



Parád Nagyközség Polgármesterétől  
3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.  
Tel: 36/544-072 / 1 mellék  
E-mail: polgarmester.parad@t-online.hu

---

**FELHÍVÁS**  
**PARÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK VÉLEMÉNYEZÉSÉRE**  
**ÉS**  
**MEGHÍVÓ LAKOSSÁGI FÓRUMRA**

**Parád Nagyközségi Önkormányzat tájékoztatja a Tisztelt Lakosságot, hogy 4 területen indult eljárás a településrendezési eszközök módosítására.**

Az Önkormányzat Képviselőtestülete 3-6/2025. (I.29.) önkormányzati határozataiban döntést hozott Parád településrendezési eszközeinek módosításáról, amelyhez a község lakosságának, az önkormányzat partnereinek véleményét is várja.

1. Módosul az Ilona völgyben (a 085/1 hrsz-ú ingatlanon) a természetben mezőgazdasági, de a településrendezési eszközökben erdőbe sorolt terület. A valóságnak megfelelő területhasználat javasolt erdő helyett általános mezőgazdasági övezetként (Má-2).
2. Módosul – Parád-Parádóhuta, Széchenyi út - Jókai utca – Mohos út által határolt területen belül a hétvégiházás területek besorolása. A valóságnak megfelelő falusias lakóterületek és építési övezet (Lf) kerülnek meghatározásra a hétvégiházás üdülőterületek (Üh) helyett.
3. Módosul a Parád, Hidegkúti út melletti terület területfelhasználása és építési övezet besorolása az idősek otthona mellett. Kertvárosias lakóterületek és építési övezet (Lke) kerülnek meghatározásra a hétvégiházás üdülőterületek (Üh) helyett.
4. Módosul Parád-Cserdülő északi részén az építési övezetek besorolása. Kertvárosias lakóterületek és építési övezet (Lke) kerülnek meghatározásra a hétvégiházás üdülőterületek (Üh) és a településközponti vegyes területek (Vt) helyett.
5. Az építési övezetek módosításával összefüggően a közlekedési kapcsolatok, közterületek határa és az övezetek/építési övezetek határa is pontosításra kerül a földhivatali nyilvántartási alaptérképhez igazodóan.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítésére vonatkozóan a rendelet szerint meghatározott államigazgatási szervek megkeresése megtörtént. A módosítási szándékok vonatkozásában, környezeti vizsgálat elkészítését egyik államigazgatási szerv sem tartotta szükségesnek.

Kérem, hogy a mellékelt dokumentáció áttanulmányozását követően tegyenek észrevételt írásban vagy személyesen

**2025. március 20-án, csütörtökön 15:00 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal tárgyalótermében**  
(3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.)  
**tartandó lakossági fórumon.**

A fórumon is bemutatásra kerülnek a tervi változások.

**Írásos véleményt megfogalmazni 2025. március 26-án 15:00 óráig lehet:**

- hagyományos módon levélben, postai úton a 3240 Parád, Kossuth Lajos út 91. címre
- e-mailen a [parad@t-online.hu](mailto:parad@t-online.hu) címre,
- az E-TÉR felületén partnerként regisztrálva, bejelentkezve DÁP vagy Ügyfélkapu + használatával (<https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/fooldal>)

A módosítási szándékok megtekinthetők a honlapon [www.parad.hu](http://www.parad.hu) és a hivatalban.

Parád, 2025. március 11.

**Közreműködésükre számítva és megköszönve:**

  
Mudriczki József  
Parád Nagyközség polgármestere



## 1. Ilona-völgyi 085/1 hrsz-ú ingatlan módosítása

A módosítás szükségessé teszi a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítását is, de a javasolt módosítások nem teszik szükségessé a településfejlesztési koncepció módosítását.

