

**Mártély Községi Önkormányzat Képviselőtestületének
19/2002. (XII.16.) Ök. számú rendelete**

**MÁRTÉLY KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

Mártély Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. § (1) bekezdés a), d) pontjában kapott, át nem ruházható hatáskörében eljárva és a 16. § (1) bekezdése felhatalmazása birtokában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 13. §-ába és a végrehajtására kiadott Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. §-ába foglaltak alapján a következő rendeletet alkotja:

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

A rendelet hatálya és alkalmazása

- (1) Jelen rendelet hatálya Mártély község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdés alatti területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni), és ezekre hatósági engedélyt adni kizárólag jelen rendelet (továbbiakban: **HÉSZ**), valamint a rajzi mellékleteit képező alábbi **szabályozási terveknek** megfelelően lehet:
 - 1. számú melléklet: IGAZGATÁSI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8.000 (TOVÁBBIAKBAN: SzT-1)**
 - 2. számú melléklet: BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4.000 (TOVÁBBIAKBAN: SzT-2)**
 - 3. számú melléklet: HELYILEG VÉDETT OBJEKTUMOK**A tervi mellékletek eredeti példányait **MÁRTÉLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE** (továbbiakban: **TERV**) elnevezésű, a Pap Ádám ÉpítészStúdió Kft. által kidolgozott tervdokumentáció tartalmazza.

- (3) A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK és az országos érvényű rendelkezések (továbbiakban: általános szabályok) előírásait kell figyelembe venni.

2. §

Szabályozási elemek

- (1) A **kötelező szabályozási elemek** a település egésze szempontjából lényeginek tekintendők, megváltoztatásuk csak a **TERV** előzetes módosításával lehetséges.
Ezek az elemek a következők:
szabályozási vonal,
területfelhasználási egységek, építési övezetek és övezetek határa,
területfelhasználási és övezeti besorolás,
az építhető építménymagasságra és az egyes területi méretek minimumára, illetve maximumára vonatkozó határértékek,
az egyes helyi védelemben részesítendő épületekre, valamint az értékes növényzet védelmére vonatkozó kikötések.
- (2) Az (1) bekezdés alatt fel nem sorolt elemek **irányadónak** tekintendők, érvényesítésük ajánlott, de a további tervezés, illetve a végrehajtás során szükségessé váló kisebb módosításuk – **megfelelő műszaki-településrendezési alátámasztó munkarészekkel indokolva** – lehetséges.
- (3) A **TERV**től eltérő szabályozási vonal kizárólag a biztonság (belátási háromszög, közmű védősáv, stb.) miatt szükséges – az előírányozottnál nagyobb mértékű – útszélesítés érdekében engedélyezhető. Az így nyert teleksáv egyidejűleg a vonatkozó általános szabályok szerint közterületként lejegyzendő.
- (4) A kijelölt tartalékterületet igénybevételeig ligetesen fásítani kell. Amennyiben a területet felhasználása során nem egy telekként veszik igénybe, vagy több önálló intézménynek ad helyet Részletes Szabályozási Tervet kell készíttetni.

RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

3. §

Közigazgatási és belterületi határ

- (1) A község közigazgatási területe nem változik.
- (2) A belterületi határ módosítását – szükség szerint, a beépítésre szánt területek fokozatos bevonásával – a vonatkozó általános szabályok alapján kell lefolytatni.

4. §

A területek rendeltetése

(1) Az 1. § (1) bekezdés szerinti tervezési terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket foglal magába. Ezen belül a **beépítésre szánt területek** használatuk általános jellege szerint:

- a.) lakóterület,
- b.) vegyes,
- c.) gazdasági és
- d.) különleges terület lehet;

a **beépítésre nem szánt területek** használatuk általános jellege szerint:

- a.) közlekedési és közműterület,
- b.) zöldterület,
- c.) erdőterület,
- d.) mezőgazdasági,
- e.) vízgazdálkodási terület, valamint
- f.) természetközeli terület lehet.

5. §

Beépítésre szánt területek általános előírásai

- (1) A beépített és beépítésre szánt területeket az **SzT-1** és **SzT-2** tervek tüntetik fel.
- (2) Beépítésre kijelölt (tervezett, illetve használatát tekintve átminősített) területek beépítésének megkezdését megelőzően a szükséges előkészítő munkákat (előközművesítés, stb.) el kell végezni.
- (3) Beépítésre szánt területek igénybevételének bekövetkeztéig legalább részleges közművesítettség (OTÉK 8.§ (2) b.) biztosítandó, amit a belterületen fokozatosan teljes közművesítettségre kell fejleszteni. Szennyvíztároló műtárgy vízhatlanul, zárt kivitelben létesítendő. A használatba-vételi engedélyezési eljárás lefolytatásakor a vízhatlan kivitelezést ellenőrizni kell.
- (4) A beépítettség kötöttségeire tekintettel **kialakult** övezeti besorolású és településközpont vegyes területeken az **illeszkedés** érdekében a szomszédos épületeket, épületrészleteket (kerítés, kapu, stb.) **meghatározó környezeti elemként** kell figyelembe venni.
- (5) Az új épület általában a jobb műszaki állapotú, várhatóan hosszabb ideig fennmaradó épülethez illeszkedjen, **kivéve**, ha annak tömegaránya, formavilága és anyaghasználata igénytelen, alacsony építészeti színvonalú, környezet-, vagy tájidegen.

Amennyiben a szomszédos épületek egyike helyileg védett (H), akkor az új épület ehhez illeszkedjen.

- (6) Az egyes telektömbökön belül a besorolásnak megfelelő szabályozási előírások – **egyéb pontosítás hiányában** – az eltérő rendeltetésű létesítményekre is vonatkoznak (pl.: lakóterületen lévő intézmény, vagy kereskedelmi, szolgáltató, ipari, illetve mezőgazdasági üzemi építmény építési feltételei).
- (7) A tervezett lakóterületi bővítések területén az építési engedély feltétele, hogy a kijelölt utcanyitás, ill. -szélesítés közterületi lejegyzése az építkezés megkezdéséig megtörténjen.
- (8) A **HÉSZ** szerinti építménymagasság **alsó határa** kizárólag utcavonalon, továbbá a közterület felől látható helyen, max. 20 m telekmélységig érvényes.
- (9) Újonnan beépülő területeken az építési engedély kiadásának feltétele, hogy részletes talajmechanikai, mérnökgeológiai szakvélemény készüljön.
- (10) Az egyes földrészleteken létesülő építmények rendeltetészerű használatához szükséges gépjárművek számára az OTÉK 42. § szerinti elhelyezési lehetőséget kell biztosítani.

6. §

Lakóterület

- (1) A területfelhasználás általános jellege szerint **lakó**, míg sajátos építési használata alapján **falusias** lakóterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 14. § (1)-(2) bek. tartalmazza.
- (2) Övezeti besorolás: **a.) kialakult** – jele **fLk**, és
b.) tervezett – jele **fLt**
- (3) A jelenleg kialakultnak tekinthető – **fLk** jelű övezetben elhelyezkedő – lakótelkek a vonatkozó előírások (beépítési mód, -%, tűztávolság, stb.) betartásával méreteiktől függetlenül beépíthetők. Új tel(k)ek kialakítása (telekmegosztás, -átosztás) – kialakult övezetben – akkor engedélyezhető, ha a kialakuló tel(k)ek területe és homlokvonala **legalább azonos a következő változatok valamelyikével:**
 - a./ a változatlanul maradó szomszédos lakótelkek területeinek és utcai homlokvonalaiknak átlagával, vagy
 - b./ az adott tömbben a telkek legalább egyharmadára jellemző méretekkel, vagy
 - c./ területe min. 1.000 m², átlagos szélessége min. 16 m.

