

## POLGÁRMESTERI DÖNTÉS

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelet 1. §-a értelmében az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

E rendelkezések alapján a Pilisborosjenő Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva - a képviselő-testület tagjainak meghallgatását követően - az alábbi határozatot hozom:

### 25/2021. (IV. 22.) határozat

**Tárgy:** A HÉSZ egyszerű eljárásban történő módosítása és a 4/2021. (IV. 22.) önkormányzati rendelet, a helyi építési szabályzatról szóló 3/2018. (II.16.) önkormányzati rendelet módosításának elfogadása

- 1) A hatályos településrendezési eszközök (HÉSZ és Szabályozási terv) – egyszerűsített eljárással lefolytatott – módosításához az Állami Főépítész a 2021. február 18. napján kelt, PE/AF/00018-5/2021 ügyiratszámú záró szakmai véleményének a települési főépítész és a településtervező bevonásával történt egyeztetése alapján javított dokumentációt az előterjesztés 1. számú, 2. számú és 3. számú melléklete szerinti tartalommal – a következőkben felsorolt előzmények ismeretében - **elfogadom**.
  - a. Pilisborosjenő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 149/2020. (XI. 26.) határozatában felkérte a jegyzőt, hogy az elfogadott vélemények, válaszok alapján a települési főépítész és a településtervező bevonásával javított dokumentációt a szükséges mellékleteivel a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznek küldje meg végső szakmai véleményezésre.
  - b. Az Állami Főépítész a 2021. február 18. napján kelt, PE/AF/00018-5/2021 ügyiratszámú záró szakmai véleményével Pilisborosjenő településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárással történő módosítását öt megjegyzéssel és nyolc javaslattal elfogadta. A megjegyzéseket és javaslatokat a települési főépítész és a tervező személyesen egyeztette az Állami Főépítésszel. Az egyeztetés eredményeként a dokumentáció módosítva lett a mellékelt szakmai véleményben kék színnel beírt módon (1. melléklet).
  - c. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § az alábbiak szerint rendelkezik:

*A településrendezési eszköz legkorábban:*

- a) teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
- b) az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
- c) a tárgyalásos eljárás és az állami főépítési eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

- 2) Pilisborosjenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2021. (IV. 22.) önkormányzati rendeletét a helyi építési szabályzatról szóló 3/2018. (II.16.) önkormányzati rendelet módosításáról és a **módosított szabályozási terv mellékletét elfogadom** (2. és 3. melléklet)
- 3) Felkérem a Jegyzőt, hogy gondoskodjon a módosított településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszköz módosítását az elfogadást követő 15 napon belül
- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében tegye közzé
    - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
    - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
  - b) küldje meg 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 részére,
    - 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 szervezeteknek.

**Felelős:** dr. Horti István jegyző

**Határidő:** 2021. május 15

Pilisborosjenő, 2021. április 22.

  
**Tömöri Balázs**  
polgármester



**Pilisborosjenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2021. (IV. 22.)  
önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 3/2018. (II.16.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (3) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazások alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) 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 29. §-a alapján meghatározott partnerek és 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**Módosító rendelkezések**

**1. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 3/2018. (II.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.)

a)

1. számú melléklete e rendelet 1. melléklete,

b)

2. számú melléklete e rendelet 2. melléklete szerint módosul.

**2. §**

A R. 4. § 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. Lapostető:

olyan tető, amelynek hajlásszöge legfeljebb 3%.”

**3. §**

A R. 4. §-a a következő 16, 17. pontokkal egészül ki:

„16. Az alagút kontúrvonala

Az alagút és egyéb hozzátartozó építménytestek külső kontúrja, az építménynek a külső széle.

17. Alacsony hajlásszögű tető:

olyan tető, amelynek hajlásszöge több, mint 3%, kevesebb, mint 10 %.”

**4. §**

A R. 6. § (1) e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(e) lapostetőn, alacsony hajlásszögű tetőn,”

**5. §**

A R. 20. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. § (2) A megengedettnél nagyobb beépítettség esetén csak akkor bővíthető az épület magassági értelemben, ha a legnagyobb épületmagasságra vonatkozó előírás teljesül.

(3) Bővítés esetén a szintterületi mutató legnagyobb értéket minden esetben be kell tartani.

(4) Meglévő épület megváltoztatása kizárólag akkor végezhető, ha az új állapot az előírásoknak jobban megfelel, mint a meglévő állapot.

(5) Építési helyen kívül álló épület kizárólag akkor bővíthető, ha a bővítés teljes területe építési helyen belültre esik.”

