

É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T
6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1/a
Telefon, fax: 76/482 916
E-mail: epitmuh@t-online.hu
Levélcím: 6001 Kecskemét Pf. 486.



SZALKSZENTMÁRTON

**Módosított településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv
2013. április 24-i Képviselő-testületi ülésen jóváhagyott munkarészek**

Szalkszentmárton Község Önkormányzat Képviselő-testülete
3/2013.(IV.24.) számú önkormányzati rendelete
Szalkszentmárton helyi építési szabályzata és szabályozási terve

Szalkszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) a) pontja és 32. cikk (2) bekezdése szerint jogalkotói hatáskörében eljárva Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében

az illetékes állami főépítész,
az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség,
az illetékes megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve,
a megyei katasztrófavédelmi igazgatóság,
a megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége,
a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Hivatala,
az illetékes megyei kulturális örökségvédelmi iroda,
az illetékes nemzeti park igazgatóság,
az illetékes megyei kormányhivatal földhivatala,
az illetékes megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága,
az illetékes megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi Igazgatósága,
a Honvéd Vezérkar főnöke,
a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága,
a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság illetékes igazgatósága és az elsőfokú
hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

A RENDELET HATÁLYA

1.§.

(1) E rendelet Szalkszentmárton közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendelkezését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és

- a) Igazgatási terület 1:16 000 méretarányú szabályozási terve (SZ-1 jelű terv)
- b) Belterületi térség átmézeti lapból és 27 db szelvényből, álló 1:2000 méretarányú szabályozási terve (SZ-2 jelű terv)
- c) Üdülőtérületi térség átmézeti lapból és 15 db szelvényből, álló 1:2000 méretarányú szabályozási terve (SZ-3 jelű terv) szerinti mellékletek szerint lehet.

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint egyéb jogszabályok és a hatósági előírások az érvényesek.

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

2.§.

(1) A kötelező szabályozási elemek:

- a) beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása,
 - b) beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása,
 - c) közterületek (utak) szabályozása, csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával változhatnak.
- (2) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség % és telepítési távolság) a már kialakult helyzetben elterjedhetnek az egyes övezetekre ill. építési övezetekre előirtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre ill. építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti ill. építési övezeti előírások szerint engedhető.
- (3) A korábbi szabályok szerint kialakított illetve fennmaradási engedéllyel rendelkező épület szerkezeti és nyílásai adottságnak tekinthetők, amelyeket új építési munkánál figyelembe kell venni amennyiben az nem jár rendeltetésváltással.
- (4) A szabályozási vonalak, melyek útszélesztést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek tulajdonosát és az út tulajdonosát azonnali bomlásra, telekalakításra, kisajátításra.
- (5) A szabályozással érintett telkeken a kubatúrán belüli építési munka kivételével semmilyen telekalakítási-, építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozás figyelembevételével.

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ
ELŐÍRÁSOK**

Általános előírások

3.§.

- (1) Építési övezeti határ és telekhatár beépítésre szánt területen új beépítésben nem különbözhet.
- (2) Építési övezeti határ meglévő tömbön belül a mindenkori telekhatárral megegyezik.
- (3) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határaitól, közterület felőli elősövény kerítés kivételével:
 - a) 1 méternél magasabbra nem növény bokor (elősövény) esetében 0,80 m,
 - b) 2 méternél magasabbra nem növény bokor (elősövény) esetében 1,2m
 - c) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (elősövény) esetében 1,00 m,
 - d) 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 3,00 m,
 - e) 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (elősövény) esetében 5,00 m
 - f) gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, kőszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 m,
 - g) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 m

Falusias lakóterület általános előírásai

6.§

(1) Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével

- a) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények
- b) kereskedelmi , szolgáltatató és vendéglátó épület,
- c) szálláshely szolgáltató épület,
- d) kézműipari építmény,
- e) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- f) sportépítmény
- g) mező és erdőgazdasági -a terület alaprendelhetését nem zavaró- üzemi és tároló építmény,
- h) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb -nem mezőgazdasági- gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény elhelyezhető

(2) Az építményfajták elhelyezésének általános előírásai a következők:

- a) Telkenként csak egy lakóépület építhető legfeljebb 2 lakással
- b) Állattartó építményekre vonatkozó előírások:
 - ba) önálló rendeltetési egységként lakótelken nem helyezhető el.
 - bb) utcáfronon nem helyezhető el.
 - bc) lakóépülettől való távolsága: min 6m.

(4) Falusias lakóterület

- a) (Lf-1) Kistelkes, halmazos beépítés
- b) (Lf-2) Fésűs, oldalhatáros beépítés
- c) Lf-3) Mérmóki osztású beépítés
- d) Lf-4) Kertekkel vegyes beépítés építési övezetbe tartozik.

- h) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter
- i) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 m,
- j) vadlanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 m,
- k) cseresznyefa esetében 5,00 m
- l) díó- és gesztenyefa továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 m.
- m) erdei fafaj esetében 8,00 m lehet.

(4) Sövénykerítést a telek közterülettel határos részére úgy lehet telepíteni, hogy az a közterületre ne nyúljon át, és a közlekedést ne zavarja.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4.§.

(1) A beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint

- a) Lakóterület, amely falusias lakóterület
- b) Üdülőtérület, amely hétvégházias terület
- c) településközpont vegyes terület
- d) Gazdasági terület, amely:
 - da) Kereskedelmi szolgáltató terület
 - db) Ipari terület
 - e) Különlleges terület
 - ea) temető
 - eb) sport és rekreációs terület
 - ec) hétvégi házas terület egységekre soroltak.

(2) Ha meglévő épületek esetében az egymással szemben fekvő homlokzatok közötti távolság az OTÉK-ban és az e rendeletben meghatározottaknál kisebb, úgy az érintett épületszakaszon új homlokzati nyílás nem létesíthető.

(3) Beépítettség mértékére és az építési telek méretére vonatkozó értékek elterhethetnek az övezetre megadottaktól telekalakítással nem járó vagy a telek méretét nem csökkentő telekalakítás esetében a beépítettség növelésével nem járó átalakításnál, kubaturán belüli építési munkánál.

(4) Építmény elhelyezésének feltétele a közüzemi gázszolgáltatás kivételével a teljes közüzeművesíftetés. A közüzemű ivóvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a fűtő kutas ivóvízellátás, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen szigetelt, zárt medencés gyűjtés megengedett.

5.§.

(1) Terepszint alatti önálló létesítmény az építési helyen belül helyezhető el és a gazdasági terület kivételével csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

(2) Megengedett igénybevételei, kibocsátási, szennyezettségi határértékként a terület-felhasználásra előírt általános előírások tartandók.

Falusias lakóterület építési övezeti előírásai

7.§

(1) (Lf-1) Kistelkes, halmazos beépítés előírásai

- a) Kialakítható telek: min 300 m²
- b) Beépítés mód mód: oldalhatáron álló, tömboldal hosszúságú szakaszon kialakult építési vonalon Hátsókeret: 0, a szomszédos telek felé tűzfalal vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával.
- c) Beépítettség: max 30%
- d) Építménymagasság: max 4,5m
- e) Zöldfelület: min 40%

(2) (Lf-2) Fésűs, oldalhatáros beépítés előírásai

- a) Kialakítható telek:
 - aa) szélessége: min 12 m,
 - ab) Területe: min 720 m²
- b) Beépítési mód oldalhatáron álló, tömboldal hosszúságú szakaszon kialakult építési vonalon
- c) Beépítettség: max. 30%,
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület min 40%.
- f) Az (Lf-2*) építési övezetben a beépítettség a beültetési kötelezettségű telekrész figyelmen kívül hagyásával számítható.

(3) (Lf-3) Mérnöki osztású beépítés előírásai

- a) Kialakítható telek: min 550 m²
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló, előkert 5m, illetve a kialakult helyzet.
- c) Beépítettség: max. 30%.
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület min 60%
- f) Az (Lf-3*) építési övezet beépítésének feltétele a víz-, és terreprendezés elvégzése.

(4) (Lf-4) Kertekkel vegyes beépítés előírásai

- a) Kialakítható telek:
 - aa) szélessége: min 14 m,
 - ab) területe: min 900 m²
 - ac) mélysége: min 50m
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló, előkert 5m, illetve kialakult helyzet
- c) Beépítettség: max. 30%.
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület min 60%
- f) A tömbbelsőben kertművelési telek és magánút alakítható.

Üdülőterületek

8.§

- (1) Az üdülőterület hétvégi házas terület.
- (2) Hétvégi házas terület (Üh-1) építési övezetbe tartozik.

(3) (Üh-1) építési övezet előírásai

- a) Elhelyezhető: 1 egységes üdülőépület és kiszolgáló helyiségei, kerti építmények
- b) Kialakítható telek: min: 600 m²
- c) Beépítés módja:
 - ca) oldalhatáros építési hely szerint
 - cb) hátsókertr: 6 m
 - cc) előkert: 5m
- d) Beépítettség: max. 20 %.
- e) Építménymagasság: max 4,5 m,
- f) Zöldfelület: min 60%

Településközpont vegyes terület

9.§

- (1) Településközpont vegyes terület a község meghatározó beépítéseinek területe.

(2) A településközpont vegyes terület

- a) (Vt-1) központi beépítés
- b) (Vt-2) településkapu beépítés
- c) (Vt-3) intézményi beépítés

(3) (Vt-1) központi beépítés előírásai

- a) Elhelyezhető:
 - aa) iroda
 - ab) egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület
 - ac) sportépítmény
 - ad) lakás
 - ae) kereskedelmi, szolgáltató építmény
- b) Kialakítható telek min 14m széles, területe: min 300m²
- c) A beépítés módja: oldalhatáron álló
- d) Beépítettség max. 40%
- e) Építménymagasság: max:3,6 m, de a szomszédos épületek közötti Homlokzatmagasságok különbsége max 1,5m.
- f) Zöldfelület min 30 %

(4) (Vt-2) településkapu beépítés előírásai

- a) Elhelyezhető:
 - aa) iroda
 - ab) egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület
 - ac) sportépítmény
 - ad) kereskedelmi építmény
 - ae) lakás
- b) Kialakítható területe: min 720 m²
- c) A beépítés módja: oldalhatáros
- d) Beépítettség max. 40%
- e) Építménymagasság: max :4,5 m
- f) Zöldfelület min 30 %

(5) (Vt-3) Intézményi beépítés előírásai

- a) Elhelyezhető:
 - aa) iroda
 - ab) egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület
 - ac) sportépítmény
 - ad) kereskedelmi építmény
 - ae) a terület alaprendeltetését nem zavaró gazdasági tevékenységi célú építmény
 - af) szolgálati lakás
- b) Kialakítható területe: min 720m²
- c) A beépítés módja: szabadonálló
- d) Beépítettség max. 40%
- e) Építménymagasság: max.:7,5 m
- f) Zöldfelület min 30 %

Gazdasági területek

10.§

- (1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.
- (2) A gazdasági terület :kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület.
- (3) A területen belül külön szabályozás nélkül min. 14,0 m-es szabályozási szélességű, min 12m-es fordulási sugarú útburkolattal magánút kialakítható.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

11.§

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépíthető területe.
- (2) A területen az övezeti előírások figyelembevételével
- a) mindenfajta nem, jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület és az azokhoz kapcsolódó szociális ellátás és szórakoztatás építményei
 - a) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás
 - c) iroda elhelyezhető;
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató terület
- a) **(Gksz-1)** általános beépítés
 - b) **(Gksz-2)** lakóterülettel határos beépítés
 - c) **(Gksz-3)** feltétellel beépíthető építési övezetbe tartozik.
- (4) **(Gksz-1) általános beépítés előírásai**
- a) Kialakítható telek: min 1500 m²
 - b) Beépítés szabadon álló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság¹ szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
 - c) Beépítettség max 50%.
 - d) Építménymagasság: max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat
 - e) Zöldfelület: min 20%.
- (5) **(Gksz-2) lakóterülettel határos beépítés előírásai**
- a) Kialakítható telek: min 1500 m²
 - b) Beépítés szabadon álló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság² szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
 - c) Beépítettség max 40%.
 - d) Építménymagasság: max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat
 - e) Zöldfelület: min 20%.
- (6) **(Gksz-3) feltétellel beépíthető építési övezet előírásai**
- a) Kialakítható telek: min 1500 m²
 - b) Beépítés szabadon álló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság³ szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
 - c) Beépítettség max 50%.
 - d) Építménymagasság: max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat
 - e) Zöldfelület: min 20%.
 - f) Az építési övezet 97 mBf alatti átlagos magasságú telkei nem építhetők be.

