



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 203.

MELLÉKLET: 5+1 db

**TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési terve
2022/2. és 2023/1. számú részleges módosításainak elfogadása**

ELŐTERJESZTÉS

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2023. szeptember 28-i RENDES ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ: Gyurkovics János alpolgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Herr Teréz főépítész

ELŐADÓ: Herr Teréz főépítész

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:

.../2023. (.....) határozat

TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Dr. Biró Gyula aljegyző

Rendelet-tervezet: Minősített többség
Határozati javaslat: Egyszerű többség

Tisztelt Közgyűlés!

A településtervek tartalmának, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: „R”) 68. §-a alapján a településrendezési terv 2022/2. és 2023/1. sz. részleges módosításait egyszerűsített eljárásban lefolytattuk:

A/ Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű projekt a Szekszárd és Tolna közötti kerékpározható közút fejlesztése. A megvalósíthatóság érdekében az érintett Palánki út szabályozási szélességének megnövelésére irányult a szabályozási terv módosítása.

Fenti módosításról Szekszárd Megyei Jogú Város **Közgyűlése 256/2022. (IX.29.) határozatával döntött.**

Előzetes tájékoztató anyag elkészíttetését követően az E-TÉR egyeztető felületén keresztül hivatalunk kikérte a környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek véleményét arról, hogy környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A beérkezett véleményeket mérlegelve **a Közgyűlés 22/2023. (III.2.) határozatával megállapította a környezeti vizsgálat elvégzésének szükségtelenségét.**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.6.) rendelete alapján lefolytattuk a partnerségi egyeztetését, melynek során észrevétel nem érkezett. **A Közgyűlés a partnerségi egyeztetést 272/2023. (VI.29.) határozatával zárta le.**

B/

- Bor utcai borászati üzem bővítésének megvalósíthatósága érdekében lakóövezetből gazdasági övezetbe történő átsorolásra irányult a módosítás.

Szekszárd Megyei Jogú Város **Közgyűlése 24/2023. (III.2.) határozatával hozott településfejlesztési döntést**, majd e döntést a Települési főépítész feljegyzés elfogadásával 298/2023. (VII.20.) határozatával kiegészítette.

- A Bátaszéki út nyugati oldalán lévő beépítetlen területen alap- és középfokú egészségügyi ellátás fejlesztése érdekében lakóövezet településközpont vegyes övezetbe történő átsorolására irányult a módosítás.

Szekszárd Megyei Jogú Város **Közgyűlése 25/2023. (III.2.) határozatával hozott településfejlesztési döntést**, majd e döntést a Települési főépítész feljegyzés elfogadásával 299/2023. (VII.20.) határozatával kiegészítette.

A döntéseket követően fenti két módosítás egyesített eljárásban került lefolytatásra. Előzetes tájékoztató anyag elkészíttetését követően hivatalunk kikérte a környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek véleményét arról, hogy környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A beérkezett véleményeket mérlegelve **a Közgyűlés 273/2023. (VI.29.) határozatával megállapította a környezeti vizsgálat elvégzésének szükségtelenségét.**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.6.) rendelete alapján lefolytattuk a partnerségi egyeztetését, melynek során észrevétel nem érkezett. **A Közgyűlés a partnerségi egyeztetést 297/2023. (VII.20.) határozatával zárta le.**

Fentieket követően elkészültek a **végső szakmai véleményezési dokumentációk**, melyeket a „R” értelmében megküldtünk a Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének. Egyeztető tárgyalást követően a tervdokumentációk részlegesen javításra kerültek.

Záró véleményében az állami főépítész a közgyűlésnek a módosítást elfogadásra javasolja, azzal a feltétellel, hogy az elektronikus térségi tervezést támogató rendszerben (E-TÉR) az eljárás kerüljön törlésre, mivel az önkormányzat jogszabályi változás alapján az E-TÉRben megkezdett eljárásról áttért a biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével történő egyeztetési eljárásra. A törlés megtörtént.

Kérem a Közgyűlést, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a rendelet-tervezetet, valamint a határozati javaslatot fogadja el.

Szekszárd, 2023. szeptember 20.

Gyurkovics János
alpolgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

- a) **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** A tervezett rendeletmódosítás lehetőséget biztosít az érintett területeken a tervezett beruházások megvalósítására. A módosításnak költségvetési hatása nincsen.
- b) **Környezeti, egészségi következményei:** A környezetre gyakorolt hatás nem változik, a beépítésre szánt területek nem növekszenek.
- c) **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A helyi építési szabályrendeletet a döntést követő 15 napon belül meg kell küldeni az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatalnak, a Lechner Tudásközpontnak, valamint az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesítést kell küldeni az elérési lehetőségéről. A módosítást Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.6.) rendeletében foglaltak szerint közzé kell tenni, valamint egységes szerkezetbe kell foglalni az alaprendelettel és annak mellékletét képező szabályozási tervdokumentációval. A döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles a döntést és a tervi mellékleteket a Dokumentációs Központ részére megküldeni.
- d) **Egyéb hatása:** nincs.
- e) **A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet meghatározza az önkormányzatok építésügyi feladatait, azok eljárásrendjét. E feladatok közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása, ill. szükség szerinti módosítása. A jogalkotás elmaradása esetén a Közgyűlés településfejlesztési előzetes döntésében támogatott beruházások nem valósulhatnak meg.
- f) **Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jogszabály alkalmazása nem igényel további személyi, tárgyi, szervezeti feltételeket.

INDOKOLÁS

Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) önkormányzati rendelet módosításához

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, - a településtervek tartalmának, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, valamint Szekszárd Megyei Jogú Város településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 10/2017. (III.6.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével alkotta meg a rendelet-tervezetet.

1. §-hoz: A Bátaszéki út menti módosítással érintett terület új, Vt-2.3 jelű építési övezetbe kerül besorolásra. Az új övezet paramétereit tartalmazó előírások kerülnek kiegészítésként meghatározásra.