- (4) Az egyes lakótelkeken a lakásokat egy közös épületben kell elhelyezni.
- (5) Az **fLk** és **fLt** jelű lakóterületek építési használatának megengedhető határai a következők:
- Beépítési mód: jellemzően **oldalhatáron**, vagy **szabadon álló**;
kialakult övezetben **kivételesen zárt sorú**, vagy **ikres**.
Szintterület sűrűség: **max. 0,5**
Legnagyobb beépítettség: **max. 30 %**
Építménymagasság: **min. 3,0 m, max. 4,5 m**
Legkisebb zöldfelület: **min. 40,0 %**
- Telekterület: **min. 1.000 m²**, ill. kialakult övezetben a (3) bek. szerint.
- (6) A felsorolt határértékek a következő kiegészítésekkel, illetve eltérésekkel érvényesítendőek:
- a./** A beépítési mód csak kialakult esetben, 12 m-t el nem érő telekszélesség esetén, ill. a szomszéd épület(ek) nyílás nélküli tűzfalának takarása érdekében lehet zárt sorú, hézagosan zárt sorú, vagy ikres.
- b./** Az **fLt** jelű lakóterületek beépítési módja **20,0** méternél nagyobb telekszélesség, vagy a telek egymással szöveget bezáró határainak merőlegestől való 15%-nál nagyobb eltérése esetén kivételesen lehet **szabadon álló** is.
- c./** Oldalhatáros és ikres beépítés esetén az oldalkert min. 6,0 m. Szabadon álló beépítési mód választása esetén – a szomszéd esetlegesen eltérő (oldalhatáros) beépítési szándéka érdekében – a kedvezőtlenebb tájolású oldalhatár mentén min. 3,0 m, a kedvezőbb tájolású telekhatár mentén **min. 6,0 m széles oldalkert** biztosítandó.
- d./** A tetőidom 30°-45° közötti hajlásszögű nyeregtető lehet. A fedés és homlokzatburkolat anyagként hullámpala, fém(trapéz)lemez és egyéb környezetidegen építőanyag nem alkalmazható a hagyományos települési környezet védelme érdekében. A melléképületek félnyereg tetőidommal is épülhetnek.
- e./** Előkert a **TERV** szerinti helyeken, illetve kialakult övezetben történő átépítés esetén akkor engedélyezhető, ha mindkét szomszédos beépítés előkertes. Az előkert mérete az adottságok és a vonatkozó illeszkedési előírások figyelembe vételével alakítható. Előkertes beépítés esetén az utca felőli kerítés csak áttört lehet, max 60 cm magas tömör lábazattal, max. 2,0 méteres magassággal.
Az előkertben építmény nem helyezhető el a max. 1,5 m² alapterületű, kerítéssel azonos magasságú, utca felé zárt kukatároló kivételével

7. § Vegyes terület

- (1) A területfelhasználás általános jellege szerint **vegyes**, elhelyezkedése és sajátos építési használata alapján **településközponti** besorolású területek általános előírásait az OTÉK 15. és 16. §-a tartalmazza.
- (2) Amennyiben a **TERV** szerint **tV** jelű övezetbe sorolt területeken a bővítés során a földszinti alapterület **legalább 50 %-án nem épül közellátási létesítmény** (kereskedelmi és szolgáltató létesítmény, illetve közösségi intézmény), akkor a megengedhető határértékek a következők:

Beépítési mód: **zárt sorú, szabadon- vagy oldalhatáron álló**, előkert nélküli vagy előkertes, a **TERV** en ábrázoltaknak megfelelően.

Szintterület sűrűség: **max. 0,8**

Legnagyobb beépítettség: **max. 30 %**

Építménymagasság: **min. 3,0 m, max. 4,5 m**

Legkisebb zöldfelület: **min. 40,0 %**

Telekterület: kialakult, illetve **min. 1.000 m²**

- (3) Amennyiben a földszinti alapterület **legalább 50 %-án** a (2) pontban foglalt **közellátási létesítmény épül**, úgy a megengedhető határértékek a következők:

Beépítési mód: mint (2) pont esetében

Szintterület sűrűség: **max. 1,5**

Legnagyobb beépítettség: **max. 40 %**

Építménymagasság: **min. 3,0 m, max. 6,0 m**

Legkisebb zöldfelület: **min. 30,0 %**

Telekterület: kialakult, illetve **min. 1.000 m²**

8. § Gazdasági célú terület

- (1) A területfelhasználás általános jellege szerint **gazdasági**, míg sajátos építési használata alapján **kGt** jelű **kereskedelmi-szolgáltató; Gip** jelű **egyéb ipari**; valamint **mGk** jelű **mezőgazdasági üzemi** besorolású.
- (2) Az OTÉK 18. §-ban foglalt általános előírásokon túl, sajátos építési használatuk alapján ide tartoznak a **mezőgazdasági üzemi** területek (hajdani majorok, állattartó telepek, mezőgazdasági központok, stb.).
- (3) Az egyes létesítmények részére telek alakítandó, melyen több épület is elhelyezhető.

- (4) A jelenleg kialakultnak tekinthető telkek – a működés feltételeinek biztosítása esetén – a vonatkozó előírások betartásával, méreteiktől függetlenül beépíthetők.
- (5) A kialakult övezetben a telkek további megosztása akkor engedélyezhető, ha a kialakuló telkek mindegyike eléri a **min. 3.000 m²** területet és a **min. 20 m** szélességet.
- (6) Az övezetben építhető lakás(ok)/ szintterülete nem haladhatja meg a gazdasági célú helyiség/ek/ szintterületét. Lakásként egy gépjármű-tároló 18,0 m² szintterülettel akkor is a lakórészhez számítandó, ha annak építése az engedélyezési tervben nem szerepel.

9. §

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági célú terület

- (1) A **kereskedelmi, szolgáltató** területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 18-19. §-a tartalmazza.
- (2) Az OTÉK 19. § (2)-(3) bekezdésében foglaltakon túl a területen elhelyezhető a mező- és erdőgazdasági termelés védőtávolságot nem igénylő (üzemi) létesítményei, valamint az azokat üzemeltető személyzet számára szolgáló lakások.
- (3) Övezeti besorolás: **tervezett** – jele **kGt**
- (4) A **kGt** jelű területek beépítési módját és építési használatának megengedhető határait a következők szerint kell biztosítani:

Beépítési mód: **szabadon álló**,

legalább 5,0 m elő-, 4,0 m oldal- és 10,0 m hátsókert biztosításával.

Szintterület sűrűség: max. **0,8**

Legnagyobb beépítettség: **40,0 %**

Építménymagasság **min. 3,0 m, max. 7,5 m**,

de 4,5 m-en felül az építendő szintterület függvénye, azaz a megengedhető

legnagyobb építménymagasság 200 m² szintterületig max. 4,50 m,
400 m² szintterületig max. 6,0 m, 400 m² szintterület fölött max 7,5 m.

Telepítendő legkisebb zöldfelület: **20,0 %**

A kialakítható telekterület nagysága **min. 3.000 m²**, szélessége **min. 20 m**.