¹ Ld fogalommagyarázat

² Ld fogalommagyarázat

³ Ld fogalommagyarázat

Ipari terület

12.§

- (1) Az ipari terület termelő gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az ipari terület **(Gip-1)** építési övezetbe tartozik.
- (3) **(Gip-1) építési övezet előírásai**
- a) Elhelyezhető:
 - aa) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás
 - ab) iroda
 - ac) üzemenyagtróító
 - ad) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület
 - b) Kialakítható telek: min 2000m²
 - c) Beépítés módja: szabadon álló
 - d) Beépítettség: max 50%
 - e) Építménymagasság max 7,5m, ami technológiai szükségességéből változhat.
 - f) Zöldfelület: min 40%, a telekhatár mentén az ültetési távolságok figyelembevételével kötelező fásítással

Különleges területek

13.§

- Különleges terület: a) temető
- b) sport-, és rekreációs terület
 - c) hétvégi házas terület
 - d) mezőgazdasági üzemi területbe sorolt.

Temető

14.§

- (1) **(Kt) Temető** a szabályozási tervben lehatárolt
- (2) A területen ravatalozó, kápolna, urnafal és síremlék helyezhető el.
- (3) Beépítési mód: szabadon álló
- (4) Beépítettség: max 2%
- (5) Fásítás szükséges a sírsorokat feltáró utak mentén.

Sport-, és rekreációs terület

15.§

(1) **(Ksp)** Sportterület a község sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló területe

(2) A területen sportépítmény, az alaprendelkezéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület és szolgálati lakás elhelyezhető.

(3) Beépítési mód: szabadonálló

(4) Beépítettség: max. 2 %

(5) Építménymagasság: max. 10,5 m

(6) A terület az ültetési távolság figyelembevételével őshonos fajtákkal körbefásítandó.

Hétfélgézház terület

16.§

(1) **(Khe)** különleges hétfélgézház területbe a Kiskunsági fősavatna mentén kialakult beépítések tartozik

(2) Az építési övezetben új épület nem helyezhető el, fennmaradási engedély adható: 1 egységes üdülőépületre, kiszolgáló helyiségekre és kerti építményekre.

a) Telek: min. 150 m², amely csak kialakult beépítés szerinti építményekhez alakítható

b) Engedélyezhető építési munka:

ba) beépített területet nem növelő átépítés

bb) komfort javítását szolgáló bővítés

c) Komfort javítását szolgáló bővítés feltételei:

ca) szabadon álló építési hely szerint

cb) hátsókert: 6 m

cc) kialakult helyzet szerinti előkert

cd) oldalkert nem változhat

Mezőgazdasági üzemi terület

17.§

(1) Mezőgazdasági üzemi terület (Kmg-1) és (Kmg-2) építési övezetekbe sorolt.

(2) **(Kmg-1) építési övezet előírásai**

a) Elhelyezhető:

aa) szolgálati lakás

ab) iroda

ac) üzemenyagytöltő

ad) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagy létszámú állattartás építményeit is.

- b) Kialakítható telek: min 2000m²
- c) Beépítés módja: szabadon álló
- d) Beépítettség: max 40%
- e) Építménymagasság max 7,5m, ami technológiai szükségességből változhat.
- f) Zöldfelület: min 40%, a telekhatár mentén az ültetési távolságok figyelembevételével kötelező fásítással

(3) (Kmg-2) építési övezet előírásai

- a) Az építési övezetben a természetvédelmi kezeléshez, fenntartáshoz kötődő építmények és azok kiegészítő szociális-, és tároló építményei helyezhetők el.
- b) Kialakítható telek: min 2000m²
- c) Beépítés módja: szabadon álló
- d) Beépítettség: max 40%
- e) Építménymagasság max 7,5m, ami technológiai szükségességből változhat.
- f) Zöldfelület: min 40%

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

18.§

(1) A beépítésre nem szánt területek

a) közlekedési, hírközlési és közmű-elhelyezési területek

b) zöldterületek

c) erdőterületek

d) mezőgazdasági területek

e) vízgazdálkodási területek

terület-felhasználási egységbe soroltak.

(2) A beépítésre nem szánt területen elhelyezett épületek esetén az épülethez szükséges közművek kiépítése és a hulladékkezelés megoldása az építési feladata.

Közlekedési -, hírközlési és közmű-elhelyezési területek

19.§

(1) A közlekedési-, hírközlési és közmű-elhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmi vasutak továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak. Területen az általános előírásoknak⁴ megfelelő építmények helyezhetők el.

(2) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint

a) **(KÖu-1)** országos fő-, és mellékutak,

b) **(KÖu-2)** közszégi gyűjtő-, és lakóutak,

c) **(KÖu-3)** egyéb utak,

d) **(Kök)** vasúti övezetekre tagolódnak;

⁴ OTÉK 26.§

(3) (KÖu-1) országos fő-, és mellékutak előírásai

- a) Az övezetbe
- aa) 51.sz. Budapest-Heregszántó országos főút,
 - ab) 5213.j. Szabadszállás - Szalkszentmárton összekötőút,
 - ac) 51342.j. Szalkszentmártoni rév bekötőút
- b) Szabályozási szélességük: 30m, szabályozási vonal hiányában a kialakult helyzet.
- c) Bel-, és külterületen forgalmi adatok alapján kerékpárút építendő.

(4) (KÖu-2) községi lakó-, és gyűjtőutak előírásai

- a) Szabályozási szélesség: min 12m, szabályozási vonal hiányában a kialakult helyzet
- b) A településszerkezeti védelme érdekében a községközpontban a közlekedés funkcionális jelentőségén túlmutató esztétikai és történeti értékek megtartandók. Új közművezetékek csak föld alatt helyezhetők el.

(5) (KÖu-3) egyéb utak övezete előírásai

- a) Az övezetbe tartozik a (4) és (5) bekezdésen kívüli összes többi út
- b) Hátlózatú jelentőségű külterületi út min 12 m

(6) (Kök) vasúti övezetben a vasúti közlekedés területe tartozik.

Zöldterületek általános előírásai

20.§

(1) Zöldterületen az övezeti kizárólagosságok figyelembevételével pihenés és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter) helyezhetők el.

(2) Közmű és egyéb építmények elhelyezésénél be kell tartani a létesítmény érvényben lévő fákra vonatkozó védőtávolságait. A meglévő növényállományt adottságként kell kezelni.

(3) Bármely építési munka kapcsán a zöldfelületben keletkezett kárt az okozó helyreállítási köteles. Fákak esetén a faértékszámítással történő kárbecsléssel meghatározott károsszeget a károkozó megértetni köteles.

(4) Zöldterületeken a felszíni víz gyűjtését szolgáló tereprendezés végezhető.

(5) Növénytelepítésnél az őshonos fajták elsődlegességét kell biztosítani.

(6) A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint

- (Z-1) községközponti park,
- (Z-2) lakóterületi zöldterület
- (Z-3) összetett funkciójú zöldterület övezetekre tagolódnak

Zöldterületek övezeti előírásai

21.§

(1) (Z-1) községközponti park előírásai

- a) Községi közpark, amelyet településközponti elhelyezkedés, jelentős településképi érték jellemez.
- b) Az övezetben közművezetékek csak földben vezethetők.

- c) Az övezet kialakítása, rendezése, be- és átépítése csak kertépítészeti terv alapján történhet.
- d) Az övezetben séta-, pihenőutak, gyalogos térburkolatok és játszótéri ütőcsillapító burkolatok helyezhetők el.
- e) Közérdekű tájékoztató tábla, egyéb köztéri közjóléti funkciójú berendezés elhelyezhető.

(2) (Z-2) lakóterületi zöldterület előírásai

Jellemzően ligetes, erdőszerű növényállománnyal rendelkező zöldterületek, amelyek a zöldfelületi rendszer területi elemei.

(3) (Z-3) összetett funkciójú zöldterület előírásai

- a) Az övezetbe a Béke utcai kegyeleti park tartozik.
- b) A terület kerítéssel és eserjessel körbehatárolandó.
- c) Az értékes sírjelek megtartása mellett kertépítészeti eszközökkel rendezendő.

Erdőterület

22.§

(1) Az erdő céljára szolgáló terület a szabályozási tervben lehatárolt, amelyekre nézve az erdőtervény rendelkezéseit is alkalmazni kell.

(2) Az erdőterület

- (Eg) gazdasági erdő
- (Ev) védelmi erdő övezetekre tagolódnak.

(3) Az (Eg) gazdasági erdőövezet elsődlegesen az erdőgazdálkodás céljaira szolgáló terület. az övezetben az erdő-, és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó üzemviteli épületek az általános előírások szerint helyezhetők el.

(4) Az (Ev) védelmi erdőövezetbe természetvédelmi oltalom alatti erdők tartoznak. Az övezetben a természetvédelmi kutatást és ismeretterjesztést szolgáló létesítmények helyezhetők el.

Mezőgazdasági terület

23.§

(1) Mezőgazdasági területbe sorolt a község teljes beépítésre nem szánt területe az erdő -, közlekedési, hírközlési és közmű-elhelyezési valamint a vízügyi területek kivételével.

(2) Mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján az övezeti terv szerint: általános mezőgazdasági területre és kertes mezőgazdasági területre tagolódnak.

(3) Az általános mezőgazdasági terület

- a) (Má-1) általános
- b) (Má-2) természet- és tájvédelmi
- c) (Má-3) fejlesztési övezetekre tagolódnak

(4) A kertes mezőgazdasági terület

- (Mk-1) külső kertes övezetre,
- (Mk-2) belső kertes övezetre tagolódnak.

- (5) A terület természetes gyeppel, réttel, mocsárral és nádas művelési ágban nyilvántartott telkének építmények nem helyezhetők el. Kivételt a természeti területi fenntartást és kutatást szolgáló építmények, nyomvonalas létesítmények - a külön előírások szerinti - közlekedési, honvédelmi és belbiztonságot szolgáló építmények képeznek.

Általános mezőgazdasági terület előírásai

24.§

(1) (Má-1) általános övezet előírásai

- a) Az övezeti előírások figyelembevételével:
- aa) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények: különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, feldolgozók), termény-, és állatfelvásárlás-, tejgyűjtő-, zöldszék-, gyümölcsfelvásárlás-, élelmiszeripari feldolgozás építményei, sütőde, savanyítóüzem, pince, hűtőház, vágóhíd, élelmiszeraktárak
 - ab) állattartást és növénytermesztést szolgáló mezőgazdasági építmények
 - ac) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- b) Beépítés az általános előírások⁵ feltételei szerint lehetséges.

(2) (Má-2) természet-, és tájvédelmi övezet előírása:

A vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő létesítmények helyezhetők el.

(3) (Má-3) fejlesztési övezet

- a) Az övezetbe a szabályozási tervben lehatárolt terület sorolt, amelyre a mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírások alkalmazhatók azzal a megkötéssel, hogy építmény csak 15 ha-nál nagyobb telekre építhető.
- b) Az övezet tanyatelekeinek építményei felújíthatók, átépíthetők.

