



# PÁKOZD

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI  
SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA  
M7 autópálya 16+249 (M0) – 90+603 (Balatonvilágos) km.  
szelvények közötti szakasz fejlesztése érdekében**

**PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV**

Tervező:  
Fehér Vártervező Kft  
Székesfehérvár, Rába u. 22.

2025. január

TARTALOMJEGYZÉK:

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv fedvényterve  
HÉSZ rendelet módosítás  
Szabályozási tervlap fedvénye

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:

Bodó Beáta  
településtervező TT 07-368



---

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

### **Pákozd Nagyközség Képviselő-testületének ..... (.....) határozata a Pákozd teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti terv elfogadásáról szóló 194/2018. (XI.26.) határozat módosításáról**

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

1. Pákozd Nagyközség hatályos, 194/2018. (XI. 26.) számú Képviselő-testületi határozat (Továbbiakban Határozat) 1. melléklete: Településszerkezeti terv M=1:15000 léptékű tervlap a jelen módosítással érintett területrészekben hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező tervlapok tervezési területre vonatkozó megállapításai lépnek.
2. A Határozat 3. melléklete: Változások táblázat kiegészül a jelen határozat 2. melléklete szerinti 30-32. sorral.
3. A Határozat 4. melléklete: A település területi mérlege hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 3. melléklete szerinti megállapítások lépnek.
4. A határozat 5. mellékletét képező „A területrendezési tervvel igazolása” kiegészül jelen határozat 4. mellékletében foglaltakkal
5. A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A település közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja szerinti biológiai aktivitásérték számítás nem vált szükségessé.
6. A jelen határozattal módosított településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzatot és a szabályozási tervet módosítani kell.
7. Jelen határozat az elfogadást követő napon hatályba lép.

Határidő: 2025.

Felelős: Kardos Ádám **polgármester**

Kardos Ádám  
Polgármester

Szabadi-Gál Rita  
jegyző

#### **1. melléklet:**

TSZT-1 jelű településszerkezeti terv M=1:15000

# PÁKOZD TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M = 1:15000

## JELKULCS

Alaplétképi elemek

	Közigazgatási határ
	Belterület határa

## Területfelhasználási módok

### Beépítésre szánt területek

	Kertvárosias lakóterület
	Falusias lakóterület
	Településközponti terület
	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
	Általános gazdasági terület
	Hétvégházás üdülőterület
	Különleges temető terület
	Különleges oktatási terület
	Különleges sport terület
	Különleges idősek otthona terület
	Különleges lovardá terület
	Mezőgazdasági üzemi terület
	Idegenforgalmi terület
	Múzeum terület

### Művi értékvédelem

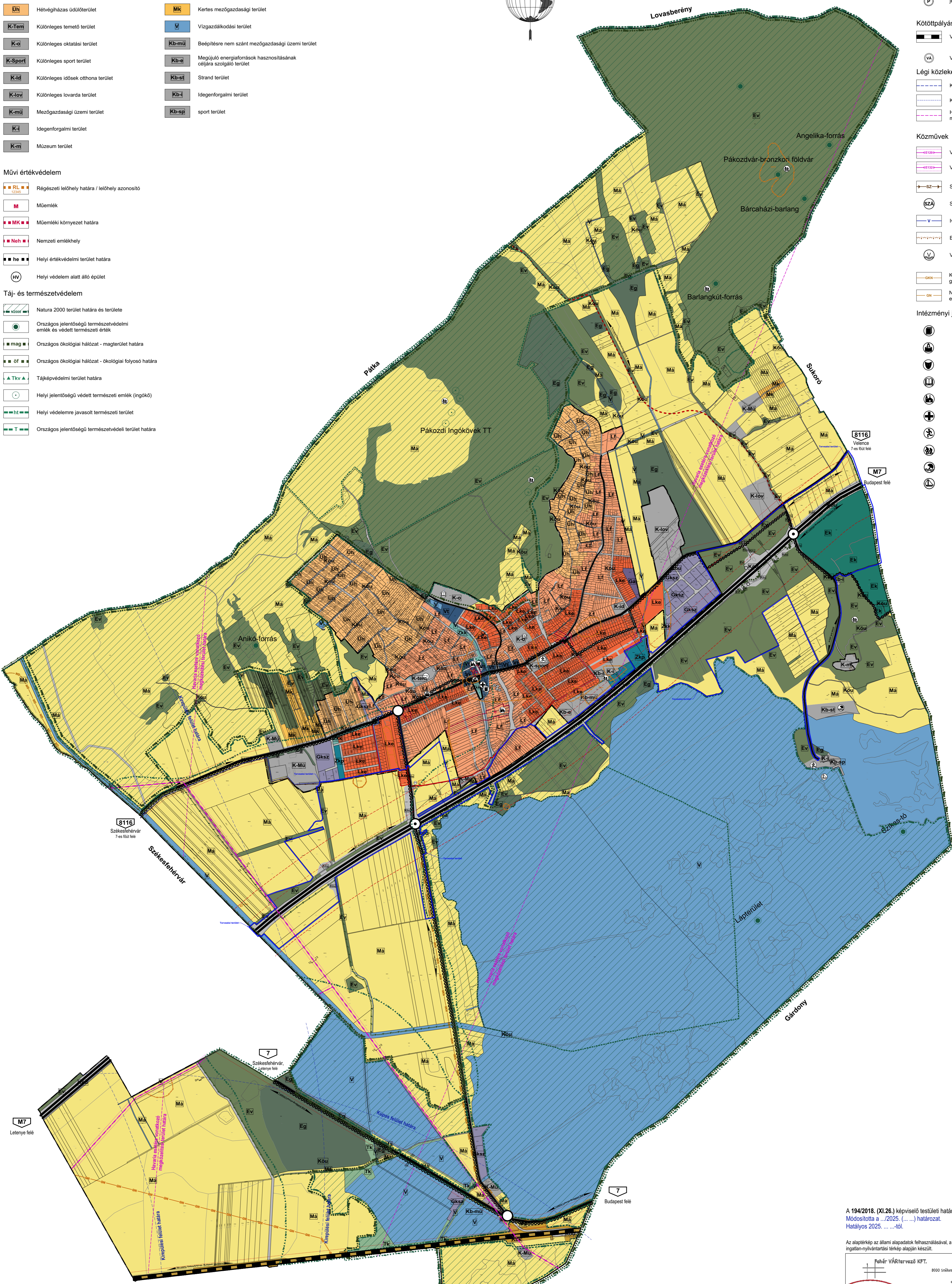
	Régészeti lelőhely határa / lelőhely azonosító
	Műemlék
	Műemléki környezet határa
	Nemzeti emlékhely
	Helyi értékvédelmi terület határa
	Helyi védelem alatt álló épület

### Táj- és természetvédelem

	Natura 2000 terület határa és területe
	Országos jelentőségű természetvédelmi emlékek és védett természeti értékek
	Országos ökológiai hálózat - magterület határa
	Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
	Tájképvédelmi terület határa
	Helyi jelentőségű védett természeti emlékek (ingókö)
	Helyi védelemre javasolt természeti terület
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa

### Beépítésre nem szánt területek

	Közüti közlekedési terület
	Kötőpályás közlekedési terület
	Véderdő
	Gazdasági erdő
	Közjóléti erdő
	Közpark
	Közpark
	Természetközeli terület
	Általános mezőgazdasági terület
	Kertes mezőgazdasági terület
	Vízgazdálkodási terület
	Beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület
	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
	Strand terület
	Idegenforgalmi terület
	sport terület



### Közlekedés

	Gyorsforgalmi út és védőtávolsága
	Fút
	Országos mellékút
	Helyi gyűjtőt
	Fontosabb szintbeli közúti csomópont
	Fontosabb külszíni gyorsforgalmi úti csomópont
	Kerékpárút
	jelentős közhasználatú parkolóhely

### Kötőpályás közlekedés

	Vasút
	Vasútiállomás

### Légi közlekedés

	Kirepülési felület határa
	Küpos felület határa
	Havaria esetére vonatkozó megközelítési terület határa

### Közművek

	Villamosenergia fűelőszto hálózat
	Villamosenergia fűelőszto hálózat
	Szennyvíz főgyűjtő csatorna
	Szennyvíz-áttelelő
	Ivóvíz gerincvezeték
	Erőző- defláció érzékeny terület határaterülete
	Vízmu
	Középnomású földgáz gerinc elosztóvezeték
	Nagynomású földgáz gerinc elosztóvezeték

### Intézményi jelek

	Igazgatási központ
	Kereskedelmi központ
	Kulturális központ
	Oktatási központ
	Egyházi központ
	Egészségügyi központ
	Sport központ
	Kiránduló központ
	Strand terület
	Kikötő

A 194/2018. (XI.26.) képviselői testületi határozat 1. melléklete  
 Módosította a .../2025. (...) határozat.  
 Hatályos 2025. ...-tól.

Az alaplétkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

		Rajzszám: <b>TSZT-1</b>	
Tervező: Bódi Beáta TT 07-0368 Érti Antal TT 07-0075	Megrendelő: Pákozdt Nagyközség Önkormányzata		
Pákozdt Nagyközség igazgatási területe			
Feladat: Településrendezési eszközök felülvizsgálata	Rajz címe: Szerkezeti terv		
Tervfajta: Jóváhagyott terv	Lépték: M=1:15000 (A1)	Kelt: 2019. december 20.	

**2. melléklet:****VÁLTOZÁSOK**

sorszám	terület	terület (ha)	korábbi ter.felhasználás	jelenlegi ter.felhasználás	érintett hrsz	megjegyzés
30	A Pákozd pihenőhelytől keletre történő változások	0,74	Má	Köu	062/2, 062/3, 062/5, 062/7-062/11, 062/13-062/15	M7 autópálya 16+249 (M0) – 90+603 (Balatonvilágos) km. szelvények közötti szakasz fejlesztése
		0,04	Má	Köu	062/2	
		0,01	Ev	Köu	064/3	
		0,02	Ev	Köu	064/1	
		0,16	Ek	Köu	082	
		0,06	Ek	Köu	082	
		0,17	Ev	Köu	078/14	
31	A Pákozd pihenőhely és környezetének változásai	0,06	Ev	Köu	064/1	M7 autópálya 16+249 (M0) – 90+603 (Balatonvilágos) km. szelvények közötti szakasz fejlesztése
		0,01	Ev	Köu	064/3	
		0,01	Ev	Köu	066/3	
		0,01	Ev	Köu	066/1	
		0,11	Köu	Ev	066/1	
		0,01	Ev	Köu	064/1	
		0,31	Ev	Köu	076/29	
		0,36	Köu	Ev	076/29	
		2,48	Köu	Ev	076/29	
		0,01	Zkp	Köu	069/16	
32	A 6213. jelű út autópályán átvezető hídja és a tervezett vadátjáró környezetének változásai	0,02	Má	Köu	0198/4	M7 autópálya 16+249 (M0) – 90+603 (Balatonvilágos) km. szelvények közötti szakasz fejlesztése
		0,01	Má	Köu	0198/4	
		0,02	Má	Köu	0198/4	
		0,22	Lke	Köu	0200/11	
		0,16	Lke	Má	0200/11	
		1,9	Má	Köu	0200/3–0200/9, 0200/12	
		0,05	Ev	Köu	0192	
		0,06	Má	Köu	0189/14, 0189/15, 0189/16	
		0,27	Ev	Köu	0192, 0203/6	
		0,58	Má	Köu	0203/5, 0203/10, 0203/11, 0203/12	
		0,62	Má	Köu	0187/12, 0187/13	

## 3. melléklet

## A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
<b>Közigazgatási terület összesen</b>		<b>4330 ha</b>
Kertvárosias lakóterület	<b>Lke</b>	$81,06 - 0,38 = 80,68$
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><math>383,05 - 0,38 = 382,67</math></b>
Közlekedési és közmű területek	<b>Köu</b>	$155,50 - 2,95 + 5,37 = 157,92$
Kötőtpályás közlekedési területek	<b>Kök</b>	15,95
Zöldterület	<b>Z</b>	$8,97 - 0,01 = 8,96$
Erdőterület (véderdő)	<b>E</b>	$1038,31 - 1,15 + 2,95 = 1040,11$
általános mezőgazdasági terület	<b>Má</b>	$1549,55 - 3,99 + 0,16 = 1545,72$
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

## 4. melléklet

Az 5. melléklet kiegészül az alábbiakkal:

A településrendezési eszközök 5. módosítása összhangban van Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival, illetve a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelettel elfogadott Fejér megye Területrendezési tervben foglaltakkal

**Pákozd Nagyközség Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének /2025. (.....) rendelete**  
**a helyi építési szabályzatról szóló 15/2018.(XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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

1.§ Pákozd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 15/2018. (XI.26.) önkormányzati rendelet 16 §-a kiegészül a (7) bekezdéssel:

„(7) A Szabályozási terven jelölt szabályozási vonalnak, övezeti határnak, építési övezeti határnak megfelelő telekalakítást - az előírt építési telek, vagy telek mérettől, legnagyobb beépítettségétől, legkisebb zöldfelülettől, az építési helyre vonatkozó szabályoktól függetlenül - e rendelettel összhangban levőnek kell tekinteni.”

2. § Pákozd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 15/2018. (XI.26.) önkormányzati rendelet 47. §-a kiegészül a (6) bekezdéssel:

„(6) Az M7 autópálya pihenőhelyeinek területén az épületek, előtetők és a parkolók lefedésére szolgáló napenergia-hasznosító létesítmények az ingatlanok telekhatárára is építhetők, a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,0 m.”

