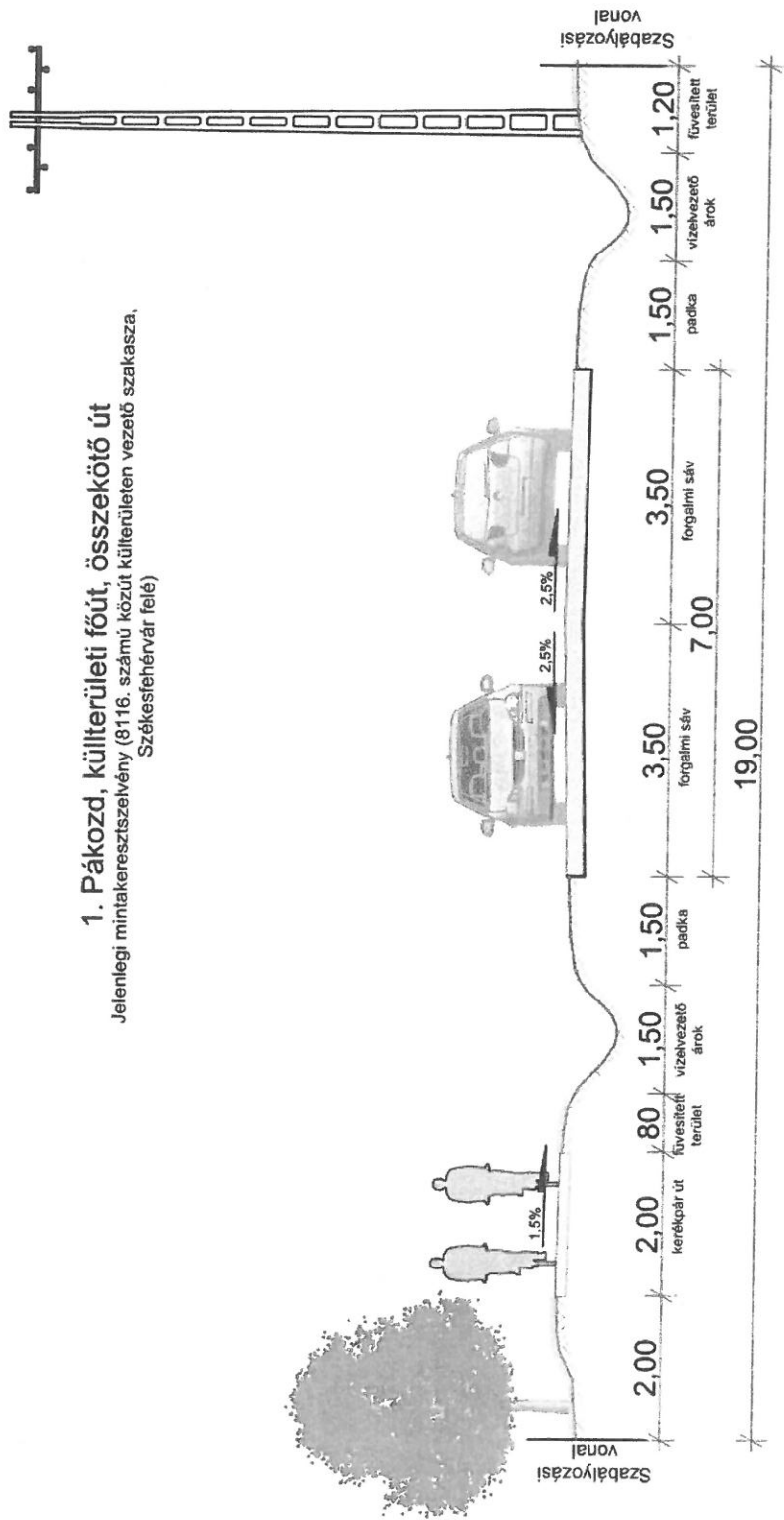


				14/1, 15/1, 11/1, 42, 43, 41, 524, 608/21, 608/22, 606, 11/2, 10/1, 644, 10/2, 9/2, 12/2, 8/2, 7/2, 9/1, 8/1, 7/1, 14/2, 35/1, 21, 36/1, 18, 188, 145/2, 137, 139, 138, 120, 140, 119/5, 104/1, 99/3, 100/1, 96, 95, 99/4, 100/2, 101/1, 99/2, 98, 101/3, 72/19, 72/9, 94, 92/2, 92/1, 93, 91, 89, 72/10, 90, 32/2, 72/3, 97/3, 97/4, 97/1, 97/2, 38/2, 38/1, 40, 39/2, 39/1, 33/1, 34/1, 36/3, 36/4, 32/1, 35/3, 34/2, 35/2, 30/1, 31, 29/1, 72/8, 72/18, 30/2, 29/2, 30/3, 29/3, 33/2, 32/3, 34/3, 33/3, 72/24, 72/21, 72/20, 72/22, 28/3, 72/25, 72/26, 72/27, 72/28, 28/2, 28/1, 02/19, 02/18, 187, 189/3	
80517	Budai út	- telepnyom - telepnyom	- középkor - újkor	655, 656, 633, 634, 635, 644, 650, 647, 649/1, 648, 632, 631, 651, 652, 649/2, 653/1, 659, 660, 661, 629, 2023, 2025, 627, 628, 626, 2024, 630, 2022, 2021	
89509	Kisföldek II.	- telepnyom	- római kor	619/50, 619/58, 072/7, 071/2, 070, 619/49, 619/60, 619/59	
94109	Pákozd – Huszár szobor	- telepnyom	- vaskor - avar kor	ERD-ben szereplő térgeometria alapján: 069/9, 069/11, 070, 071/2, 619/21, 619/47, 619/51, 619/52, 619/53, 2062/1, 2062/2, 2062/3	
94113	Pákozd – Ér útja	- telepnyom	- rézkor - bronzkor	ERD-ben szereplő térgeometria alapján: 0202/2, 0200/1, 0200/3, 0200/4, 0200/5, 2133	
94111	Pákozd – Gábor Áron utca	- telepnyom	- Árpád-kor - középkor	ERD-ben szereplő térgeometria alapján: 0198/4	