Kertész mezőgazdasági terület előírásai

25.§

(1) (Mk-1) övezet előírása

- a) Az övezetben az általános előírások szerinti építmények az általános területi feltételek mellett elhelyezhetők.
- b) Beépítési mód: szabadonálló
- c) Építménymagasság: max 3,6 m

(2) (Mk-2) övezet előírása

Az övezetben építmény nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási területek

26.§

- (1) Vízgazdálkodási területbe a Duna, a hullámtér és a csatornák tartozik.

- (2) A terület az alábbi övezetekre tagolódik:

a) (V-1) Vízfelület

- b) (V-2) Védgát
c) (V-3) Hullámtéri erdő
d) (V-4) Hullámtéri mezőgazdasági terület
e) (V-5) Közösségi sport és rekreációs terület
f) (V-6) Bányatelek

- (3) (V-1), (V-2), (V-3) és (V-4) övezetekben kizárólag árvízvédelmi építmény helyezhető el.

- (4) A (V-5) hullámtéri közösségi, szabadidős övezetben az árvízvédelmi -, és a szabadidős és turisztikai tevékenység építményei és az azokhoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó és szociális épületek helyezhetők el.

- a) Beépítés: oldalthatáron álló
b) Beépítettség max 5%.
c) Építménymagasság: max 7,5 m
d) Zöldfelület min 40%.

Bányatelek

27.§

- (1) Kb Bányatelek a szabályozási tervben lehatárolt.

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

28.§

- (1) A helyi védettségű településszerkezet közterületein új légszűrők nem létesíthetők.

ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSAI

Régészeti értékek védelme

29.§

- (1) A következő régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv lehatárolja és e rendelet 2. függeléké tartalmazza.

- (2) A régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.

Épített örökség országos védelme

30.§

- (1) Az országos jelentőségű értékvédelem művi egyedi értékeit (műemlékek) és területét (műemléki környezet) e rendelet 3. függeléké tartalmazza.

- (2) Országos értékvédelem művi egyedi értékeit és területeit érintő építési munka az általános előírások szerint végezhető.

⁵ OTÉK 29.§

Épített örökség helyi védelme

31.§

(1) Településkép-védelmi terület

- a) Településkép-védelmi területbe a földhivatali nyilvántartás szerinti beltérület és az ahhoz kapcsolódó beépítésre szánt terület tartozik.
- b) A település látványának védelme érdekében az adott területegység (érített telektömb és azzal határos telektömbök) hagyományos építészeti karakterének megőrzését biztosítani kell.
- c) Gazdasági területen kívüli építési övezetekben a 300m²-nél nagyobb alapterületű és 3,6 m-nél nagyobb építménymagasságú és 9m-nél nagyobb gerincmagasságú építmény illeszkedését látványtervvel igazolni kell.

(2) Helyi területi védettség

- a) A helyi védettségű településszerkezet lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza
- b) Meglévő utcák szabályozási vonala, törései a közterület csökkentésével nem változtathatók meg, legfeljebb egy telekhossznyi zsákutca megszüntethető, ha azt az épület szerkezeti kialakítása lehetővé teszi.
- c) Nyilvános telek nem alakítható.
- d) Új épület és a szomszédos telken álló épületek építménymagasságának különbsége legfeljebb 1,5 m lehet.
- e) Az utcai kerítés legalább 1,5m magas tömör kialakítású falazott vagy fászerkezettű lehet.

(3) Helyi egyedi védettség

- a) Helyi értékvédelemre vonatkozó önálló rendelet megalkotásáig a következők érvényesek: a helyi védett épületeket a szabályozási terv jelöli és e rendelet 4. függeléké tartalmazza a következők szerint:
 - aa) V1 jelű feltélenlül megtartandó
 - ab) V2 jelű megtartandó, csak felmérés után bontható
 - ac) V3 jelű egyes elemi védendők
- b) A feltétlen megtartandó épületekre vonatkozó előírások
 - ba) az épületek csak műemléki és statikai szakvéleménnyel alátámasztva bonthatók bonthatók
 - bb) a bomlás, átalakítás esetén a bontott épület értékei az új épületben felhasználandók.
 - bc) Utcai faanyagú vagy falazott kerítés csak műemléki szakvélemény alapján módosítható
 - bd) Az utcai homlokzat színezése egységesen oldandó meg. Az erős színek kerülendők.
 - be) Felújítás csak az eredeti stílusjegyek megtartásával ill. visszaállításával történhet
 - bf) anyaghasználatra vonatkozó előírások:
 1. tetőfedés csak pikkelyes lehet: égetett agyagcserep vagy pala
 2. nyílászárók: faanyagú
 3. bádgerszerkezet: horgany, réz, horganyzott acéllemez

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

32.§

- (1) A védett területek övezeti előírásai az építési korlátozásokat tartalmazzák.

(2) Az egyes vonalas létesítmények védősávjait a szabályozási és övezeti terv „védőterület határa” jellel ábrázolja. A védőterületen belüli építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges;

(3) Vízügyi közvetlen védőterületek, amelyen belüli vízügyi érdekből az építés korlátozott: állami csatornáknál parttól: 10 m szabadon hagyandó, állandó épület min.15 m-re, társulati csatornánál parttól: 4 m szabadon hagyandó, állandó épület min.10 m-re,

(4) Közlekedési védőterület, amelyen belüli az adott övezet, építési övezet szerinti beépítés csak közlekedési szakhatósági közreműködéssel lehetséges: országos mellékutak tengelyétől külterületen 50-50 m vasútvonal tengelyétől : 50m

(5) A közművezetékek védőtávolságai:

- a) az ivóvíz távvezeték védőtávolsága 2 - 2 m
- b) a szennyvíznyomócső védőtávolsága 2 - 2 m

(6) Amennyiben a létesítmény védőterületet igényel azt saját telken belül kell biztosítani, védőterület kijelölés érdekében a beépítésre szánt terület értelemszerűen növelhető.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

33.§

(1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervben foglaltak megvalósítása érdekében Szalkszentmárton

Köztség Képviselőtestülete a

helyi kiszolgáló út céljára történő lejegyzések, beültetési kötelezettség sajátos jogintézményekkel él.

(2) Helyi kiszolgáló út céljára lejegyzendők a szabályozási terv szerinti (Kön-2) övezetbe tartozó telekrészek.

(3) Beültetési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerinti telekrészekre

(4) A beültetési kötelezettséget őshonos növényzettel kell megvalósítani.

ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

34. §

(1) Jelen rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható, amennyiben a kérelmező számára a kérelem kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

(2) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) **háztartással kapcsolatos épület:** nyárkonyha, mosókonyha, szárító, barkácsműhely, tárolóépítmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészermagtár, göré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.), műhely
- b) **homlokzatmagasság:** a rendezett terepszintől a fal és a tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság

- c) **iroda:** Jellemzően információk feldolgozásával közvetítésével, kereskedelmével (hivatal, adminisztráció, kutatás, fejlesztés, tervezés, szolgáltatás stb.) kapcsolatos tevékenység céljára szolgáló helyiség, épület, létesítmény)
- d) **kerti építmény:** hinya, homokozó, növényfámasz, a pihenést és játékot szolgáló műtárgy, a terepszínmél 1m-nél nem magasabb lefedés nélküli terasz
- e) **kialakult beépítés:** jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett építmények beépítési módja
- f) **meglévő épület:** Jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett építmény
- g) **szálláshely szolgáltató épület:** kizárólag vagy túlnyomórészt átmeneti otthon (szállás) céljára szolgáló szobaegységeket, valamint közös vagy egyéni használatú helyiségeket tartalmazó épület (gyermek, diák, nevelőotthon, szociális otthon, panzió, szálloda...stb)
- h) **tanyatelek:** mezőgazdasági területen az ingatlan nyilvántartásban „lakóház”, „udvar” vagy „kivett” nyilvántartású földrészlet vagy alrészlet
- i) **üdülépület kiszolgáló építménye:** tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter), járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)

A rendelet hatályos 2013. május 24-től⁶

Káposztás Tibor
Polgármester

Tóth Ferenc
Jegyző

A kivonat hiteles: 2013. június 20.

Langóné Béki Katalin
ig.főea.

⁶ 87/2013. (IV.24.) határozat I.df) és I.j) pontjai szerinti területfelhasználások hatályba lépésének ideje: 2013. november 29.

HÉSZ függetlélei

- Építési övezetek-, övezetek összesítő táblázata
- Régészeti lelőhelyek
- Épített örökség országos védettségi elemei
- Épített örökség helyi egyedi védettségi elemei
- A jegyző által engedélyezhető kutak talpmélysége
- Öshonos növények

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

Lakóterület	Falusias lakóterület	Lf-1 Kistelkes, halmazos
		Lf-2 Fésűs oldalhatáros Lf-2*
		Lf-3 Mérnöki osztás Lf-3*
		Lf-4 Kertés
Üdülőtérület	Hévívgi házas terület	Üh-1
Vegyes terület	Településközpont vegyes terület	Vt-1 Központ
		Vt-2 Településkapu
		Vt-3 Intézményi
Gazdasági terület	Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz-1 Általános
		Gksz-2 Lakóterülettel határos
		Gksz-3 Feltétellel beépíthető
	Ipari gazdasági terület	Gip-1 Ipari
Különleges terület	temető	Kt
	sport és rekreációs terület	Ksp
	hévívgi házas	Khé
	mezőgazdasági üzemi terület	Kmg-1 Kmg-2

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

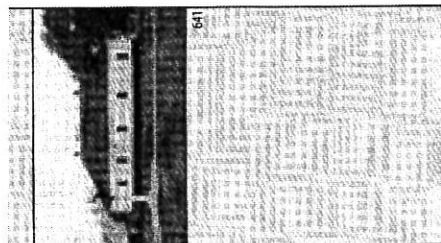
Közlekedési és közműterület

		KÖu-1
		KÖu-2
		KÖu-3
		KÖk
Zöldterületek		Z-1 Közégszabványú park
		Z-2 Lakóterületi zöldterület -terjedés
		Z-3 Összetett funkciójú
Erdőterület		Eg
		Ey
Mezőgazdasági terület		Má-2 Védelmi övezet
		Má-1 Általános mezőgazdasági
		Má-3 Fejlesztési övezet
		Mk-1 Kertés mezőgazd. (Külső kertek)
		Mk-2 (Belső kertek)
Vízgazdálkodási terület		V-1 Vízfelület
		V-2 Védgát
		V-3 Hullámtéri erdő
		V-4 Hullámtéri mezőgazdasági terület
		V-5 Közösségi sport és rekreációs terület
		V-6 Bányatelek