9/A. §

Egyéb ipari terület

- (1) Az **egyéb ipari** területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 20. §-a tartalmazza.
- (2) Övezeti besorolás: **tervezett** – jele **Gip**

- (3) A **Gip** jelű területek beépítési módját és építési használatának megengedhető határait a következők szerint kell biztosítani:

Beépítési mód: **szabadon álló**,
legalább 5,0 m elő-, 6,0 m oldal- és 10,0 m hátsó kert biztosításával.

Szintterület sűrűség: max. **1,0**

Legnagyobb beépítettség: **50,0 %**

Építménymagasság: **max. 7,5 m**,

Telepítendő legkisebb zöldfelület: **25,0 %**

A kialakítható telekterület nagysága **min. 3.000 m²**, szélessége **min. 20 m**.

10. §

Mezőgazdasági üzemi terület

- (1) A **mezőgazdasági üzemi** terület elsősorban a mező- és erdőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető
- a./ a mező- és erdőgazdasági termeléshez kapcsolódó, koncentrált elhelyezést igénylő üzemi épületek,
 - b./ az OTÉK 19. (2)-(3) és 20. § (4)-(5) bekezdéseiben felsorolt létesítmények.
 - c./ a kGt jelű terület előírásainak megfelelő tevékenységek.
- (3) Övezeti besorolás: **kialakult** – jele **mGk**.
- (4) Az **mGk** jelű övezetbe tartozó létesítmények esetleges bővítése, vagy funkcióváltása esetén a területek beépítési módját és építési használatának megengedhető határait a következők szerint kell biztosítani:

Beépítési mód: **szabadon álló**,
legalább 5,0 m elő-, 4,0 m oldal- és 10,0 m hátsó kert biztosításával.

Szintterület sűrűség: max. **0,8**

Legnagyobb beépítettség: **30,0 %**

Építménymagasság **min. 3,0 m, max. 7,5 m**,

de 4,5 m-en felül az építendő szintterület függvénye, azaz a megengedhető

legnagyobb építménymagasság 200 m² szintterületig max. 4,50 m,
400 m² szintterületig max. 6,0 m, 400 m² szintterület fölött max 7,5 m.

Telepítendő legkisebb zöldfelület: **25,0 %**

A kialakítható telekterület nagysága **min. 3.000 m²**, szélessége **min. 20 m**.

- (5) A (4) pontban felsorolt határértékek közül az építménymagasság – **technológiai kötöttségek miatt** (víztorony, siló, stb.) műszakilag alátámasztott dokumentummal **indokolt esetben** – egyedileg kell megállapítani.

11. §
Különleges területek

- (1) **Különleges területekre** vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 24. §-a tartalmazza.
- (2) Mártély esetében a különleges területek beépítése szabadon álló módon, min. 5,0 m elő-, 4,5 m oldal- és 10,0 m hátsókert biztosításával történhet. Egy telken több épület is elhelyezhető.
- (3) Különleges területekbe tartozó létesítmények:

a.) KK jelű terület a jelenlegi kemping 2,83 hektáros területe.

Az építési használat megengedhető határai a következők:

Szintterület sűrűség: max. **0,1**

Legnagyobb beépítettség: **10,0 %**

Építménymagasság: **min. 2,5 m, max. 4,5 m**

Telepítendő legkisebb zöldfelület: **50,0 %**

A telekterület nagysága: **kialakult.**

b.) Ksk a felújítást igénylő **sportterület** cca. 0,75 hektáros területe.

Szintterület sűrűség: max. **0,1**

Legnagyobb beépítettség: **10,0 %**

Építménymagasság: **min. 3,0 m, max. 4,5 m**

Telepítendő legkisebb zöldfelület: **40,0 %**

A telekterület nagysága: **kialakult**

c.) KSt jelű tervezett, mintegy 2,0 ha nagyságú **sportterület** az általános iskola bővítésével alakítható ki.

Az építési használat megengedhető határai a következők:

Szintterület sűrűség: max. **0,1**

Legnagyobb beépítettség: **10,0 %**

Építménymagasság: **min. 3,0 m, max. 7,5 m**

Telepítendő legkisebb zöldfelület: **40,0 %**

A telekterület nagysága a tervezett, cca. **2,0 hektár.**

d.) KT jelű terület a temető, amely jelenleg a védőerdőkkel együtt 2,72 ha nagyságú. Területe távlatban is megfelelő.

Az építési használat megengedhető határai a következők:

Szintterület sűrűség: max. **0,1**

Legnagyobb beépítettség: **10,0 %**

Építménymagasság: **kialakult, illetve max. 4,5 m.**

Telepítendő legkisebb zöldfelület: **40,0 %**

A telekterület nagysága: **kialakult.**

e.) **KKp** jelű terület a kegyeleti park 0,35 ha területe.

Az építési használat megengedhető határai a következők:

Szintterület sűrűség: **max. 0,1**

Legnagyobb beépítettség: **10,0 %**

Építménymagasság: **kialakult**, illetve **max. 4,5 m.**

Telepítendő legkisebb zöldfelület: **40,0 %**

A telekterület nagysága: **kialakult.**

f.) **Bányászattal** érintett terület

Bányászattal érintett területen végezhető tevékenység a vonatkozó általános szabályok szerint engedélyezhető.

Új bánya nyitásához akkor **nem szükséges a TERV módosítása**, ha a külszíni bányászattal érintett területen a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. (Bt) 26. §-a alapján megállapított bányatelek van, és együtt teljesülnek a következő feltételek:

f1.) a bányatelek jogosítottja (bányavállalkozó) a bányászati tevékenységre (lefedés, kitermelés) egyidejűleg 5 hektárnál kisebb területet vesz igénybe, továbbá

f2.) a bányászati tevékenységgel igénybe vett területeket 2 éven belül eredeti művelési ágába, vagy a kivett hely megnevezése szerint visszaállítja (rekultiválás, tájrendezés).

Ásványi nyersanyagot csak a Bt 26. §-a szerint megállapított bányatelek területéről szabad kitermelni!

g.) **KH** jelű hulladékkezelő terület a szennyvíztisztító-telep területe.

Az építési használat megengedhető határai a következők:

Legnagyobb beépítettség: **10,0 %**

Építménymagasság: **max. 9,0 m.**

Telepítendő legkisebb zöldfelület: **40,0 %**

A telekterület nagysága: **kialakult.**

12. §

Beépítésre nem szánt területek

- (1) Beépítésre nem szánt területen történő építmény-elhelyezés, illetve beépítés általános előírásait az Étv 19. § (2) bekezdése és az OTÉK 6. § (1) bekezdés b.) pontja tartalmazza.