2. §-hoz: Az (1) bekezdés a zöldterület (közpark) fogalmát pontosítja.

A (2) bekezdés a módosítással érintett területen újonnan bevezetésre kerülő Z-kp-1 jelű övezet előírásait rögzíti, a HÉSZ e ponttal történő kiegészítéseként.

3. §-hoz: A hatályos rendelet mellékletét képező szabályozási terv módosítására tesz javaslatot, a módosítással érintett kül- és belterületi részeken, övezeti besorolások változása miatt.

4. §-hoz: A módosító rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján jelen indoklás a Nemzeti Jogszabálytárban közzétételre kerül.

HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Szekszárd Város 36/2004. (II.26.) szekszárdi öh. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét az e határozat 1-6. mellékletében foglaltak szerint módosítja:

Településszerkezeti terv módosítással érintett részletei	1. melléklet
Településszerkezeti terv-módosítás leírása:	2. melléklet
Változások, beavatkozások és ütemezések	3. melléklet
A település területi mérlegének változása	4. melléklet
A területrendezési tervvel való összhang igazolása	5. melléklet

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
..../2023. (...) önkormányzati rendelete
Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról
(tervezet)**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 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, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, valamint a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 10/2017. (III. 6.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 21. § (3) bekezdés 3.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.2. A „Vt-2” jelű építési övezetek az új beépítésű településközpont vegyes terület övezeteit foglalja magában.

A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

Vt-2.1. jelű építési övezet (Séd patak)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1500	m ²
A beépítési mód	-	zárt sorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	8,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	30	%

Parkolás: az önkormányzattal kötött külön megállapodás szerint

Vt-2.2. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1000	m ²
A beépítési mód	-	K-zárt sorú, oldalhatáron álló, szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	4,5-9,5,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	20	%

Vt-2.3. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1000	m ²
A beépítési mód	-	szabadon álló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	12,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	25	%

A „**VT-2**” jelű építési övezetben az építési telkekre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 2,0.”

2. § (1) A HÉSZ 29. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Zöldterület (továbbiakban közpark) a belterület állandó növényzettel fedett, közhasználatú része.”

(2) A HÉSZ 29. §-a a következő (2/a) bekezdéssel egészül ki:

„(2/a) A szabályozási terven szereplő Z-kp-1 jelű közpark területen gyephézagos térburkolattal rendelkező fásított parkoló is elhelyezhető. Z-kp-1 jelű közpark területen megengedett legkisebb zöldfelületi részarány 70 %.”

3. § A HÉSZ 1. mellékletét képező külterületi és belterületi szabályozási terv jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

4. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Ács Rezső
polgármester

dr. Biró Gyula
aljegyző

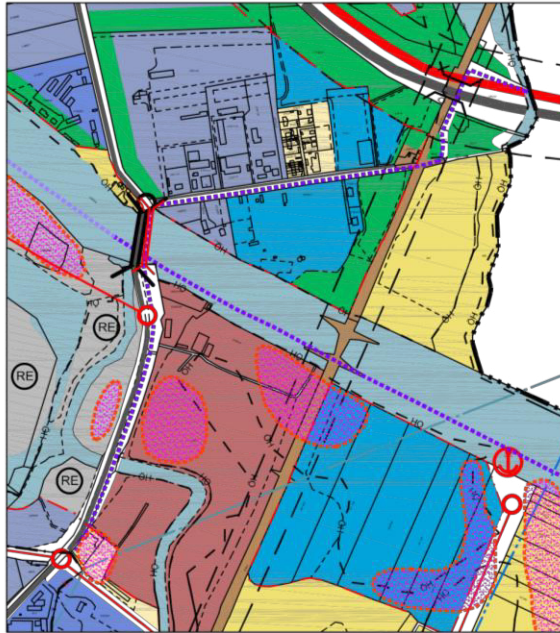
Kihirdetési záradék:

A kihirdetés napja:

Szekszárd, 2023.

dr. Biró Gyula
aljegyző

A/

**JELMAGYARÁZAT***Informatív elemek*

	Módosítással érintett terület határa
	Belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Közigazgatási határ
	Megszüntető jel

*Területfelhasználási módok**Beépítésre szánt területek**Lakóterület*

Falusias lakóterület

Vegyes terület

Központi vegyes terület

Gazdasági terület

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Ipari gazdasági terület

Mezőgazdasági üzemi terület

Különleges terület

Különleges terület

Rekreációs terület

*Beépítésre nem szánt területek**Mezőgazdasági terület*

Általános mezőgazdasági terület

Erdőterület

Védett és védőerdő terület

Közlekedési terület

Vasúti terület

Vízgyűjtőterület

Vízgyűjtőterület - vízfelület

Művi értékvédelem

Nyilvántartott régészeti terület határa

Táj- és természetvédelem

Ökológiai hálózat

Nemzeti Park határa

Közlekedés

M6-os és M9-es autópálya tervezett nyomvonal

Meglévő országos mellékút

Helyi gyűjtőút

Tervezett helyi gyűjtőút

Kerékpárúthálózat (Tervezett/ Meglévő)

Tervezett kikötő

Híd (Meglévő/ Tervezett)