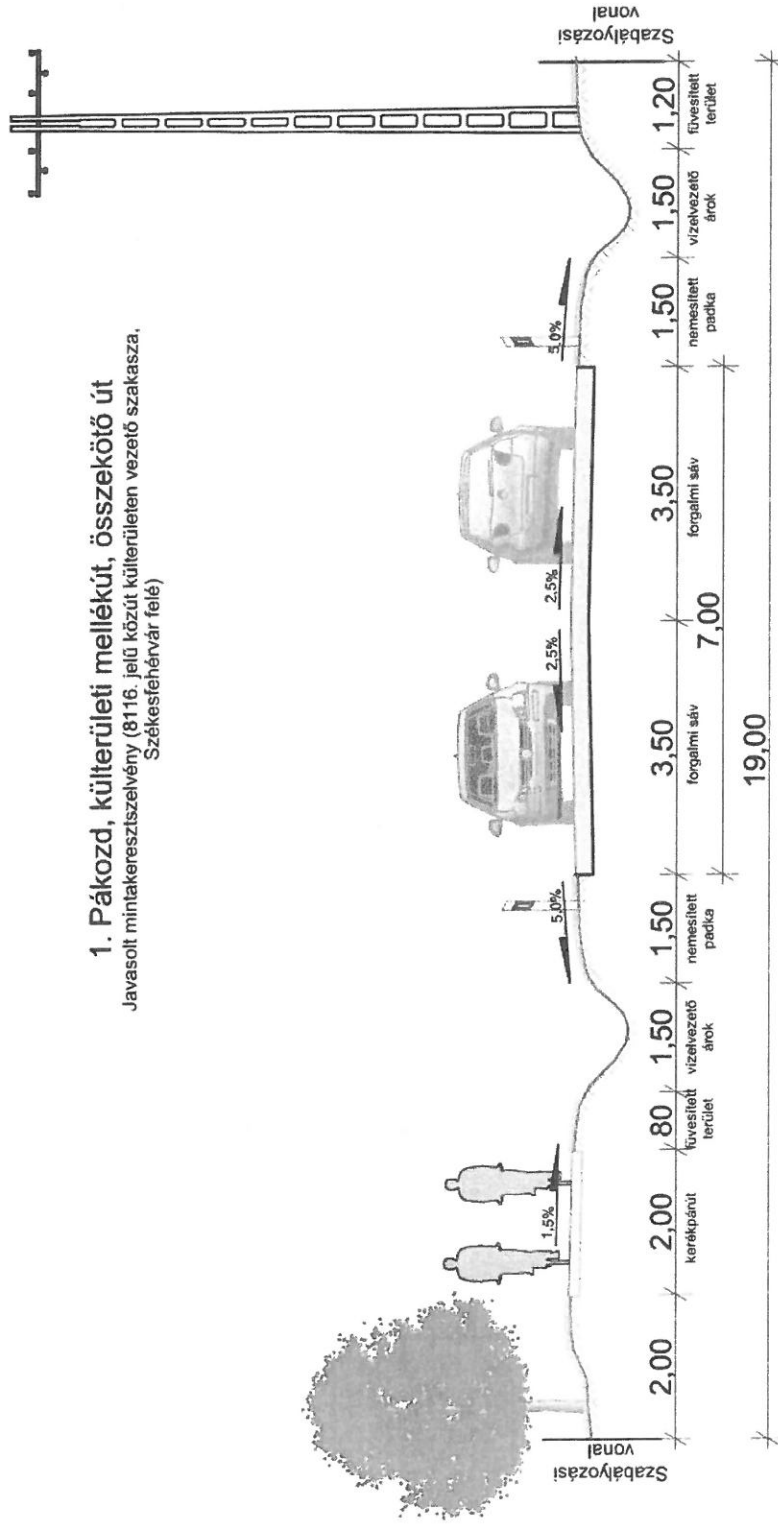
11. függelék a 15/2018 (XI.26.) Salgótarjánú rendelethez

### 1. Pákozdi külterületi főút, összekötő út

Jelenlegi mintakeresztmetszely (8116. számú közút külterületen vezető szakasza,  
Székesfehérvár felé)

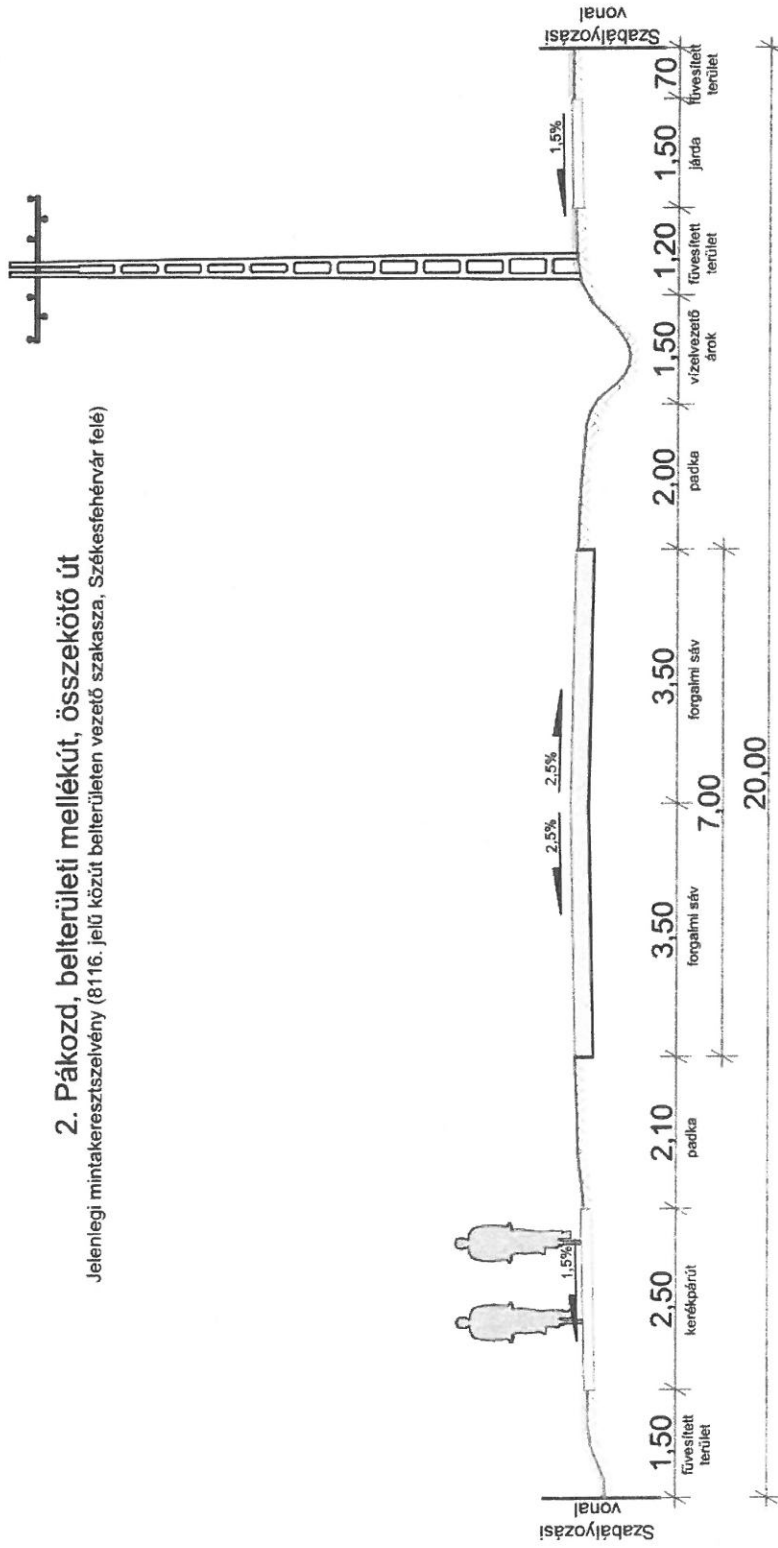


**1. Pákozdi külterületi mellékút, összekötő út**  
 Javasolt mintakeresztmetszvény (8116. jelű közút külterületen vezető szakasza,  
 Székesfehérvár felé)