A helyi építési szabályzat szerint:

a tervezett Má-2 övezet előírásai:

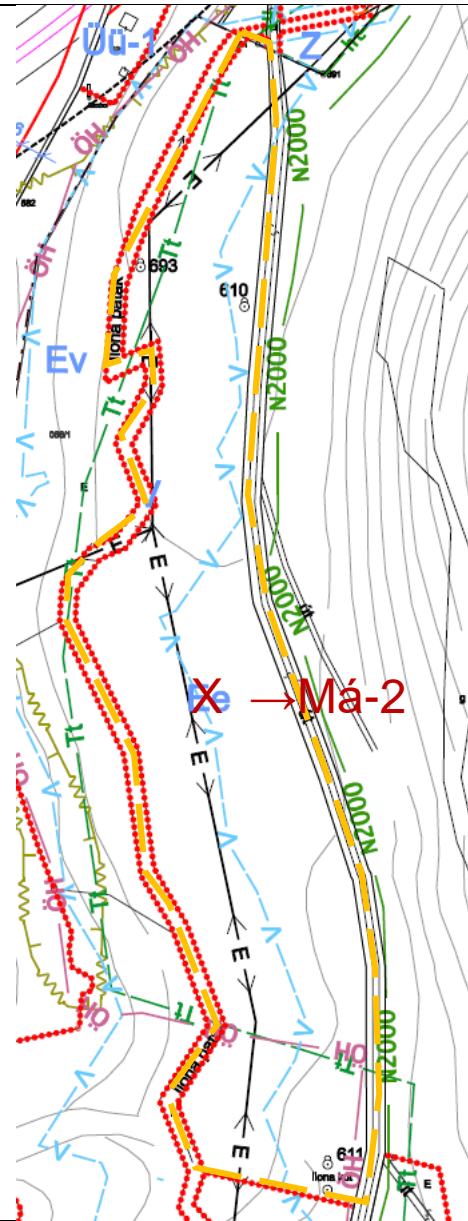
### **Má-2 – mezőgazdálkodási telephely általános mezőgazdasági terület**

(1) Az állattartásra is hasznosítható területek jellemzően az ún. mezőgazdasági majorok területei. A területen a növénytermesztés, az állattenyésztés – a helyi állattartási rendelet szerint –, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.

Az övezet legfontosabb előírásai:

A maximális beépíthetőség 3 %, de összesen legfeljebb 1000 m<sup>2</sup>.

