

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Településrendezési Terv piacot (595/1 hrsz.) érintő módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Előzmény:

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 13/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendeletével – saját beruházásában építendő piac épület és kiszolgáló létesítményeivel összefüggésben – módosította Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2004. (VI. 03.) önkormányzati rendeletét az 595/1 hrsz-ú, valóságban a Rákóczi út – Hunyadi és Béke utcák közötti területre vonatkozóan.

A piac főépületének és kiszolgáló építményeinek tervezett elhelyezhetőségével kapcsolatosan történt egyeztetés során megállapítást nyert, hogy a jelenlegi szabályozási előírások figyelembevételével az építéssel érintett 595/1 hrsz-ú ingatlan északi oldalára tervezett tömbfeltáró út kialakítása szükség. A tervezett tömbfeltáró út kialakítása – figyelemmel a joggyakorlatra – a piac építési engedélyezési eljárását lassítaná és költségessé tenné.

A településtervezővel történt előzetes egyeztetés során megállapítást nyert, hogy a jelenlegi szabályozók megtartásával – a tömbfeltáró út meghagyása mellett – az építéssel érintett ingatlanra vonatkozóan a szabályozási elemeket kis mértékben pontosítva, módosítva lehetőség nyílik egy gyorsabb és eredményesebb engedélyezési eljárás lefolytatására.

Módosítás:

A Szabályozási Terv módosítása csak az 595/1 hrsz-ú ingatlant érinti, olyan formában, miszerint az ingatlan területfelhasználási besorolásának („Vt-3” jelű - Belvárosi, hézagosan zárt- vagy zárt sorú), szabályozása nem változik, kivéve az ingatlan Béke utca felőli részén egy kötelező beépítési vonal került meghatározásra, mely a Béke utcai telekhatárhoz mérten 25,00 m, figyelemmel az épület tervezett elhelyezhetőségére.

A Szabályozási Terv módosítása kismértékű, a város központjában települési térségi övezetben valósul meg, a területet országos infrastruktúra nem érinti, magasabb rendű tervekkel nem ellentétes, a biológiai aktivitásérték nem változik. A tervezett módosítás valójában csak a kötelező beépítési vonal – az ingatlan Béke utcai telekhatárától mért 25,00 m – meghatározására korlátozódik, ezért a tervezett változtatás környezeti vizsgálatot nem igényel.

A Településrendezési Terv módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 42/A. §-ában foglaltak alapján állami főépítészti eljárással történt, figyelemmel a 32. § (6a) bekezdés cc) pontjában meghatározottakra.

A véleményezési dokumentáció elkészültét követően az önkormányzat partnerségi rendeletében foglaltaknak megfelelően a partnerségi egyeztetés megvalósult, a terveket az érdeklődők számára elérhetővé tettük. A partnerségi rendelet szerint lakossági fórum megtartásra sor került. A Szabályozási Terv tárgyi módosítását a város partnerségi rendeletének megfelelően meghirdettük és közzélmére kifüggesztettük, észrevétel nem érkezett.

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 210/2017. (VIII. 23.) öh. sz. határozatában a Szabályozási Terv 595/1 hrsz-ú telekre vonatkozó, beépítési vonallal történő kiegészítésével egyetértett és a Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés d) pontja alapján felkérte a Polgármestert az Állami Főépítész záró szakmai véleményének megkérésére.

Állami Főépítész úr a Korm. rendelet 42/A. §-ában és a 32. § (6a) bekezdés cc) pontjában meghatározottak alapján, a 2017. szeptember 25. napján kelt HB/01-ÁF/000135-9/2017. számú záró szakmai véleményét megadta, melyben a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelt. A vélemény birtokában a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása jóváhagyható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Szabályozási Terv megjelölt módosítását (a mellékelt önkormányzati rendeletet) a Szabályozási Terv fedvényterve szerint elfogadni szíveskedjen.

Mellékletek:

- Sz-2/1m „1” jelű területegység szabályozási terve tervlap,
- HÉSZ módosítás tervezete,
- Állami főépítész HB/01-ÁF/000135-9/2017. számú. záró szakmai véleménye.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §, 18. §, 19. §-ai alapján a Hajdúsámson Város Önkormányzata Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervéről szóló 24/2004. (VI. 3.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló rendelet-tervezet **előzetes hatásvizsgálata:**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1)-(2) bekezdései rendelkeznek az előzetes hatásvizsgálat elvégzéséről, mely során a következőket kell vizsgálni:

**I. Várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:**

- a) társadalmi hatás: nincs mérhető hatása.
- b) gazdasági hatás: nincs mérhető hatása.
- c) költségvetési hatás: nincs mérhető hatása.