13. §

Közlekedési és közműterület

- (1) Közlekedési területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 26. § tartalmazza.
- (2) A **TERV** szerint kijelölt (**kK** jelű), közlekedési célú építési területek biztosítása szükséges.
- (3) Az **SzT-1** terven jelölt – **5421.** sz. – országos mellékút mentén, beépítésre nem szánt területen **50-50 m** védősáv, **SzT-2** terven jelölt, belterületi átkelési szakaszán a jelenlegi építési terület (továbbiakban: szabályozási szélesség) biztosítandó.
- (4) Az **SzT-1** terven kiemelten nem jelölt utak és dűlőutak egyéb út besorolásúak, jelenlegi szabályozási szélességük változatlanul marad. Új dűlőút min. 10,0 m szabályozási szélességgel alakítható ki.
- (5) Az **SzT-2** terven jelölt **Fő utca, Kossuth utca** országos mellékút besorolású.
A **Petőfi, Községház, Alkotmány-Tornyai, Kinizsi utcák**, valamint a **Béke utca** Kinizsi és Tornyai utcák közötti szakasza települési gyűjtőút besorolású. A tervezett lakóterületbővítés gyűjtőútjai a **Kinizsi és Alkotmány utcák folytatása**, min. 18,0 méteres szabályozási szélességgel.
- (6) A felsorolásban nem szereplő utak kiszolgáló funkciójú lakóutcák, szabályozási szélességük változatlan, illetve új utcanyitás esetén min. 14,0 m.
- (7) Az **SzT-1** terven jelölt tervezett útfásítások telepítéséről a meglévő fasorokhoz illeszkedő fafajok alkalmazásával kell gondoskodni.
- (8) Az **SzT-2** terv szerint az utcák mentén – a meglévő és tervezett közműnyomvonalaktól legalább 2,0 m távolságot tartva – legalább egyoldali, egységes fafajú fasorok telepítendőek a 15. § (4) bekezdésben előírt fafajok felhasználásával.
- (9) Az **SzT-2** terven az utak melletti zöldsávban a közlekedést akadályozó növényzetet telepíteni az útburkolat szélétől min. 2,0 m távolságra lehet. Az ezen belüli sávot az útpadkáig, illetve a burkolat széléig gyepesíteni kell.
- (10) A tulajdonos a telekhatártól az útburkolat széléig tartó zöldsávot gondozni köteles.
- (11) Az egyes közút-vasút kereszteződések kialakítása során biztosítani kell a balesetek megelőzéséhez szükséges belátási háromszögek területét és folyamatos karbantartását.
- (12) Közműterülethez tartozik a **TERV** szerinti **K** jelű terület.
- (13) Az **SzT-1** terven feltüntetett, önálló területfelhasználási egységet nem képező, védőtávolságot, biztonsági területet igénylő közmű-

nyomvonalak (pl.: elektromos, ill. szénhidrogén szállítóvezetékek, stb.) által érintett területek felhasználását megelőzően az illetékes hatósággal, illetve közmű-üzemeltetővel egyeztetni kell.

- (14) A csapadék- és belvízelvezető hálózat elemeit fokozatosan ki kell építeni, illetve karban kell tartani.
- (15) A kiépített gázellátó rendszer szükséges bővítése és karbantartása folyamatosan biztosítandó.
- (16) A településkép védelme érdekében környezeti hatásvizsgálat készítendő mindazon közmű- és hírközlési létesítmények engedélyezését megelőzően, amelyek magassága a 100 m-en belüli környezetükben megengedett építménymagasságot 6,0 m-nél nagyobb mértékben meghaladja, vagy egyéb jellemzőivel az épített, illetve a természeti környezetre jelentős mértékben visszahat.

14. § Zöldterület

- (1) A vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 27. §-a tartalmazza.
- (2) Az **SzT-2** terven kijelölt **KP** jelű közpark-területek felújítása ill. kialakítása kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.
- (3) Utcafásításra, pótlásra ill. cserére javasolt fafajok: ezüsthárs (*Tilia argentea*), ostorfa (*Celtis occidentális*), csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*), virágos és magas kőris (*Fraxinus ornus*, *F. excelsior*) és vérszilva (*Prunus cerasifera* „Nigra”).

15. § Erdőterület

- (1) **Erdőterületekre** vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 28. §-a tartalmazza.
- (2) Védelmi célú **vE** jelű erdőterület alakítandó a Terven kijelölt helyen. Telepítésre ajánlottak a következő fa- és cserjefajok:
Fák – fehér vagy szürke nyár (*Populus alba*, *P.x canescens*), mezei juhar (*Acer campestre*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*).
Cserjék – gyepűrózsa (*Rosa canina*) galagonya (*Crataegus monogyna*), veresgyűrűsom (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*).
- (3) Gazdasági célú erdőt telepíteni – a **gE** jelű meglévő és tervezett erdőterületeken túl az igazgatási terület mezőgazdasági területein bárhol – a **Terv** módosítása nélkül, a település készítendő hosszútávú erdőtelepítési programjának megfelelően – lehetséges.

16. §
Mezőgazdasági terület

- (1) A vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 29. §-a tartalmazza.
- (2) Mártély mezőgazdasági területei három övezetre tagolódnak:
- a.) Kertes övezet – jele: **MK**
 - b.) Általános mezőgazdasági terület, ezen belül:
 - b1.) Tanyás övezet – jele: **MT**
 - b2.) Egyéb mezőgazdasági övezet – jele: **ME**
- (3) Az **MK jelű**, kertes gazdaságok övezetébe tartozó – korábban zártkertként nyilvántartott – területeken az (1) bekezdésben hivatkozott általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesítendőek:
- a./ A 720-3000 m² közötti telkeken legfeljebb egy gazdasági épület építhető, melynek építménymagassága max. 3,5 m, gerincmagassága max. 7,0 m lehet.
 - b./ A beépítési mód oldalhatáron, vagy szabadon álló lehet, min. 5,0 m előkert, 6,0 m oldalkert és 10,0 m hátsókert biztosításával.
 - c./ A tetőidom 30°-40° közötti hajlásszögű félnyereg, vagy nyeregtető, a fedés anyaga cserép, vagy természetes építőanyag lehet a táji környezet védelme érdekében.
 - d./ Új telek kialakítása esetén a megosztással (átosztással) érintett ingatlanok szélessége min 18,0 m, területe min. 1500 m² lehet.
 - e./ Zárt szennyvíztároló, WC, illetve árnyékszék ürgödre vízhatlanul, zárt kivitelben létesítendő. A használatba-vételi engedélyezési eljárás lefolytatásakor a vízhatlan kivitelezést ellenőrizni kell.
 - f./ A **HÉSZ** hatálybalépésének időpontjában igazolhatóan már beépített telkek beépítettségét a tényleges állapotnak megfelelően kell tudomásul venni. Amennyiben a beépítettség a 3 %-ot meghaladja, úgy csak az épület bővítés nélküli felújítása engedélyezhető.
 - g./ Az övezetben tanyás gazdaság is létesíthető, ha a telek területe meghaladja a 3.000 m²-t, illetve a (4) bek. szerint a tanyaépítéshez rendelt egyéb feltételek teljesülnek.
 - h./ Az övezetben max. 1,8 m magas, áttört, drótháló-, vagy deszka-kerítés építhető.
- (4) Az **MT jelű**, ún. tanyás övezetbe tartozó területeken az (1) bekezdésben hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesítendőek:
- a./ Az ide tartozó területeken új tanya akkor építhető, ha
 - az egy helyrajzszám alá tartozó, köz-, vagy magánúttal megközelíthető ingatlan területe legalább 6.000 m², átlagos szélessége legalább 30 m, továbbá