3. § Pákozd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 15/2018. (XI.26.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező SZT-1 jelű és M=1:5000 méretarányú belterületi szabályozási terv helyébe jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-1 jelű és M=1:5000 méretarányú belterületi szabályozási terv lép.

4. § Pákozd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 15/2018. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. mellékletét képező SZT-2 jelű és M=1:15000 méretarányú külterületi szabályozási terv helyébe jelen rendelet 2. mellékletét képező SZT-2 jelű és M=1:15000 méretarányú külterületi szabályozási terv lép.

5.§ Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

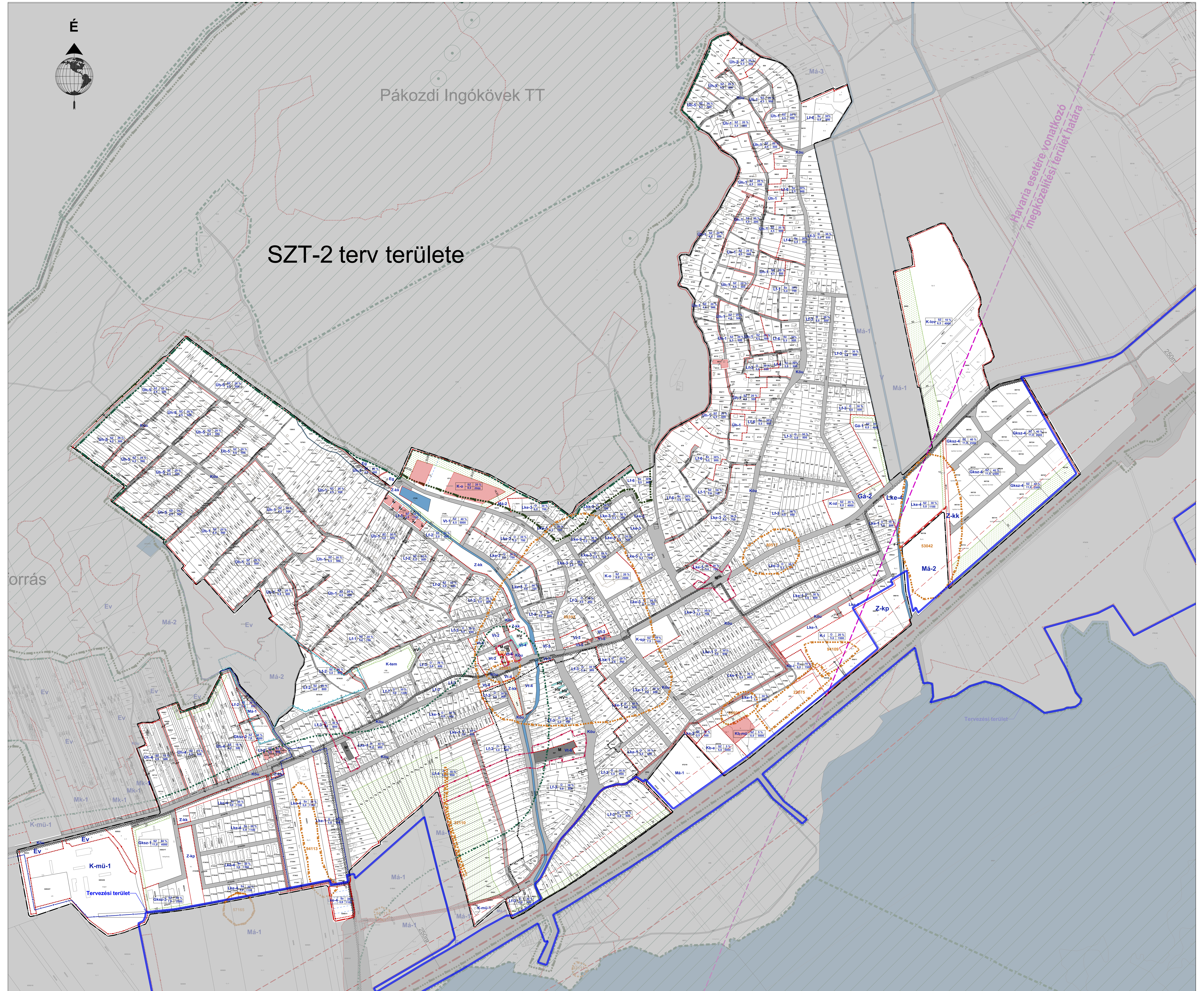
Kardos Ádám  
Polgármester

Szabadi-Gál Rita  
jegyző

**1. melléklet /2025. (.....) rendelethez**

**JELMAGYARÁZAT**

<b>Alaptérképi elemek</b>	<b>Beépítésre szánt területek építési övezetei</b>
meglevő:  tervezett: Közigazgatási határ: Belterület határa:	Lke: Kertvárosias lakóterület Lf: Falusias lakóterület Vt: Településközponti terület Gksz: Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gá: Általános gazdasági terület K-id: Különleges idősek otthona terület K-mű: Különleges mezőgazdasági üzemi terület K-sp: Különleges sport terület K-o: Különleges oktatási terület K-tem: Különleges temető terület K-lov: Különleges lovarda terület K-i: Különleges idegenforgalmi terület K-m: Különleges múzeum terület Beépítésre nem szánt területek övezetei Kók: Közúti közlekedési terület Z-kk: Közpark Z-kp: Közpark Ev: Véderdő Eg: Gazdasági erdő Ek: Közéleti erdő Má: Általános mezőgazdasági terület Mk: Kertés mezőgazdasági terület Tk: Természetközeli terület Kb-mű: Mezőgazdasági üzemi terület Kb-e: Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület Kb-st: Strand terület Kb-l: Idegenforgalmi terület Kb-sp: Sport terület
<b>Szabályozási elemek</b>	
Szabályozási vonal: Szabályozási szélesség: Építési övezet, övezet határa: Építési hely: Javasolt telekhatár: Telék be nem építhető része:	
<b>Táj- és természetvédelem</b>	
Natura 2000 terület határa és területe: Országos jelentőségű természetvédelmi terület: Országos ökológiai hálózat - magterület határa: Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa: Tájvédelmi terület határa:	
<b>Helyi művi értékvédelem</b>	
Helyi értékvédelmi terület határa: Helyi védelem alatt álló épület:	
<b>Országos művi értékvédelem</b>	
Műemlék (műemléki objektum és telke): Műemlék környezet határa /területe: Régészeti lelőhely határa és lelőhely azonosító:	
<b>Talaj és vízvédelem</b>	
Erőző, defláció érzékeny terület határa:	
<b>Közlekedés, közművek</b>	
Fűtő, gyűjtőfűtő és a 1988/1. tv. 42/A. § szerinti védőtávolsága (kültérület): Kerékpárút: Tervezett kerékpárút: ivóvíz-gerincevezeték: Középsúlyosú földgáz elosztóvezeték:	
<b>Légi közlekedés</b>	
Kirepülési felület határa: Kúpos felület határa: Haviária esetére vonatkozó megközelítési terület határa:	
<b>Építési övezetek beépítési határértékei:</b>	
Építési övezet jele:	





**2. melléklet /2025. (.....) rendelethez**

JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

meglelvő tervezett

Közigazgatási határ Belterület határa

Beépítésre szánt területek építési övezetei

Lke Kertvárosias lakóterület  
Lf Falusias lakóterület  
Vt Településközponti terület  
Gksz Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület  
G-á Általános gazdasági terület  
K-ld Különleges idősek otthona terület  
K-mű Különleges mezőgazdasági üzemi terület  
K-sp Különleges sport terület  
K-o Különleges oktatási terület  
K-tem Különleges temető terület  
K-lov Különleges lovarda terület  
K-i Különleges idegenforgalmi terület  
K-m Különleges múzeum terület

Beépítésre nem szánt területek övezetei

Közúti közlekedési terület  
Kök Kötőpályás közlekedési terület  
Z-kk Közkerület  
Z-kp Közpark  
Ev Védérföld  
Eg Gazdasági erdő  
Ek Közjóléti erdő  
Má Általános mezőgazdasági terület  
Mk Kertés mezőgazdasági terület  
Vizgazdálkodási terület, egyben övezeti határ  
Tk Természetközeli terület  
Kb-mű Mezőgazdasági üzemi terület  
Kb-e Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület  
Kb-st Strand terület  
Kb-i Idegenforgalmi terület  
Kb-sp Sport terület

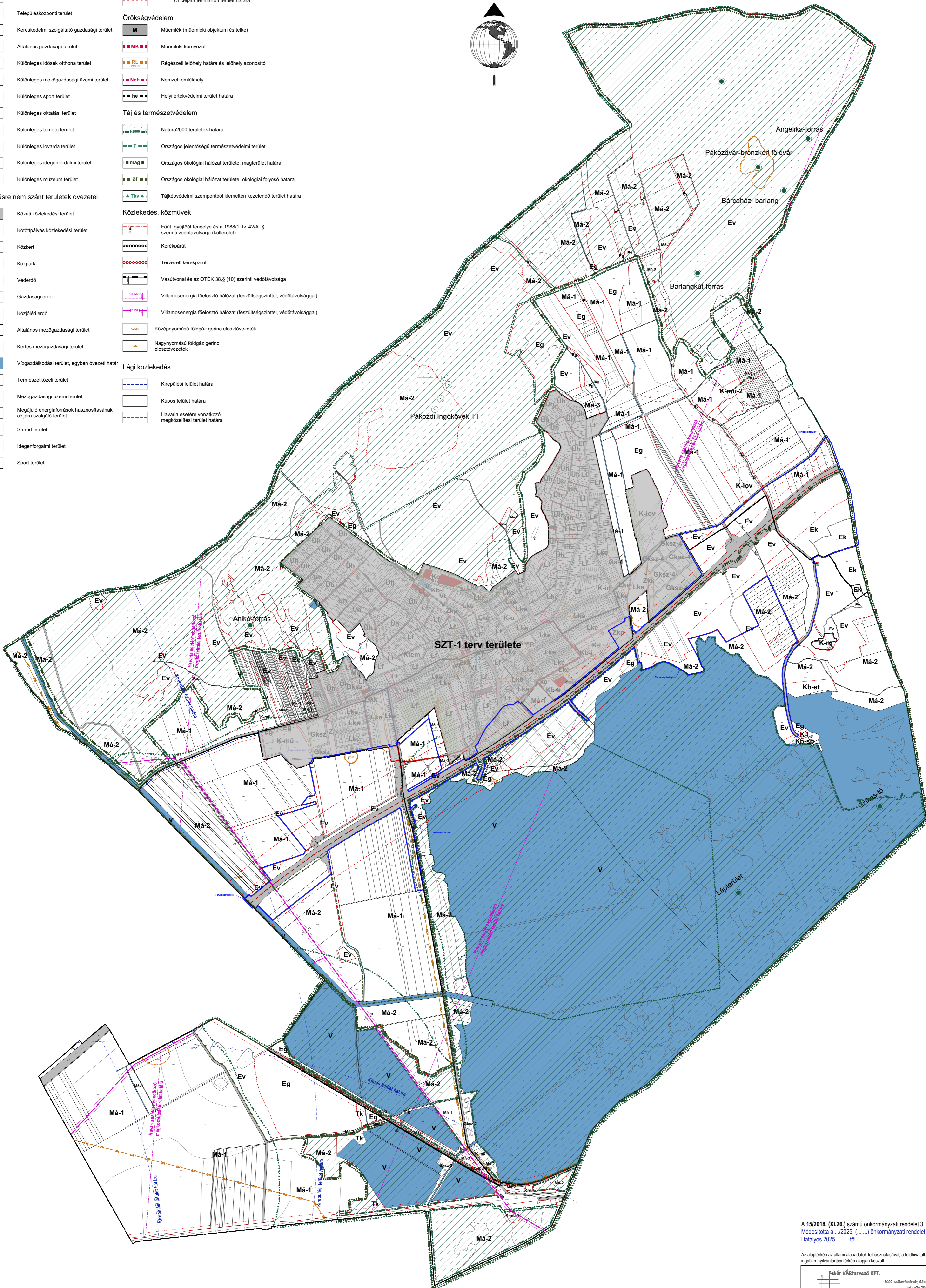
Építési övezet, övezet határa  
Szabályozási vonal  
Szabályozási szélesség  
Építési hely  
Javasolt telekhatár  
Út céljára fenntartott terület határa

Örökségvédelem  
M Műemlék (műemléki objektum és telke)  
MK Műemléki környezet  
RL Régészeti lelőhely határa és lelőhely azonosító  
Neh Nemzeti emlékhely  
he Helyi értékvédelmi terület határa

Táj és természetvédelem  
Natura2000 területek határa  
Országos jelentőségű természetvédelmi terület  
Országos ökológiai hálózat területe, magterület határa  
Országos ökológiai hálózat területe, ökológiai folyosó határa  
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa

Közlekedés, közművek  
Fűtő, gyűjtőút tengelye és a 1988/1. tv. 42/A. § szerinti védőtávolsága (külterület)  
Kerékpárút  
Tervezett kerékpárút  
Vasútvonal és az OTÉK 38.§ (10) szerinti védőtávolsága  
Villamosenergia főelosztó hálózat (feszültségintellel, védőtávolsággal)  
Villamosenergia főelosztó hálózat (feszültségintellel, védőtávolsággal)  
Középnymású földgáz gerinc elosztóvezetékek  
Nagynymású földgáz gerinc elosztóvezetékek

Légi közlekedés  
Körpülési felület határa  
Küpus felület határa  
Havária esetre vonatkozó megközelítési terület határa



A 15/2018. (XI.26.) számú önkormányzati rendelet 3. melléklete  
Módosította a .../2025. (...) önkormányzati rendelet.  
Hatályos 2025. ....-tól.