**II. Környezeti és egészségügyi következmények:** nem jelentősek.

**III. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** az új rendelet megalkotása az önkormányzati adminisztratív terheket nem befolyásolja.

**IV. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** a rendelet-módosítás célja a Hajdúsámson Város Önkormányzata település-területfejlesztési céljainak megvalósítása.

**V. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** valamennyi feltétel rendelkezésre áll.

**Indokolás:**

**Általános indokolás:**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontja alapján a településfejlesztés, településrendezés feladatok körébe tartozik. Az önkormányzati rendelet megalkotásának célja a Hajdúsámson Város Önkormányzata település-területfejlesztési céljainak megvalósítása.

**Részletes indokolás**

**Az 1. §-hoz**

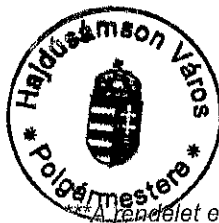
Hajdúsámson Város Önkormányzat Képviselő-testülete Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2004. (VI. 03.) önkormányzati rendeletével megállapított Szabályozási Terve az „1 jelű területegység szabályozási terve „Sz-2/1m” jelű fedvényterve szerint módosul, amely mindaddig érvényben marad, amíg az összesítő tervlapra felvezetésre kerül. A tervlap tartozéka a jelmagyarázat.

**A 2. §-hoz**

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Hajdúsámson, 2017. október 16.



Antal Szabolcs  
polgármester

Az előterjesztést készítette: Filippinyi Gábor, Takács Lajos

Városfejlesztési és Műszaki Osztály: Szókné Diószegi Mária osztályvezető

Pénzügyi és Gazdasági Osztály: Bujdosóné Czirják Marianne osztályvezető

Aljegyző: Dr. Fekete Edina

Jegyző: Dr. Dankó József

*\*\*\*A rendelet elfogadásához minősített többség szükséges.\*\*\**

Az előterjesztést készítette:	Filippinyi Gábor, Takács Lajos	
Városfejlesztési és Műszaki Osztály:	Szókné Diószegi Mária osztályvezető	
Pénzügyi és Gazdasági Osztály:	Bujdosóné Czirják Marianne osztályvezető	
Aljegyző:	Dr. Fekete Edina	
Jegyző:	Dr. Dankó József	

**Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**\_\_\_/2017. (\_\_\_ . \_\_\_.) önkormányzati rendelete**  
**Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről**  
**szóló 24/2004. (VI. 03.) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról**

Hajdúsámson Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 38. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró:

- állami főépítész, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, ingatlanügyi, erdészeti, közlekedési, növény- és talajvédelmi feladat- és hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
- a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,
- Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ,
- Budapest Főváros Kormányhivatala,
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- Országos Vízügyi Főigazgatóság,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,
- Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság,
- Hajdú Bihar Megyei Önkormányzat, valamint
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdése, valamint 42/A. § (2) bekezdése szerinti véleményezési jogkörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész szakmai véleményének figyelembevételével, továbbá
- Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 7. pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének Műszaki és Városfejlesztési Bizottsága.

véleménye alapján a következőket rendeli el:

**1. §**

Hajdúsámson Város Önkormányzat Képviselő-testülete Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2004. (VI. 03.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. § (4) bekezdés 2. sz. mellékletének (Belterületi szabályozási terv) 2016. évi 2. sz. módosítással érintett terület egység szabályozásának helyébe, jelen rendelet módosítás mellékleteinek

**1. SZ-2/1m. 1.-jelű terület egység szabályozási terve**

szabályozása lép, mely az egybeszerkesztett Sz-2/m3 tervlapra történő felvezetés után önálló tervlapként hatályát veszti.

**2. §**

Ez a rendelet a közzétételét követő napon lép hatályba.

Hajdúsámson, 2017. október 17.

**Dr. Danku József**  
jegyző

**Antal Szabolcs**  
polgármester

A rendeletet a mai napon kihirdettem:

Hajdúsámson, 2017. október 17.

**Dr. Danku József**  
jegyző

Élvezésként Zsemberi I. -val,  
Filippinyi Gy. -val!



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Hajdúsámsoni Polgármesteri Hivatal	
Szám: III.5-18	Érk.: 10368 2017-09-28
Előirat:	Feladó: T.J.
	Mell:

III. FE  
1  
052800

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00035-9/2017.  
Ügyintéző: Zoboki Bernadett  
Telefon: (52) 238-194

Tárgy: Hajdúsámson, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása az 595/1. hrsz-ú ingatlan érintően.  
Állami főépítési eljárás – záró szakmai vélemény  
Cél: Építési vonal rögzítése.  
Főépítész: Filippinyi Gábor  
Hiv. szám: III.5-18/2017.