Közművek, híradás

"A" hidrogeológiai védőterület határa

Védőidom legnagyobb felszín alatti kiterjedése

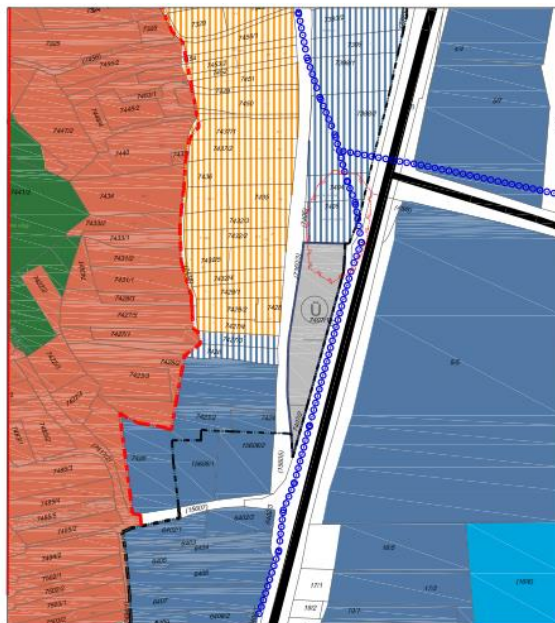
B/1



JELMAGYARÁZAT



B/2



JELMAGYARÁZAT



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A/ Szekszárd Megyei Jogú Város településszerkezeti terve leíró munkarészáének „6. A beépítésre nem szánt területek” című fejezet „1.1. Közlekedési területek” c. alfejezet kerékpáros hálózat kialakítása c. bekezdésének „Palánki út” c. sora helyébe az alábbi szövegrész kerül:

„A Palánki úton a Sió-hídig, majd új kerékpáros Sió-hídon és Palánk városrész főutcáján a vasútvonalig, a vasútvonal keleti oldalán az M9 autóút alatt átvezetve, majd az M9 autóút északi szervízútján Tolna város közigazgatási határáig”

B/ Szekszárd Megyei Jogú Város településszerkezeti terve leíró munkarészáének „4. A beépített és beépítésre szánt területek bővítési irányai” című fejezet „3. A terv az alábbi térségekben javasolja a gazdasági területek bővítését” c. bekezdés Gazdasági terület céljára pontja az alábbi sorral egészül ki:

„A Bor utcában a 7426 hrsz-ú ingatlan keleti része és 7427/3 hrsz-ú ingatlan”

Szekszárd Megyei Jogú Város településszerkezeti terve leíró munkarészáének „4. A beépített és beépítésre szánt területek bővítési irányai” című fejezet „3.1. Településközpont vegyes terület” c. alfejezete az alábbi ponttal egészül ki:

„A Bátaszéki út mentén a tervezett egészségügyi központ és autókereskedés (5578/7-8 hrsz.)

VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

Szekszárd város közigazgatási területén az alábbi ingatlanok területén történik változtatás:

A/

Hrsz.	Kisajátítandó terület m ²	Művelési ág (jelenlegi területhasználat)	Jelenlegi övezeti besorolás	A kisajátítandó terület tervezett övezeti besorolása
51	450 358 168	beépítetlen terület	Gip-1 Köu-4 Gksz-2	Köu-3
01639/4 (a)	30	udvar	Gksz-2	Köu-3
01639/3	122	udvar	Gksz-2	Köu-3
01639/4 (g)	1333	rét	Má-0	Köu-3
01639/4 (d)	202	mocsár	V-1	Köu-3
01637 (a)	128	rét	Gmg	Köu-3
01625/3	124	legelő	Gksz	Köu-5
063/8	1230	erdő/fás terület	Ev	Köu-5
063/5	891	út	Ev	Köu-5
063/3	4304, 12145 1775	országos közút (M9 autóút)	Má-1 Ev V-1	Köu-1 (14 118 m ²) Köu-5 (4464 m ²)

B/

- a 7426 hrsz-ú ingatlan keleti része és 7427/3 hrsz-ú ingatlan területének területfelhasználási besorolása kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató területre,
- az 5578/7 és 5578/8 hrsz-ú ingatlanok nyugati része kereskedelmi szolgáltató területből településközpont területre,
- az 5514/68 és 5514/69 hrsz-ú ingatlanok területe kereskedelmi, szolgáltató területből kertvárosias lakóterületre,
- az 5578/7 és 5578/8 hrsz-ú ingatlanok keleti 20 m szélességű sávja és az 5514/70 és 5514/71 hrsz-ú ingatlanok területe védelmi erdőterületből zöldterületre változik.

Fenti változtatások végrehajtása egy-egy ütemben megvalósítható, ütemekre bontást nem igényel.

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

(Megjegyzés: A hatályos településszerkezeti terv nem tartalmaz a település egészére vonatkozó területi mérleget)

Az egyes övezetek területének változása:**A/**

Köu	Közlekedési terület	+ 23198 m ²
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	- 382 m ²
Gip	Gazdasági ipari terület	- 450 m ²
Gmg	Gazdasági mezőgazdasági üzemi terület	- 128 m ²
Má	Általános mezőgazdasági terület	- 5637 m ²
V	Vízgazdálkodási terület	- 1977 m ²
Ev	Védelmi erdőterület	- 14624 m ²

B/

a) Bor utca:

Lke	Kertvárosias lakóterület	- 1554 m ²
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	+ 1554 m ²

b) Bátaszéki út:

Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	- 10445 m ²
Ev	Védelmi erdőterület	- 3477 m ²
Vt	Településközpont vegyes terület	+ 7010 m ²
Lke	Kertvárosias lakóterület	+ 3435 m ²
Zkp	Zöldterület közpark	+ 3477 m ²