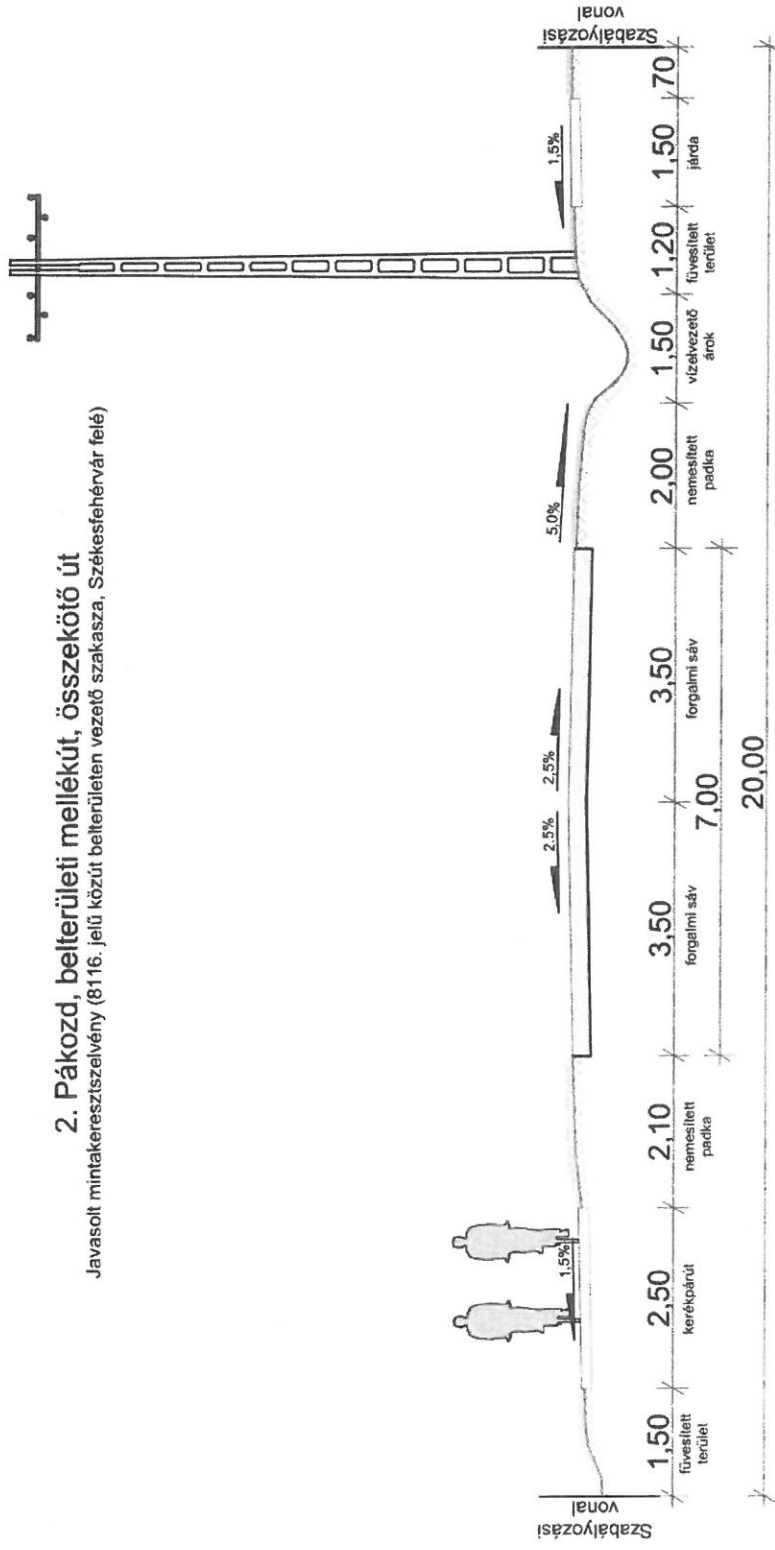
## 2. Pákoz, belterületi mellékút, összekötő út

Jelenlegi mintakeresztmetszelmény (8116. jelű közút belterületen vezető szakasza, Székesfehérvár felé)

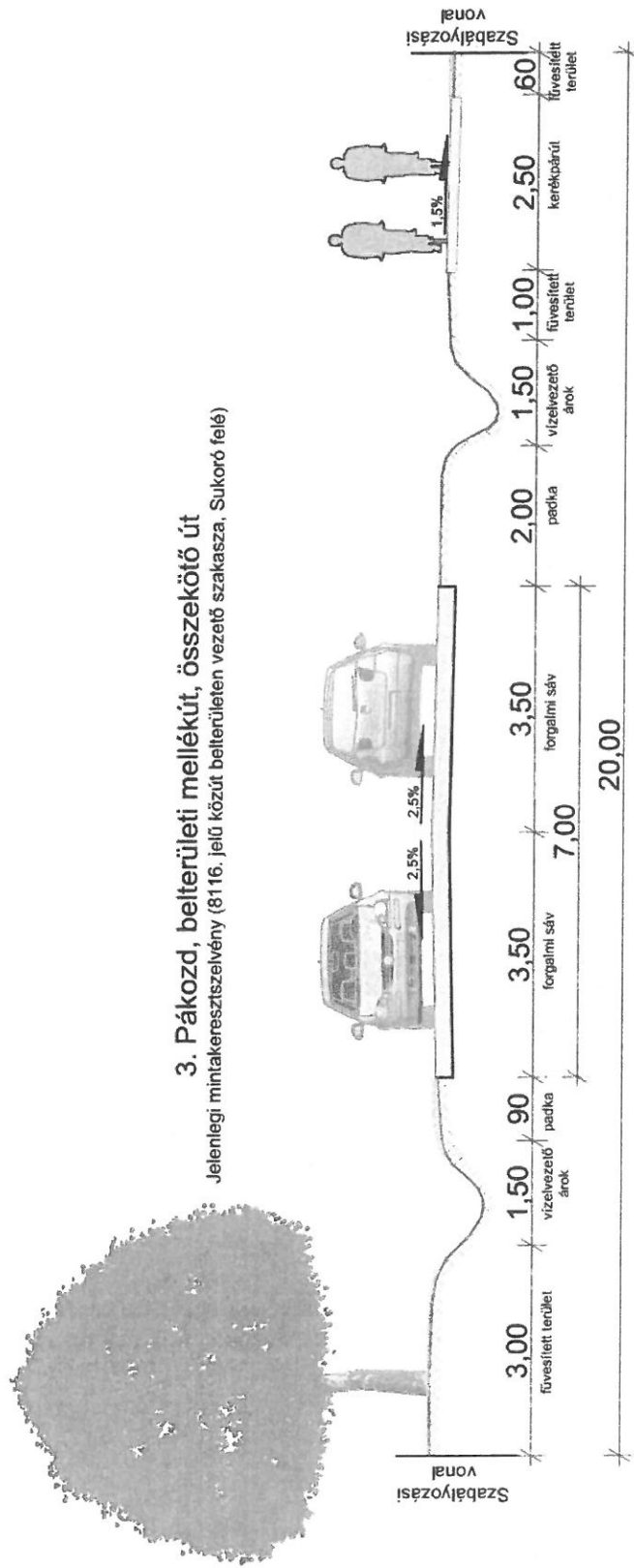


## 2. Pákoz, belterületi mellékút, összekötő út

Javasolt mintakeresztszelvény (8116. jelű közút belterületen vezető szakasza, Székesfehérvár felé)