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

		Rajtszám: <b>SZT-2</b>	
Tervező: Bódo Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075		Megrendelő: Pákozdi Nagyközség Önkormányzata	
Tervezési terület: Pákozdi Nagyközség igazgatási területe			
Feladat: Településrendezési eszközök felülvizsgálata		Rajz címe: Kültérületi szabályozási terv	
Tervfajta: Jóváhagyott terv		Lépték: M=1:15000 (A1) Kelt: 2018. november	

## I. Előzmények:

A kormány és az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.melléklet 1.1.34-38. soraiban az M7 autópálya Budapest és Balatonvilágos közötti szakasz 2×3 sávra bővítését nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.

A Magyar Állam az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-vel (2040 Budaörs, Akron utca 2.) Koncessziós szerződést kötött az M7 autópálya üzemeltetési és fejlesztési feladatainak ellátására vonatkozóan. A Koncessziós szerződés alapján a tervezési munka megrendelője az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.

A kiemelt beruházás az M7 autópálya 16+249 (M0) – 90+603 (Balatonvilágos) km. szelvények közötti szakaszát érinti. Az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. a tervezési feladatokkal a Főmterv – Roden Konzorciumot bízta meg. A tervező konzorcium vezetője a Főmterv Mérnöki Tervező Zrt. (1024 Budapest Lövőház utca 37), konzorciumi tag a Roden Mérnöki Iroda Kft. (1089 Budapest, Villám utca 13.). A konzorcium megbízásából a Kápolnásnyék – Székesfehérvár szakasz úttervezését az Út-Teszt Kft. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.) végzi, a tervezési szerződés tartalmazza a településrendezési eszközök módosításának előkészítését és finanszírozását is.

Pákozd Nagyközség Képviselő-testülete a 74/2024. (IV.29.) határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról, valamint háromoldalú tervezési szerződés készült a módosításra és a finanszírozásra vonatkozóan.

A hatályos településrendezési eszközök:

- a 192/2018.(XI.26.) határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció;
- a 194/2018.(XI.26.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv;
- az 15/2018.(XI.26.) számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat.

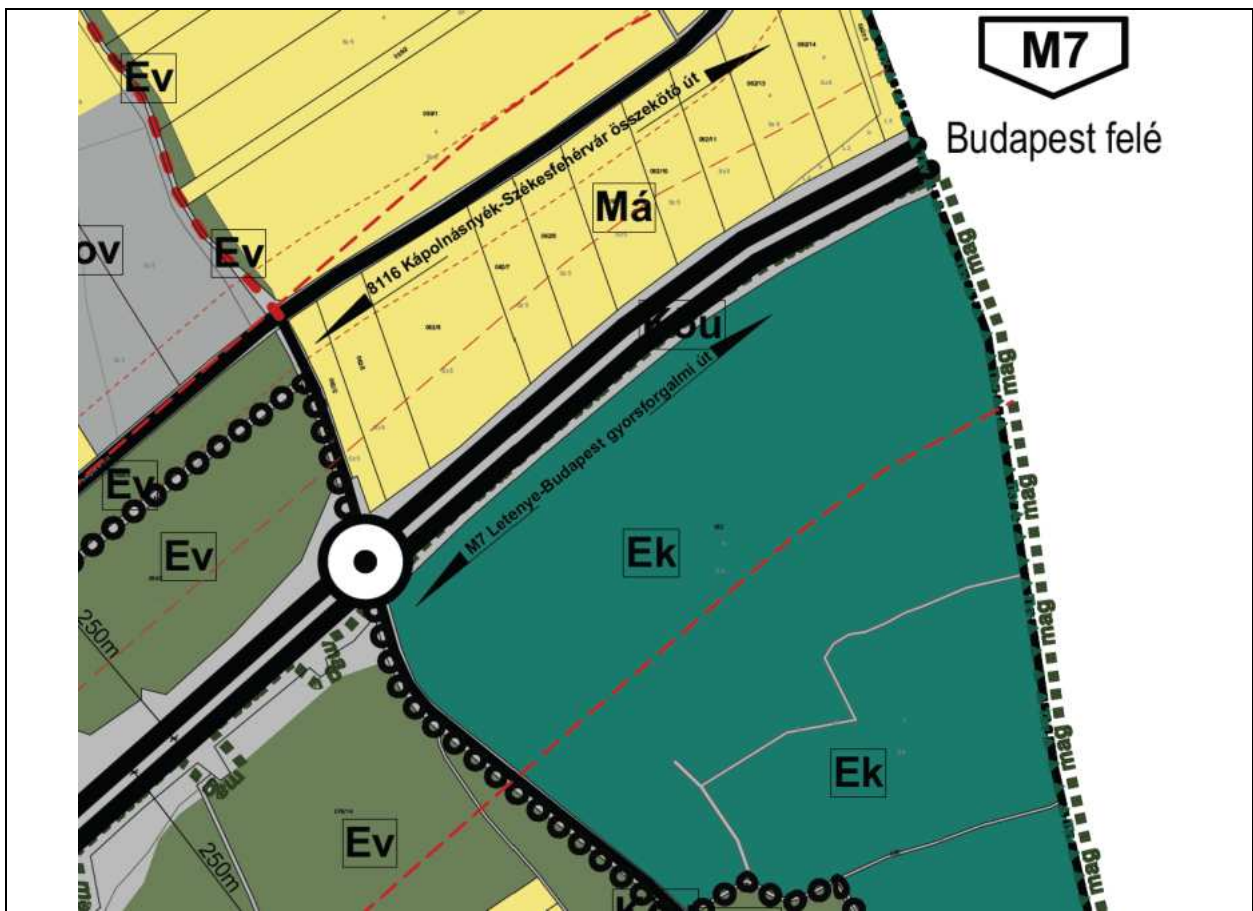
A tervezett változtatások következtében a településszerkezeti terv, a településszerkezeti tervlap és a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapok módosulnak.

## II. A településrendezési eszközök módosításával érintett területek bemutatása

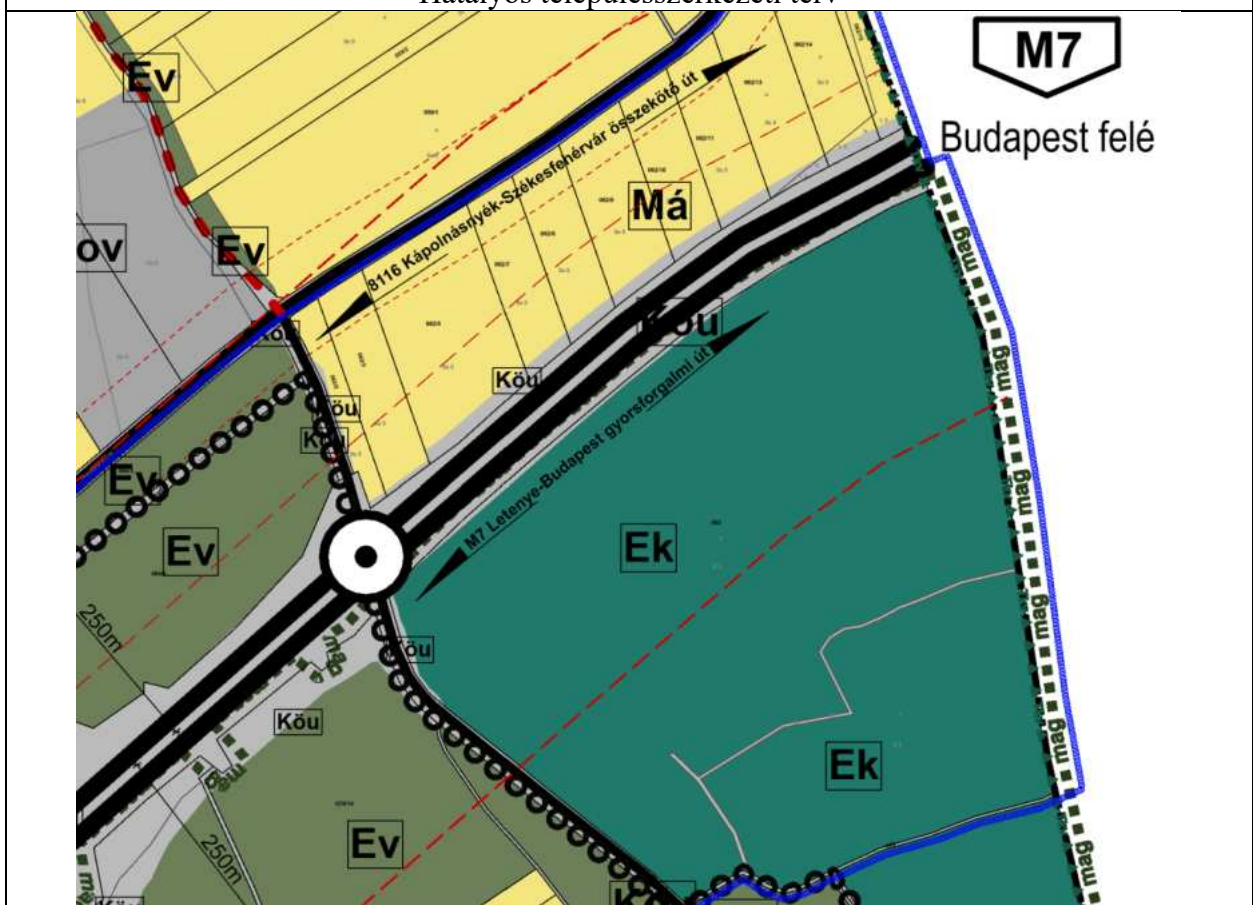
### **1. A Pákozd pihenőhelytől keletre történő változások**

A Pákozd pihenőhelytől keletre a 062/2, 062/3, 062/5, 062/7-062/11 és 062/13-062/15 hrsz-ú ingatlanok egy részén az autópálya bővítése miatt általános mezőgazdasági területből közúti közlekedési terület kijelölés történik.

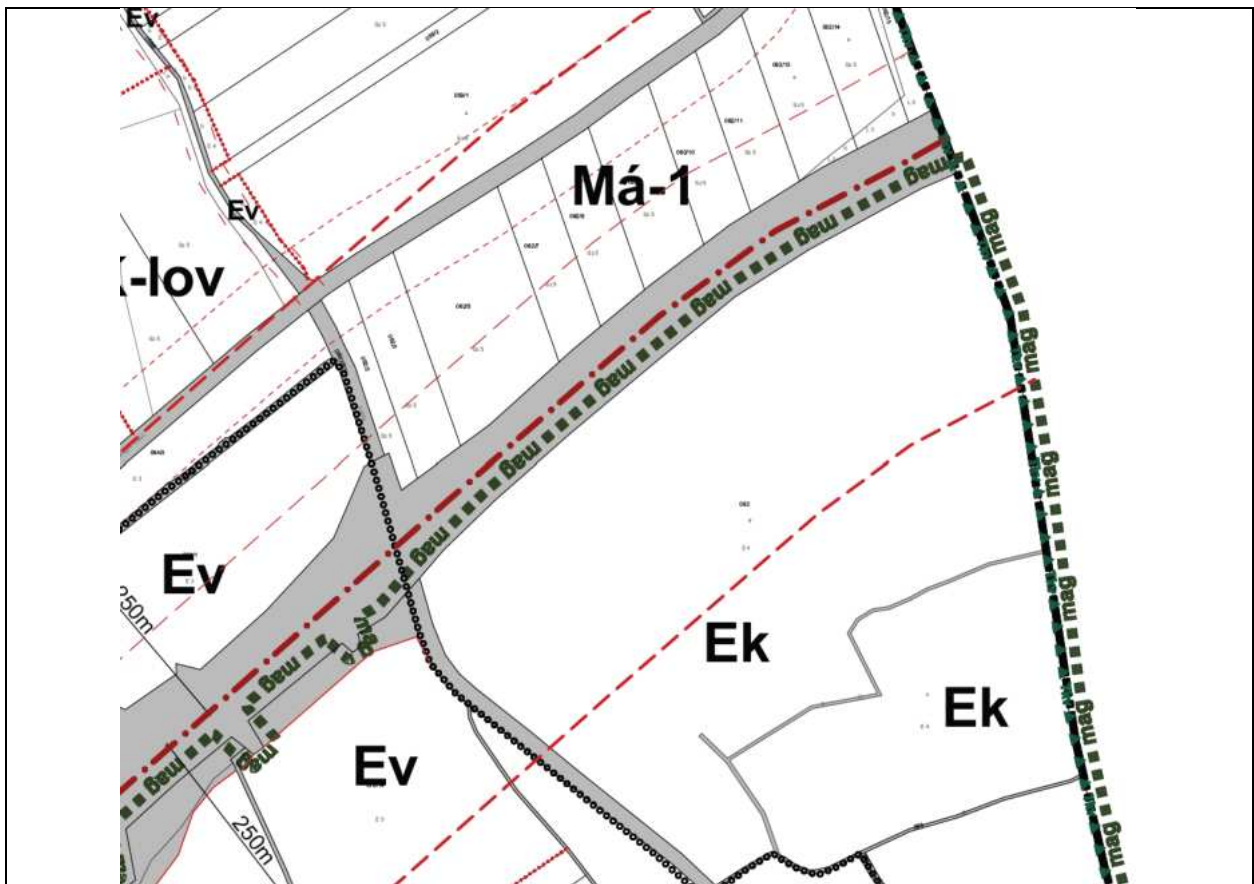
Az autópálya alatt átmenő 81307. jelű út korrekciója és ezen út feletti híd átépítése miatt az autópályától északra lévő területen a 062/2 hrsz-ú ingatlan egy részén általános mezőgazdasági területfelhasználásból, a 064/1 és 064/3 hrsz-ú ingatlanokat érintően véderdő területfelhasználásból a közúti közlekedési terület növelése történik. Az autópályától délre eső területen és a 81307. jelű út két oldalán a 082 és a 078/14 hrsz-ú ingatlanok egy részén erdő területfelhasználásból közúti közlekedési területbe kerül.