ÖSSZESEN

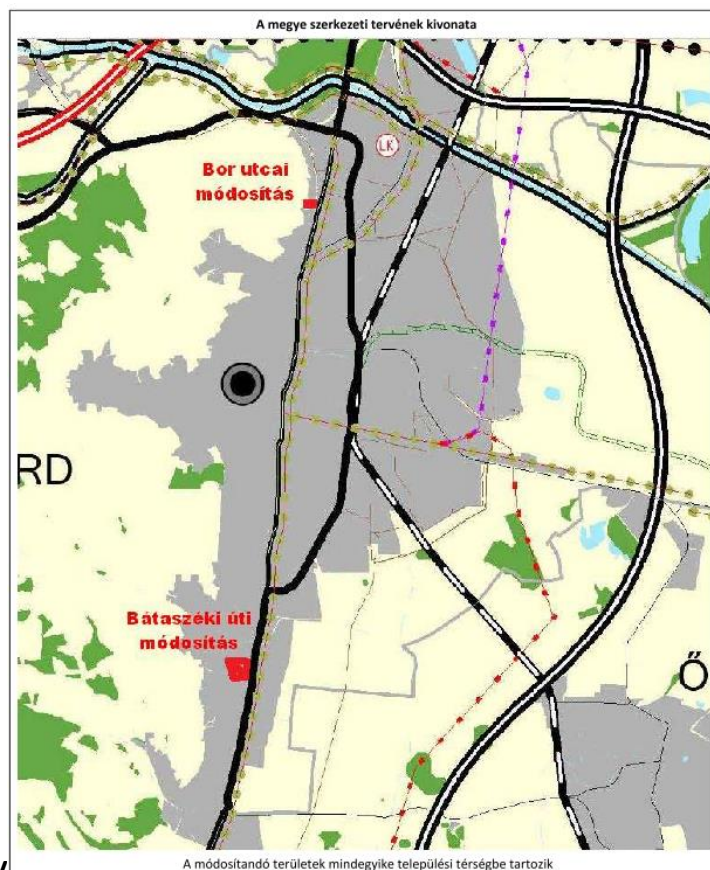
Köu	Közlekedési terület	+ 23198 m ²
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	-9273 m ²
Gip	Gazdasági ipari terület	- 450 m ²
Gmg	Gazdasági mezőgazdasági üzemi terület	- 128 m ²
Má	Általános mezőgazdasági terület	- 5637 m ²
V	Vízgazdálkodási terület	- 1977 m ²
Ev	Védelmi erdőterület	- 18101 m ²
Lke	Kertvárosias lakóterület	+ 1881 m ²
Vt	Településközpont vegyes terület	+ 7010 m ²
Zkp	Zöldterület közpark	+ 3477 m ²

A TERÜLTRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

(Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) ök. rendelete alapján)