A minimális-maximális építménymagasság: 2,5-6,0 m

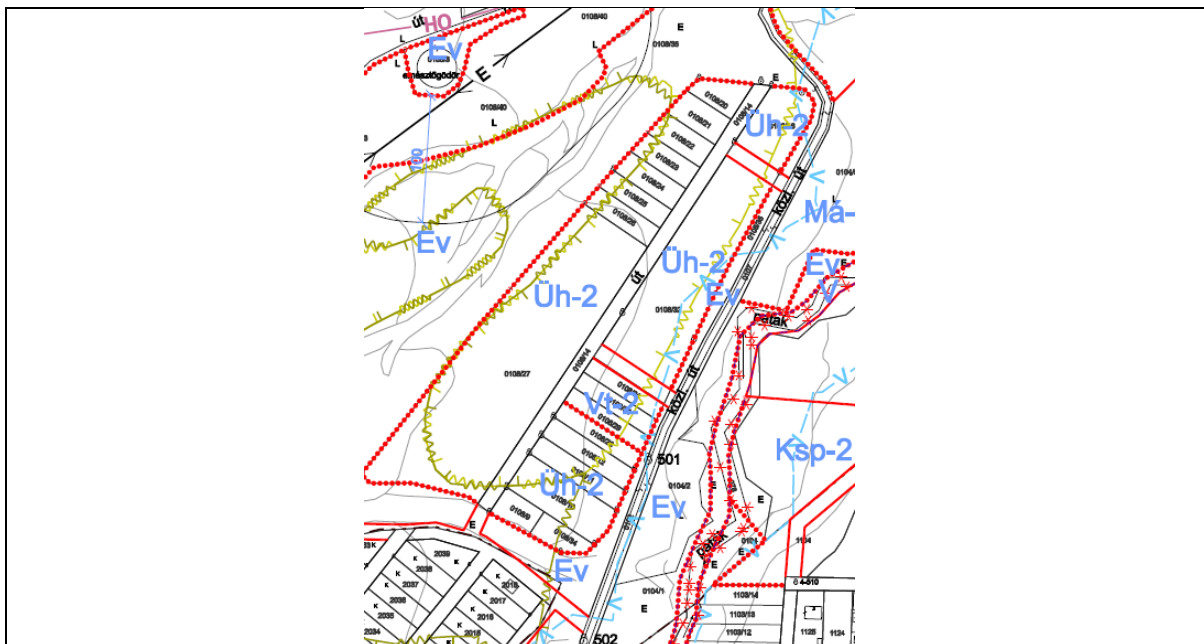


Hatályos szabályozási terv részlete a módosítással

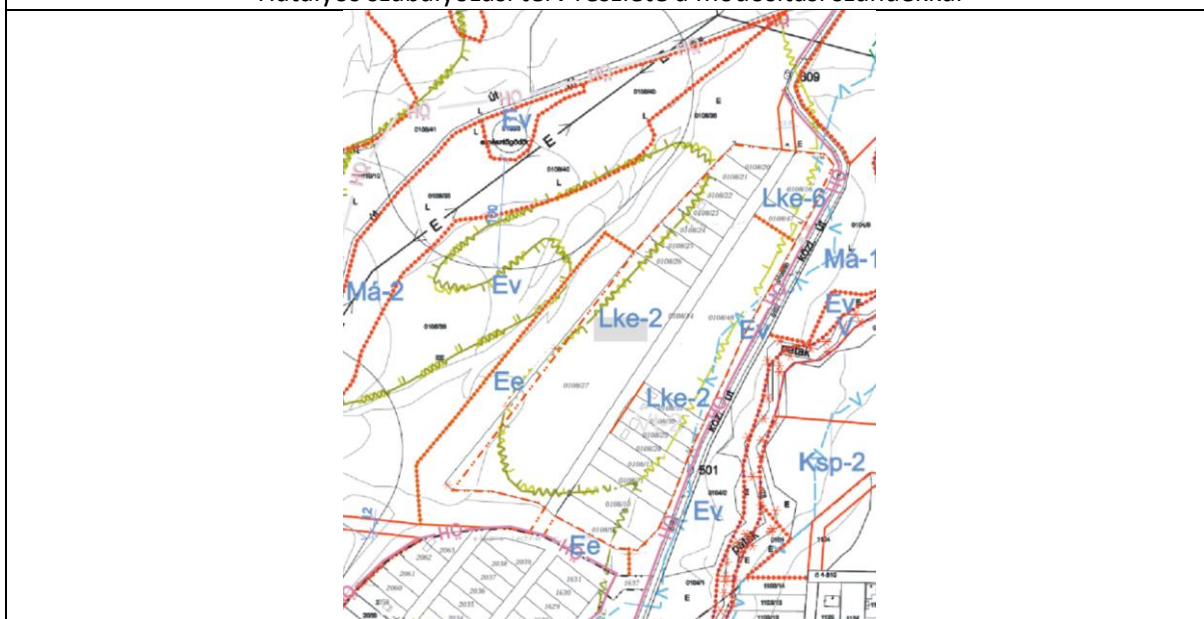




#### 4. Parád-Cserdülő északi része



Hatályos szabályozási terv részlete a módosítási szándékkal



Javasolt szabályozási terv részlete

A módosítás szükségessé teszi a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítását is. A meglévő közterületek valóság szerinti pontosításával a tervezett Lke építési övezetek legfontosabb előírásai:

Lke-2:

- Min. kialakítható új telekterület: 1000 m<sup>2</sup>, 7,5 m maximális építménymagassággal
- Az oldalhatáros beépítésű lakóterületen a maximális beépíthetőség 30 %, de maximum 300 m<sup>2</sup>.
- Szintterületi mutató: 0,6
- A minimális zöldfelület: 50 %

Lke-6:

- Min. kialakítható új telekterület: 600 m<sup>2</sup>, 6,0 m maximális építménymagassággal.
- Az oldalhatáros beépítésű lakóterületen a maximális beépíthetőség 30 %.
- Szintterületi mutató: 0,4
- A minimális zöldfelület: 50 %