1. Döghalom (Sz-1) 0383/5 hrsz
KÖH azonosító szám: 27233
Jellege: telepnyom, temető
Kora: római kor (szarmata), népvándorláskor (avar)
2. Gátórház (Sz-2) 0339/3, 0339/6 hrsz
KÖH azonosító szám: 27234
Jellege: temető
Kora: őskor (középső bronzkor, Vátya-kultúra)
3. Szőlők alatti-dűlő (Sz-3) 031/4 hrsz
KÖH azonosító szám: 27235
Jellege: szórványlelet
Kora: római kor
4. Homokpuszta-Üdülőtelep (Sz-4)
0212/2, 0212/62, 0212/61, 0212/60, 0207, 0214, 0198/5 hrsz
KÖH azonosító szám: 27236
Jellege: bizonytalan
Kora: ismeretlen kor
5. Templomhát (Sz-5) 0346/8, 0346/7, 0350/1, 0360/3 hrsz
KÖH azonosító szám: 27237
Jellege: temető, templom
Kora: őskor (bronzkor), középkor
6. Homokszentőrc (Sz-6) 0143/59, 0146, 0148/9 hrsz
KÖH azonosító szám: 27238
Jellege: sírkő, templom
Kora: római kor, középkor
7. Szappanos-tanya (Sz-7) 0261/38, 0228, 0261/37 hrsz
KÖH azonosító szám: 27239
Jellege: bizonytalan
Kora: ismeretlen kor
8. Homokpuszta-major (Sz-8) 133 hrsz
KÖH azonosító szám: 27240
Jellege: telepnyom
Kora: őskor (bronzkor)
9. Bölcsihalom (Sz-9) 0395/59, 0395/58, 0400 hrsz
KÖH azonosító szám: 27241
Jellege: temető
Kora: őskor (bronzkor)
10. Csabonyi-erdő II. (Sz-10)
KÖH azonosító szám: 27242
Jellege: sír
Kora: őskor (bronzkor)
11. Csabonyi szőlők (Sz-11) 0395/58, 0395/59 hrsz
KÖH azonosító szám: 27243
Jellege: hamvasztásos temető
Kora: őskor (bronzkor)
12. Paréjoshát (Sz-12) 0108/28 hrsz
KÖH azonosító szám: 27244
Jellege: telep, temető
Kora: őskor (bronzkor), honfoglaláskor
13. Cifrahíd (Sz-13) 2581, 2558, 2217, 2218, 2219, 2582, 2216, 2203, 2228,
2204/1, 2204/2, 2229, 2230, 2231, 2232, 0207 hrsz
KÖH azonosító szám: 27245
Jellege: hamvasztásos temető
Kora: őskor (középső bronzkor, kora vaskor)
14. Táborállás (Sz-14) 375 hrsz
KÖH azonosító szám: 27246
Jellege: temető
Kora: őskor (kora bronzkor)
15. Kigyós-ér I. (Sz-15) 0153/3 hrsz
KÖH azonosító szám: 27247
Jellege: telepnyom
Kora: Árpád-kor
16. Kigyós-ér II. (Sz-16) 0177, 0178/2 hrsz
KÖH azonosító szám: 27248
Jellege: telepnyom
Kora: őskor (bronzkor)
17. Kigyós-ér III. (Sz-17) 0174/1, 0176/9 hrsz
KÖH azonosító szám: 27249
Jellege: telepnyom
Kora: őskor (bronzkor)
18. Kigyós-ér IV. (Sz-18) 0166/12, 0172/4 hrsz
KÖH azonosító szám: 27250
Jellege: telepnyom
Kora: római kor (szarmata), középkor
19. Kigyós-ér V. (Sz-19) 0172/4 hrsz
KÖH azonosító szám: 27251
Jellege: telepnyom
Kora: őskor (bronzkor)
20. Kigyós-ér VI. (Sz-20) 187 hrsz
KÖH azonosító szám: 27252
Jellege: köeszköz
Kora: őskor

21. Tölgyes (Sz-21) 0191/21, 0191/31 hrsz
KÖH azonosító szám: 27253
Jellege: kőszkőz
Kora: őskor
22. Szabadszállási út (Sz-22) 2210, 2241, 2207/2, 2243, 2242, 2208/4, 2208/3, 2208/2, 2208/1, 2312, 2313, 2245, 2246, 2247, 2248 hrsz
KÖH azonosító szám: 27254
Jellege: telepnyom
Kora: ismeretlen kor
23. Gyeposztály I. (Sz-23) 0229/14, 0229/15 hrsz
KÖH azonosító szám: 41194
Jellege: erődítés
Kora: ismeretlen kor
24. Gyeposztály II. (Sz-24) 0232/7, 0232/8 hrsz
KÖH azonosító szám: 41194
Jellege: telepnyom
Kora: őskor
25. Város alatti-dűlő (Sz-25) 0326/64, 0326/65 hrsz
KÖH azonosító szám:
Jellege: temető
Kora: római kor (szarmata)
26. Szőlők alatti-dűlő II. (Sz-26) 013/10 hrsz
KÖH azonosító szám:
Jellege: hamvasztásos temető (?)
Kora: ismeretlen kor
- Pontosabban nem azonosítható lelőhelyek:**
1. Dunapart (Sz-a1)
KÖH azonosító szám: 27255
Jellege: temető, telepnyom, szórványlelet
Kora: őskor (bronzkor), római kor (szarmata), középkor, újkor
2. Szalkszentmárton környéke (Sz-a2)
KÖH azonosító szám: 27256
Jellege: szórványlelet
Kora: őskor (késő bronzkor)
3. Csabonyi erdő (Sz-a3)
KÖH azonosító szám: 27257
Jellege: emlélelet
Kora: római kor
4. Homok (Sz-a4)
KÖH azonosító szám: 27258
Jellege: telepnyom
Kora: őskor (késő bronzkor)

5. Majsai Károly szőlője közelében (Sz-a5)
KÖH azonosító szám: 27259
Jellege: temető
Kora: őskor (bronzkor)
6. Homokpuszta környéke (Sz-a6)
KÖH azonosító szám: 27260
Jellege: urnasír
Kora: őskor (bronzkor)
7. Bak-szék (Sz-a7)
KÖH azonosító szám: 27261
Jellege: temető
Kora: újkor
8. Szalki szántók (Sz-a8)
KÖH azonosító szám: 27262
Jellege: telepnyom
Kora: őskor (újkőkör, bronzkor)
9. Szalk (Sz-a9)
KÖH azonosító szám: 27754
Jellege: szórványlelet
Kora: késő középkor
10. Feketehalom puszta (Sz-a10)
KÖH azonosító szám: 27755
Jellege: bizonytalan jellegű lelet (szórványlelet)
Kora: őskor, római kor (szarmata), Árpád-kor
11. Homokszentlőrinc II. (Sz-a11)
KÖH azonosító szám: 27756
Jellege: sírlelet
Kora: népvándorláskor
12. Szalki Dunameder (Sz-a12)
KÖH azonosító szám: 27757
Jellege: erődítés
Kora: római kor
13. Szalkpuszta (Sz-a13)
KÖH azonosító szám: 27758
Jellege: mérföldkő
Kora: római kor



Kőszegháza

Jókai u. 2.
hrsz.: 17
klasszicista
1842

Szabadon álló, téglalap alaprajzú, földszintes, kontyolt nyeregterős épület. Ny-i homlokzatán falazott mellvédés, oszlopos, mindkét végén nyitott tornác. A tornácra az épületbe vezető ajtó körül emléktáblák, az egyikken: 1842. É-i homlokzatán pilaszterek, szeg csehstüveg boltozatos, a többi síkmennyeztes. Az előtérben kályhafülke, nyílászárók, 19. század második fele. 1710-ban a két boltozott helyiséget és az épület alatt végighúzódnó pincét építették, majd 1842-ben alakították ki a jelenlegi épületet. Azóta városzházaként működik. Az udvarban: újabb melléképületek.

VM

641

A községháza műemléki környezete (MK)

6838

A községháza (hrsz.: 641) műemléki környezetként megnevezett, de a ref. templomot (hrsz.: 642) és a Petőfi-házat (hrsz.: 643) is magában foglaló terület. Határvonala a Petőfi tér ÉK-i sarkától, a 289. hrsz.-ú telek DNy-i sarkától a következő nyomvonalon halad, az ornamento járásával megvezető irányban. D-i irányban végig a 288. és a 285. hrsz.-ú telek Ny-i határára, majd ennek folytatásában át a 282. hrsz.-ú Petőfi téren és tovább a 4 hrsz.-ú telek Ny-i határára, egészen a telek DK-i sarkáig. Itt K-i irányba fordulva a K-i telekhatáron eljut a telek DK-i sarkáig, ahol újra K-i irányba fordulva, az 5. hrsz.-ú telek É-i határára halad tovább a 72. hrsz.-ú telken álló épület K-i homlokzatának meghosszabbított vonalával alkotott metszéspontig. Ezen a vonalon D-i irányban haladva átvág a 7/2. és a 7/1. hrsz.-ú telken, valamint a 8. hrsz.-ú utcán és a 10. hrsz.-ú telken, majd e vonal folytatásában halad a 11. hrsz.-ú telek K-i határára a telek DK-i sarkáig. Innen a 14. hrsz.-ú telek É-i határára K-i irányban halad a telek ÉK-i sarkáig, onnan D-i irányba fordulva tovább a K-i telekhatáron, majd annak meghosszabbításában át a 15. hrsz.-ú Damjanich utcán. Itt Ny-i irányba fordul és a 20/2., a 20/1., a 19. és a 18. hrsz.-ú telkek É-i határára, azaz a Damjanich u. D-i határára halad e vonalnak a 91. hrsz.-ú telek K-i határával alkotott metszéspontig. D-i irányba fordulva megkerüli a 91. hrsz.-ú telket, majd a 90. hrsz.-ú telek ÉK-i sarkától a 95. hrsz.-ú telek D-i, majd Ny-i határára halad, közele annak kir- és beszőgellését, egészen a 98. hrsz.-ú telek D-i határára alkotott metszéspontig. Itt Ny-i irányba fordul és a 98. hrsz.-ú telek D-i határára halad a telek DNy-i sarkáig, onnan ismét E-nak a 98., a 99. és a 100. hrsz.-ú telkek Ny-i határára, majd utóbbi telek ÉNy-i sarkánál K-nek fordulva éri el a 101. hrsz.-ú telek DNy-i sarkát. Innen E-i irányban, a 101. és a 102. hrsz.-ú telek Ny-i határára, majd a 102. hrsz.-ú telek É-i határára, tovább ennek meghosszabbításában átvágva a 282. hrsz.-ú Petőfi téren, végül a 257. hrsz.-ú telek Ny-i és D-i határára haladva éri el a kiindulópontot.

VM

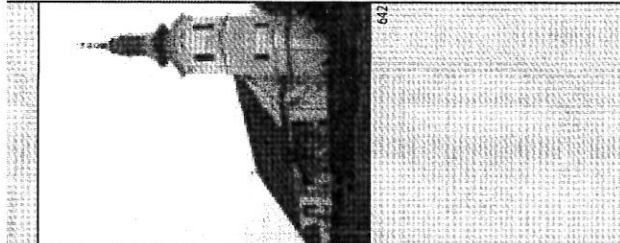
643

Vendéglátó és műszerszék (Petőfi Sándor Emlékmúzeum)

Petőfi tér 14.
hrsz.: 101
késő barokk
1810

Utcavonalra és az É-i telekhatárra épült, L alaprajzú, földszintes, kétsz. csontkarkontyolt nyeregterős épület. K-i, utcai homlokzatának D-i sarkához falazott, pilléres kerítés csatlakozik, néhány lépcsőfokkal megemelt gyaloglapuval és kosárhajtóval. Az utcai homlokzat két nyílása körül ornamentális festés fűződik. Az épület udvari homlokzatain faszlopos tornác. Az É-i, udvari szárny tornáctól nyíló folyosóján félhar: HN 1810. A K-i, utcai szárny kétrakusos elrendezésű, négy szoba, szabadkéményes konyha, cselatveg boltozatos pincével, gerendás deszkamennyeztes ivó, végül mészsáék. Az udvari szárnyban egykor füstölő, ma íróddk. Korábbi épület felhasználásával épült a 1810-ben. 1844-1846 között Petrovics István, Petőfi Sándor édesapja bérelte. Az udvaron nyitott koscszín: falazott négyzetes pillérek, fölöttük mindkét végén kontyolt nyeregterős.