- az építmények elhelyezéséhez legalább 400 m², legfeljebb a földrészlet területének 30%-ával azonos méretű, művelésből kivont tanyaudvar biztosított, és
 - az alapközművek (víz, villany), vagy azok alternatív megoldásai (aggregátor, mobil telefon, stb.), továbbá a kiszolgáló út a rendelkezésre állnak, illetve a tulajdonos vállalja azok kiépítését.
 - b./ Az építési hely az ingatlan határaitól min. 6,0 m távolságban lehet.
 - c./ A tanyaudvar beépítési módja kötetlen, beépítettsége – a vonatkozó egyéb általános és eseti előírások (pl.: a telek egészére vonatkozó max. 3%) teljesítésével – nem haladhatja meg a 30 %-ot.
 - d./ A **HÉSZ** hatálybalépésének időpontjában igazolhatóan már beépített tanya ingatlan beépítettségét a tényleges állapotnak megfelelően kell tudomásul venni.
Amennyiben a beépítettség a 3 %-ot meghaladja, úgy csak az épület bővítés nélküli felújítása engedélyezhető.
 - e./ A Mártély környékére jellemző szokásokra tekintettel a lakó és a gazdasági funkciók csak indokolt esetben, különösen igényes tömegformálás esetén építhetők össze.
 - f./ A létesíthető építmények elhelyezése, megformálása, anyaghasználata az alföldi táj építési hagyományaira alapozva, a táji adottságokhoz illeszkedve történhet.
 - g./ A lakóépület földszintes lehet. Az építménymagasság max 4,5 m, a tetőidom 30°-45° közötti hajlásszögű nyeregtető, a fedés anyaga cserép, vagy természetes építőanyag lehet a táji környezet védelme érdekében. A melléképületek félnyereg tetőidommal is épülhetnek.
 - h./ A gazdasági épület/ek/ építménymagassága max 7,5 m lehet, de ha lakást is tartalmaz, csak 4,5 m.
 - i./ A tanyaudvar körül max. 1,8 m magas, áttört, drótháló-, vagy deszka- kerítés építhető. A kerítés vonala – egyéb előírás hiányában – a határoló dűlőút középvezetétől min. 8,0 m, csatorna partvonalától min. 6,0 m távolságba helyezendő.
 - j./ Az egyes tanyaudvarokon az engedélyezett beépítéssel arányos beültetési kötelezést kell előírni. A használatbavételi engedély feltételeként minden megkezdett 5,0 m² szintterület után min. 1 fa ültetését kell előírni. A telepítendő fafajok a termőhelyi adottságokat jól tűrő, honos egyedekből választhatók.
 - k./ Amennyiben a beépítetlen földrészlet területe nem éri el a 6.000 m²-t, úgy az engedélyezhető építményekre vonatkozóan a (3) bek. a./-f./ pontok – **MK** jelű kertes övezet – előírásait kell alapul venni.
- (5) Az **ME** jelű, egyéb mezőgazdasági övezetbe az **SzT-1** terven jelölt, különböző speciális védelmi célt is ellátó területek tartoznak.

Az ide sorolt területeken a meglévő építmények rendeltetésének megfelelő állagmegóvásán (karbantartás, helyreállítás) túl további építési munka végzése (bővítés, átalakítás), illetve új építmények elhelyezése nem engedélyezhető.

17. §

Vízgazdálkodási terület

- (1) **Vízgazdálkodási területekre** vonatkozó általános előírásokat az OTEK 30. §-a tartalmazza.
- (2) Mártély község vízgazdálkodási területeihez az **SzT-1** terven jelölt belvízi és öntözőcsatornák, továbbá az **SzT-2** terven jelölt vízgazdálkodási létesítmények (vízmű, víztározó) tartoznak.
A terület jele: **VT**
- (3) A vízgazdálkodásról szóló törvény, illetve a vonatkozó (46/1999.(III.18.) Korm. rend. értelmében a szakfeladatok ellátásához a tározók, továbbá a belvíz- és öntözőcsatornák partvonalától számítva mindkét oldalon 3-3 m szélességű parti sáv hagyandó szabadon.
- (4) A mentett oldalon a töltés lábvonalától számított 110 méteren belül, a vízdoldali lábvonaltól 60 méteren belül anyagödröt nyitni nem lehet.
- (5) A vizek természetes lefolyásának akadályozására alkalmas művek (út, csatorna, üzem, egyéb építmény, nyomvonalas létesítmény, stb.) építtetője, illetőleg fenntartója a természetes lefolyás biztosításáról az illetékes vízügyi szerv előírásainak megfelelően gondoskodni köteles.
- (6) A terület **VT(ki)** jelű övezetében új építmény elhelyezhető a vízügyi, valamint a rekreációs- és kemping, illetve sáttortábor- rendeltetésnek megfelelően az alábbi szabályok szerint:
 - a.) A beépítettség nem haladhatja meg a 2 %-ot, a burkolt felületek aránya nem lehet több, mint 5 %.
 - b.) Épület egy használati szintet tartalmazhat, az alsó földémszerkezet alsó síkjának a mértékadó árvízszint fölé kell kerülni min. 0,3 méterrel.
 - c.) A terület elhatárolására csak mobil jellegű, szezonális használatú kerítés létesíthető.
 - d.) Szennyvízcsatorna hiányában rekreációs-, kemping-, illetve sáttortábor rendeltetés céljára a területet igénybe venni csak méretezett, vízhatlan módon kiépített szennyvíz közműpótló műtárgy megépítésével lehet.

17/A. §

Természetközeli területek

- (1) A **természetközeli** területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 30/A. §-a tartalmazza.
- (2) A területbe a Mártély község igazgatási területén található kunhalmok (kurgánok) és azok közvetlen környezete tartoznak.
- (3) A területeket gyep-, rét- és legelőgazdálkodás céljaira kell igénybe venni, illetve elő kell segíteni ezen művelési ágak kialakulását.
- (4) A területen földmunkát, illetve a domborzat megváltozását eredményező tevékenységet végezni – az eredeti felszín visszaállítását célzó tevékenység kivételével – nem lehet.

18. §

Közterületek felhasználásának szabályai

- (1) Mártély közterületeinek **TERV** szerinti felosztása:
 - a./ közlekedési célú közterület, illetve
 - b./ nem közlekedési célú közterület
- (2) A közlekedési célú közterületekre vonatkozó szakági előírásokat a **HÉSZ** 14. §-a tartalmazza.
- (3) A nem közlekedési célú közterületek a közparkok és egyéb zöldterületek, melyekre vonatkozó szakági előírásokat a **HÉSZ** 15. §-a tartalmazza.
- (4) Építmény közterületi elhelyezésének általános szabályait az OTÉK 39. §-a tartalmazza.
- (5) Az OTÉK 32. § szerint közterületen is elhelyezhető létesítmények – a mobil berendezések kivételével – építési engedélykötelesek.

19. §
Környezetvédelem

- (1) A környezetvédelemre vonatkozó, mindenkor érvényes jogszabályokat, szabványokat – a **HÉSZ** 1. § (3) bek. értelmében – be kell tartani. Az egyes kialakult, vagy kialakítható építési övezetekben, illetve övezetekben megengedhető környezeti határértékek a vonatkozó általános szabályok szerint elfogadható értékeket nem haladhatják meg.
- (2) A vonatkozó levegőtisztasági, valamint a zaj- és rezgésvédelmi határértékek betartásához szükséges méréseket folyamatosan biztosítani kell.
- (3) Figyelmet kell fordítani azokra az esetekre, amikor elidegenítés, vagy kezelői jog átruházása következtében a területfelhasználási és övezeti hovatartozás változatlan marad, de egyes épületek rendeltetése, az alkalmazott technológia úgy módosul, hogy a környezeti terhelést a korábinál, illetve a megengedettnél nagyobb mértékben növeli.
- (4) Környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységek engedélyezése során a hatályos rendelet (jelenleg: 20/2001.(II.14.) Korm. rend.) előírásait figyelembe kell venni.
- (5) A rétegvíz készlet védelméről szóló 123/1997 (VII.18.) Korm. rendelet szerint a hidrogeológiai védőidom kialakítását 2007-ig el kell végezni.
- (6) Az ivóvíz megengedett határértéket meghaladó vas- és arzéntartalma miatt ki kell építeni a szükséges vízkezelési technológiát.
- (7) A településközpont vegyes övezetben, továbbá gyermeknevelési intézmények telekhatárától, valamint nem csak konzerv jellegű élelmiszert forgalmazó kereskedelmi egységek épületétől **50 m-es távolságon belül használatot tilos tartani.**
- (8) A felhagyott anyagnyerőhelyek rekultivációja biztosítandó.
- (9) Az 1996. évi LIII. törvény előírásai szerint az **SzT-1** terven jelölt un. természeti területek védelme érdekében meg kell követelni a területen gazdálkodási tevékenységet folytatóktól az illetékes szakhatóságok előírásainak megfelelő működési feltételek betartását.
- (10) A település közigazgatási területén található kunhalmok az 1996 évi LIII. tv. 23. bek. alapján védelem alatt állnak, országos jelentőségű védett természeti területnek minősülnek.