#### 6. §

A R. 27. § (1), (2) bekezdései helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kialakult beépítési módú építési övezetekben (LA-f-1k, LA-f-5k, F-f-1k, T-f-1k, G-f-3k)

a)

az elő-, oldal-, és hátsókert mérete a kialakult állapottal azonos, kivéve, ha építési helyet jelöl ki a szabályozási terv,

b)

kizárólag az alábbi építési tevékenység végezhető:

a.a) felújítás, átalakítás, újjáépítés,

a.b) bővítés legfeljebb 7,5 x 7,5 méteres alaprajzi méretben más jogszabályok és e rendelet egyéb előírásainak figyelembevételével,

a.c) beépítetlen telken lakóépület építhető,

a.d) lakóépület nem bontható kivéve, ha szabályozási terv azt jelöli.

#### 7. §

A R. 27. § a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Amennyiben a beépítés helyén az építési hely szélességére 7,5 méternél kevesebb marad, az oldalkert és a hátsókert 3,0 méterig, az előkert 0 méterig csökkenthető olyan mértékben, hogy 7,5 méter széles építési hely kialakuljon.”

#### 8. §

A R. 33. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az LA-f-3, LA-b-1, LA-b-2, LA-b-3, LA-b-4, LA-b-5 építési övezetekben egynél több lakást tartalmazó épületekben, lakásonként legalább 20 m<sup>2</sup>-es zárt – a főépítmény határoló falain belül elhelyezett - személygépkocsi tárolót kell létesíteni az OTÉK-ban előirt megközelítési előírások betartásával. Épületen belüli jármű közlekedő útvonal tervezése esetén legalább 15 m<sup>2</sup>-es gépkocsi állásokat kell biztosítani.”

#### 9. §

A R. 4. § 12. pontjában a „lapostető” szövegrész helyébe a „lapostető és alacsony hajlásszögű tető” szöveg lép.

#### 10. §

(1)

A R.

a)

1. § (2) bekezdésben,

b)

3. § (3) bekezdés a) pontjában,

c)

28. címében,

az „Ófalu” szövegrész helyébe a „Belső falu” szöveg lép.

#### 11. §

Hatályát veszti a R.

a)

28. § (1) bekezdése,

b)

50. § (2) bekezdése.

### Záró rendelkezések

#### 12. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és a kihirdetését követő napon hatályát veszti.



Tömöri Balázs  
polgármester



dr. Horti István  
jegyző



Záradék:

A fenti rendelet 2021. 05. 13 napján kihirdettem.

dr. Horti István jegyző







PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00018-5/2021

Ügyintéző: Tóth Olympia

Előzmény: PE/AF/00189/2020

Tárgy: Pilisborosjenő településrendezési eszközeinek  
módosítása - **záró szakmai vélemény** -  
**egyszerűsített eljárás**

Hivatkozási szám: 9/23-6/2020

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Tömöri Balázs polgármester részére**

**Pilisborosjenő Község Önkormányzata**

2097 Pilisborosjenő

Fő utca 16.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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: R.) 40.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi záró véleményt adjuk a részünkre a megküldött, Pilisborosjenő helyi építési szabályzatának módosításáról szóló dokumentációra vonatkozóan.

**A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzéseink:**

1. Ismételten felhívjuk a figyelmet, hogy Pilisborosjenő helyi építési szabályzat módosítás (a továbbiakban: Hész.) 5. § -a (18. § (4) bekezdéssel való kiegészítése) ellentétes az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK.) 7. § (2) bekezdésével, mely alapján az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.

Használatbavételi engedélyhez vagy tudomásulvételhez – hatósági eljáráshoz – nem kötheti az egyalakos épületek több lakásossá bővítését, mert lehet olyan egyalakos épület, amely szabályosan épült, de nem rendelkezik használatbavételi engedéllyel, vagy tudomásulvétellel. Továbbá a rendelkezés csak az egyalakos épületek többalakossá való bővíthetőségét korlátozza, azon telkek esetében, melyeken már jelenleg is több lakás van kialakítva, ez a szabályozás nem vonatkozik, még ha szabálytalanul épültek sem. A rendelkezés két vagy több lakásossá való bővítést fogalmaz meg, pedig a több lakás fogalmába beletartozik a két lakás is, mindazonáltal a „több lakás” megfogalmazás pontatlan, és a rendelkezés így nem egyértelműen értelmezhető.

A hivatkozott OTÉK 116. § szófordulata könnyítést tartalmaz a „kötelező” akadálymentes megközelítés kialakításához, meglévő, szabályosan épült épületek vonatkozásában, országosan, nem ütköztet össze építési övezeten belül építési jogokat. elfogadva, módosítás törölve

2. Továbbra is javasoljuk átgondolását a Hész. 7. § -ban, a HÉSZ 27. § (1) bekezdés b) a.b.)? pontjában tervezett, épületek bővíthetőségével kapcsolatos előírásnak, mert az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőségen felül tovább szűkíti az épületek bővíthetőségét.

Szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos, vagy többszintű a jogszabályalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-a alapján.

Az OTÉK 1. melléklet 28. pontja meghatározza az építési hely fogalmát. Amennyiben a helyi építési szabályzatban meghatározott – vagy ennek hiányában az OTÉK szerinti – építési hely meghatározását alkalmazzuk, annak további szűkítése indokolatlan oly módon, ha azt nem támasztja alá védőtávolság, más jogszabályi előírások megtartása, vagy azon belül nem jelöli a szabályozási terv a beépíthető területrészt.

**Szabályozási Terv:**

előírás marad vagy törlésre kerül - törlés esetén semmilyen bővítés nem engedélyezett, ha marad akkor csak 7,5x7,5m engedélyezett.

3. Ismételten felhívjuk a figyelmet, hogy a szabályozási tervlap egésze, csak teljes felülvizsgálat esetén cserélhető le, a módosítás akkor egyértelműen értelmezhető, ha az a lehatárolás vonatkozásában történik – fedvénytervhez hasonlóan –, így elkerülhető a tervezési területen kívüli elrajzolás lehetősége. elfogadva  
A megküldött melléklet már egy egységes szerkezetű tervlap, módosítási lehatárolásokkal. Amennyiben a módosítás határon kívül helyeződik, a módosított terület az egységes szerkezet részévé válik, az egységes szerkezetben a módosult terület lehatárolása már nem kerül jelölésre.
4. Ismételten felhívjuk a figyelmet, hogy a 4 és 399, 400 hrsz-ú ingatlanokat érintő változtatásnál a földhivatali alaptérkép szerinti telekhatárokat tüntessék fel, mert a dokumentáció maga is arra hivatkozik, hogy a telekhatárok az ingatlan-nyilvántartástól eltérően vannak feltüntetve. Amennyiben egy övezet a jelölés szerint az ingatlan egy részét érinti, akkor kérjük a szabályozási szélességet jelölni az R. 6. melléklet 2. táblázata szerint.  
A szabályozási tervet és módosításait az állami alapadatok felhasználásával kell elkészíteni az R. 13. § (3) bekezdése alapján, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban. Továbbiakban megjegyezzük, hogy a meglévő alaptérképről nem hiányozhat telekhatár.  
az alaptérképtől való eltérést ezért szabályozási vonallal jelöljük
5. Ismételten felhívjuk a figyelmet, hogy a „Gm1” és „Ek” övezeteket érintő módosításnál az övezethatár a két övezet között nincs végig meghatározva.  
Felhívjuk a figyelmet, hogy „belterületbe vonandó terület határa” egy feltételes határvonal, míg az övezethatár a szabályozás alapeleme. Továbbá, ha az övezethatár nem esik egybe telekhatárral, azt kótázni szükséges. elfogadva - megjegyezzük, hogy a kótázás geodéziai adat híján a korábbi (2002-2014) terven alapszik

Ismételten felhívjuk a figyelmet, hogy a módosító rendelet tervezetének teljes körűen meg kell felelnie a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak.

6. Felhívjuk a figyelmet, hogy a rövid megjelölést formailag a Jszer. 1. melléklet 1.1. szerint lehet bevezetni. „(a továbbiakban: R.)”
7. Az újrászabályozó módosító rendelkezések formai követelményeit a Jszer. 1. melléklet 14.1. tartalmazza. (pl.: 2. § A R. 4. § 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép: „4. ... )
8. A kiegészítő módosító rendelkezések formai követelményeit a Jszer. 1. melléklet 14.2. tartalmazza. (pl.: 3. § A R. 4. § - a a következő 16., 17. ponttal egészül ki: „ 16. ... )
9. A módosító rendelkezések tagolásánál a szövegcseres módosító rendelkezés, a szerkezeti egységet újrászabályozó és az új szerkezeti egységet megállapító módosító rendelkezések megelőzik, azokat önálló pontban kell elhelyezni.
10. A melléklet módosítását külön szakaszban kell elhelyezni, az nem lehet szövegcsere módosítás bekezdése.

6-10. pontok elfogadva



11. A JsZR. 1. melléklet 16. pontjában foglalt formai követelmények szerint lehet a rendelet valamely szerkezeti egységét hatályon kívül helyezni. (12. § Hatályát veszíti a R. a) 28. § (1) bekezdése, b) 50. § (2) bekezdése.) elfogadva
12. Javasoljuk a módosító rendelet, szerkezeti egység tagolásának felülvizsgálatát, hogy megfeleljen a JsZR. MÁSODIK RÉSZ -ben foglaltaknak. elfogadva, nincs módosítás, ha jegyző úr nem javasol mást
13. Felhívjuk a figyelmet, hogy a JsZR. 101. § alapján a rendelet tervezet nem tartalmazhat kelteztést, és kihirdetésre vonatkozóan dátumot. A hatálybalépés a rendelet megjelölésébe kerül. elfogadva

Felhívjuk a figyelmet, hogy Pilisborosjenő hatályos – egységes szerkezetű – helyi építési szabályzatról szóló 3/2018 (II.16.) önkormányzati rendelete a Nemzeti Jogszabálytárban nem szerepel.