VM



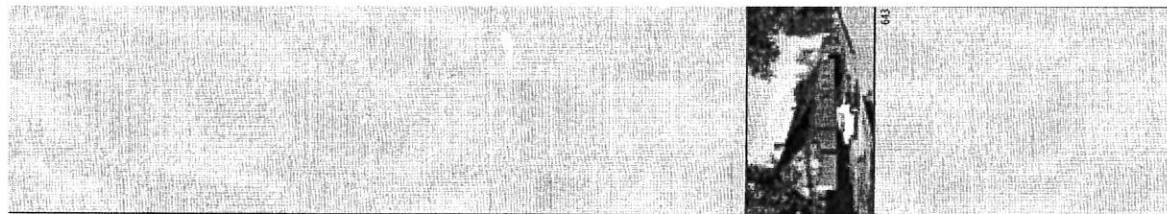
Ref. templom

Petőfi tér
hrsz.: 1
barokk
1775

Szabadon álló, egyhajós, egyenes záródású templom, É-i homlokzata előtt toronnyal, a hajó D-i végfalához kapcsolódó, négyzetes alaprajzú, alacsony karzatfeljáróval, a Ny-i homlokzathoz kapcsolódó, négyzetes alaprajzú előcsarnokkal, a hajó és a toldalékok véghomlokzatai felett kontyolt nyeregterős. A torony bejárata fölött építési emléktábla: 1767. A hajó hosszanti homlokzatán kosárvíves záródású vakárkádor. Csehstüveg boltozatos belső tér, a hajó két végén karzatjai. A szószek mellett, a falon építési emléktábla. A karzattalvédő évszámok: 1775, 1805, monogram: Sz. M., a hajóból a toronyba vezető ajtó szemöldökén évszám: 1925. Berendezés: jellemzően 18. század második fele, 19. század: szószek: 1776; Mózespad: 1776, 1891-ben megújítva; zárt ülőrész: 1827. Orgona: 1862 (Komornik Ferdinand). 1767-ben megépült a torony az első emeletig, 1775-ben a templom hajója, 1785-ben a torony második emelére, 1805-ben a Ny-i oldalra az előcsarnok. 1812-ben a tornyot javították (Bokor Mátvás ráckvei építőmester). 1961-ben felújították. A templom Ny-i homlokzata előtt: első és második világháborús emlékmű.

VM

642



V 1 védettségű épületek

Cím	Hrsz:	
	359	rk. templom
Ady Endre utca 4.	943	
Alkotmány utca	486	volt malom
Arany János utca 28.	852	
Arany János utca 28.	852	
Arany János utca 6.	841	
Béke utca 29.	891	
Béke utca 50	797	
Damjanich utca	20/1	
Hősök tere	812	
Kossuth L. utca	996/1	
Petőfi tér	98	
Petőfi tér	99	
Petőfi tér	100	
Rákóczi Ferenc utca	510	

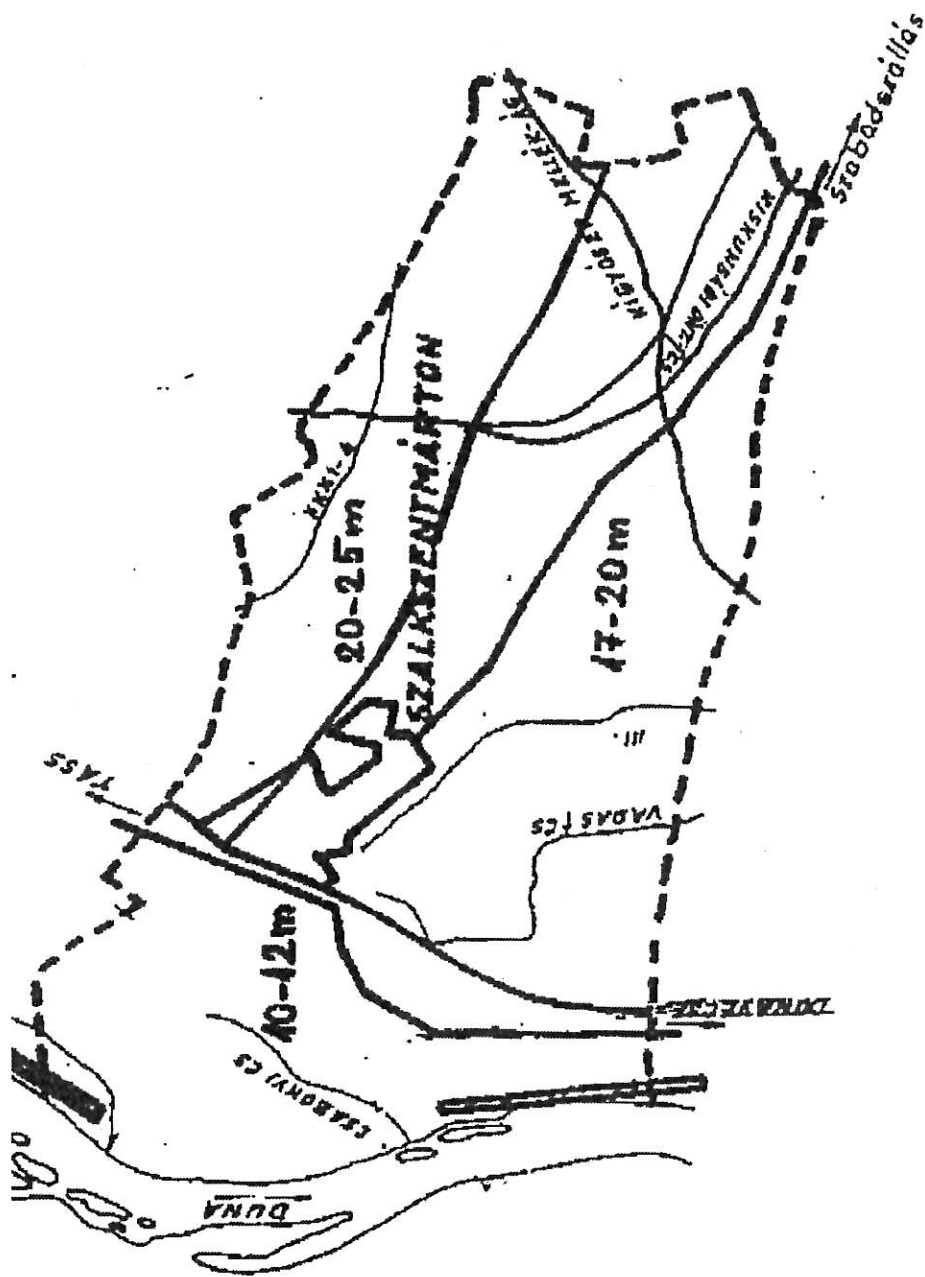
V 3 védettségű épületek

Cím	Hrsz:	
Alkotmány utca	489	
Alkotmány utca	1385/4	
Alkotmány utca.	1376	
Arany János utca	868/1	
Arany János utca.	847/1	
Bacsó Béla utca	525	
Bacsó Béla utca 11.	1031	
Béke utca	964/1	
Béke utca 17.	901	
Béke utca 8.	973	
Béke utca.37.	885/1	
Dózsa György utca	28	
Hajnal köz	999	
Jókai utca	33	
Jókai utca	56	
Jókai utca	84	
Kossuth L. utca	530/1	
Kossuth L. utca	997	
Kossuth L. utca	994	
Kossuth L. utca	920	
Petőfi Sándor utca 16.	227	
Petőfi Sándor utca 18.	225	
Petőfi Sándor utca 27.	279	
Petőfi tér	102	
Szabadság utca 13.	310	
Temető utca 1.	507	
Zrínyi utca.24.	1126	

V 2 védettségű épületek

Cím	Hrsz:	
Ady Endre utca	992/1	
Alkotmány utca	1401/1	
Alkotmány utca.	1380	
Arany János utca.26.	851/1	
Bajcsy Zsilinszky utca 11.	231	
Bajcsy Zsilinszky utca 20.	196	
Bajcsy Zsilinszky utca 28.	199/5	
Báthori utca	859/2	
Béke utca 11.	957/1	
Béke utca 30.	902/10	
Béke utca 64.	764	
Petőfi Sándor tér	6	
Petőfi tér	181/2	
Petőfi tér	289/2	
Temető utca 6.	1039	

HÉSZ 5. függelék
Jegyző által engedélyezhető kutak talpmélysége



HÉSZ 6. függelék Őshonos növények

Természetesen előforduló növények listája

Védőfásfajtások, mezővédelő erdősávok telepítésére ajánlott fajok

Fák:

Acer campestre - mezei juhar
Acer tataricum - tatárjuhar
Alnus glutinosa - mézgás éger
Betula pendula – közönséges nyír
Betula pubescens – szőrös nyír
Carpinus betulus – gyertyán
Cerasus avium – madárcezesznye
Juglans regia – dió
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica – magyar kóris
Fraxinus excelsior – magas kóris
Malus sylvestris – vadalma
Populus canescens – szürke nyár
Populus tremula – rezgő nyár
Juniperus communis – közönséges boróka

Pyrus pyraister – vadkörte
Padus avium – zselincicemeggy
Quercus pubescens – molyhos tölgy
Quercus robur – kocsányos tölgy
Salix alba – fehér fűz
Salix caprea – kecskefűz
Sorbus domestica – házi berkenye
Ulmus laevis – vénicszil
Ulmus minor – mezei szil
Tilia cordata – kislevelű hárs
Populus alba – fehér nyár
Populus nigra – fekete nyár
Robinia pseudoacacia – fehér akác

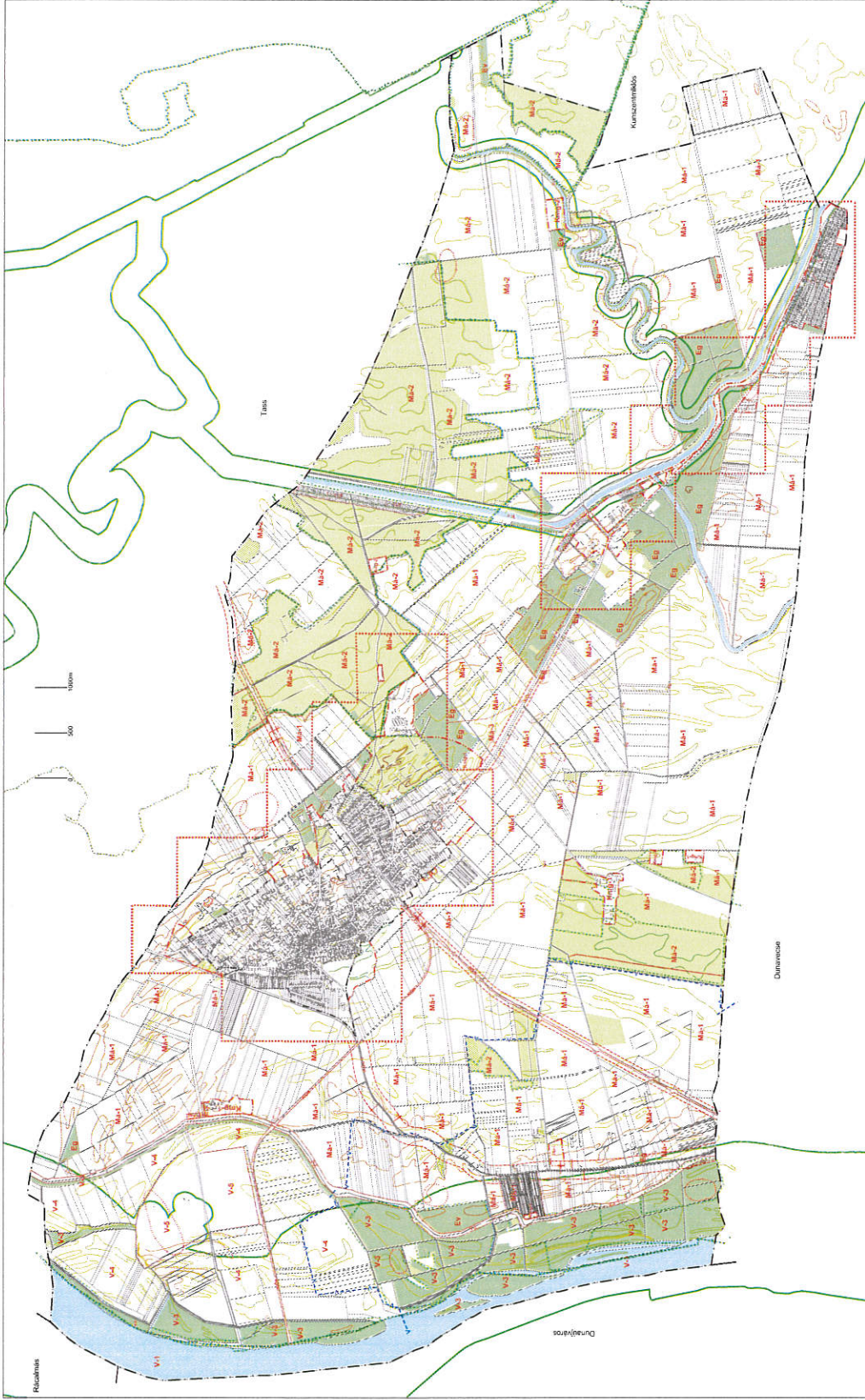
Cserjék:

Berberis vulgaris – sóskaborbolya
Cerasus fruticosa – csepleszmegeggy
Colutea arborascens – pukkanó dudafűrt
Cornus mas – hűsös som
Cornus sanguinea – veresgyűrű som
Corylus avellana – mogyoró
Crataegus laevigata – cseregalagonya
Crataegus monogyna – egybibés galagonya
Euonymus europaeus – csfkos kecskerágó
Hedera helix – borostyán
Ligustrum vulgare – közönséges fagyfa

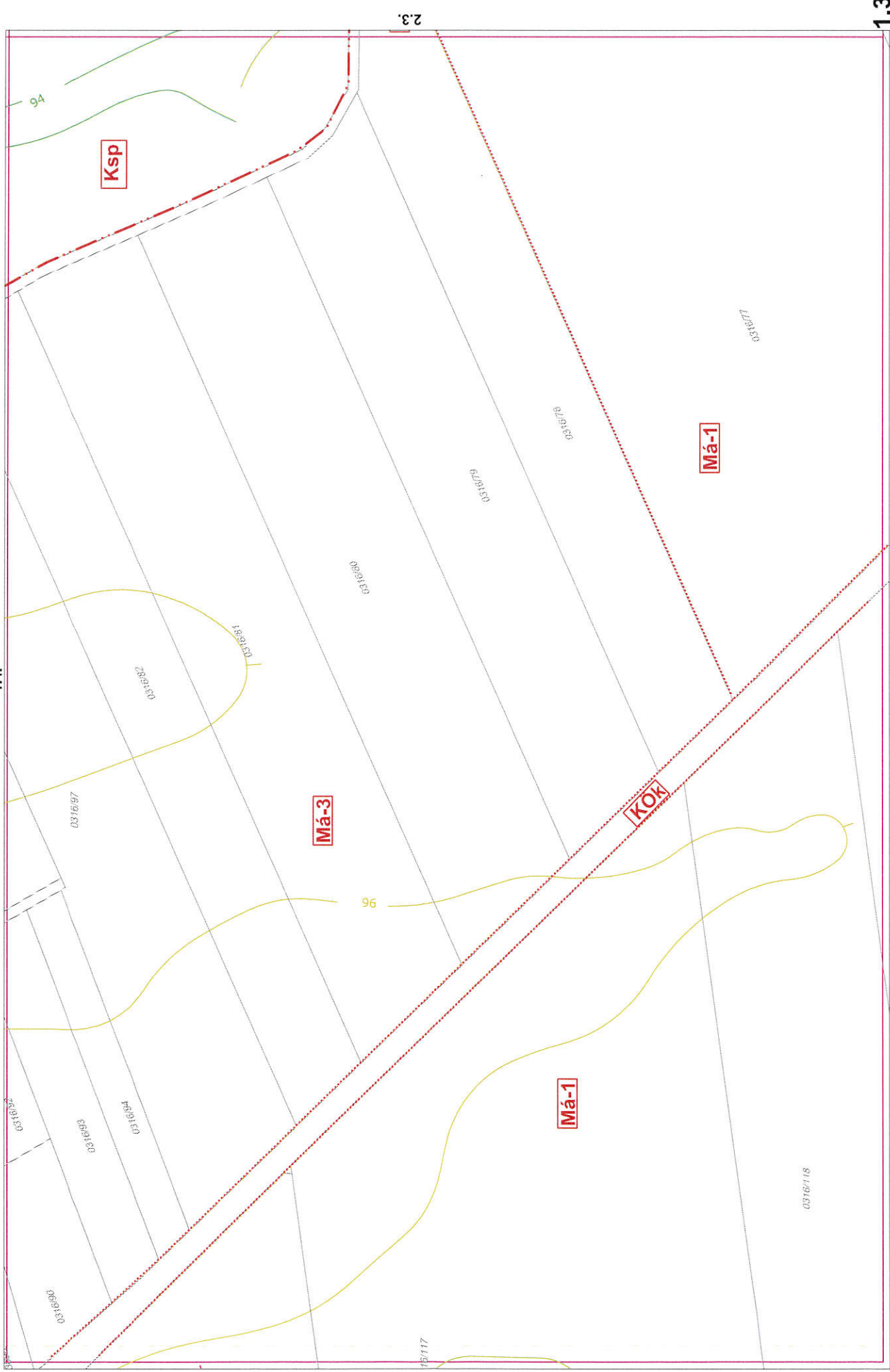
Prunus spinosa – kökény
Ribes rubrum – piros ribizke
Rosa canina – vadrózsa
Salix cinerea – rekettyefűz
Salix rosmarinifolia – serevényfűz
Salix viminalis – kosárfűz
Sambucus nigra – fekete bodza
Staphylea pinnata – hólyagfa
Viburnum lantana – ostorménya
Vitis sylvestris – ligeti szőlő



SZALKSZENTMÁRTON Településrendezési terve Igazgatási terület szabályozási terve m=1:16 000



- VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMOK**
- Köln (1:2000m-ben SZ-2 és SZ-3 terv) szabályozott terület határa
 - Bárpátere szánt terület (egyáltalán bevezetett határ)
 - Közlekedési csomópontok határa
 - Régióhatár költvény
 - Teljesen szabványosított terület határa
 - Övezeti határvonal, külső jel nélkül a közúti oldalon
- ÖVEZETEK**
- Mb-2 Mb-1
 - Mb-2 Mb-1
 - V-1 V-2 V-3 V-4 V-5 V-6
 - Eg Ev
 - KÖK KÖU-1
- Általános mezőgazdasági területi övezetek
Környező mezőgazdasági területi övezetek
Vízgazdálkodási területi övezetek
Erőforrás övezetek
Közlekedési területi övezetek
- ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK**
- Iszt területi szabályozás
 - Központi mezőgazdasági területi szabályozás
- TERMSZETVEDELMI HATÁRVONALAK**
- NATURA 2000 terület határa (mezőgazdasági területtel egyaránt (MA-2) övezeti határvonal is egyben)
 - Ökológiai hálózat, súlyosabb folyóvíz (a település szánt terület nem járható)
 - Fennsík területi övezet (mezőgazdasági területtel egyaránt) ökológiai hálózat pufferterület, ökológiai hálózat megszakított folyó (mezőgazdasági területtel (MA-2) övezeti határvonal is egyben)
 - Hikársági Nemzeti Park (szabványosított területtel (MA-2) övezeti határvonal is egyben)
- ALAPTERNEPI ELEK**
- Közigazgatási határ
 - Belterületi határ (egyáltalán bevezetett határvonal is)
 - Logó, öf. gyp. táblás, moccsár minősítési ágú terület
- FELOLTTEL (SZINTEL, JELOLT) ÖVEZETEK**
- Erőforrás (Működésben és leállításra szánt területtel (MA-2) övezeti határvonal is egyben)
 - Vízgazdálkodási terület (V-3) övezete
- ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK**
- Iszt területi szabályozás
 - Központi mezőgazdasági területi szabályozás
- 32-1**



1.4.

2.3.

1.3.