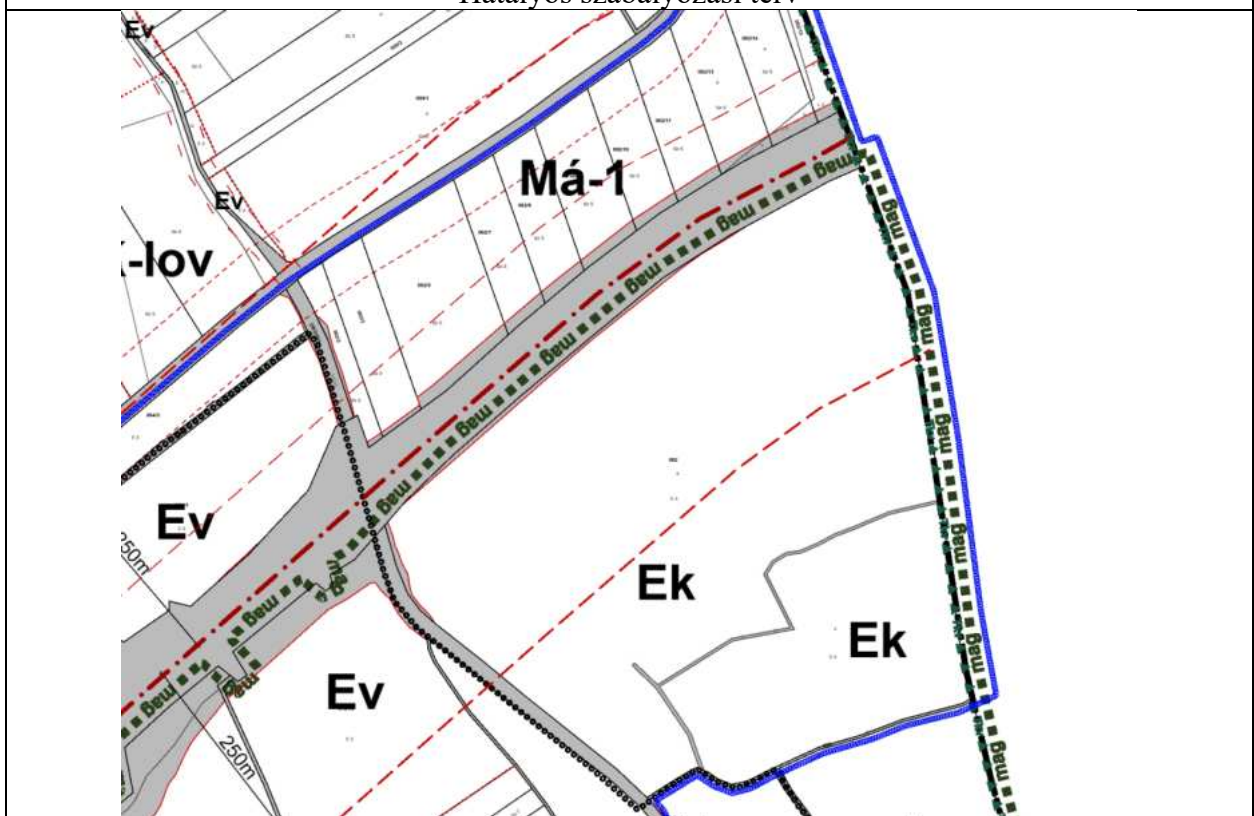
Hatályos településszerkezeti terv



Módosított településszerkezeti terv

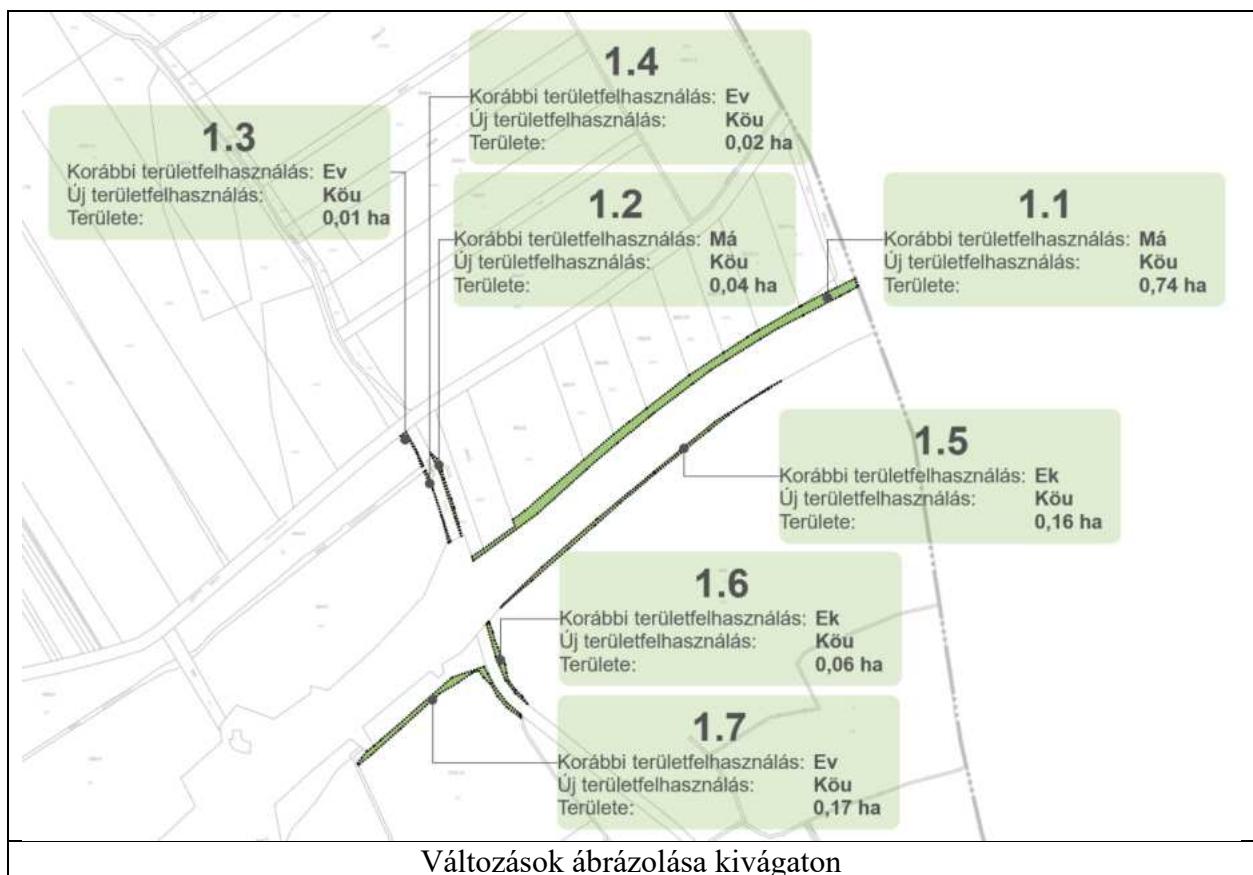


Hatályos szabályozási terv



Módosított szabályozási terv

Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.



Területhasználati változások:

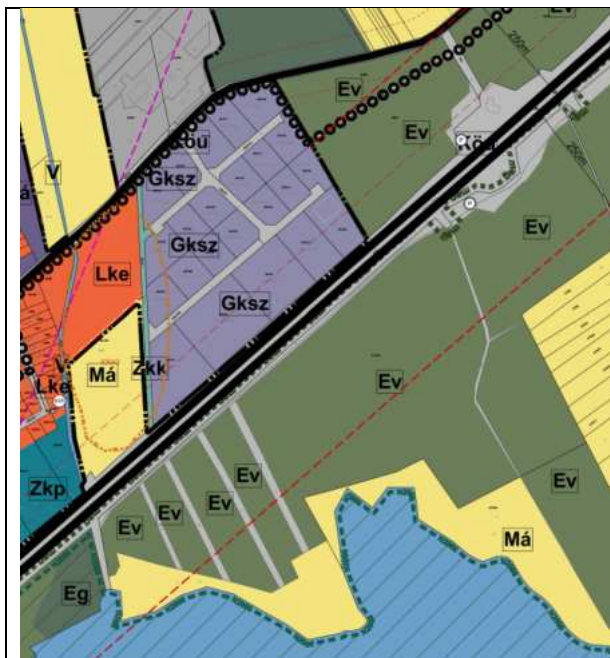
Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhaszn.	Jelenlegi ter.felhaszn.	Érintett hrsz	Megjegyzés
1.1	Má → Köu	0,74	Má	Köu	062/2, 062/3, 062/5, 062/7-062/11, 062/13-062/15	
1.2	Má → Köu	0,04	Má	Köu	062/2	
1.3	Ev → Köu	0,01	Ev	Köu	064/3	
1.4	Ev → Köu	0,02	Ev	Köu	064/1	
1.5	Ek → Köu	0,16	Ek	Köu	082	
1.6	Ek → Köu	0,06	Ek	Köu	082	
1.7	Ev → Köu	0,17	Ev	Köu	078/14	

## 2. A Pákozd pihenőhely és környezetének változásai

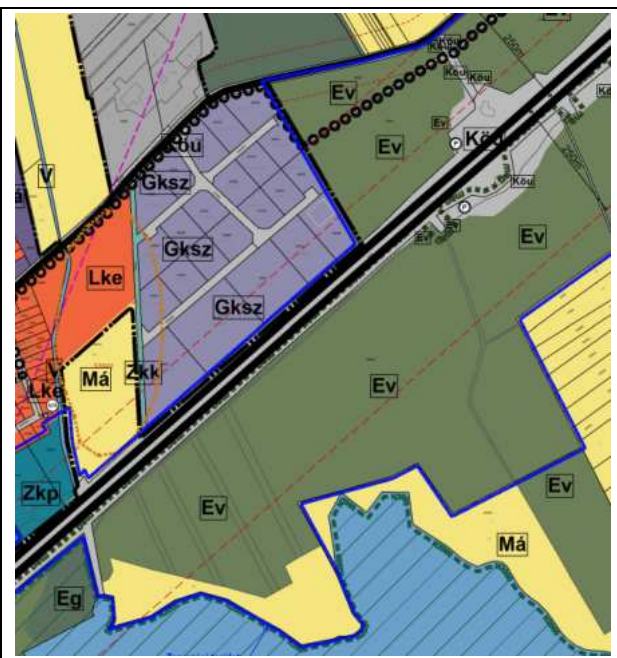
A Pákozd pihenő fejlesztése és bővítése érdekében a pihenő körüli közlekedési és véderdő területek változnak. A hatályos terv már tartalmazza a jelenlegi pihenő jogi határon átnyúló közlekedési területbe sorolását, a pontos geodéziai felmérés és a közlekedési tervek alapján a pihenő területe pontosan meghatározásra kerül.

Véderdő helyett közúti közlekedési terület kijelölés történik a 064/1, 064/3, 066/1, 066/3, 076/29 hrsz-ú ingatlanokon.

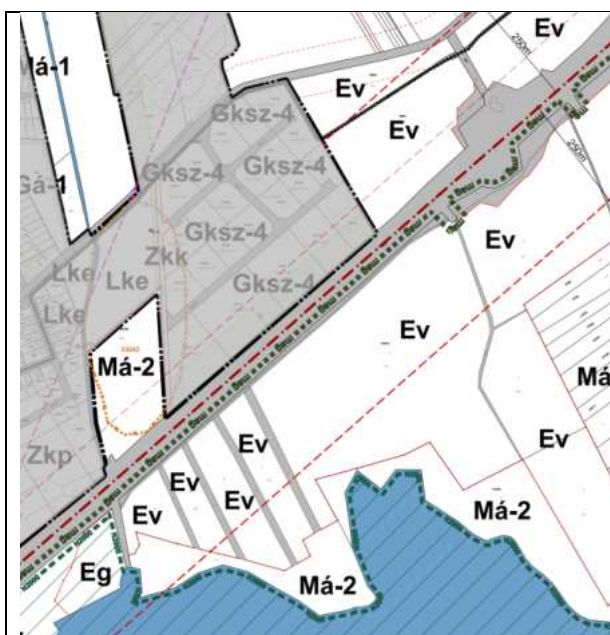
Közúti közlekedési terület helyett véderdő kijelölés történik a 066/1, 076/29 hrsz-ú ingatlanokon.