ANTAL SZABOLCS  
polgármester  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

HAJDÚSÁMSON  
Szabadság tér 5.  
4251

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az Integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42/A. § (4) bekezdésnek megfelelő záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg.

**A végső véleményezésre megküldött dokumentáció:**

- megnevezése: „Hajdúsámson Város 1. jelű területegység szabályozási terve 2017. évi 3. sz. módosítás.” Tervszám: SZ-2/1.m
- keltezése: 2017. augusztus hó
- törzsszáma: -
- felelős tervezője: Zsemberi István vezető településfejlesztő

A megküldött dokumentáció szerint a módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével történik. Hivatkozással ez által erre a jogi állapotr alapoztam.

**I. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG**

A tárgyi módosítás településszerkezeti tervben történő változtatást nem igényel, ezért az összhang igazolására nem volt szükség.

**II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEM**

Fenti hivatkozási számon érkezett megkereső levele értelmében a tárgyi módosítás szabályozási terv módosításra irányul. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy

- hiányzik a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) tervezet, melyben rögzíteni indokolt, hogy az épületet milyen módon (hosszan) kell az építési vonalra helyezni.
- a korábban megküldött beépítési terv a tervezett építési vonallal nem pontosan egyezik meg. Az egyezés ellenőrzését javaslom.
- a településrendezési eszközök (ideértve szabályozási terv) módosításának legkisebb területi kiterjedése az utcákkal határolt telektömb, egyedi szabályozási elemekre és egyedi ingatlanokra nem lehet módosítást kezdeményezni. Ezt kérem a további módosítások során (is) betartani szíveskedjen.

A jóváhagyás előtt a HÉSZ tervezet pótlása a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 11. § (3) bekezdése értelmében jogszabályi kötelezettség.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

4026 Debrecen, Darabos utca 9-11. Telefon: (36 52) 238-193 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- Az állami főépítési eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon léptethető hatályba.
- Rendelet 43. § (2): „A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül
  - a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
    - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
    - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
    - b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
      - ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),
      - bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
      - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
      - c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)–bc) alpontja szerinti szerveknek.”
  - A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 1/2017. (I.1.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján a Kormány megbízotti Kabinet állami főépítészre jogosult.

Debrecen, 2017. szeptember 25.

Tisztelettel:

  
Jambrik Imre  
állami főépítész

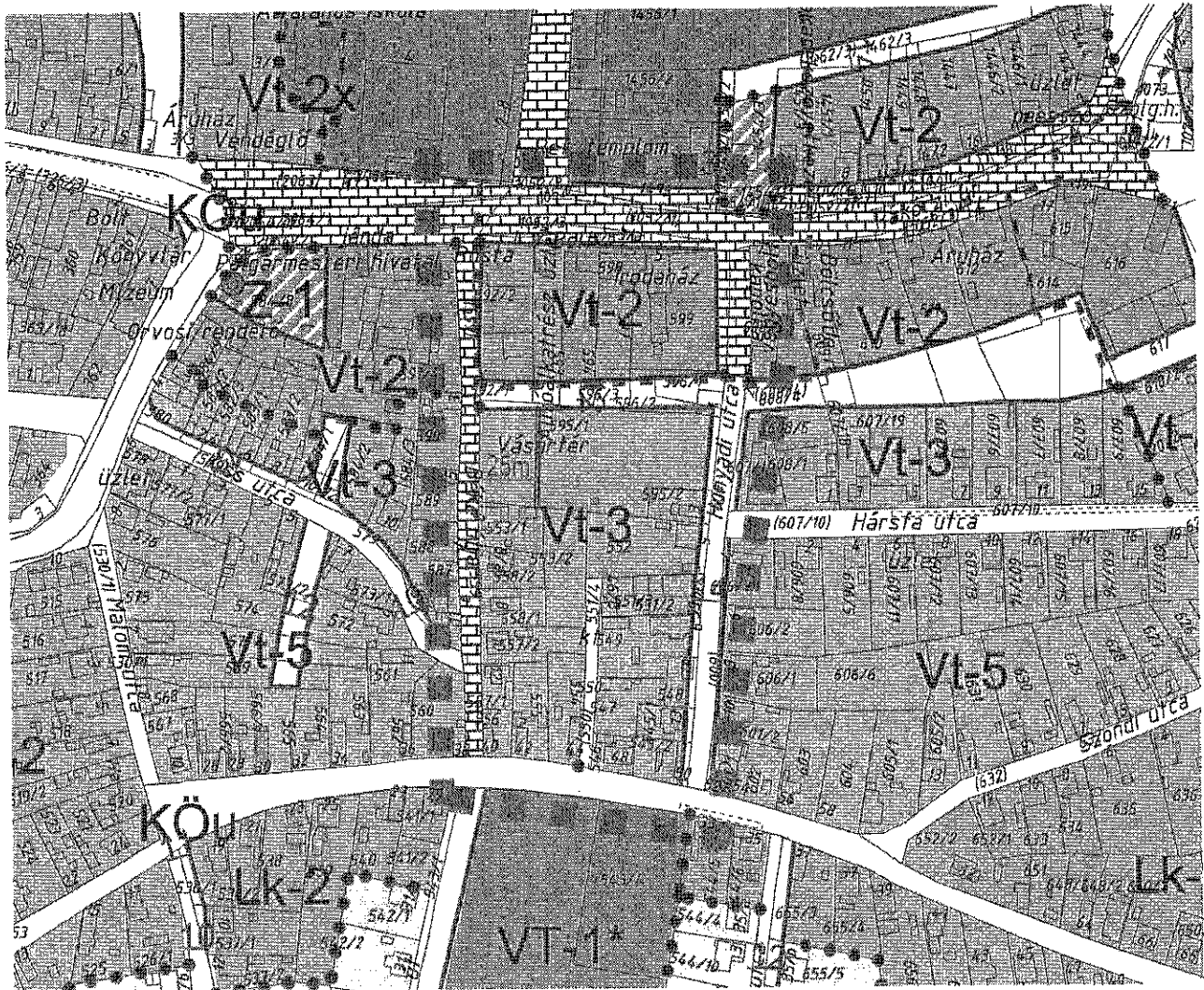
Kapják:

1. Címzett
2. Irattár


# HAJDÚSÁMSON VÁROS

## 1. JELŰ TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:3000

2017. ÉVI 3. SZ. MÓDOSÍTÁS  
(Állami főépítészti eljárás szerint)



JEMLAGYARÁZAT KÜLÖN LAPON!  
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL!

Tervező:	<b>CIVISTERV</b> <b>VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.</b> Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172		
Munka:	<b>HAJDÚSÁMSON VÁROS</b> <b>TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK</b> 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA		Dátum: 2017.08. Lépték:
Munkarész:	<b>SZABÁLYOZÁSI TERV</b> <b>BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE</b> 1. JELŰ TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE		<b>SZ-2/1.m</b>
ÜGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN		
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/1-09-0016	
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583/06	
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	TK/09-0057	
KÖRNYEZETVÉDELME	LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036	
VÍZKÖZMŰ	SOM IBOLYA	TV-T/09-0079	
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TE-T/09-0408	

# Hajdúsámson város Településrendezési terv

## Jelmagyarázat Szabályozási terv - belterület 2016

### JELMAGYARÁZAT

#### SZABÁLYOZÁSI ELEMEK (JELÖLÉSEK)

- Védőtávolság
- Beültetési kötelezettség határa (kötelező fásítás)
- Övezeten belüli védőzóna
- Vízbázis védőövezete (hidrológiai védőtávolság)
- Műemléki környezet
- Régészeti lelőhely
- Ex-lege védett terület
- Lakóövezeten belüli öko zöldterület
- Gyalogos övezet
- Védett természeti terület
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Szabályozási szélesség
- Építési vonal
- Belterületi határ

- Megmaradó belterületi határ
- Megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ

#### TÁJÉKOZTATÓ (JELÖLÉSEK)

- Szennyvíztisztító (tájékoztató jelölés)
- Vízműkút (tájékoztató jelölés)
- Helyi értékvédelmi kataszterbe felvett épület
- Nyilvántartott homokbánya (Engedélyezett homok kitermelés)

#### Területhasználat szabályozás

##### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Eg Erdő terület- Gazdasági
- Eg Erdő terület- Gazdasági - terv.
- Ev Erdő terület- védelmi
- Ev Erdő terület- védelmi - terv.
- Mk-1 Mezőgazdasági terület - kertgazdálkodási
- Mgy-1 Mezőgazdasági terület - többségében gyepek
- Msz-1 Mezőgazdasági terület - többségében szántók
- V-1 Vizgazdálkodási terület csatornák
- V-2 Vizgazdálkodási terület főcsatornák
- V-3 Vizgazdálkodási terület állóvizek tavak - terv.
- Z-1 Zöldterület közpark
- Z-1 Zöldterület közpark - terv.
- KÖu Közlekedési ter. közúti
- KÖu Közlekedési ter. közúti - terv.
- KÖ\* Közlekedési terület
- KÖ\* Közlekedési terület - terv.
- KÖk Közlekedési ter. kötőpályás (vasúti)
- K-rek Különleges terület - Rekreációs célú
- K-sport Különleges terület- sportolási célú

##### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Gksz-1,2 Gazdasági terület- kereskedelmi Szolgáltató
- Gksz-1,2 Gazdasági terület- kereskedelmi Szolgáltató - terv.
- Gip-1 Gazdasági terület- ipari
- Gip-1 Gazdasági terület- ipari - terv.
- Kmü Gazdasági terület- Mezőgazdasági - terv.
- Kmü Gazdasági terület- Mezőgazdasági
- K-öko Különleges terület - ökológiai mintaövezet - terv.
- Kb Különleges terület - homokbánya
- Kn Különleges terület - nemzetvédelmi
- Kid Különleges terület - idegenforgalmi - terv.
- Kkegy Különleges terület- kegyeleti park
- Ksp Különleges terület- sport
- Ksp Különleges terület- sport - terv.
- Ksz Különleges terület- kommunális
- Ksz Különleges terület- kommunális - terv.
- Ktem Különleges terület- temető
- Ktem Különleges terület- temető - terv.
- Kv Különleges terület- vásártér
- Kv Különleges terület- vásártér - terv.
- K-kg Különleges terület- közösségi gazdálkodási célú terület
- Lf-5 Lakóterület - falusias - kertakbői - terv.
- Lf-4 Lakóterület - falusias
- Lf-4 Lakóterület - falusias - terv.
- Lk-2 Lakóterület kisvárosias
- Lke-3 Lakóterület - kertvárosias
- Lke-3 Lakóterület - kertvárosias - terv.
- Lke-4 Lakóterület - kertvárosias
- Lke-4 Lakóterület - kertvárosias - terv.
- Vt-1 Vegyes terület - településközpont
- Vt-2 Vegyes terület - településközpont
- Vt-3 Vegyes terület - településközpont
- Vt-4 Vegyes terület - településközpont - terv.
- Vt-5 Vegyes terület - településközpont

#### Beépítésre szánt területek:

##### Lakóterületek

O	36	
4,5-9,0*	1500	Vt-1 településközpont vegyes övezete
SZ	36	
4,5-9,0*	1500	Vt-1* településközpont vegyes övezete
SZ	60	
4,5-10,5**	1500	Vt-1x településközpont vegyes övezete
Z	60**	
5,5-7,5*	300	Vt-2 településközpont vegyes övezete
Z	80**	
5,5-9,0*	300	Vt-2x településközpont vegyes övezete
Z,HZ	50**	
4,5-6,0*	300	Vt-3 településközpont vegyes övezete
O	46	
8,0**	500	Vt-4 településközpont vegyes övezete
O	40**	
4,0-6,0*	400	Vt-5 településközpont vegyes övezete
O	40*	
4,0-6,0**	400	Lk-2 kisvárosias lakóterület övezete
O	30	
5,0*	550	Lke-3 kertvárosias lakóterület övezete
O	30	
5,0*	700	Lke-4 kertvárosias lakóterület övezete
O	30	
4,5*	800	Lf-4 falusias lakóterület övezete
O	30	
4,0*	800	Lf-5 falusias lakóterület övezete

##### Gazdasági területek

SZ	45	
7,5	1500	Gksz-1 kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
O	50	
5,0	1000	Gksz-1x kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
SZ	45	
12,5	1500	Gksz-2 kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
SZ	45	
12,5*	1500	Gip-1 ipari gazdasági övezet
SZ	30	
20,0*	1500	Gip-2 ipari gazdasági övezet

##### Különleges területek

SZ	15	
9,0	K	K-Sp sportolási célú különleges terület
SZ	30	
7,5	K	Kid-1 idegenforgalmi hasznosítású különleges terület
SZ	40	
12,5	1500	Kid-2 idegenforgalmi hasznosítású különleges terület
SZ	5	
3,5-6,0	K	Ktem temető terület különleges területe
SZ	2	
<6,0	K	Kkegy kegyeleti park területe különleges területe
SZ	40	
9,0	1000 <sup>3</sup>	Kmü mezőgazdasági üzemi terület
SZ	16	
6,0	K	Kv vásártér területe
SZ	40	
7,5	1 ha	K-kg közösségi gazdálkodási célú terület

Vt-2	Z-HZ	50
	5-6,0	200

Területfelhasználás jele	Beépítési mód		Beépítési %
	Max építmény mag. M		Telekterület m <sup>2</sup>