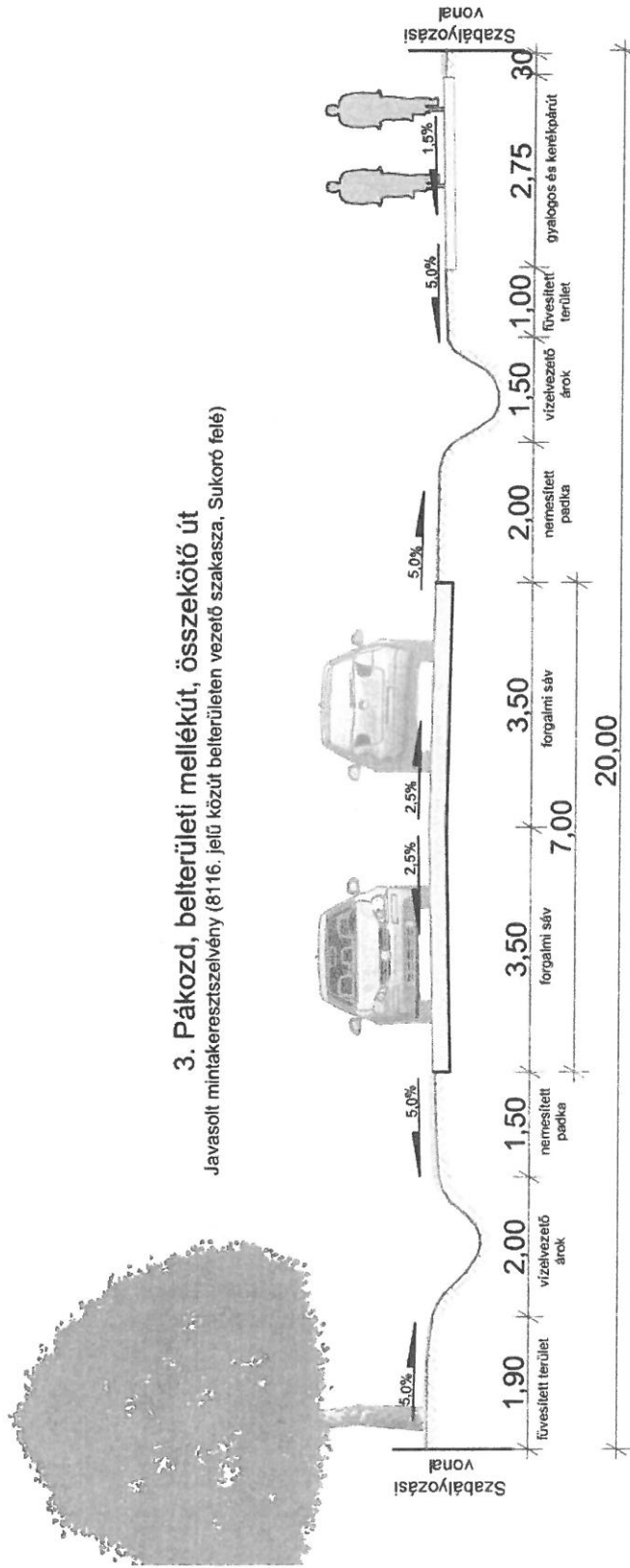


**3. Pákozdi belterületi mellékút, összekötő út**  
 Jelenlegi mintakeresztszelvény (8116. jelű közút belterületen vezető szakasza, Sukoró felé)



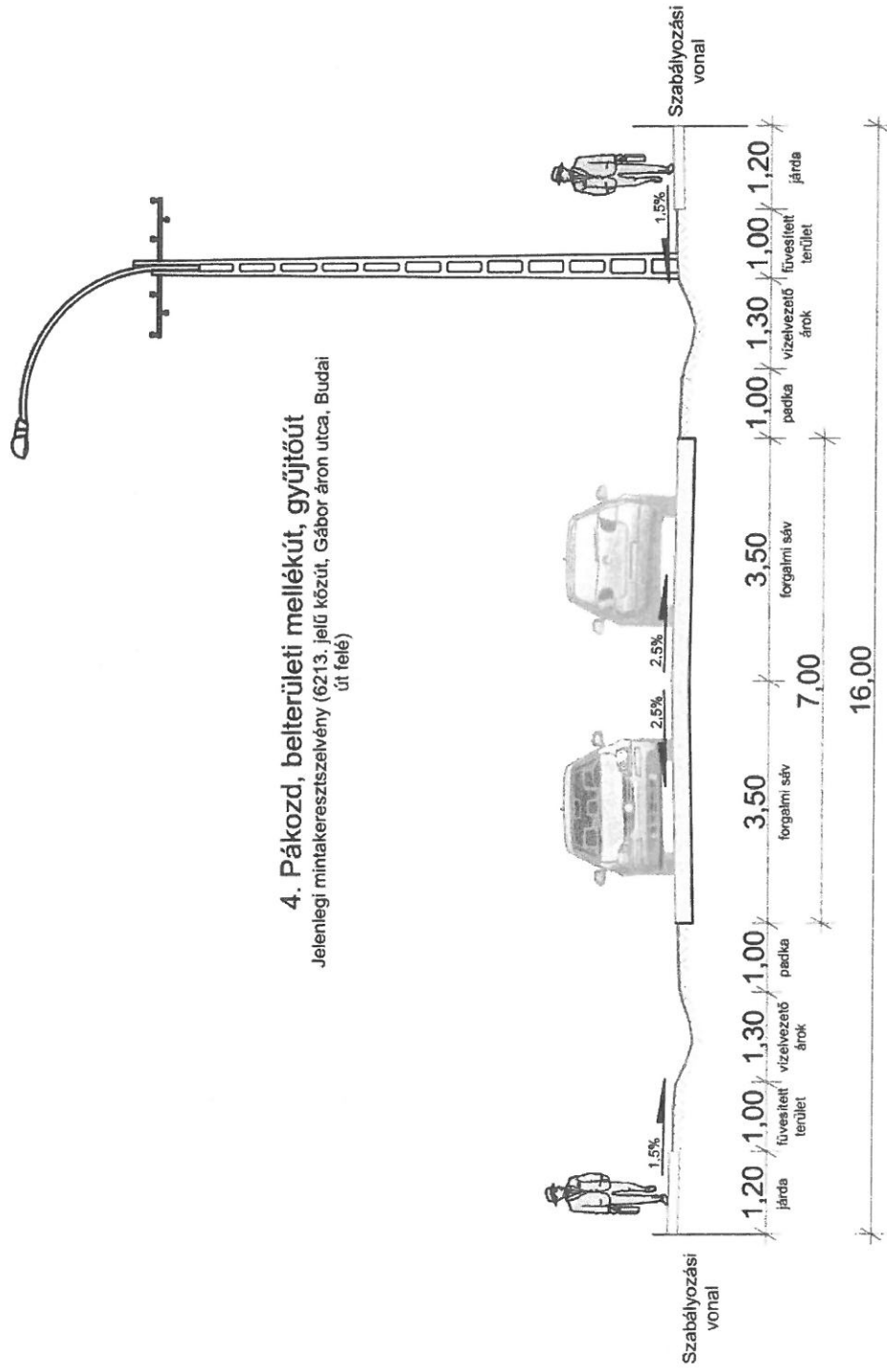
### 3. Pákozdi, belterületi mellékút, összekötő út

Javasolt mintakeresztszelvény (8116. jelű közút belterületen vezető szakasza, Sukoró felé)



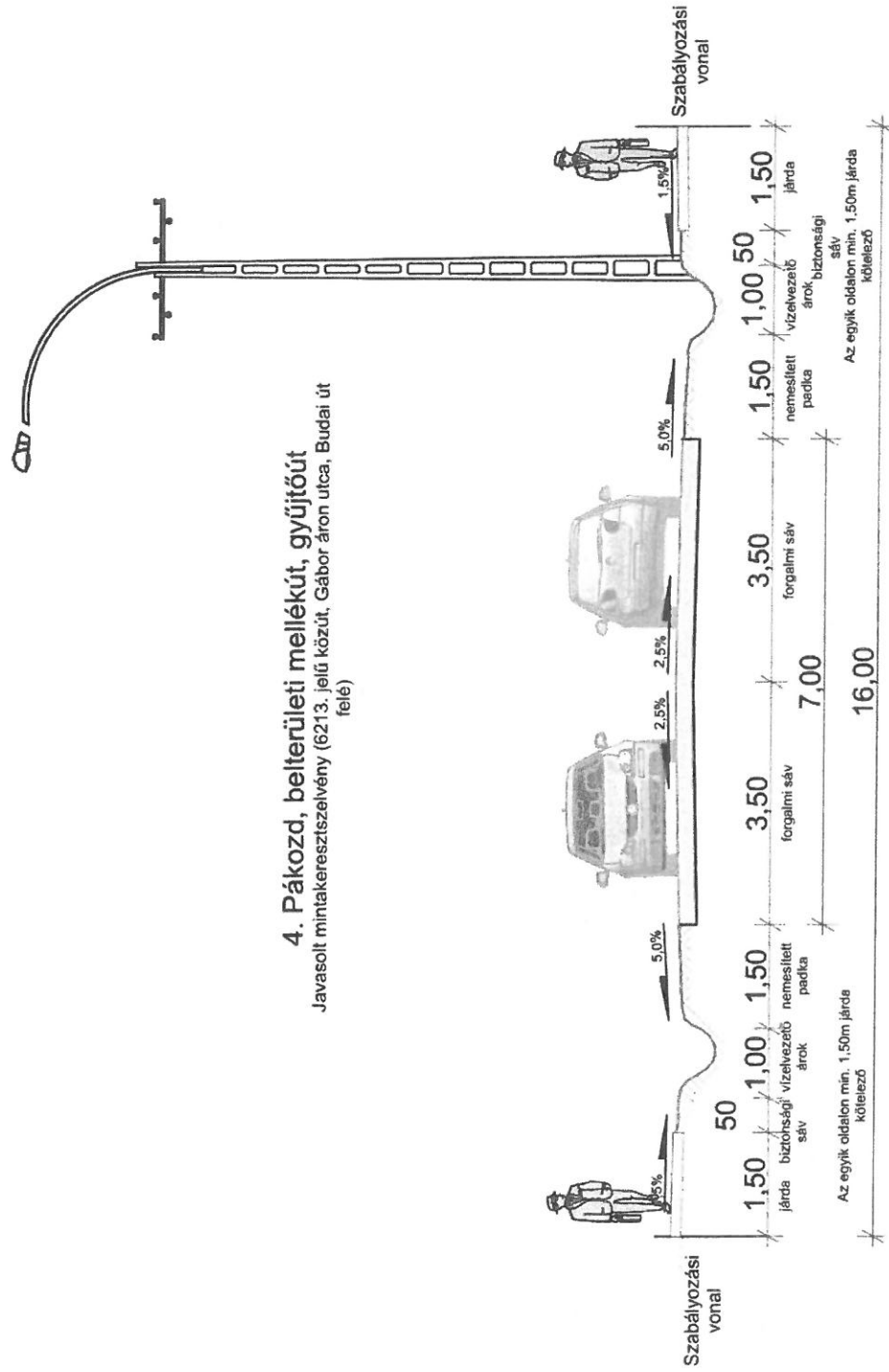
### 4. Pákoz, belterületi mellékút, gyűjtőtű