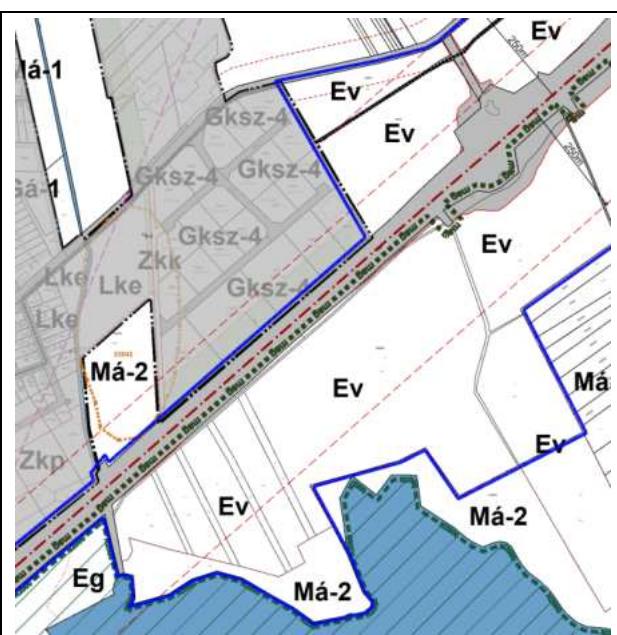
Hatályos településszerkezeti terv



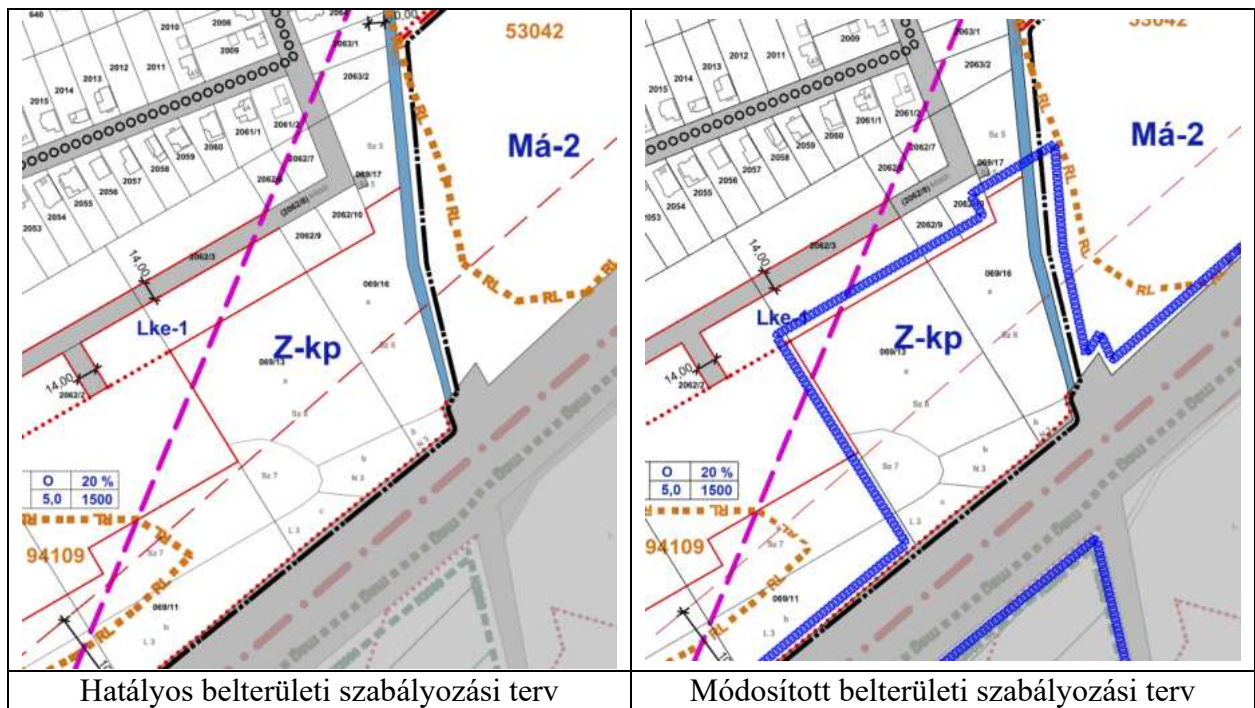
Módosított településszerkezeti terv



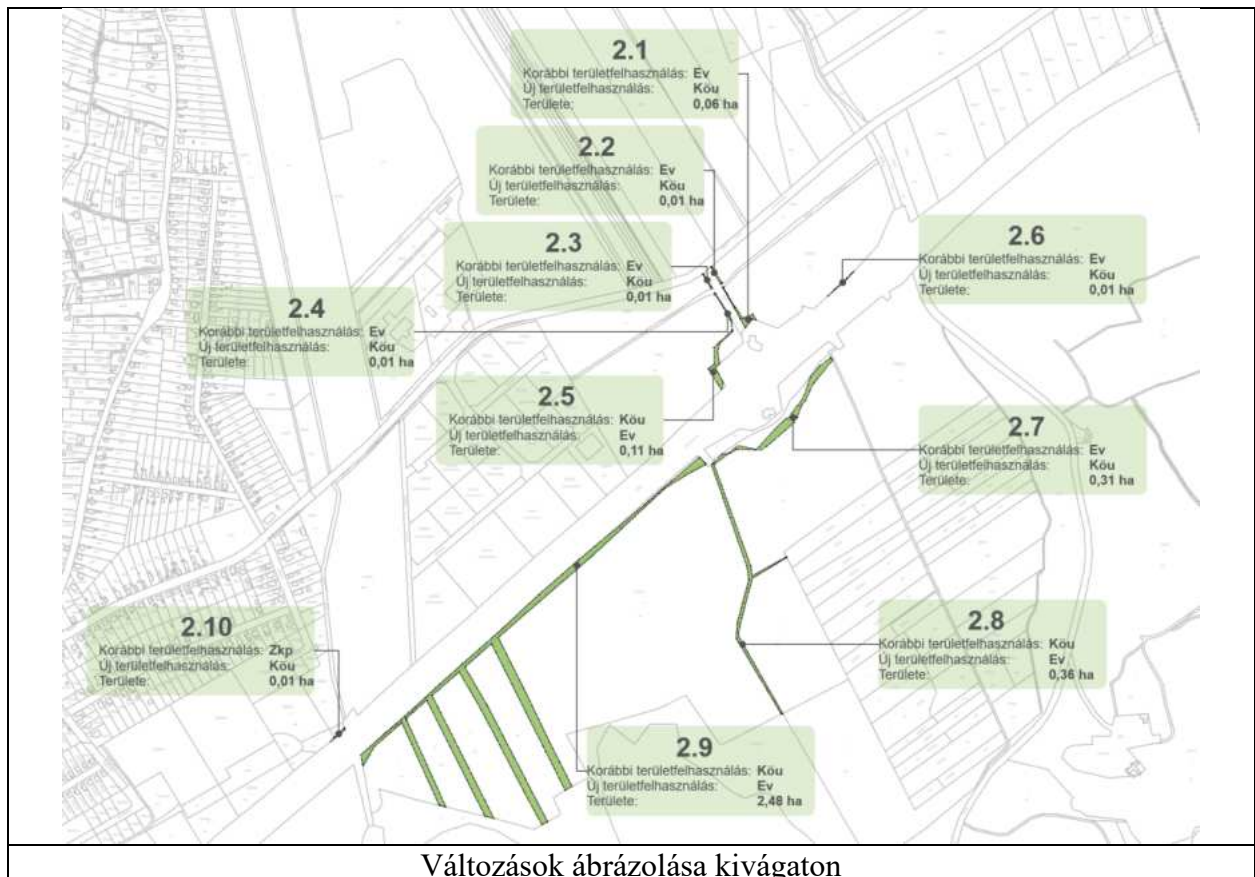
Hatályos szabályozási terv



Módosított szabályozási terv



Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.



Változások ábrázolása kivágaton



Területhasználati változások:

Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhaszn.	Jelenlegi ter.felhaszn.	Érintett hrsz	Megjegyzés
2.1	Ev → Köu	0,06	Ev	Köu	064/1	
2.2	Ev → Köu	0,01	Ev	Köu	064/3	
2.3	Ev → Köu	0,01	Ev	Köu	066/3	
2.4	Ev → Köu	0,01	Ev	Köu	066/1	
2.5	Köu → Ev	0,11	Köu	Ev	066/1	
2.6	Ev → Köu	0,01	Ev	Köu	064/1	
2.7	Ev → Köu	0,31	Ev	Köu	076/29	
2.8	Köu → Ev	0,36	Köu	Ev	076/29	
2.9	Köu → Ev	2,48	Köu	Ev	076/29	
2.10	Zkp → Köu	0,01	Zkp	Köu	069/16	

### 3. A 6213. jelű út autópályán átvezető hídja és a tervezett vadátjáró környezetének változásai

A Pákozd dél-nyugati részén a 6213. jelű út (Dinnyési út) átvezető hídjának átépítése miatt az út nyomvonalának korrekciója szükséges, e miatt a közúti közlekedési területek nagysága nő, a mezőgazdasági területfelhasználású területek nagysága csökken. A 0198/4 hrsz-ú ingatlan egy része általános mezőgazdasági területből közúti közlekedési terület besorolású lesz. A 0200/11 hrsz-ú kertvárosias lakó fejlesztési terület egy része közút közlekedési és általános mezőgazdasági terület besorolású lesz. A 0200/12 és 0200/3 hrsz-ú ingatlanok egy része a 6213. jelű út nyomvonalának korrekciója miatt általános mezőgazdasági területből közúti közlekedési terület besorolásúak lesznek.

A 6213. jelű úttól nyugatra lévő vadátjáró építése miatt a 0187/12, 0187/13, illetve a 0203/10-0203/12 hrsz-ú ingatlanok egy része általános mezőgazdasági területből közúti közlekedési területbe kerül. A 0192, 0203/6 hrsz-ú ingatlanok egy része véderdő helyett közúti közlekedési besorolású lesz.

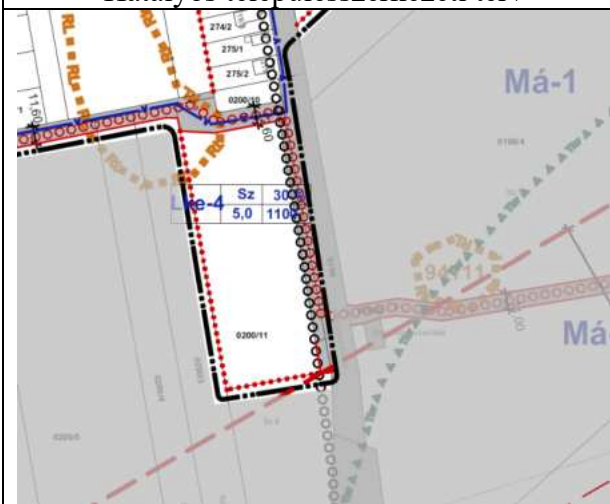
A mezőgazdasági területek megközelíthetősége miatt a vadátjáró és a 6213. jelű út között, az autópályától északra lévő mezőgazdasági területeken közlekedési terület kijelölés történik.