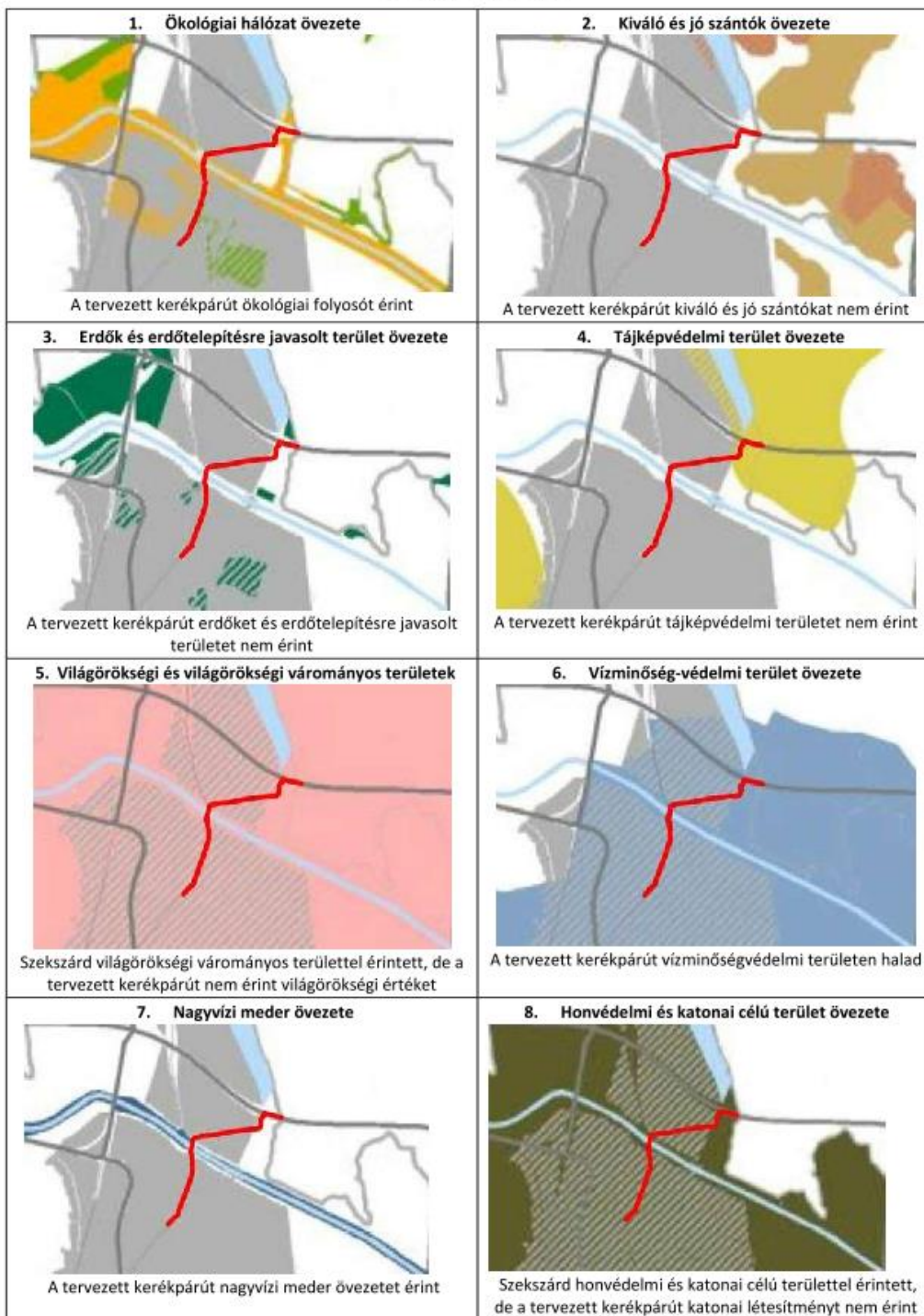
A/



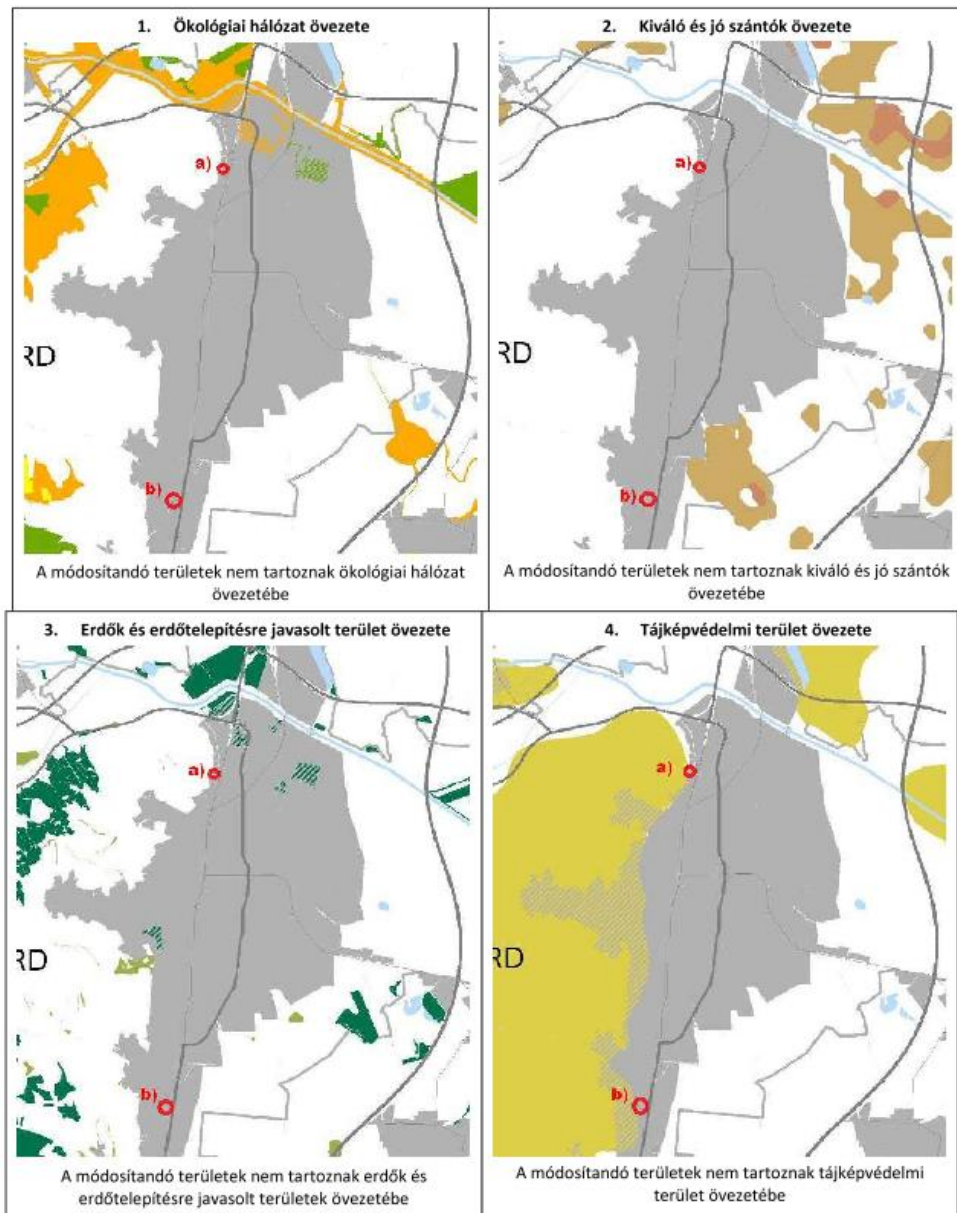
B/

A/

Országos övezetek


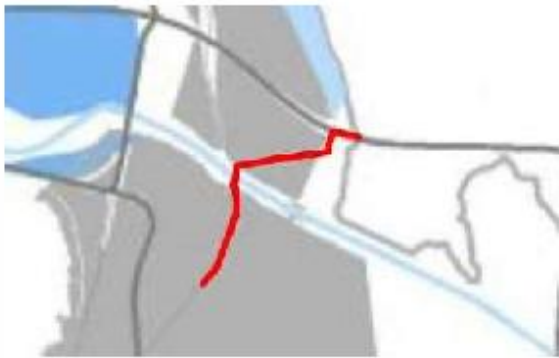






Országos övezetek



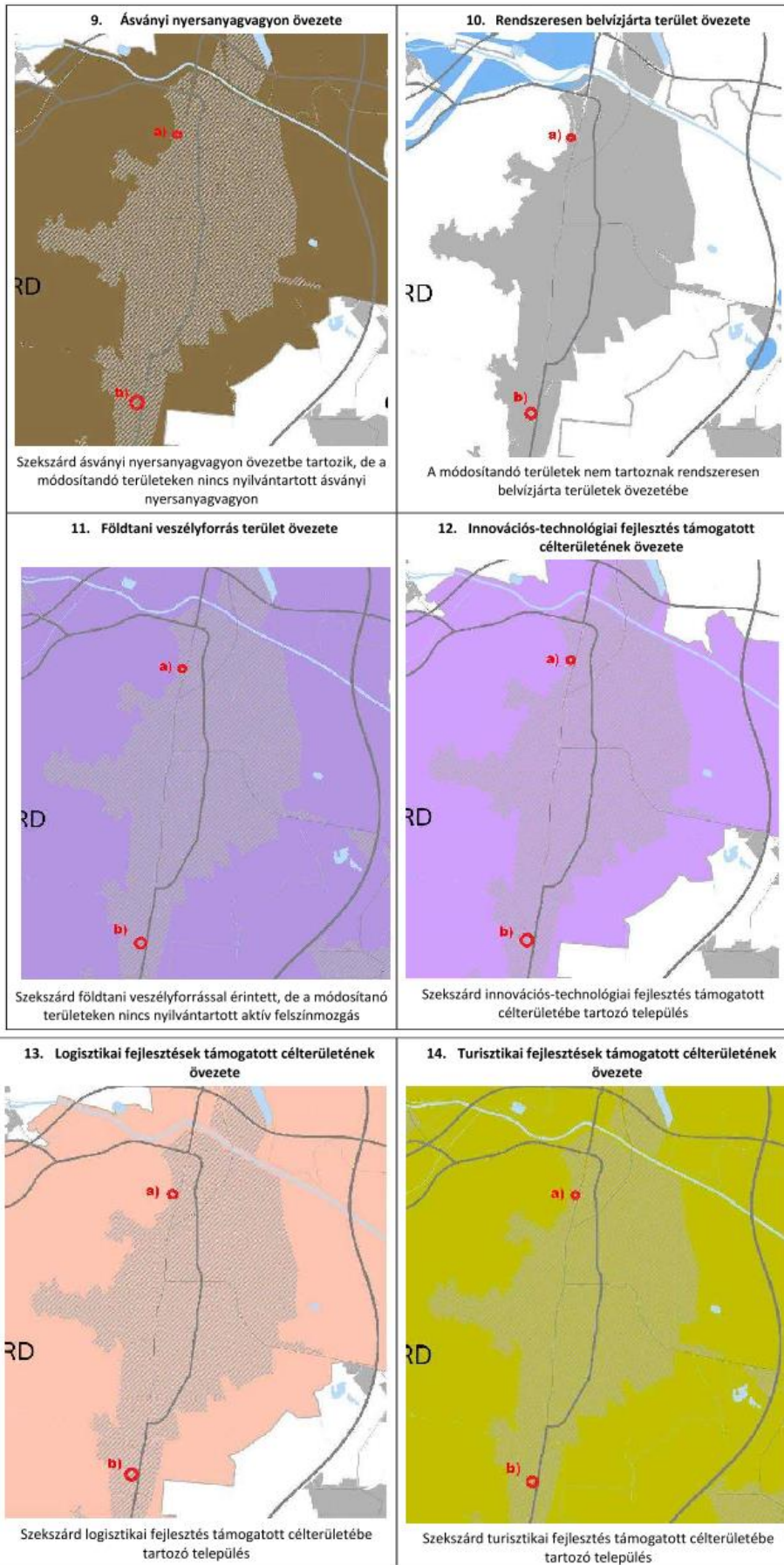
A/

Megyei övezetek

<p>9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p>  <p>Szekszárd ásványi nyersanyagvagyon területtel érintett, de a tervezett kerékpárút nem érint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon</p>	<p>10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p>  <p>A tervezett kerékpárút nem érint rendszeresen belvízjárta területet</p>
<p>11. Földtani veszélyforrás terület övezete</p>  <p>Szekszárd földtani veszélyforrással érintett, de a tervezett kerékpárút nem érint ilyen területet</p>	<p>12. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>  <p>Szekszárd innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületébe tartozó település</p>
<p>13. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>  <p>Szekszárd logisztikai fejlesztés támogatott célterületébe tartozó település</p>	<p>14. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>  <p>Szekszárd turisztikai fejlesztés támogatott célterületébe tartozik, a tervezett kerékpárút is turisztikai célt szolgál</p>

B/

Megyei övezetek

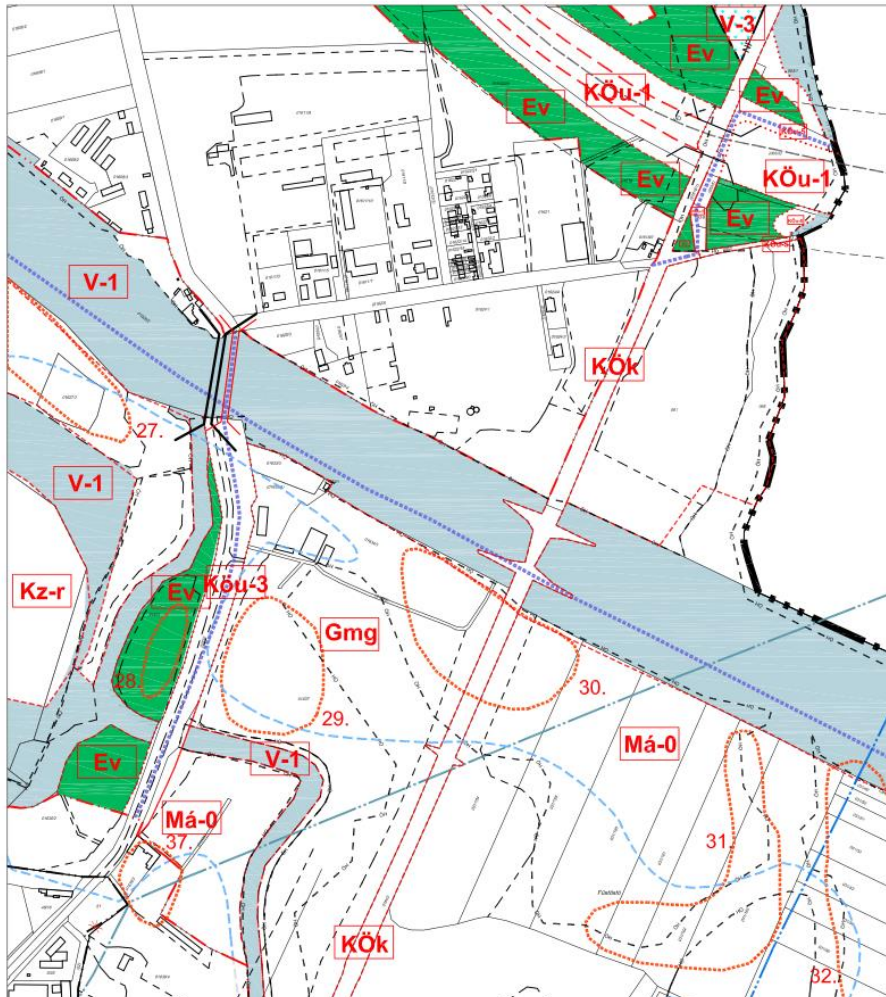


1. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez
 „1. melléklet a 8/2004. (III.1.) önkormányzati rendelethez”