Javasoljuk a helyi építési szabályzatuk további felülvizsgálatát és módosítását a magasabb szintű építésügyi és jogalkotási, jogszabály-szerkesztési jogszabályokban foglaltaknak való teljes körű megfelelés érdekében. A hatályos helyi építési szabályzatukban sok formai és tartalmi hiba található, és ezek egy része problémát jelenthet az építésügyi és az önkormányzati hatósági jogalkalmazás során.

#### **Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:**

Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszközöket irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Felhívjuk a figyelmet, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapjának tartalmaznia kell a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező(k) saját kezű aláírását. A településrendezési eszközök tervlapjainak tartalmaznia kell a településtervező(k) és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.

Az R. 43.§ (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköznek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.

Kérjük az R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidő betartását.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az elfogadott településrendezési eszközöket az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

---

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Üdvözlettel:

**Dr. Tarnai Richárd** kormány megbízott  
nevében és megbízásából:

**Várad Tibor**  
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár – *helyben*
3. Törvényességi felügyelet - *tájékoztatásul*

1. melléklet a ..... számú önkormányzati rendelethez  
A 3/2018. (II.16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete módosítása a módosítás területei hatálya jelkulccsal jelölt területek vonatkozásában

2. melléklet a ..... számú önkormányzati rendelethez:  
A 3/2018. (II.16.) önkormányzati rendelet 2. melléklete módosítása

Az építési övezetek beépítési mutatói – Belső falu

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.	I.	J.	K.
1.	Az építési övezet jele	A területfelhasználás jellege	Az építési övezet egyéb elnevezése	Az építési övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	A beépítettség leg-nagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	A szintterületi mutató legnagyobb mértéke (%)	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)
2.	<b>lakóterületek</b>										
3.	LA-f-1	kertvárosias	kistelkes	kialakult	720	o	30	6	50	50	16
4.	LA-f-1k	kertvárosias	kistelkes	kialakult	720	k	30	6	50	50	16
5.	LA-f-2	kertvárosias	Ezüsthegy	kialakult	1000 <sup>2</sup>	o	25	5,5	60	40	16
6.	LA-f-3	kertvárosias	Lazarét	fejlesztési	800	sz	20	5	60	35	20
7.	LA-f-4	kertvárosias	Papi földek	kialakult	1000	sz	25	5,5	60	40	20
8.	LA-f-5	kertvárosias	kistelkes	kialakult	720	sz	30	6	50	50	16
9.	LA-f-5k	kertvárosias	kistelkes	kialakult	720	k	30	6	50	50	16
10.	LT-f-1	kertvárosias	társasház	fejlesztési	800	sz	30	7,5	50	60	20
11.	F-f-1	falusias	központ	kialakult	720	o	30	5	40	50	16
12.	F-f-1k	falusias	központ	kialakult	720	k	30	5	40	50	16
13.	F-f-2	falusias	újfal	fejlesztési	720	sz <sup>3</sup> o <sup>4</sup>	25+5 <sup>1</sup>	5,5	40	50	20
14.	F-f-3	falusias	központ	kialakult	1000 <sup>2</sup>	o	25	5,5	60	40	20
15.	<b>vegyes területek</b>										
16.	T-f-1k	településközpont	központ	kialakult	720	k	50	6	30	100	16
17.	I-f-1	intézményi	alapellátás	fejlesztési	3000	sz	30	6,5	30	100	-
18.	I-f-2	intézményi	barnamező	fejlesztési	3000	sz	30	9,5	30	100	-
19.	<b>gazdasági területek</b>										
20.	G-f-1	keresk, szolg.	-	fejlesztési	1000	sz	30	7,5	30	100	20
21.	G-f-2	keresk, szolg.	-	fejlesztési	2000	sz	30	9,0	30	100	30
22.	G-f-3	keresk, szolg.	-	fejlesztési	3000	sz	40	7,5	30	100	30
23.	G-f-3k	keresk, szolg.	-	kialakult	3000	k	40	7,5	30	100	30
24.	G-f-4	keresk, szolg.	-	fejlesztési	3000	sz	45 <sup>5</sup>	12 <sup>6</sup>	30	100	30
25.	<b>különleges területek</b>										
26.	KS-f-1	sport	-	fejlesztési	3000	sz	40	7,5	30	50	-
27.	KT	temető	-	kialak/fejl.	5000	sz	10	4,5	70	10	-