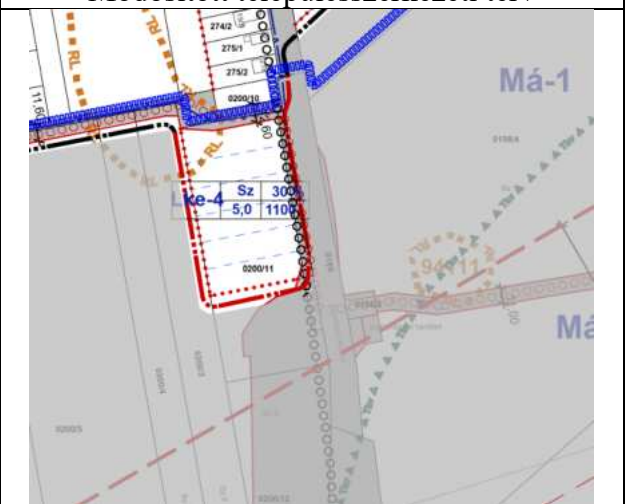
Hatályos településrendezési terv



Módosított településrendezési terv



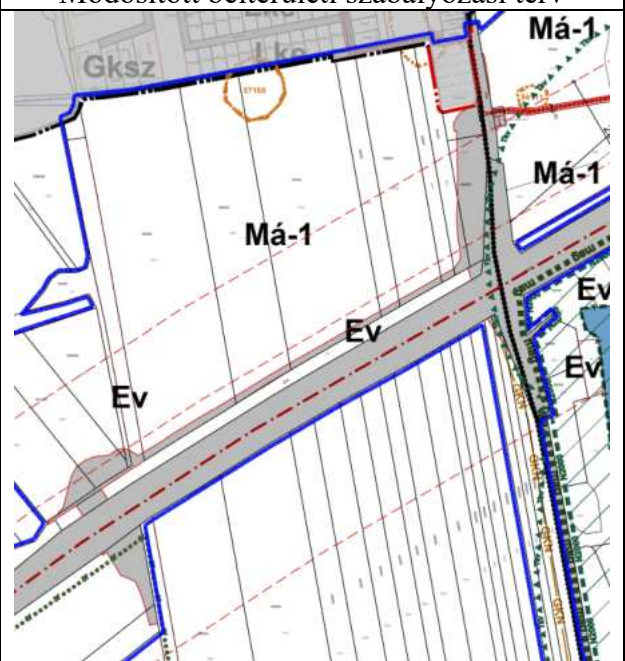
Hatályos belterületi szabályozási terv



Módosított belterületi szabályozási terv

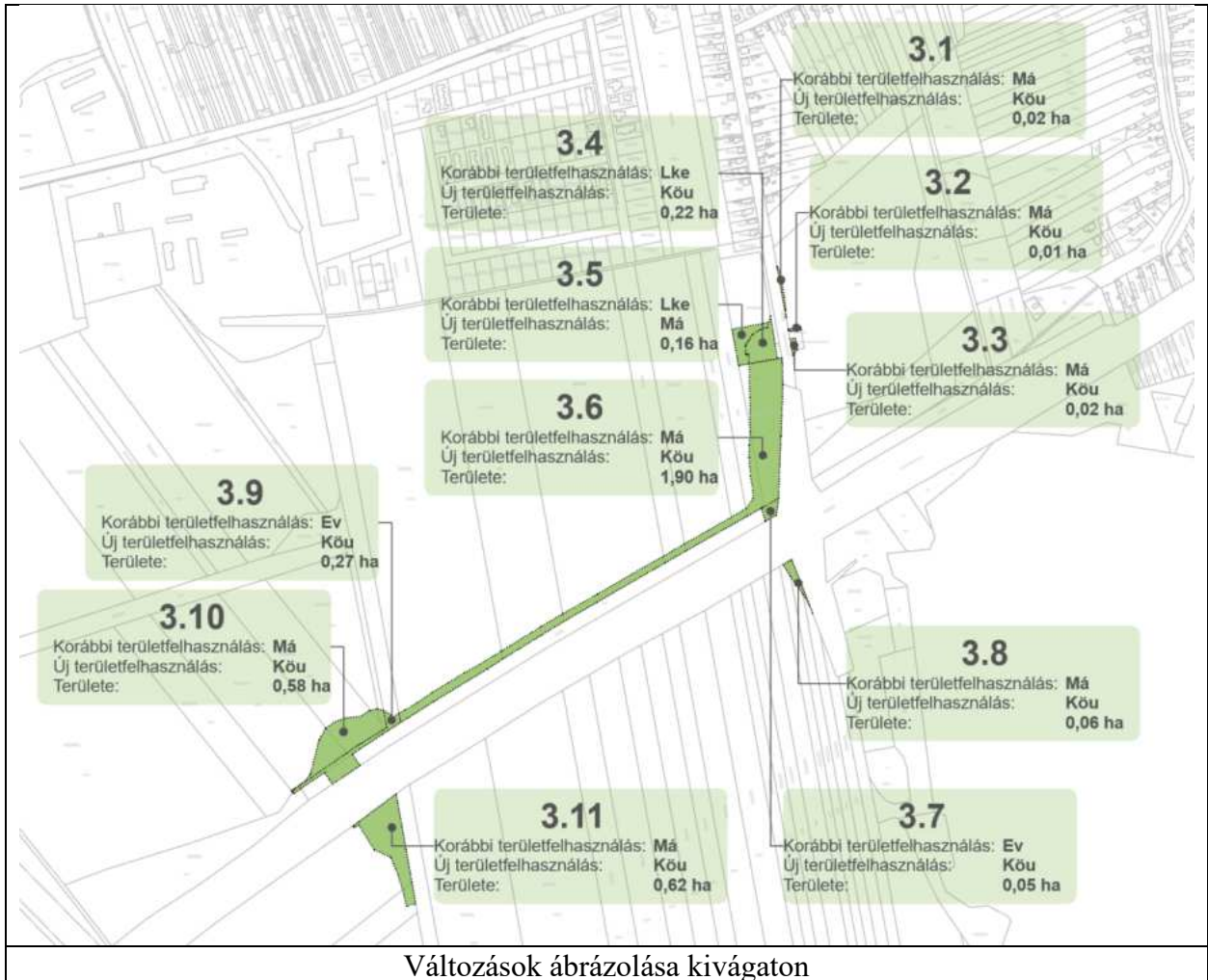


Hatályos külterületi szabályozási terv



Módosított külterületi szabályozási terv

Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.



## Területhasználati változások:

Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhaszn.	Jelenlegi ter.felhaszn.	Érintett hrsz	Megjegyzés
3.1	Má → Köu	0,02	Má	Köu	0198/4	
3.2	Má → Köu	0,01	Má	Köu	0198/4	
3.3	Má → Köu	0,02	Má	Köu	0198/4	
3.4	Lke → Köu	0,22	Lke	Köu	0200/11	
3.5	Lke → Má	0,16	Lke	Má	0200/11	
3.6	Má → Köu	1,90	Má	Köu	0200/3– 0200/9, 0200/12	
3.7	Ev → Köu	0,05	Ev	Köu	0192	
3.8	Má → Köu	0,06	Má	Köu	0189/14, 0189/15, 0189/16	
3.9	Ev → Köu	0,27	Ev	Köu	0192, 0203/6	
3.10	Má → Köu	0,58	Má	Köu	0203/5, 0203/10, 0203/11, 0203/12	
3.11	Má → Köu	0,62	Má	Köu	0187/12, 0187/13	

### III. Az M7 autópálya közlekedési fejlesztésének bemutatása Pákozdot érintően

A kiemelt beruházás az M7 autópálya 16+249 (M0) – 90+603 (Balatonvilágos) km. szelvények közötti szakaszát érinti.

A beruházást érintően a tervezési munka az alábbi szakasz bontásban készül:

- **1. tervezési szakasz: 16+249 – 40+650 km sz.**
  - szakasztervező: Roden Mérnöki Iroda Kft.
  - érintett települések: Törökbálint, Érd, Tárnok, Sósút, Tordas, Martonvásár, Kajászó, Baracska, Kápolnásnyék, Pázmánd
- **2. tervezési szakasz: 40+650 – 63+000 km sz.**
  - szakasztervező: Út-Teszt Mérnöki és Szolgáltató Kft.
  - érintett települések: Pázmánd, Kápolnásnyék, Velence, Sukoró, Pákozdi, Székesfehérvár
- **3. tervezési szakasz: 63+000 – 90+603 km sz.**
  - szakasztervező: Főmterv Mérnöki Tervező Zrt.
  - érintett települések: Székesfehérvár, Szabadbattyán, Kőszárhegy, Polgárdi. Füle, Balatonfőkajár, Lepsény, Balatonvilágos

A Pákozdi közigazgatási területét az M7 autópálya 49+381 – 57+677 km. szelvények közötti szakasza érinti.

A településrendezési eszközök módosítása az Út-Teszt Mérnöki és Szolgáltató Kft. útépitési tervi alapján készül, az alábbiakban a közlekedéstervezői munkarészben foglaltak szerint ismertetjük az autópálya fejlesztés műszaki paramétereit.

A tervezési feladat fő eleme az M7 autópálya sáv bővítése. A 16+249 km sz. és a ~70+500 km sz. közötti szakaszon az autópálya 2x3+ITS sáv kialakítással, a ~70+500 és a 90+603 km sz. között pedig 2x2+ITS sáv kialakítással tervezett. *(ITS sáv: az üzemi sáv forgalomtechnikai eszközökkel történő időszakos megnyitásának lehetővé tételével kialakított speciális üzemi sáv.)*

Az M7 autópálya úgy kerül kialakításra, hogy a burkolt üzemi ITS sáv egy további sávként megnyitható legyen. Emiatt leálló öblök kialakítása szükséges annak érdekében, hogy a műszaki hibás járművek leállása az ITS sáv megnyitása esetében is biztosítható legyen. A leálló öblök teljes hossza 200 m, segélykérő telefonok minden második öblben kerülnek kialakításra.

A sáv bővítés következtében a beruházás keretében az alábbi elemek fejlesztése, bővítése, esetleges rekonstrukciója tervezett:

- útépitési elemek: csomópontok rendezése, pihenők fejlesztése
- pályaszerkezeti elemek: burkolatfelújítás
- forgalomtechnikai eszközök: burkolati jelek, ITS eszközök, táblázás
- környezetvédelem: védőkerítés, vadvédelem, zajvédelem
- vízteljesítési elemek: árkok, levezetők, felszíni és takart elemek
- meglévő híd műtárgyak: szélesítés, átépítés
- egyéb, a beruházással érintett közmű elemek: átépítés, kiváltás, védelembe helyezés

Az „M7 gyorsforgalmi autópályát” az e-UT 03.01.11:2008 „Közutak tervezése” Ütügyi Műszaki Előírás szerint autópályaként külterületen K.I. tervezési osztályba tartozik, „A” síkvidéki környezeti körülmény mellett.

Autópálya esetében biztosítani kell az autópálya tervezési sebességéhez tartozó paramétereket a helyszínrajzi vonalvezetésnél, a hossz-szelvény kialakításnál.

Az útszakasz autópályaként  $v_t=130$  km/h tervezési sebességgel a meglévő 2x3 sávós (jobb pályaoldal kettő forgalmi sáv+üzemi sáv, a bal pályaoldal három forgalmi sáv+üzemi sáv) kialakítás fejlesztésével 2x3+ITS sávós kialakítással tervezett. Ehhez igazodóan a tervezési paraméterek a következők:

A nagy forgalmú időszakokban megnyitott ITS sáv esetében a normál 130 km/h értékről 100 km/h értékre változik.

A Pákozdot érintő szakasz általános keresztmetszeti kialakítása:

<i>Koronaszélesség:</i>	37,50 m
<i>Forgalmi sávok száma:</i>	2x3 sáv +ITS sáv
<i>Forgalmi sávok szélessége:</i>	3,50 + 2x3,75 m
<i>Leállósáv forgalomtechnikai szélessége:</i>	3,50 m (ITS sáv)
<i>Padka szélessége burkolt leállósávnál:</i>	1,50 m
<i>Elválasztó sáv szélessége:</i>	változó 5,00 m
<i>A belső biztonsági sáv szélessége:</i>	2x0,50 m
<i>A külső biztonsági sáv szélessége:</i>	2x0,25 m
<i>A burkolat szélessége összesen:</i>	2x18,75 m

Pákozdi pihenő tervezett kialakítása

Meglévő Pákozdi pihenő mindkét oldala teljes átépítésre kerül. A körbejárhatóság megszűnik, a csomóponti és pihenő irányok elkülönítése továbbra is fennmarad.

Tervezés során elsődleges szempont volt a parkolóhelyek maximalizálása, első sorban tehergépjárművek számára, mivel a Velencei csomópont „családbarát pihenővé” alakításával az ottani tehergépjármű parkolási lehetőség megszűnik, a nehézgépjármű fordalom csak üzemanyagtöltés céljából tudja majd a pihenőt igénybe venni, így a Székesfehérvár-Tárnok közötti szakaszon itt szükséges megadni a parkolási lehetőséget a tehergépjármű forgalom részére.

Északi és déli oldalon egyaránt klasszikus egyszerű pihenős kialakítás került betervezésre, melyen elkülönített útvonalon közelíthetőek meg a tehergépjármű- busz- és személygépjármű parkolók. Mindhárom út esetén egyirányú a forgalom lebonyolódás, ezzel is minimalizálva az autópályára téves irányba történő felhajtás lehetőségét. A nehézgépjármű parkolók 45 fokos kialakításban kerültek megadásra, megközelítésük belső utacról lehetséges, a parkolóállások elhagyása szintén belső utak felé történik.

Ezek a buszforgalom számára fenntartott belső utak, a buszparkolók a belső úttal párhuzamosan lettek meghatározva. A tehergépjármű parkolók keresztesése a főpálya irányába, a belső, buszforgalom számára fenntartott úttól elfele esik, ezzel is minimalizálva a parkolás közben elszabaduló tehergépjárművek által okozott baleseti kockázatot. A személygépjármű parkolók a belső utakon közelíthetőek meg, amik a parkolózsákok hátsó felében kaptak helyet, elkülönítve a tehergépjármű- és buszforgalomtól. A buszparkolók és személygépjármű parkolók között kapott helyet az 1-1 WC épület, melyeket kiépített burkolt felületen lehet megközelíteni. Mindkét oldalon 2-2 mozgáskorlátozott és 3-3 családi parkolóhely került megadásra, melyek elhelyezése a WC épületek minél könnyebb megközelíthetőségével került megadásra. A WC épületek környezetében tetőfedés került betervezésre, tetején napelemmel, a belső zöldterületek és növények öntözésére a csapadékvíz összegyűjtésre és felhasználásra kerül.