- (11) Az erősen allergizáló parlagfű és egyéb egészségre veszélyes gyomok elterjedését folyamatos gondozással, irtással, a beépítésre szánt, funkcióváltásra előirányzott területek ideiglenes, illetve mellékhasznosításával meg kell akadályozni.
- (12) Csapadékvíz-csatornába, csapadékvíz-elvezető árokba szennyvizet, vagy állattartás hulladékait tartalmazó vizet még előtisztítás után, vagy tisztítottan sem szabad bevezetni.
- (13) A külterületi állattartó telepeken keletkező hígtrágya, vagy trágyalé belvízcsatornába nem vezethető. Zárt tárolóban, szalmával érelve biztosítani kell a szakszerű, környezetszennyezést (vízszennyezést) nem okozó elhelyezést.

20. §

Kulturális örökségvédelem

- (1) A kulturális örökség védelmére e Terv készítésekor vonatkozó általános szabályokat a 2001. évi LXIV. törvény tartalmazza.
- (2) Mártély területén – a kulturális örökség meghatározó részeként – védeni kell a már feltárt, illetve a későbbiekben feltárandó régészeti területeket, továbbá a kialakult építészeti, településképi hagyományokat, jellegzetességeket, az épített környezet értékeit. Épületek, építmények építése, átalakítása, bővítése csak környezetbe illően, a beépítési, telekhasználati, homlokzatképzési, tömegformálási és anyaghasználati hagyományok figyelembe vételével történhet.
- (3) Az illeszkedés alapszabályait a HÉSZ 5. § (4)-(6) pontjai, illetve az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák.
- (4) A község történetileg, építészetileg legjellegzetesebb, legértékesebb településszerkezeti elemeit, épületeit, építményeit védetté kell nyilvánítani.
- (5) A helyi védelemben részesítendő művi értékek jele az előző pontban hivatkozott Terven: H, felsorolásukat a 3. sz melléklet tartalmazza.
- (6) Helyileg védett objektumok tömegét, homlokzatát, tetőformáját, anyaghasználatát eredeti kialakításukban kell megtartani, illetve felújításkor abba visszaállítani.
- (7) A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését, vagy funkcióváltását a védettség nem akadályozza, sőt elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát.
 - a.) A bővítést úgy kell megoldani, hogy az eredeti épület tömege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe a lehető legkisebb mértékben változzon és a tervezett bővítés, átalakítás a régi épület formálásával, anyaghasználatával összhangban legyen.

- b.) Az egyes védett épületek funkcióváltása esetén mérlegelni kell az önkormányzati tulajdonba vétel, illetve a védelmet jobban szolgáló hasznosítás lehetőségét.
- (8) „Helyileg védett művi érték” esetében az épület, építmény külső megjelenését (homlokzat, tömeg-, tetőforma, tetőfelépítmény, kémény, stb.) módosító, építési engedélyköteles munkák engedélyes tervének benyújtása előtt elvi építési engedélytervet kell készíteni, az egyébként szokásos munkarészeken felül a következő kiegészítésekkel:
- a.) homlokzat megjelenését érintő munkák esetén a meglévő és tervezett homlokzatok tervét $M=1:100$ léptékben,
- b.) tömeg, illetve tetőforma megjelenését érintő munkák esetén
- a meglévő és a tervezett állapot helyszínrajzát a tetőidom pontos ábrázolásával $M=1:250$ léptékben,
 - a meglévő és tervezett homlokzatok tervét $M=1:100$ léptékben,
 - a megértéshez szükséges számú metszetet $M=1:100$ léptékben.
- (9) Helyileg védett művi érték bontási engedélye különösen indokolt esetben adható ki, részletes felmérési dokumentáció (rajzi és fotó) mellékelése után. A felmérési dokumentációnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
- a) felmérési terv (alaprajz, keresztmetszet, hosszmetszet, homlokzatok) $M=1:100$ léptékben,
- b) jellegzetes részletek felmérése min. $M=1:25$ léptékben
- c) a telken álló épületeket, növényzetet feltüntető helyszínrajz $M=1:250$ léptékben,
- d) fotódokumentáció: min. 8 db színes felvétel,
- e) az épület szerkezeti rendszerét, állagát, történetét ismertető műszaki leírás.
- (10) Védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére bárki javaslatot tehet. Az I. fokú építési hatósághoz benyújtandó kérelemnek tartalmaznia kell az építmény/terület adatait (utca, házszám, hrsz., tulajdonos, kezelő, stb.), valamint rövid indoklást.
- (11) A védetté nyilvánításról, ill. annak megszüntetéséről értesíteni kell:
- az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét, használóját,
 - a védetté nyilvánításra, megszüntetésre javaslattevőt.

21. §

Védett és védőterületek

- (1) Védőterületek általános szabályait az OTÉK 38. § tartalmazza.
- (2) Az igazgatási területen húzódó utak és közművezetékek **SzT-1** terven kijelölt védőterületein, valamint a szeméttelep/hulladékudvar 1.000 méteres körzetén belül érvényesül az ún. „szerzett jog”.
- (3) Az előző pont szerinti védőterületeken új tanya, vagy egyéb, emberi tartózkodásra szolgáló épület, illetve más, védőövetet igénylő létesítmény építése csak az illetékes szakhatóságok (ÁNTSZ, ATIKÖFE, Állategészségügyi és Élelmiszerellenőrző Állomás, Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás, Közlekedési Felügyelet, vagy egyéb szakhatóság) hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (4) A (2) bekezdésben felsoroltakon túl további védőterületet igénylő létesítmény engedélyezésének feltétele az (1) bekezdés szerinti 38. § (7) bekezdésének megfelelően – azaz **saját területen belül** – kialakított védőterület.
- (5) Az **SzT-1** terven feltüntetett, védőtávolságot, biztonsági területet igénylő létesítmények által érintett, valamint a léptékből eredően nem ábrázolt, azonban szövegesen megfogalmazott, illetve egyéb általános szabályokban megkövetelt védőtávolságokat (pl.: 18. § (3)-(4) bek.) a **Terv** végrehajtása során figyelembe kell venni.
- (6) A **D-E** tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények közötti tüztávolságot, telepítési távolságot az I. fokú tűzvédelmi szakhatóság szakvéleménye alapján a tűzvédelmi hatóság állapítja meg.