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE

A/

KÜLTERÜLET



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek

	Irányadó szabályozási vonal
	Területfelhasználási egység határa
	Közigazgatási határ
	Belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Megszüntetett jel
	Építési övezet határa

Területfelhasználási módok

Mezőgazdasági terület	
	Általános mezőgazdasági terület (Be nem építhető)

Erdőterület

	Védett és védőerdő terület
--	----------------------------

Vizgazdálkodási terület

	Vizgazdálkodási terület - vízfelület
--	--------------------------------------

	Vizgazdálkodási terület - mocsár, nádas
--	---

Közlekedési terület

	Közlekedési terület - autópálya
--	---------------------------------

	Közlekedési terület - kiszolgáló utak
--	---------------------------------------

	Közlekedési terület - vasút
--	-----------------------------

Beépítésre szánt terület

	Különleges rekreációs terület
--	-------------------------------

	Mezőgazdasági üzemi terület
--	-----------------------------

Táj- és természetvédelem

	Nemzeti Park határa
--	---------------------

	Ökológiai hálózat
--	-------------------

Közművek

	"A" hidrogeológiai védőterület határa
--	---------------------------------------

	Védőidom legnagyobb felszín alatti kiterjedése
--	--

Művi értékvédelem

	Régészeti érdeklő terület határa
--	----------------------------------

Közlekedés

	M6, M9 autópálya tervezett nyomvonal
--	--------------------------------------

	Kerékpárút
--	------------

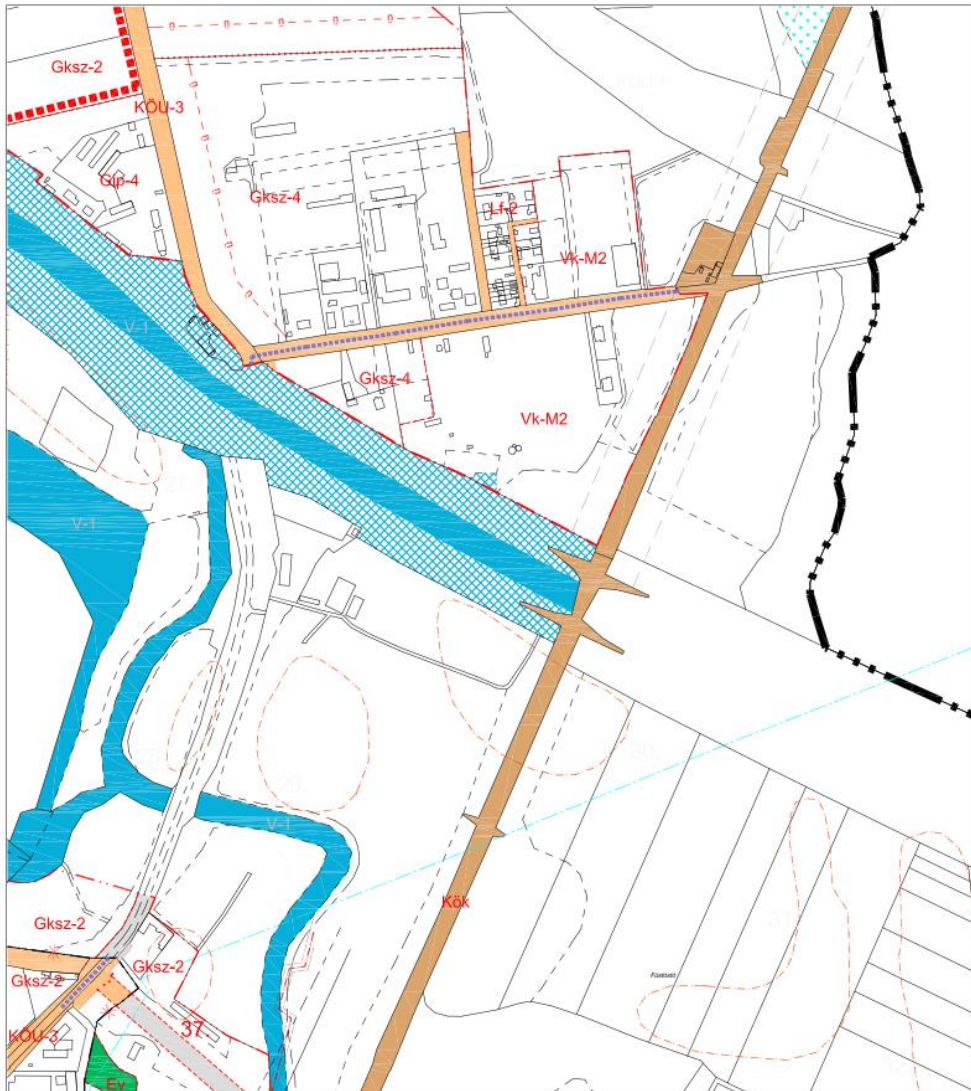
	Híd (meglévő/ tervezett)
--	--------------------------

Egyéb jelek

	Védőterület határa
--	--------------------

	Belvíz által veszélyeztetett terület
--	--------------------------------------

A/ BELTERÜLET



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek

	Módosítással érintett terület határa
	Szabályozási vonal
	Területfelhasználási egység határa
	Építési övezet határa
	Közigazgatási határ
	Belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Kétlépcsős engedélyezési eljárásra kijelölt terület határa
	Megszüntetési jel
	Szabályozási szélesség