A pihenőből északi oldalon a 70494 j. úton, déli oldalon a 70495 j. úton lehet megközelíteni az országos közúthálózatot a pihenőpárt megkerülő „A és B”, valamint „C és D” csomóponti ágakról. Pákozdon a főpálya szakaszon túl a következő elemeket érinti a tervezett fejlesztés:

- 2.B.500 j. híd a 81307 j. út felett az M7 autópálya 50+053,99 km szelvényében
- 2.B.502 j. híd Laposhegyi-árok felett az M7 autópálya 50+294,88 km szelvényében
- 2.B.506 j. híd időszakos vízfolyás felett az M7 autópálya 50+652,44 km szelvényében
- 2.B.515 j. híd Pákozdi-ér felett az M7 autópálya 51+587,75 km szelvényében - **bontás - új építés**
- 2.B.529 j. híd üzemi út felett az M7 autópálya 52+975,54 km szelvényében
- 2.B.531 j. híd a Bella patak felett az M7 autópálya 53+176,35 km szelvényében
- 2.B.535 j. híd az időszakos vízfolyás felett az M7 autópálya 53+516,30 km szelvényében
- 2.B.539 j. főpálya feletti, 6213 j. utat átvezető híd az M7 autópálya 53+912,37 km szelvényében - bontás - új építés
- 2.B.547 j. főpálya feletti, vadátjáró és dűlőút átvezető híd az M7 autópálya 54+708,96 km szelvényében – **új építés**
- 2.B.554 j. híd a Császárvíz felett az M7 autópálya 55+406,20 km szelvényében
- 2.B.563 j. főpálya feletti, 7 sz. utat átvezető híd az M7 autópálya 56+339,51 km szelvényében

A nyomvonalat érintő egyéb közművek km. szelvénytáblák szerint :

- 50+398 22 kV-os légvezeték - Meglévő, Megmaradó
- 50+652 Vízvezeték. - Meglévő, Megmaradó
- 53+858 Távközlési alépítmény - Meglévő, Megmaradó
- 53+918 DN160 PE középnyomású gázelosztó vezeték (< 40 bar) - Kiváltandó
- 55+185 132 kV-os légvezeték- Meglévő, Megmaradó
- 55+867 Távközlési alépítmény - Védelembe helyezés
- 56+469 22 kV-os légvezeték- Kiváltandó (oszlop kiváltás nyomvonalban)
- 58+212 DN400 acél PN8 nkny. gázelosztó vez.- Meglévő, Megmaradó
- 58+992 Szennyvíz nyomóvezeték - Meglévő, Megmaradó
- 59+006 Vízvezeték - Meglévő, Megmaradó
- 59+021 22 kV-os légvezeték- Meglévő, Megmaradó
- 59+170 Távközlési alépítmény - Meglévő, Megmaradó
- 59+175 Távközlési alépítmény - Meglévő, Megmaradó
- 59+439 Távközlési alépítmény - Meglévő, Megmaradó

## V. Környezetvédelem

A gyorsforgalmi úthoz a VIKÖTI Mérnök Iroda Kft. (2024. április) Környezeti hatástanulmányt (KHT) készített, mely alapján a környezeti hatásvizsgálati eljárás folyamatban van.

A KHT összefoglalója szerint környezetvédelmi létesítmények és védelmi intézkedések, valamint a monitoring javaslatok az alábbiak:

*„A beruházáshoz kapcsolódóan felszíni és felszín alatti víz, élővilág és zajvédelem tekintetében volt szükséges környezetvédelmi létesítményeket betervezni.*

*A többi környezeti elem tekintetében csak a legfontosabb intézkedési javaslatokat mutatjuk be itt. A kivitelezésre vonatkozó általános jellegű előírásokat az adott szakági fejezetek tartalmazzák*

### *1. Felszín alatti vízvédelem*

*Mind az út építése, mind a kapcsolódó létesítmények építése során felhasználásra kerülő, valamint a keletkező veszélyes, illetve szennyezőanyagok tárolását, kezelését szolgáló létesítményeket a felszín alatti víz szennyeződését kizáró módon kell kialakítani*

*(üzemanyag tárolók, munkagépek karbantartásának körülményei, a védelemezkei, hulladékok és veszélyes hulladékok tárolásának és szállításának módjai.)*

## 2. Felszíni vízvédelem

*A külön fejezetben ismertetett TPH szennyezőanyag számítás alapján burkolt árkos szakaszokon minden esetben szükséges a TPH szennyezés tisztításáról gondoskodni a vízfolyásba történő bekötés előtt. Földmedrű árkos szakaszokon a 4. Általános védettségű befogadók esetében nem, de az összes többi befogadó esetében szintén szükséges a tisztításról gondoskodni.*

*Pihenők területén a járműforgalmak nagysága, illetve a parkolóhelyek kialakítása, valamint a komplex pihenőben a benzinkutakat figyelembe véve szintén szükséges olajfogó műtárgyak beépítése.*

## 3. Levegőtisztaság védelem

*Építés alatti állapotra vonatkozó védelmi javaslatok*

- *a kivitelezés ideje alatt tilos az olyan mértékű levegő- és bűzterhelés okozása, amely tartósan határértéktúllépéseket eredményez az építési terület és a szállítási útvonalak szűk, tengelytől mért 50 méteres környezetében;*
- *kizárólag korszerű, kis légszennyezőanyag-kibocsátású munkagépek alkalmazása;*
- *elérhető legjobb technológiai berendezések alkalmazása (B.A.T. = Best Available Technology);*
- *amennyiben a B.A.T. nem alkalmazható, úgy kizárólag minimum EURO2, EPA Tier II, EU Stage II besorolású, vagy ezekkel egyenértékű besorolású motorokkal rendelkező munkagépek és szállítójárművek alkalmazása, az ezeknél régebbi típusú motorokkal rendelkező munkagépek és szállítójárművek várhatóan magasabb károsanyag kibocsátásúak, így alkalmazásuk nem megengedhető;*
- *amely munkagépek alkalmasak közúti közlekedésre is, úgy kizárólag érvényes forgalmi engedéllyel rendelkező munkagépek alkalmazása, amely gépek nem alkalmasak közúti közlekedésre, úgy rendelkezzenek a megfelelő vonatkozó engedélyekkel, tanúsítványokkal, amelyek bizonyítják, hogy a károsanyag kibocsátásuk a megengedett szintet nem lépi túl;*
- *amennyiben lehetséges, úgy javasoljuk a vasúti szállítások választását a közúti helyett;*
- *a munkagépek felesleges üresjáratát kerülni kell;*
- *a kivitelezési munkálatok során – beleértve az anyagok, hulladékok tárolását is – a porterhelést a minimálisra kell csökkenteni;*
- *az anyagszállító tehergépjárművek platóit minden esetben fedni szükséges;*

*Az organizációs terv és a kivitelezői géppark ismeretében javasoljuk továbbá, hogy*

- *a leendő Kivitelező vállalkozó készítsen építés alatti környezetvédelmi tervet, amelynek legyen része egy minden munkafázisra kiterjedő levegőtisztaság-védelmi szakvélemény is.*

*A levegőtisztaság-védelmi szakvéleményben a leendő Kivitelező vállalkozó a lehető legpontosabban határozza meg az építés munkafázisai során a munkaterületek és környezetük, valamint a végleges szállítási útvonalak mentén kialakuló levegőterheléseket. Az építés alatti környezetvédelmi tervet a területileg illetékes Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának/Osztályának kell benyújtani jóváhagyásra.*

*Továbbá, mivel kritikus esetekben adódhatnak magasabb levegőterhelések lakóingatlanok előtt, így javasoljuk, hogy az építés alatti környezetvédelmi tervben legyen megvizsgálva*

- *levegőminőségi monitoring mérések végzésének lehetősége is (legterhelőbb munkafolyamatok alatt, építés alatti folyamatos mérések a munkaterületekhez, szállítási útvonalakhoz legközelebb eső ingatlanok előtt).*



*A védelmi intézkedések a javasolt építés alatti környezetvédelmi terv leendő vizsgálatait alapján felülvizsgálandók. A pontos és végleges védelmi intézkedéseket az építés alatti környezetvédelmi tervben szükséges megadni.*

#### 4. Élővilág

Javasolt intézkedés	Intézkedés helyszíne
vadátjáró	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Császárvíz környezetében az 54+700 km sz-ben önállóan létesített felülvezetett vadátjáró.</li> <li>•</li> </ul>
védőkerítés	Teljes szakaszon 2,4 m magas védőkerítés
1,5 m magas ideiglenes védőkerítés	Natura 2000 területekkel közvetlenül szomszédos munkaterület mentén az 51+500-53+900 km sz. között

#### 5. Tájvédelem

*Tájvédelmi szempontból az alábbiak fogantatása szükséges. A részletes ismertetést külön fejezet tartalmazza.*

- *Építés által igénybe vett, rombolt felszínek rehabilitása*
- *Rézsűfelületek tájbaillesztése*
- *Vadátjárók tájbaillesztése*
- *Zajárnyékoló falak tájbaillesztése*
- *Növénytelepítési formák, javasolt fajok*

#### 6. Zajvédelem

*Üzemelési állapotra vonatkozó védelmi javaslatok*

*A zajterhelés határérték alá csökkentésére zajárnyékoló falak telepítését javasoljuk az alábbiak szerint.*

*A szelvényszámok és a zajárnyékoló fal hosszak tájékoztató jellegűek, A lefuttatások hosszát az engedélyezési tervek kidolgozása során a vonatkozó UME-k figyelembe vételével kell meghatározni, ott ahol lehetséges.*

*A zajárnyékoló falak magassága tényleges, fizikai magasságként értendő.*

*A zajárnyékoló falakkal szemben támasztott akusztikai követelmények:*

- *hangnyelési kategória:*
- *e-UT 03.07.47:2021. sz. Ütügyi Műszaki Előírás szerinti A4 kategória*
- *léghanggátlási kategória:*

*e-UT 03.07.47:2021. sz. Ütügyi Műszaki Előírás szerinti B3 kategória*

*Az építési munkálatok alatti időszakra javasolt védelmi intézkedések*

1) *Az éjszakai megítélési időben (22:00-6:00) környezeti zaj- és rezgéskeltéssel járó munkavégzést és szállítási tevékenységet végezni tilos, amennyiben 300 méteren belül védendő ingatlan található. Ez alól kivételt képezhet, amennyiben az adott éjszakai munkavégzés különösen indokolt, és az építkezést ellehetetlenítené annak kizárása. Az Organizációs terv környezetvédelmi munkarésében meg kell indokolni az adott éjszakai munkafolyamatok szükségességét, továbbá be kell mutatni ezen éjszakai munkafolyamatok pontos körét, helyét, időtartamát és környezeti hatásait.*

2) *A szombati és vasárnapi napokon a környezeti zaj- és rezgéskeltéssel járó munkavégzést és szállítási tevékenységet végezni tilos, amennyiben 300 méteren belül*

védendő ingatlan található. Ez alól kivételt képezhet, amennyiben az adott hétvégi munkavégzés különösen indokolt, és az építkezést ellehetetlenítene annak kizárása. Az Organizációs terv környezetvédelmi munkarészában meg kell indokolni az adott hétvégi munkafolyamatok szükségességét, továbbá be kell mutatni ezen hétvégi munkafolyamatok pontos körét, helyét, időtartamát és környezeti hatásait.

3) Kizárólag korszerű, alacsony zaj- és rezgés kibocsátású munkagépek és szállítójárművek kerülhetnek alkalmazásra az építés ideje alatt (elérhető legjobb technológiai berendezések alkalmazása (B.A.T. = Best Available Technology)). Amennyiben a B.A.T. nem alkalmazható, úgy kizárólag minimum EURO3, EPA Tier III, EU Stage III besorolású, vagy ezekkel egyenértékű besorolású motorokkal rendelkező munkagépek és szállítójárművek alkalmazása szükséges, mivel az ezeknél régebbi típusú motorokkal rendelkező munkagépek és szállítójárművek várhatóan magasabb zaj- és rezgés kibocsátásúak, így alkalmazásuk nem megengedhető.

4) A telepített munkagépeket (pl. kompresszor, aggregátor, stb.) mobil hanggátló létesítménnyel, falazással körbe kell keríteni, amennyiben ezen munkagépek 100 méteres környezetében zajtól, illetve rezgéstől védendő épület, vagy terület található.

5) A munkagépek felesleges üresjáratát kerülni kell.

6) Ahol lehetséges, ott a gépek és/vagy gépelemek zajvédelmi szigetelését (zajcsökkentő burkolatok alkalmazásával) ki kell alakítani, illetve a meglévő burkolatok eltávolítása tilos, amennyiben az adott munkavégzés 100 méteres környezetében zajtól, vagy rezgéstől védendő épület, vagy terület található.

7) A későbbi jogi viták elkerülése érdekében az építési területekhez közelebb eső (50 méter), és a szállítási útvonalak mentén (25 méter) található összes épület alapállapotú szerkezeti felmérését el kell végezni.

8) A Kivitelezőnek az építés ütemezése és a kivitelezői géppark ismeretében szükséges elkészíteni az Organizációs terv egy minden munkafázisra kiterjedő zaj- és rezgésvédelmi fejezetét is.

9) Az Organizációs terv környezetvédelmi munkarész zaj- és rezgésvédelmi fejezetében a szakértő/tervező

a) a lehető legpontosabban határozza meg az építés munkafázisai során a munkaterületek és környezetük, valamint a végleges szállítási útvonalak mentén kialakuló zaj- és rezgésterheléseket;

b) a szállítási útvonalak úgy legyenek kijelölve, hogy azok a meglévő fő és gyűjtő úthálózatot vegyék igénybe, és minél kisebb mértékben terheljék az eddig terheletlen környezetet;

c) vizsgálja meg a vasúti anyagbeszállítások lehetőségét is, és amennyiben az várhatóan csökkenti közúti terheléseket is, úgy kerüljön alkalmazásra vasúti beszállítás is a közúti mellett.

d) vizsgálja meg a monitoring mérések végzésének szükségességét is.

A fenti védelmi intézkedések az Organizációs terv környezetvédelmi munkarészában leendő vizsgálatait alapján felülvizsgálhatók. A pontos és végleges védelmi intézkedéseket az Organizációs terv környezetvédelmi munkarészában szükséges megadni.”