Jelenlegi mintakeresztmetszevény (6213. jelű közút, Gábor áron utca, Budai út felé)

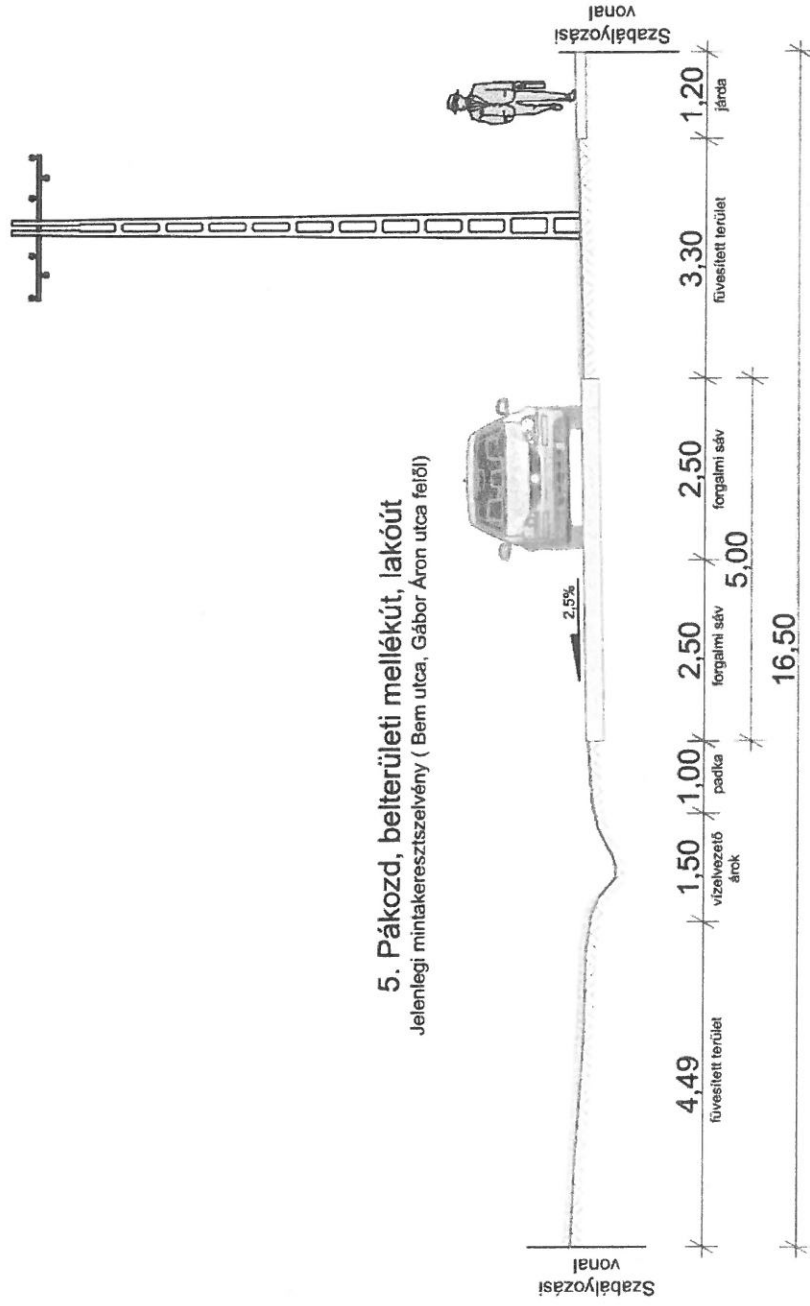




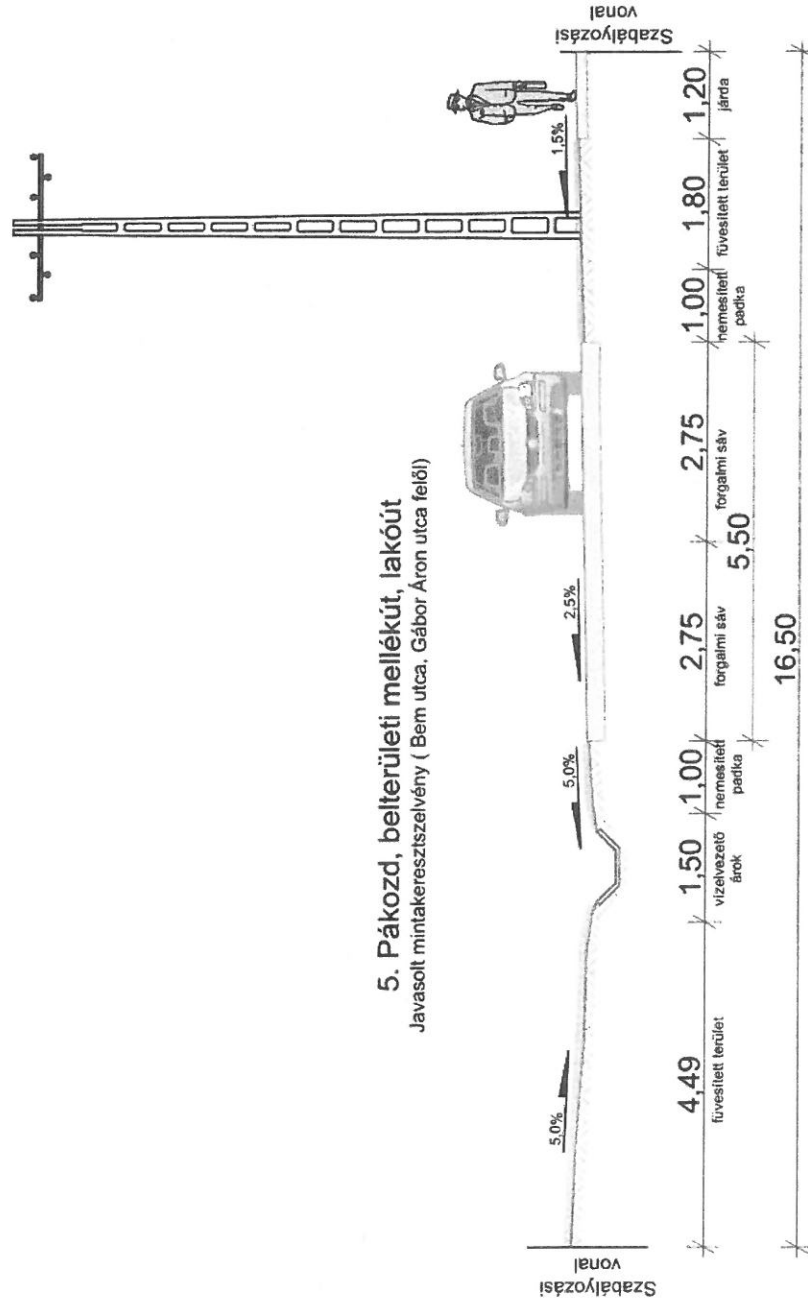
#### 4. Pákozó, belterületi mellékút, gyűjtőút Javasolt mintakeresztmetszvény (6213. jelű közút, Gábor áron utca, Budai út felé)