22. §

A településrendezési feladatok megvalósulását szolgáló sajátos jogintézmények előírásai

- (1) Az Étv. 17. § a./-i./ pontjaiban felsorolt sajátos jogintézmények helyi szabályozása a (2)-(9) bek. szerint indokolt.
- (2) **Tilalmak:** a vonatkozó általános szabályokat az Étv. 20-22. §-ai tartalmazzák.
- (3) **Építési tilalom** elrendelését a Terv nem teszi szükségessé.
- (4) **Telekalakítás:** az Étv. 23-24. §-ban foglalt általános szabályokon túl érvényesíthető helyi előírásokat a **HÉSZ** 6. § (3)-(4) bek. tartalmazza.
- (5) **Elővásárlási jog:** az Étv. 25. § figyelembevételével az önkormányzat elővásárlási jogát kell elrendelni minden területfelhasználási változással érintett területen (pl.: lakóterületi bővítések).

- (6) **Kisajátítás:** az Étv. 26. § szerinti kisajátításra akkor kerülhet sor, ha az előző pontban foglalt elővásárlási jogával az önkormányzat nem tudott élni, és a **TERV** szerinti közérdekű cél megvalósítása esedékessé válik.
- (7) **Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés:** az Étv. 27. §-ban megfogalmazott szabályokat a **HÉSZ** 2. § (3) és 14. § (6) bek. esetén lehet érvényesíteni.
- (8) **Útépitési és közművesítési hozzájárulás:** az Étv. 28. § előírásai alapján az egyes ingatlanok tulajdonosaira áthárítható költségrészt és a fizetés feltételeit külön önkormányzati rendeletben kell rögzíteni.
- (9) **Településrendezési kötelezések:** az általános előírásokat az Étv. 29. § tartalmazza.
- a./ Beépítési kötelezettség:** az új, önkormányzat által kialakított, beépítésre szánt területeken – az új telkek értékesítését követően, a folyamatos megvalósulás biztosítása érdekében – max. 4 évre szóló beépítési kötelezettséget kell előírni.
- b./ Helyrehozatali kötelezettség:** azokon az épületeken rendelendő el, amelyeket engedély nélkül, vagy az engedélyezett tervtől eltérően építettek, vagy alakítottak át.
- c./ Beültetési kötelezettség:** tanyaépítés esetén (**HÉSZ** 17. § (3) bek.), valamint a Terv szerint kijelölt helyeken – távlati felhasználásra kijelölt tartalékterületeken, fő- és mellékutak mentén – ligetes fásítás létesítendő a 13. § (2) bek. szerinti növényfajok felhasználásával.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

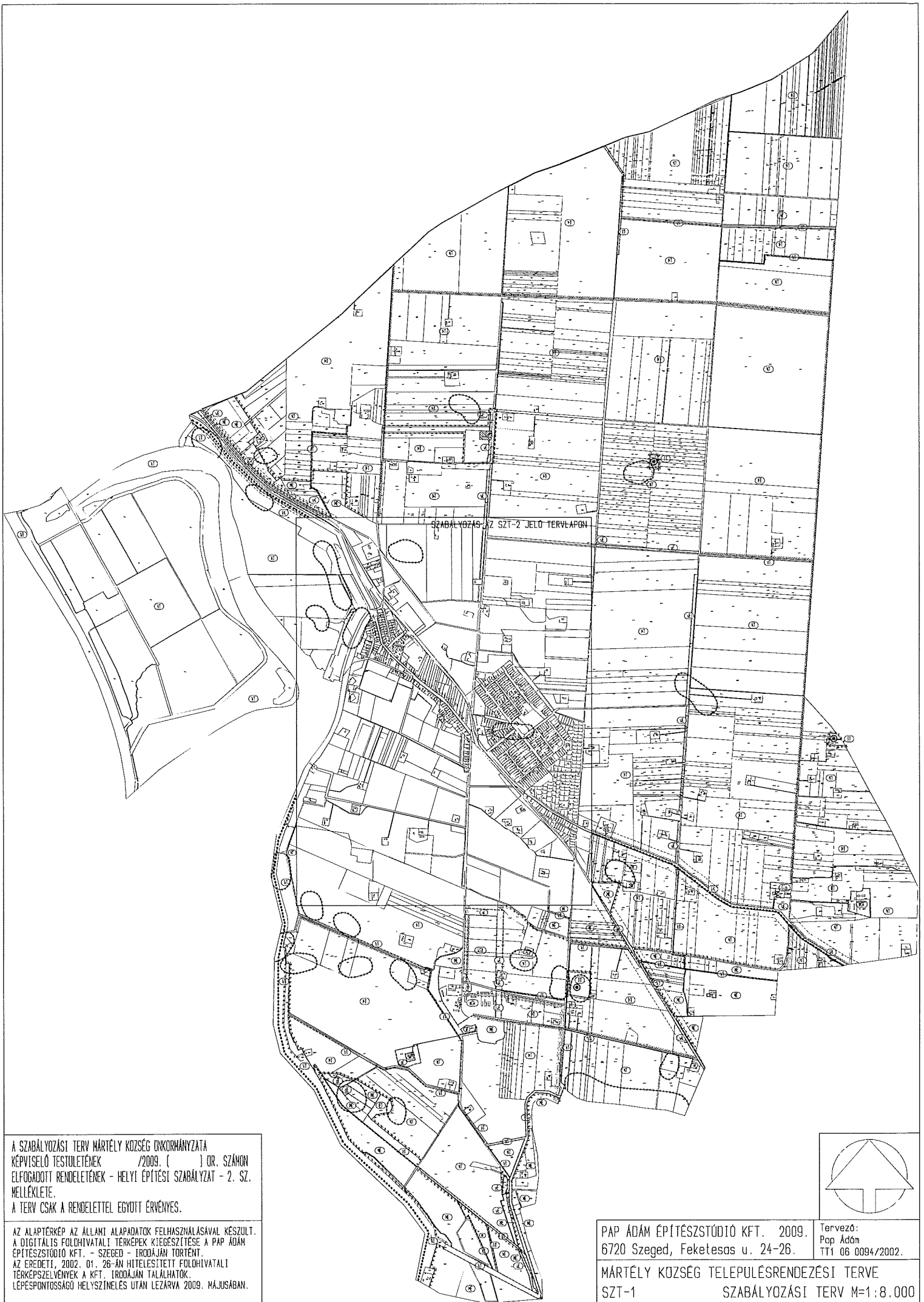
23. §

Hatálybalépés

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Egyidejűleg a 8/1992.(X.8.) Kt. számú és a 9/1994. (IV.21.) Kt. számú rendelettel módosított 2/1989.(XI.3.) Tr. sz. rendeletek hatályukat veszítik.
- (2) A rendelet előírásait a kihirdetés napjától kezdődően a folyamatban lévő és a kihirdetés napjáig határozattal el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.