## V. Örökségvédelem

A VIKÖTI Mérnök Iroda Kft. megkeresésére a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ a teljes beruházásra vonatkozóan Előzetes Régészeti Dokumentációt készített.

Az ERD készítés során Pákozd települést érintően a tervezett gyorsforgalmi út környezetében új lelőhelyet nem azonosítottak, nyilvántartott lelőhelyek közül az alábbi érinti a beruházás:

Régészeti lelőhely neve	Nyilvántartási azonosítója	Azonosítás alapja	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Érintettség	Kockázati kategória
<i>Pákozd – Lapos-dűlő</i>	<i>53042</i>	<i>helyszíniszemle, régészeti megfigyelés</i>	<i>telep</i>	<i>középkor</i>	<b>50 m-es pufferzónában</b>	<b>4</b>
<i>Pákozd – Kisföldek kiemelten védett</i>	<i>22075</i>	<i>ásatás, terepbejárás, régészeti megfigyelés, helyszíni szemle</i>	<i>szentélytelep</i>	<i>római kori kelta (I. sz.), római kor késő vaskor, római kor, Árpád-kor</i>	<b>50 m-es pufferzónában</b>	<b>1</b>
<i>Pákozd – Kisföldek II.</i>	<i>89509</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>telep</i>	<i>római kor</i>	pufferzónában	<b>4</b>

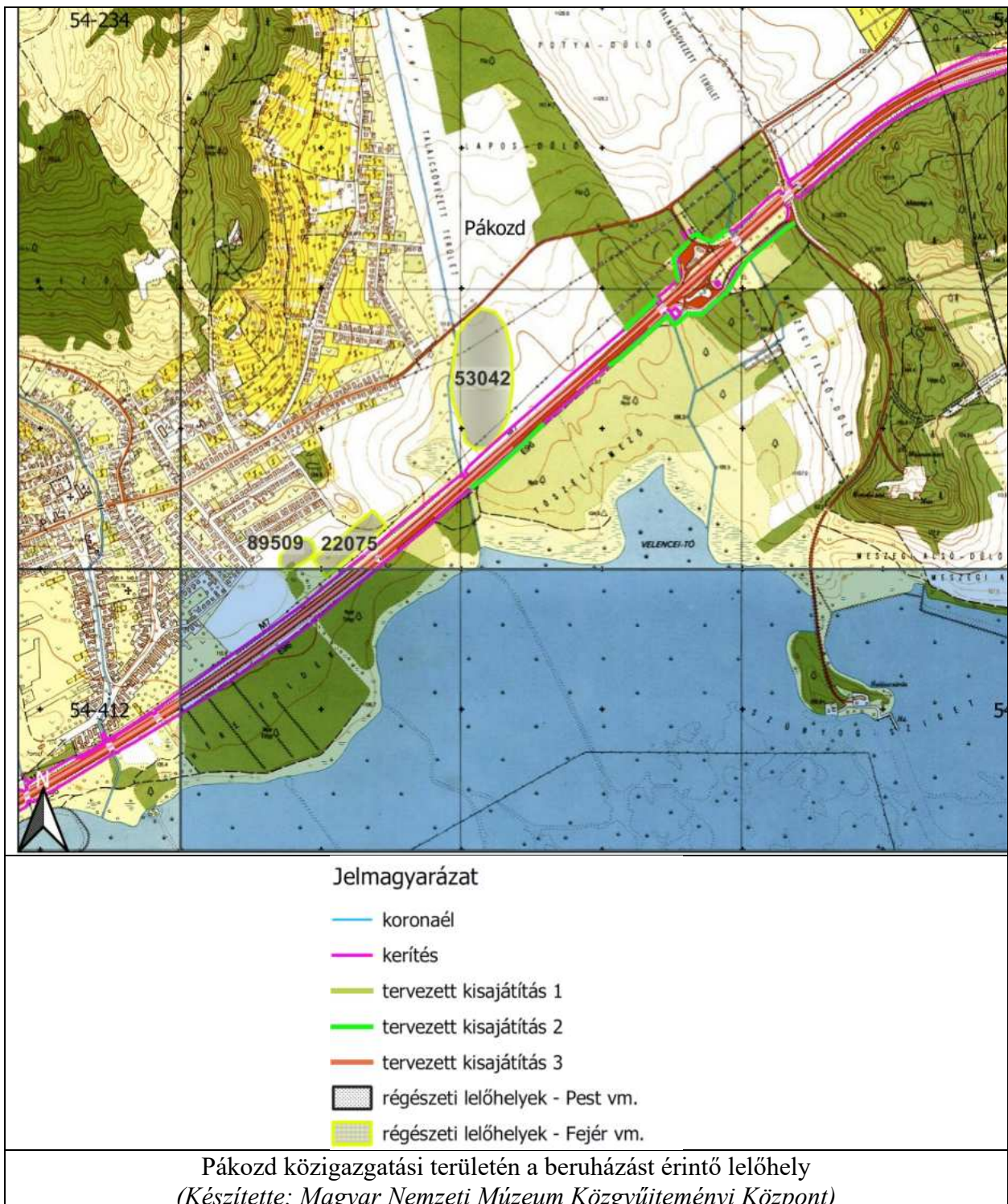
A jelenlegi ismereteink alapján az autópálya tervezett kisajátítással járó bővítése nem érint olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni, illetve az örökségvédelmi kockázata alapján az 1. kategóriába sorolhatunk. Fejér vármegyében az 50 m-es övezeten belül található 22075, Pákozd – Kisföldek azonban kiemelten védett régészeti lelőhely, így mindenképpen el kell kerülni a földmunkákkal.

#### 4. Alacsony régészeti kockázati kategória:

„A jelenlegi ismereteink alapján az autópálya tervezett kisajátítással járó bővítése nem érint olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni, illetve az örökségvédelmi kockázata alapján az 1. kategóriába sorolhatunk. Fejér vármegyében az 50 m-es övezeten belül található 22075, Pákozd – Kisföldek azonban kiemelten védett régészeti lelőhely, így mindenképpen el kell kerülni a földmunkákkal.

Össességében megállapítható, hogy még a tervezési fázis végleges lezárása előtt további régészeti kutatásokra (terepbejárásra – ezt még május folyamán elvégezzük, továbbá műszeres lelőhelyfelmérésre és próbafeltárásokra) van szükség a nyomvonal teljes hosszán az örökségvédelmi kockázatok csökkentése érdekében. Ily módon kisebb korrekciókat alkalmazva csökkenthető a beruházás idő- és költségvonzata.”

Tehát az érintettségnek a beruházásra minimális költség- és időigénye van, megelőző feltárás és régészeti megfigyelés javasolt.

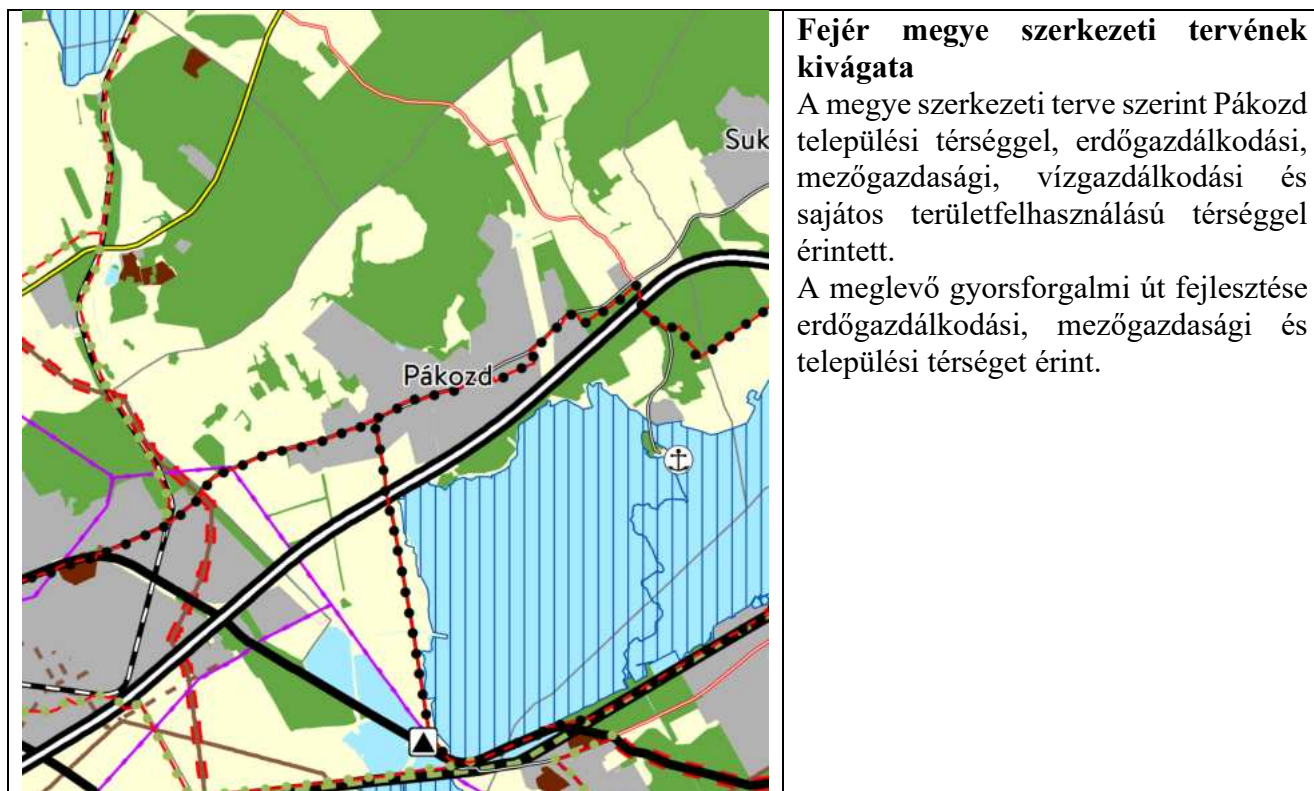


„Jelenlegi ismereteink alapján a legtöbb érintett nyilvántartott régészeti lelőhely a feltárható – 3-as és 4-es – kategóriába tartozik, azonban hangsúlyoznunk kell, hogy az autópálya egykori építése előtt csak kevés helyszínen történt leletmentés és nem megelőző feltárás, így fennáll a lehetősége, hogy a későbbiek folyamán a lelőhelyeknek olyan tulajdonságai válnak ismertté, melyek megváltoztatják kockázati besorolásukat.

Elmondható, hogy az érintett nyilvántartott régészeti lelőhelyek többségét főként terepbejárás vagy helyszíni szemle során azonosították, csak kevés esetben történt ásatás, illetve egyéb lelőhelydiagnosztikai kutatás. Ebből kifolyólag kiterjedésükről, intenzitásükről kevésbé pontosak az információink. Emellett vannak lelőhelymentes szakaszok a viszonylag jól bejártnak nevezhető települések területén is.”

## VI. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

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 Pákozdi települési térséggel, erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és sajátos területfelhasználású térséggel érintett.

A meglévő gyorsforgalmi út fejlesztése erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és települési térséget érint.

### **Térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások**

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MATrT) szerint a következők:

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

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

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 beépítésre nem szánt 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 különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató

gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

*A megfelelés igazolása:*

*A tervezett módosítások települési térséget és mezőgazdasági térséget érintenek. A mezőgazdasági térséget érintő változtatás területe a hatályos tervek szerint nem mezőgazdasági területbe sorolt, ezért jelen módosítás során nem csökkennek a mezőgazdasági területek.*

*A változtatások megfelelnek az előírásoknak.*

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

*A TSZT módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.*

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.

(8) Az M0 gyorsforgalmi út tervezett 10. sz. főút – M1-M0 közös csomópont közötti szakaszának szakági tervezéséről gondoskodni kell úgy, hogy a nyomvonal kialakítása társadalmi, természet- és környezetvédelmi szempontból a lehető legkisebb érdeksérelmet okozza.

**MATrT 15. §** (2) bekezdése értelmében:

A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei 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 vármegyei 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 vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

A módosítással érintett területen lévő műszaki infrastruktúra hálózatok:

*Meglévő gyorsforgalmi út:*

- M7 gyorsforgalmú út (Budapest) – Székesfehérvár – (Siófok – Balatonszentgyörgy – Nagykanizsa – Letenye) – (Horvátország)

*Meglévő főút:*

- 7. sz. főút: Budapest – Székesfehérvár – Siófok – Nagykanizsa – Letenye –(Horvátország)

*Meglévő egyéb mellékút*

- 8116 Kápolnásnyék - Velence - Sukoró - Pákozd – Székesfehérvár
- 6213 seregélyes – Gárdony - Pákozd

*Országos kerékpárútvonat*

- 7.B: Nadap – Velence – Gárdony – Pákozd

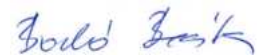
*Megfelelés igazolása:*

*Az M7 autópálya nyomvonala nem változik.*

- *Az egyéb műszaki infrastruktúra hálózatok közül a 6213 jelű utat átvezető híd bontását - új híd építését tartalmazza a terv. A korrekció megfelel az előírásoknak.*

A kiemelt beruházás megfelel a területrendezési tervekben foglalt előírásoknak.

Székesfehérvár, 2025. január



Bodó Beáta  
településtervező