### 5. Pákozdi belterületi mellékút, lakóút Jelenlegi mintakeresztmetszely ( Bem utca, Gábor Áron utca felel)

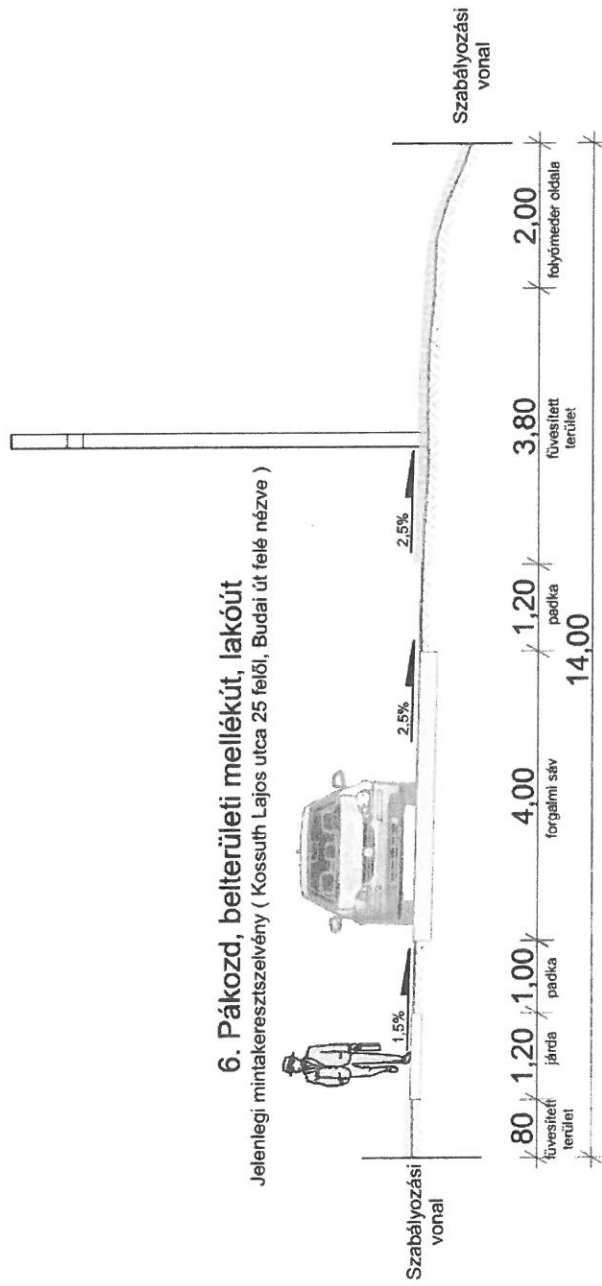


### 5. Pákoz, belterületi mellékút, lakóút Javasolt mintakeresztmetszély ( Bem utca, Gábor Aron utca felől)

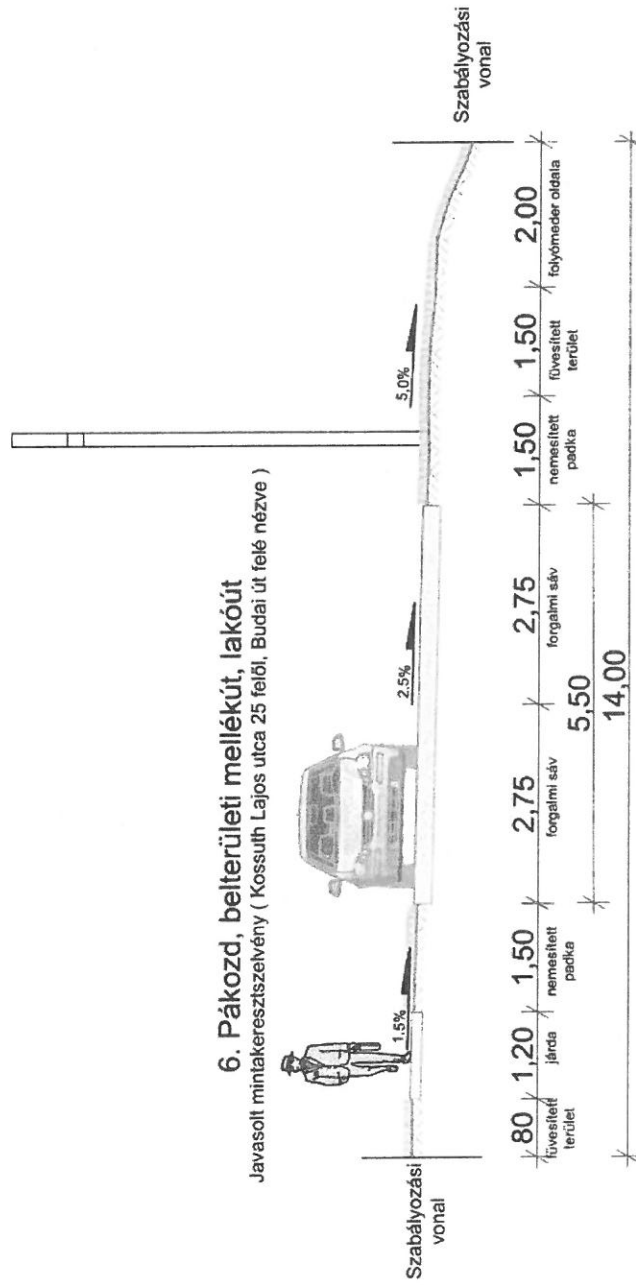