jegyző

polgármester



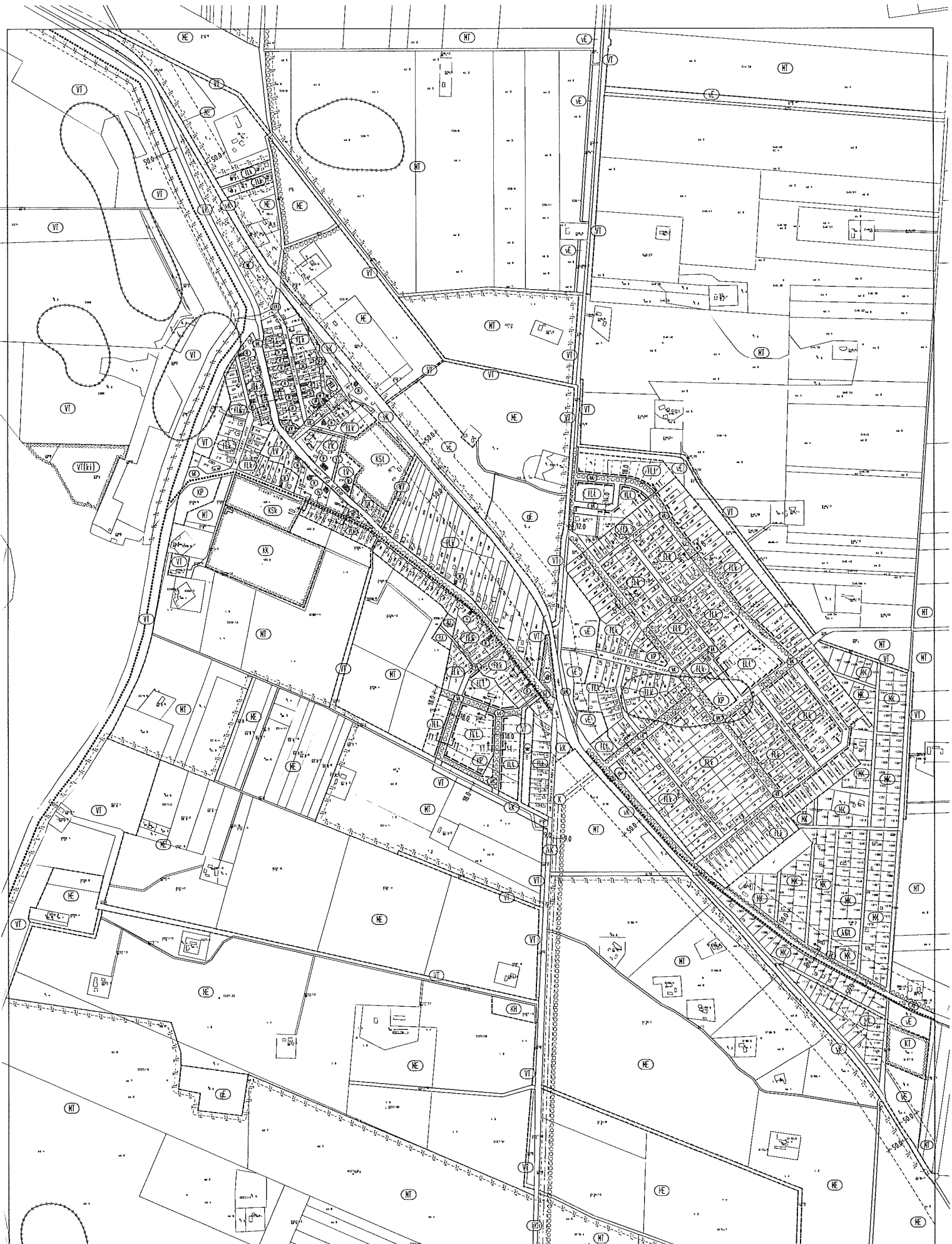
A SZABÁLYOZÁSI TERV MÁRTÉLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK 2009. () OR. SZÁMON
ELFOGADOTT RENDELETÉNEK - HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - 2. SZ.
MELLÉKLETE.
A TERV CSAK A RENDELETTEL EGYÜTT ÉRVÉNYES.

AZ ALAPTERKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZULT.
A DIGITÁLIS FÖLDHIVATALI TERKÉPEK KIEGÉSZÍTÉSE A PAP ADÁM
ÉPÍTÉSZSTÚDIO KFT. - SZEGED - IRODÁJÁN TÖRTÉNT.
AZ EREDETI, 2002. 01. 26-ÁN HITELESÍTETT FÖLDHIVATALI
TERKÉPSZELVÉNYEK A KFT. IRODÁJÁN TALÁLHATÓK.
LÉPÉSPONTOSÁGÚ HELYSZÍNELES UTÁN LEZÁRVA 2009. MÁJUSBAN.

PAP ADÁM ÉPÍTÉSZSTÚDIO KFT. 2009.
6720 Szeged, Feketesas u. 24-26.

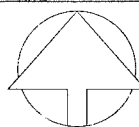
Tervező:
Pap Adám
TT1 06 0094/2002.

MÁRTÉLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZT-1 SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:8.000



AZ ALAPTÉRKEP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSAVAL KÉSZÜLT.
 A DIGITÁLIS FOLDHIVATALI TÉRKEPEK KIEGÉSZÍTÉSE A PAP ÁDÁM
 ÉPÍTÉSZSTÚDIO KFT. - SZEGED - IRODÁJÁN TÖRTÉNT.
 AZ EREDETI, 2002. 01. 26-ÁN HITELESÍTETT FOLDHIVATALI
 TÉRKEPSZELVÉNYEK A KFT. IRODÁJÁN TALÁLHATÓK.
 LEPESPONTOSÁGÓ HELYSZÍNELES UTÁN LEZÁRVA 2009. MÁJUSBAN.

A SZABÁLYOZÁSI TERV MÁRTÉLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
 KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK /2009. () OR. SZÁMON
 ELFOGADOTT RENDELETÉNEK - HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - 2. SZ.
 MELLÉKLETE.
 A TERV CSAK A RENDELETTEL EGYÜTT ÉRVÉNYES.



PAP ÁDÁM ÉPÍTÉSZSTÚDIO KFT. 2009.
 6720 Szeged, Feketesas u. 24-26.

Tervező:
 Pap Ádám
 TTI 06 0094/2002.

MÁRTÉLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
 SZT-2 SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4.000

HELYILEG VÉDETT OBJEKTUMOK**MÁRTÉLY KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló rendeletének
3. sz. melléklete**

1. Általános Iskola - Fő utca. 45. (hrsz: 316)
2. Református imaház - Kossuth utca. 1. (hrsz: 306)
3. R.k. plébánia - Fő utca. 66. (hrsz: 188)
4. R.k. templom - Fő utca. 66. (hrsz: 189)
5. Vasútállomás - Kossuth utca. (hrsz: 354/10)
6. Lakóház - Kossuth utca. 4. (hrsz: 288)
7. Lakóház - Kossuth utca. 6. (hrsz: 289)
8. Lakóház - Petőfi utca. 16. (hrsz: 226)
9. Lakóház - Rákóczi utca. 2. (hrsz: 286)
10. Lakóház - Rákóczi utca. 5. (hrsz: 262)
11. Lakóház - Rákóczi utca. 7. (hrsz: 263)
12. Lakóház - Rákóczi utca. 11. (hrsz: 265)
13. Lakóház - Rákóczi utca. 15. (hrsz: 267)
14. Lakóház - Rákóczi utca. 17. (hrsz: 268)
15. Lakóház - Tiszai utca. 14. (hrsz: 193)
16. Általános Iskola - Fő utca 47. (hrsz: 313)
17. Lakóház - Fő utca 8. (hrsz: 127)
18. Lakóház - Fő utca 15. (hrsz: 336)
19. Lakóház - Fő utca 22. (hrsz: 150)
20. Lakóház - Fő utca 30. (hrsz: 154)
21. Lakóház - Fő utca 68. (hrsz: 192)
22. Lakóház - Petőfi utca 10. (hrsz: 232)
23. Lakóház - Rákóczi utca 4. (hrsz: 285)
24. Lakóház - Rákóczi utca 10. (hrsz: 282)
25. Lakóház – Rákóczi utca 19. (hrsz.: 269)