Ksp

Má-1

Má-3

KOK

Má-1

96

96

0316109

0316185

0416133

0316133

0316187

282100

3163100

0823110

0316179

0316179

0316171

0316118

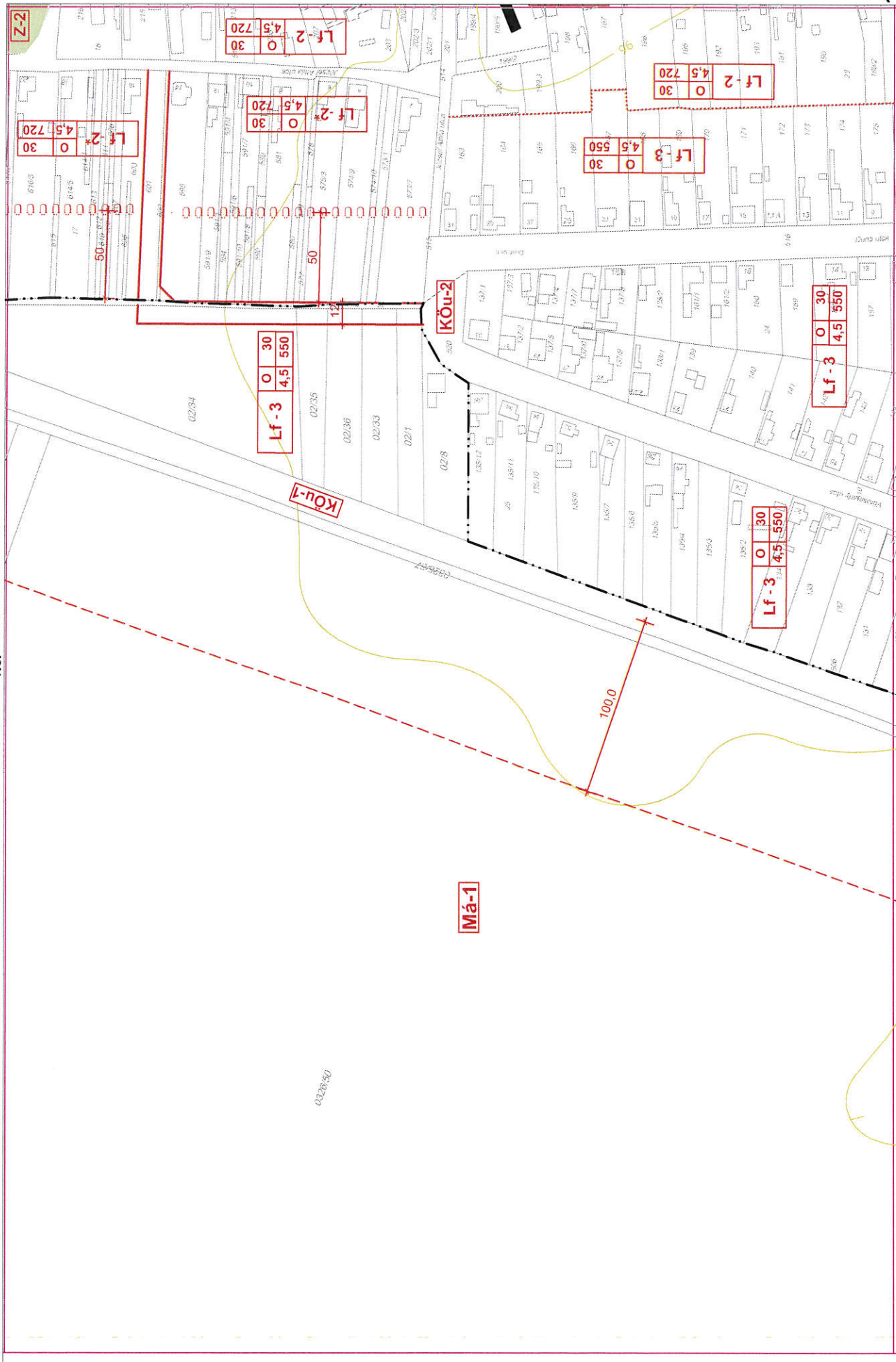
15117

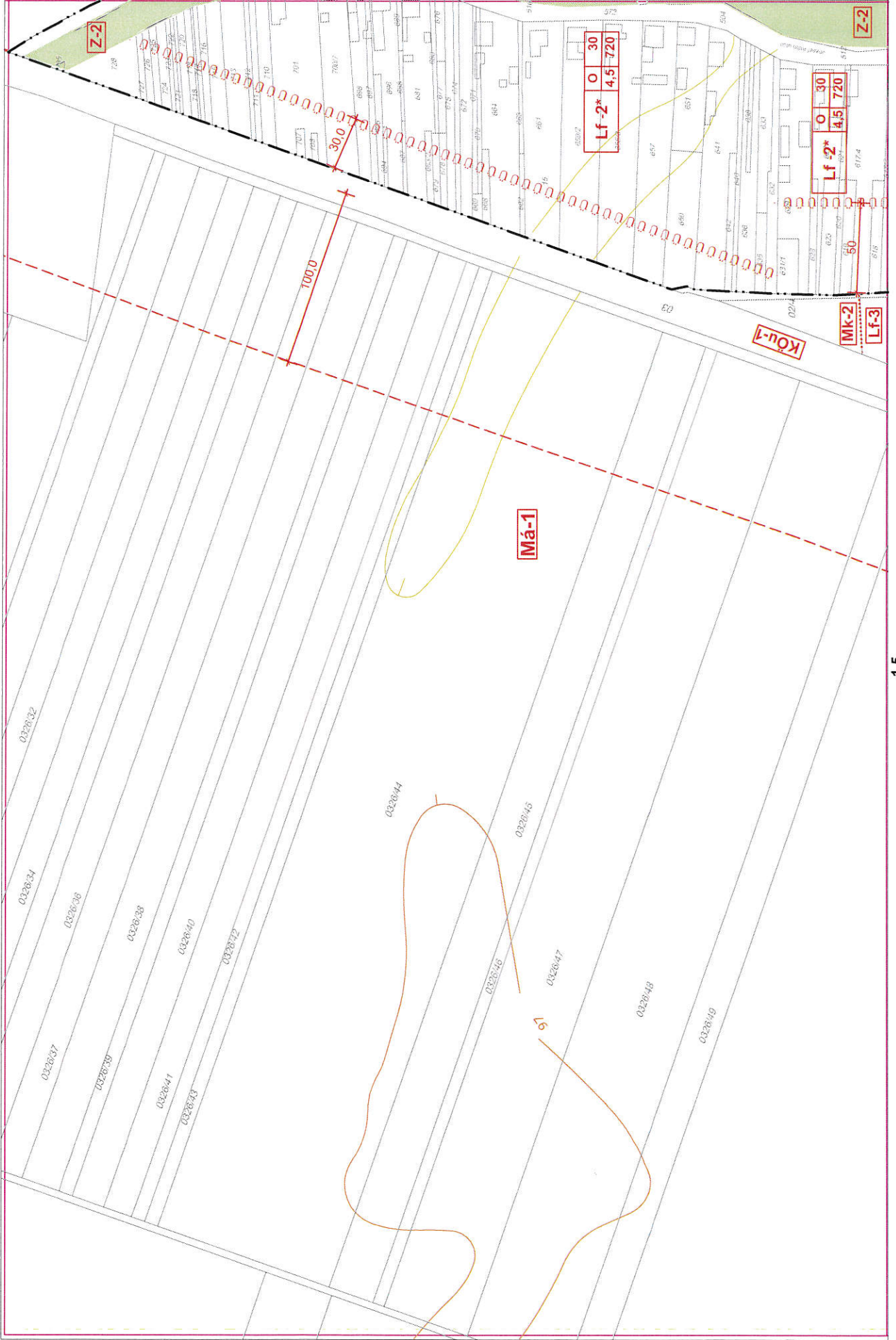
1.5.



2.4.

1.4.

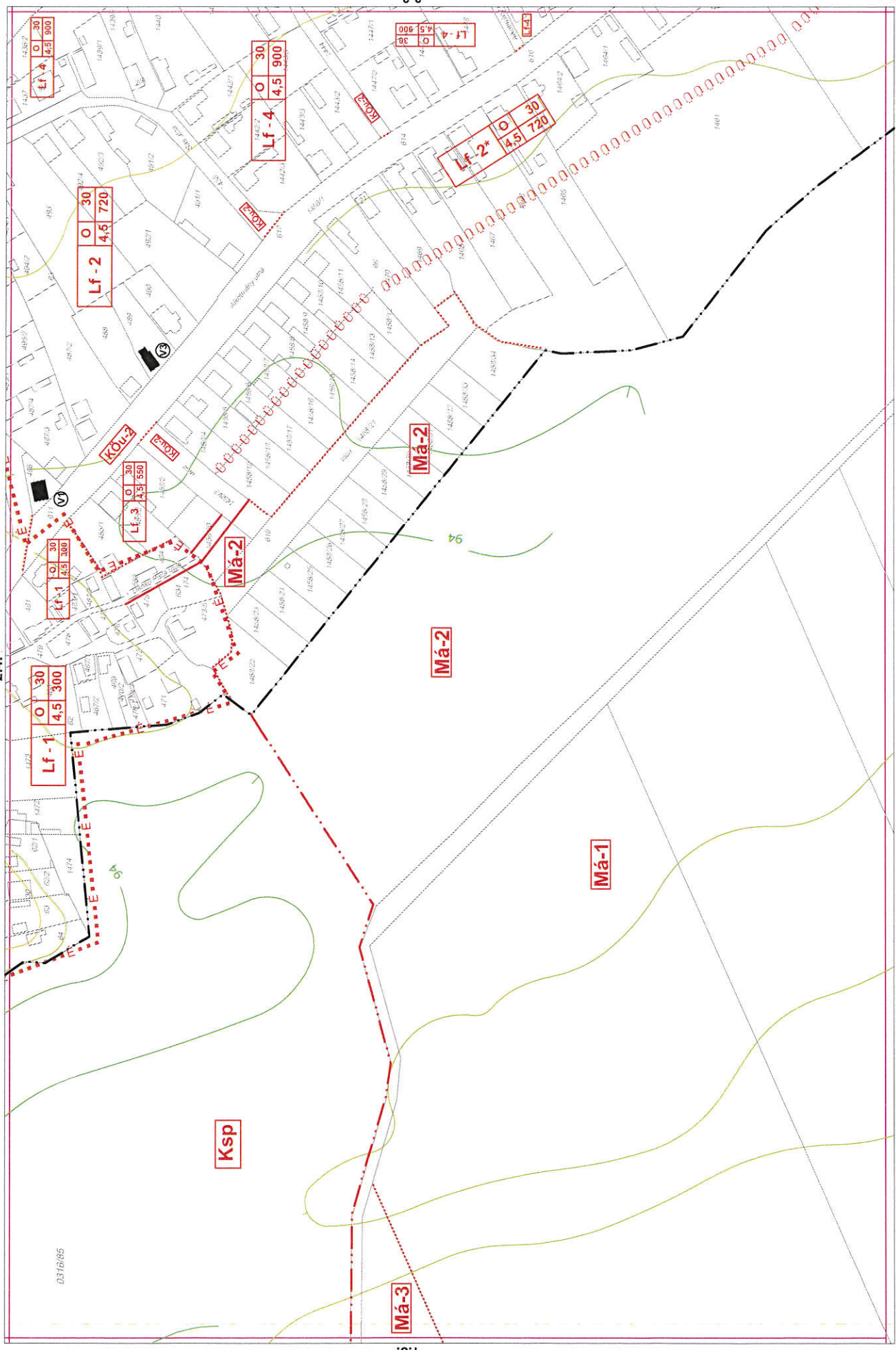




1.5.

1.6.

2.6.



2.4.

1.3.

3.3.

2.3.



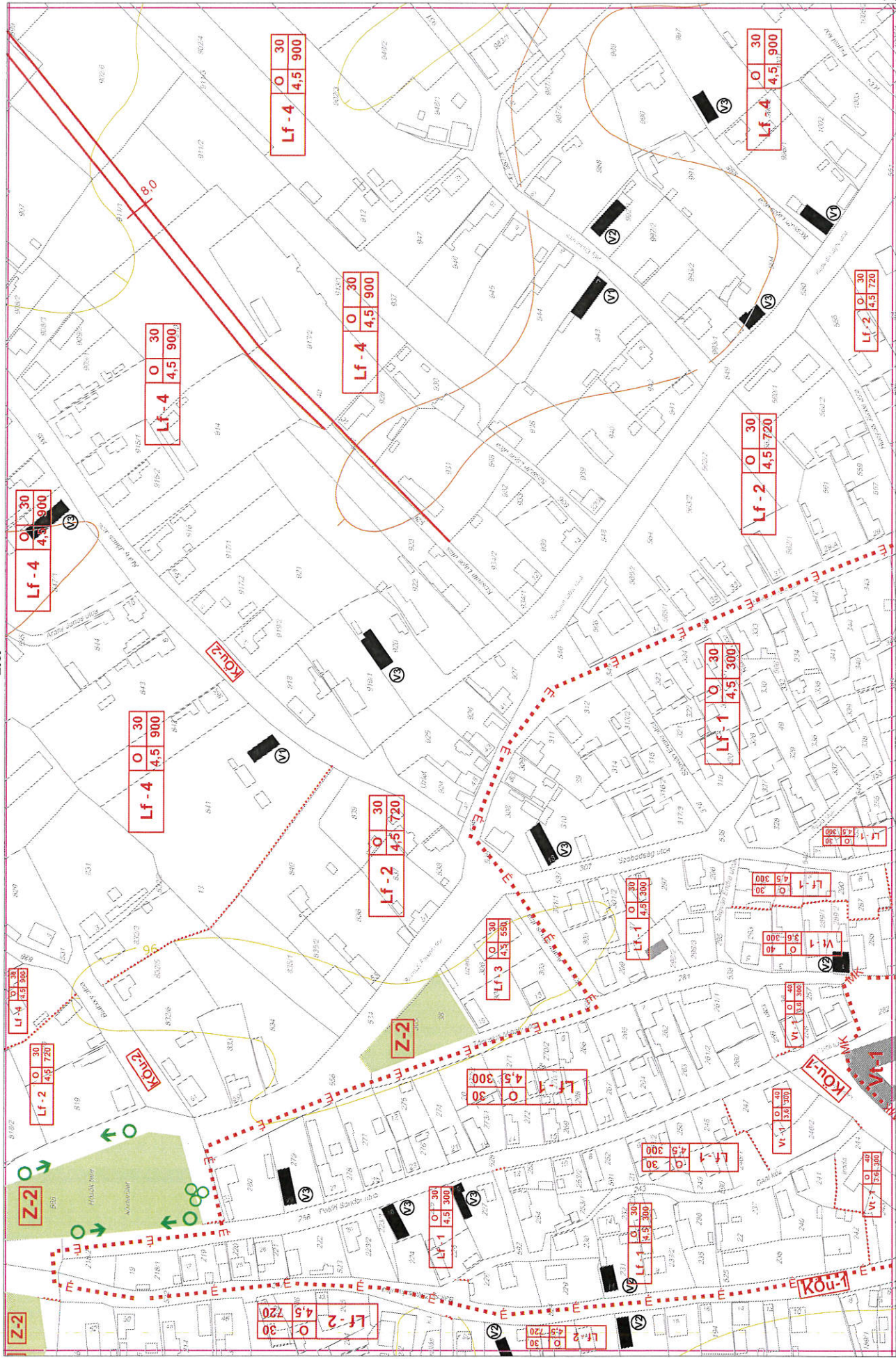
2.5.