### 6. Pákoz, belterületi mellékút, lakóút

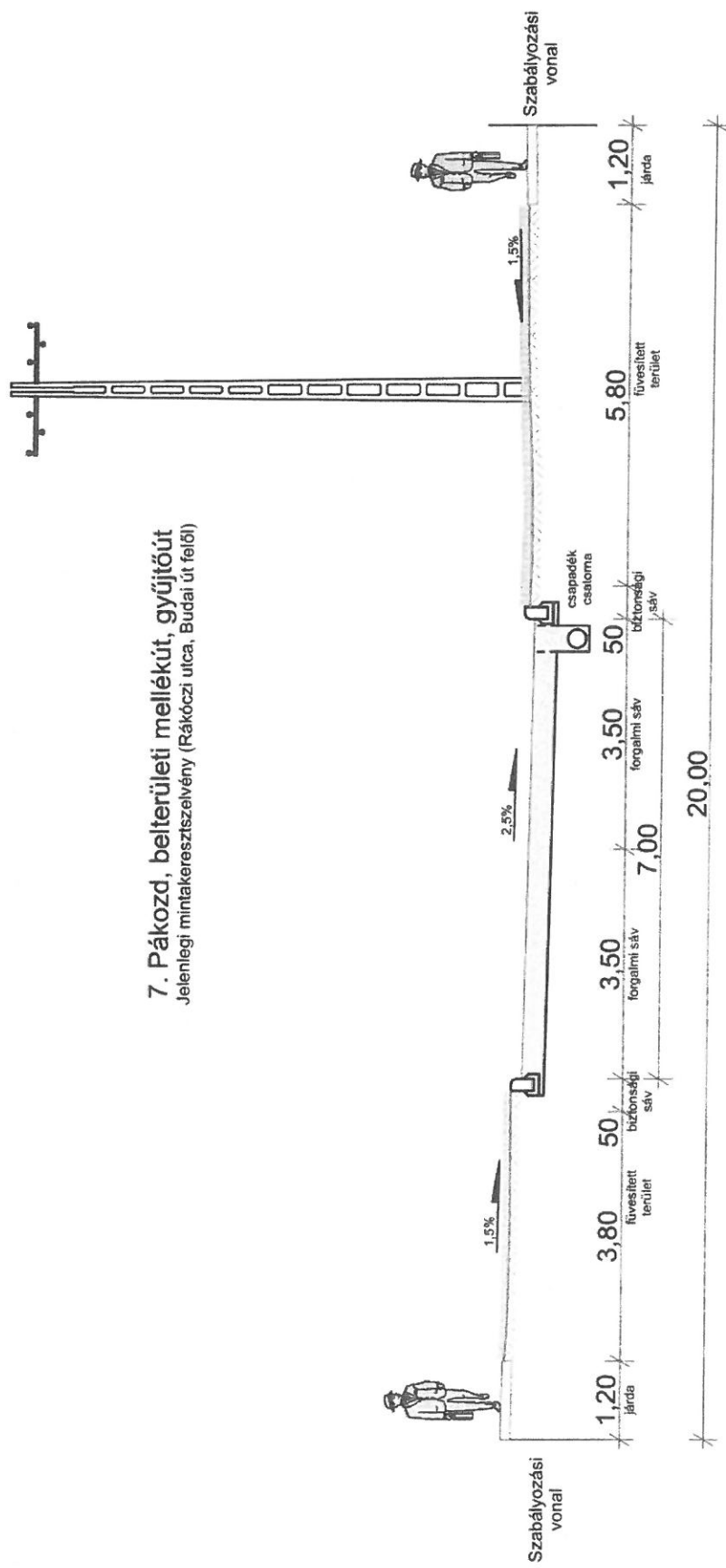
Jelenlegi mintakeresztmetszély ( Kossuth Lajos utca 25 felől, Budai út felé nézve )



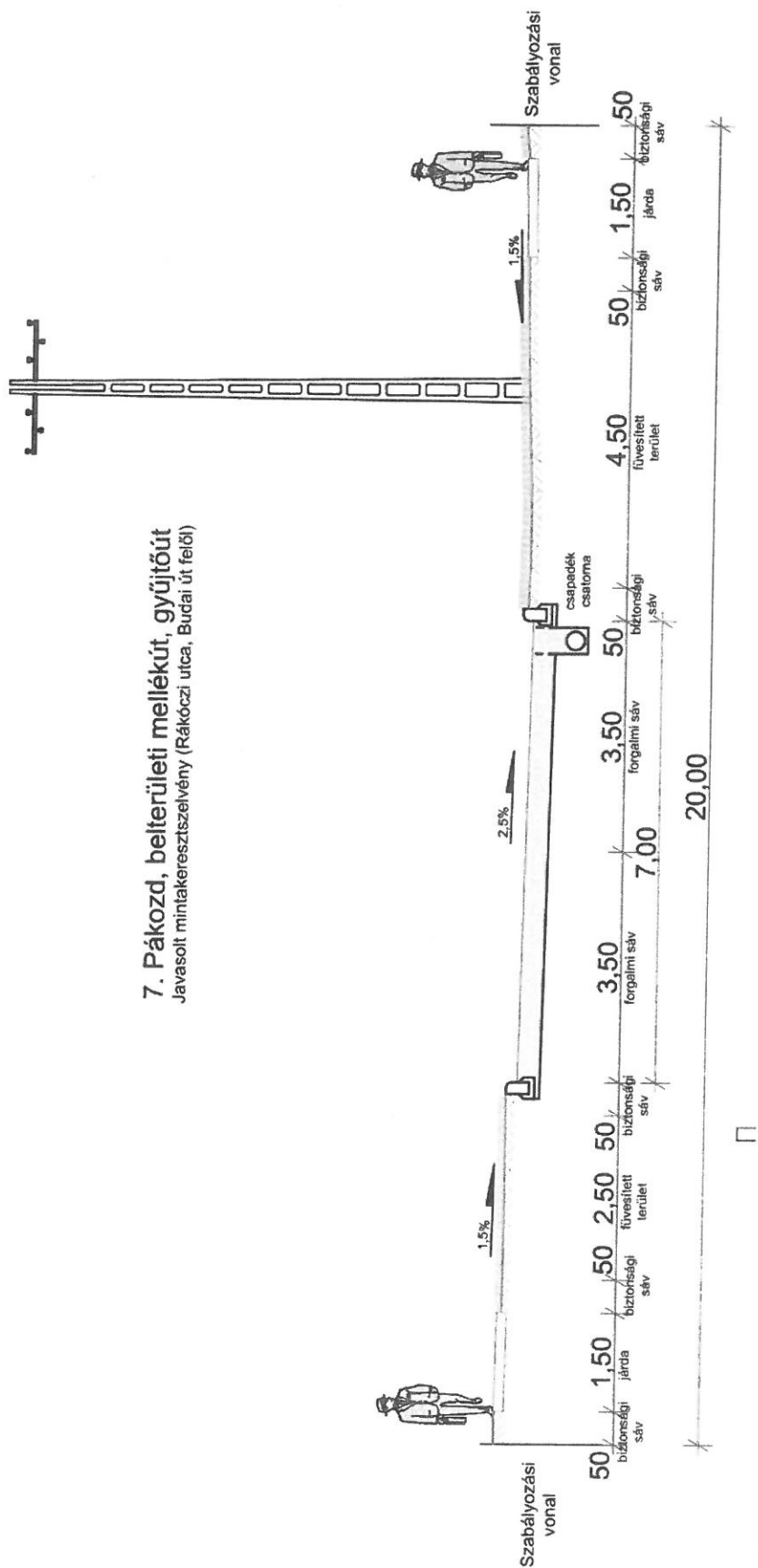
**6. Pákoz, belterületi mellékút, lakóút**  
 Javasolt mintakeresztmetszvény ( Kossuth Lajos utca 25 felől, Budai út felé nézve )