Területfelhasználási módok

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

Falusias lakóterület

Vegyes terület

Központi vegyes terület

Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató terület

Ipari terület

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési területek

Meglévő közlekedési terület

Tervezett közlekedési terület

Vasúti közlekedési terület

Erdőterületek

Védett és védő erdőterület

Vízgazdálkodási területek

Vízgazdálkodási terület

Vízfolyás partja

Mocsár, nádas

Értékvédelem

Régészeti érdekű terület

Védőtávolságok

Közművek védőtávolsága

Vasúti védőtávolsága

'B' hidrogeológiai védőterület határa

Közművek, híradás

120kV-os elektromos légvezeték

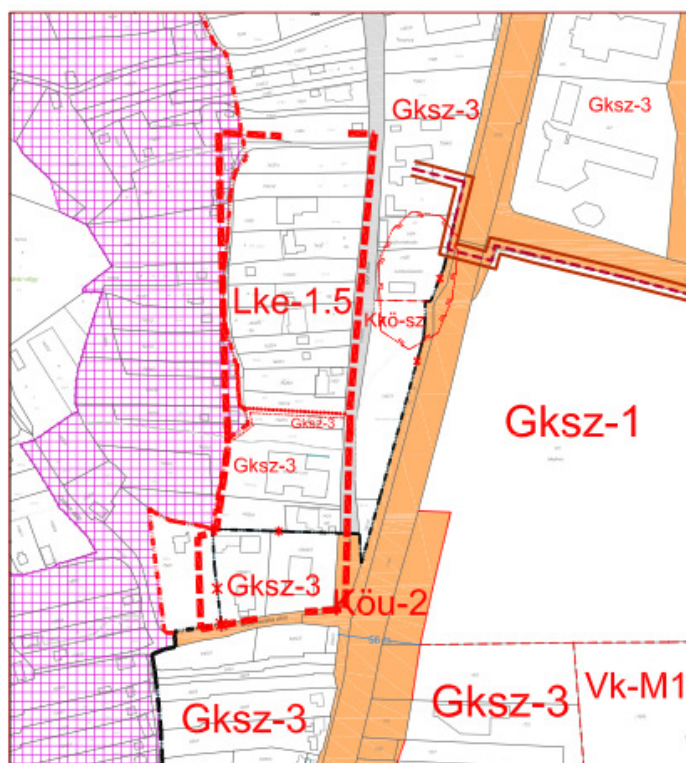
Nagy középnyomású gázvezeték

Egyéb jelek

Beültetési kötelezettség határa

Kerékpárúthálózat

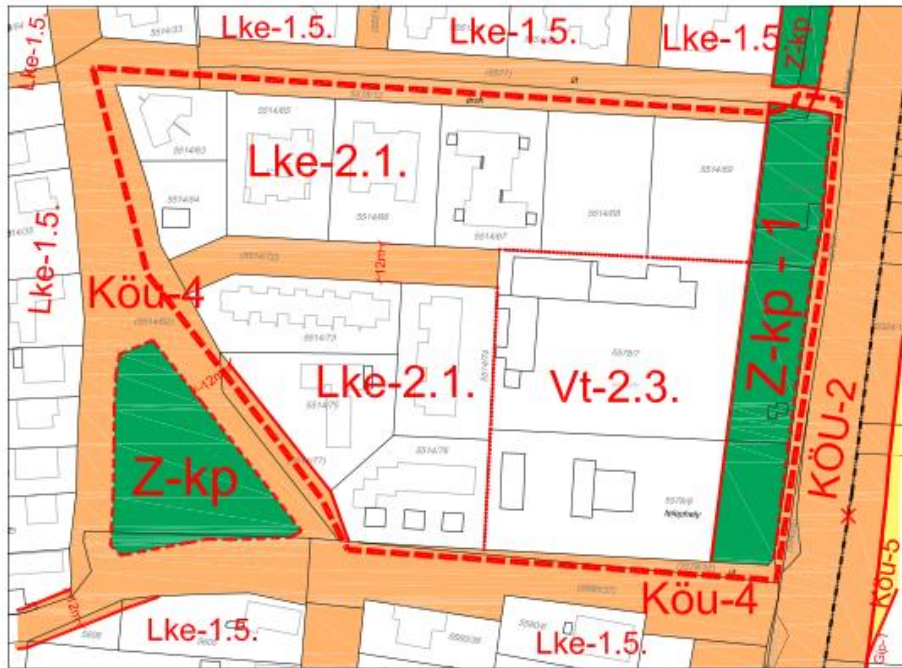
B/1 Belterület








JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek	Területfelhasználási módok Beépítésre szánt területek	Értékvédelem
Módosítással érintett terület határa	Lke- Kertvárosias lakóterület	Régészeti lelőhely - 2018. évi adatszolgáltatás alapján
Területfelhasználási egység határa	Gksz- Kereskedelmi, szolgáltató terület	Közművek, híradás
Szabályozási szélesség	Vk- Központi vegyes terület	Nagy közlekvonalú gázvezeték
Szabályozási vonal	Kkö-sz Szervíz, üzemanyagtöltő-állomás	Egyéb jelek
Megszüntetendő jel	Beépítésre nem szánt területek	Belterületi határ (meglévő tervezett)
Építési övezet határa	KÖU- Meglévő közlekedési terület	Beépítés szempontjából kedvezőtlen terület
Beültetési kötelezettség határa	KÖU- Tervezett közlekedési terület	

B/2 Belterület



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek		Területfelhasználási módok	
		Beépítésre szánt területek	
	Módosítással érintett terület határa		Kertvárosias lakóterület
	Területfelhasználási egység határa		Településközponti vegyes terület
	Szabályozási szélesség		Ipari terület
	Szabályozási vonal		
	Megszüntető jel		
	Építési övezet határa		
Egyéb jelek		Beépítésre nem szánt területek	
	Belterületi határ (meglévő tervezett)		Meglévő közlekedési terület
			Tervezett közlekedési terület
			Zöldterület - közpark