**7. Pákozdi, belterületi mellékút, gyűjtőút**  
 Jelenlegi mintakeresztszelvény (Rákóczi utca, Budai út felől)

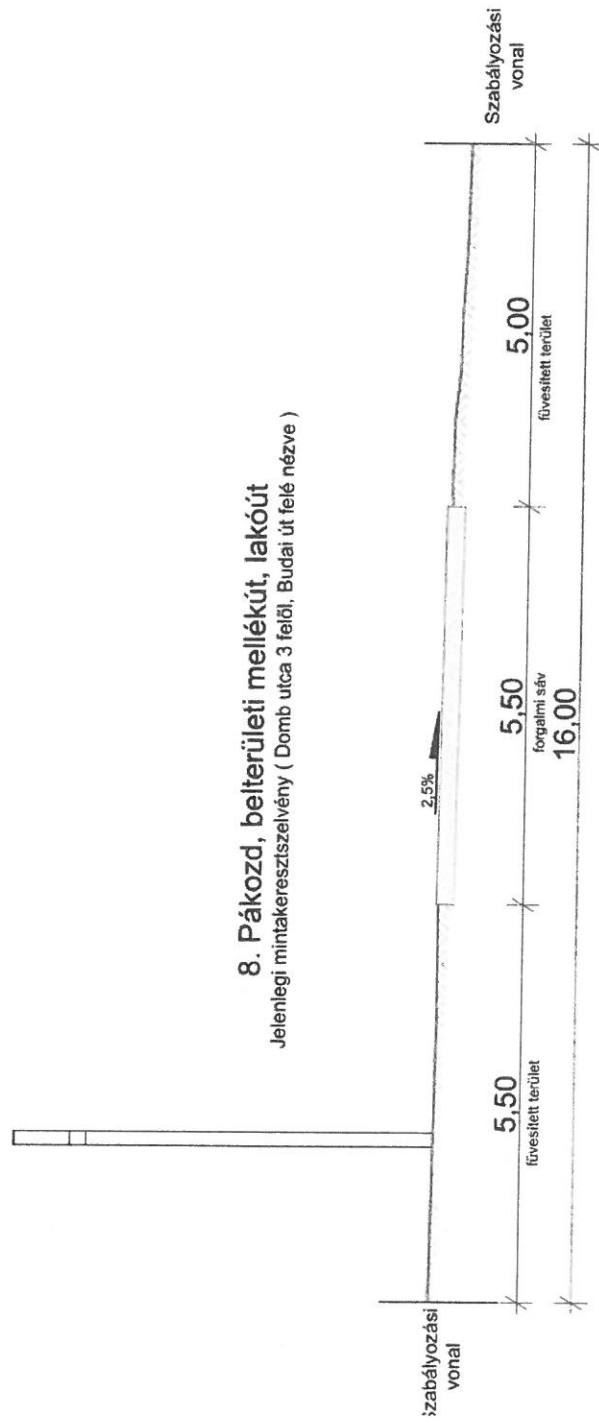


**7. Pákozd, belterületi mellékút, gyűjtőút**  
Javasolt mintakeresztmetszélyvény (Rákóczi utca, Budai út felől)



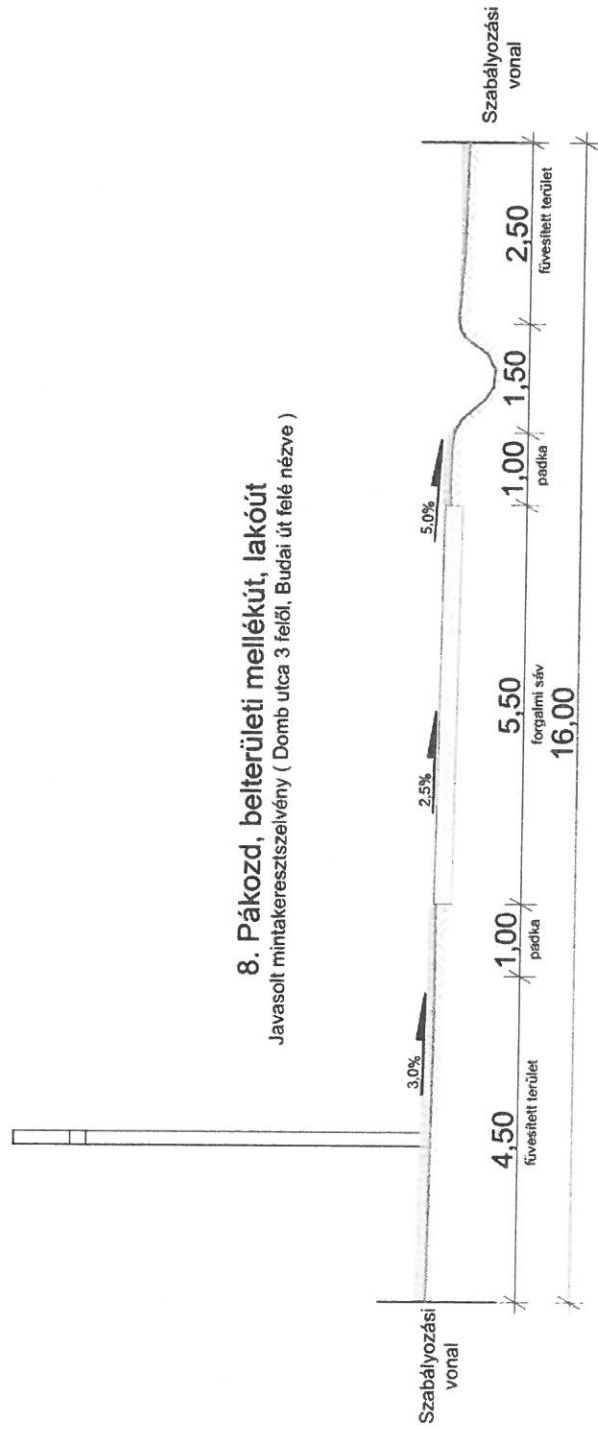
### 8. Pákozd, belterületi mellékút, lakóút

Jelenlegi mintakeresztmetszely ( Domb utca 3 felől, Budai út felé nézve )

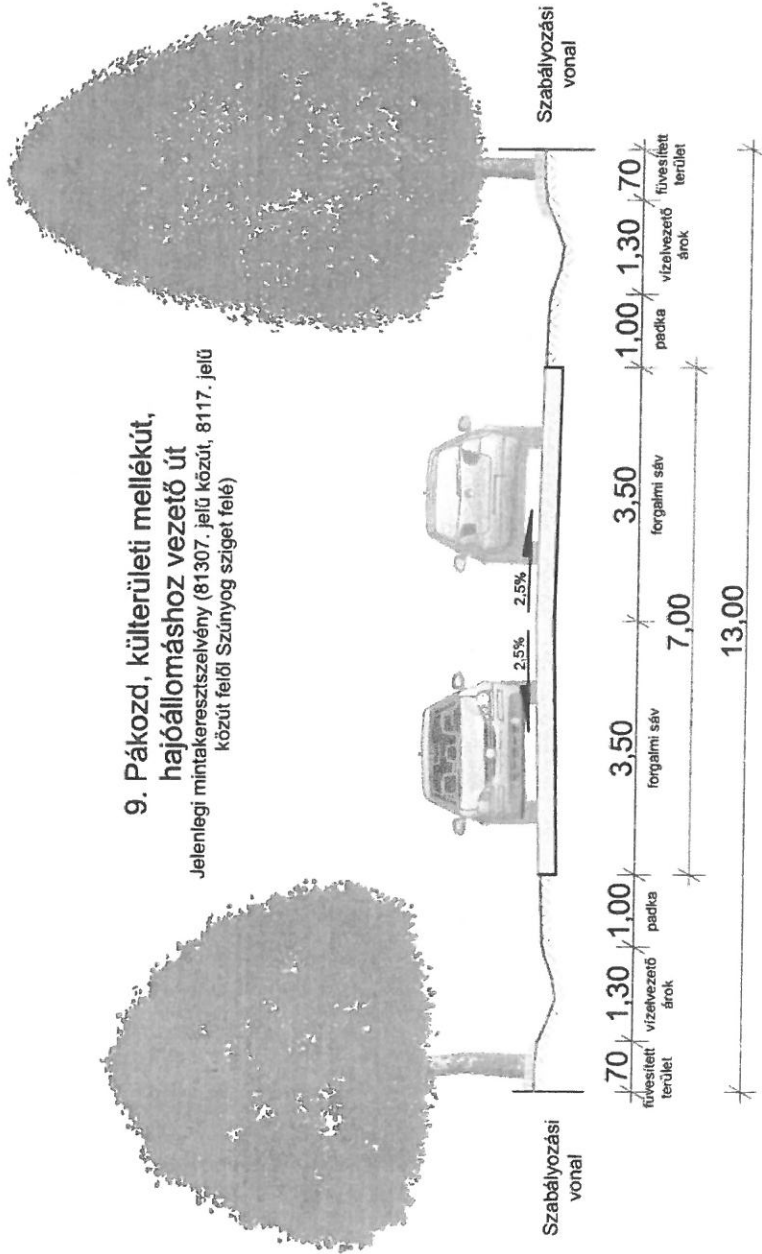




**8. Pákozds, belterületi mellékút, lakóút**  
Javasolt mintakeresztelvény ( Domb utca 3 felől, Budai út felé nézve )



**9. Pákozdi, külterületi mellékút,  
hajóállomáshoz vezető út**  
Jelenlegi mintakeresztszelvény (81307. jelű közút, 8117. jelű  
közút felől Szűnyog sziget felé)



**9. Pákozdi külterületi mellékút,  
hajóállomáshoz vezető út**  
 Javasolt mintakeresztszelvény (81307. jelű közút, 8117. jelű közút  
 felől Szűnyogsziget felé)