1.4.

3.4.

2.3.

2.4.



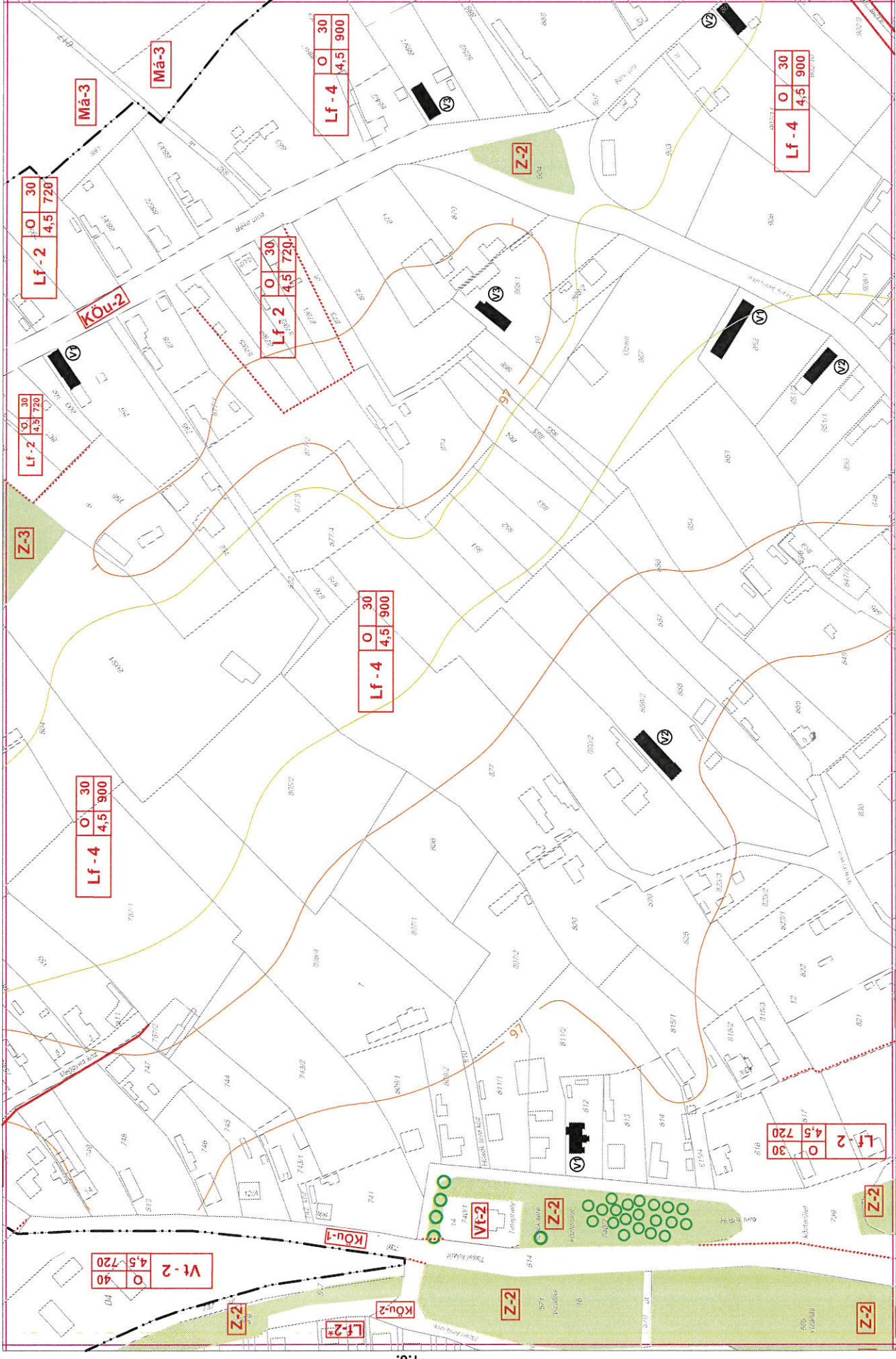
2.6.

1.5.

3.5.

2.4.

2.5.



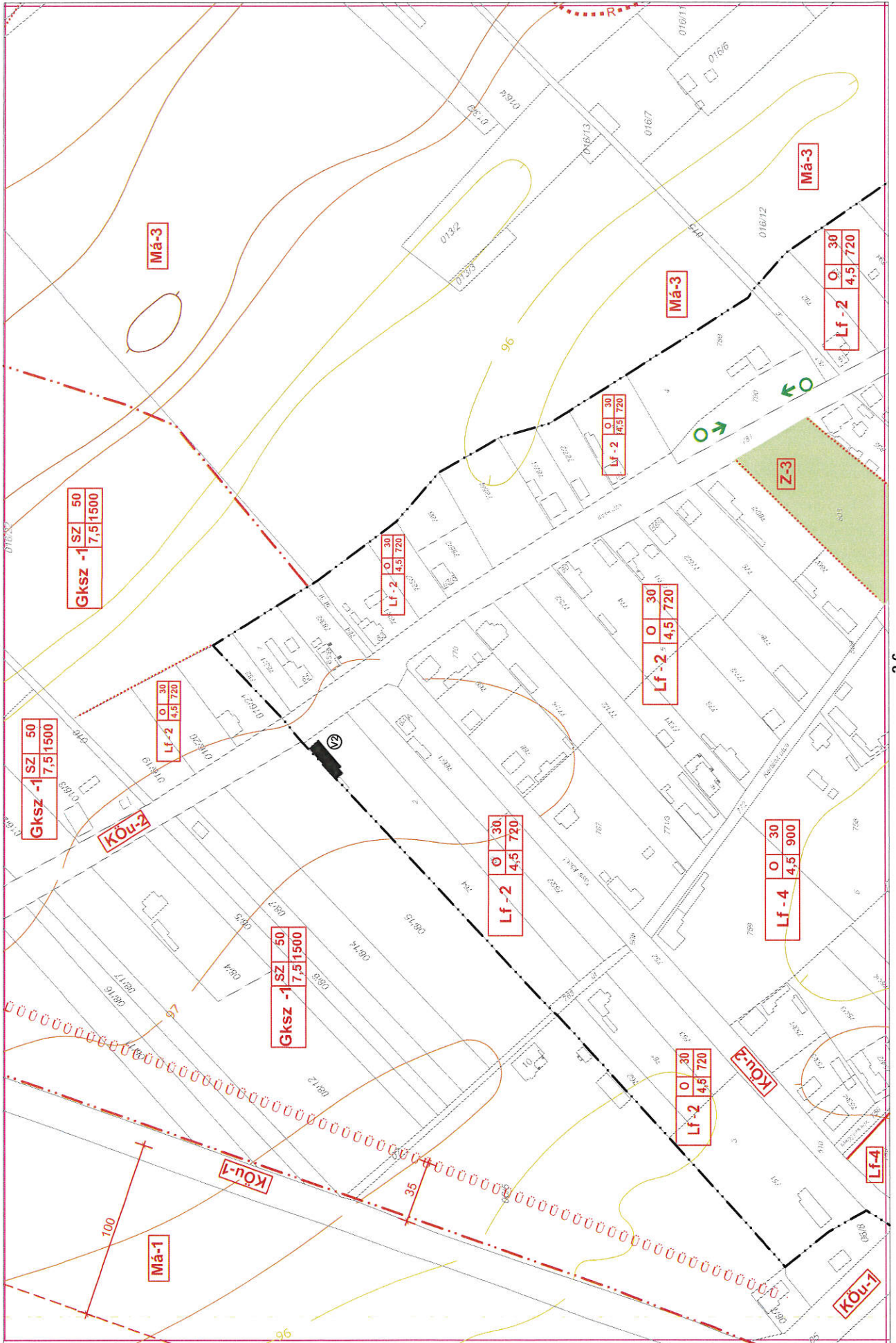
1.6.

2.7.

2.5.

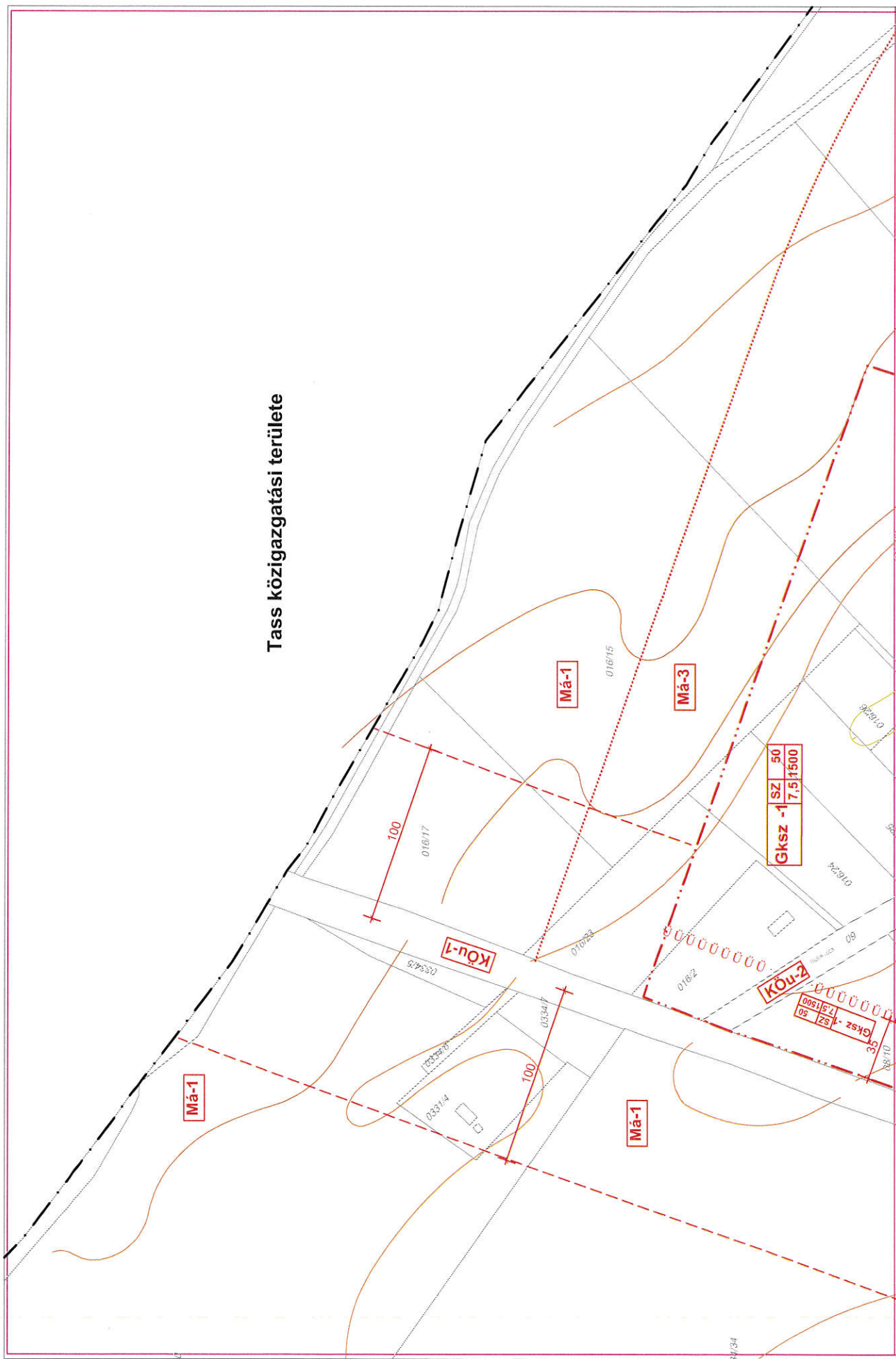
3.6.

2.6.

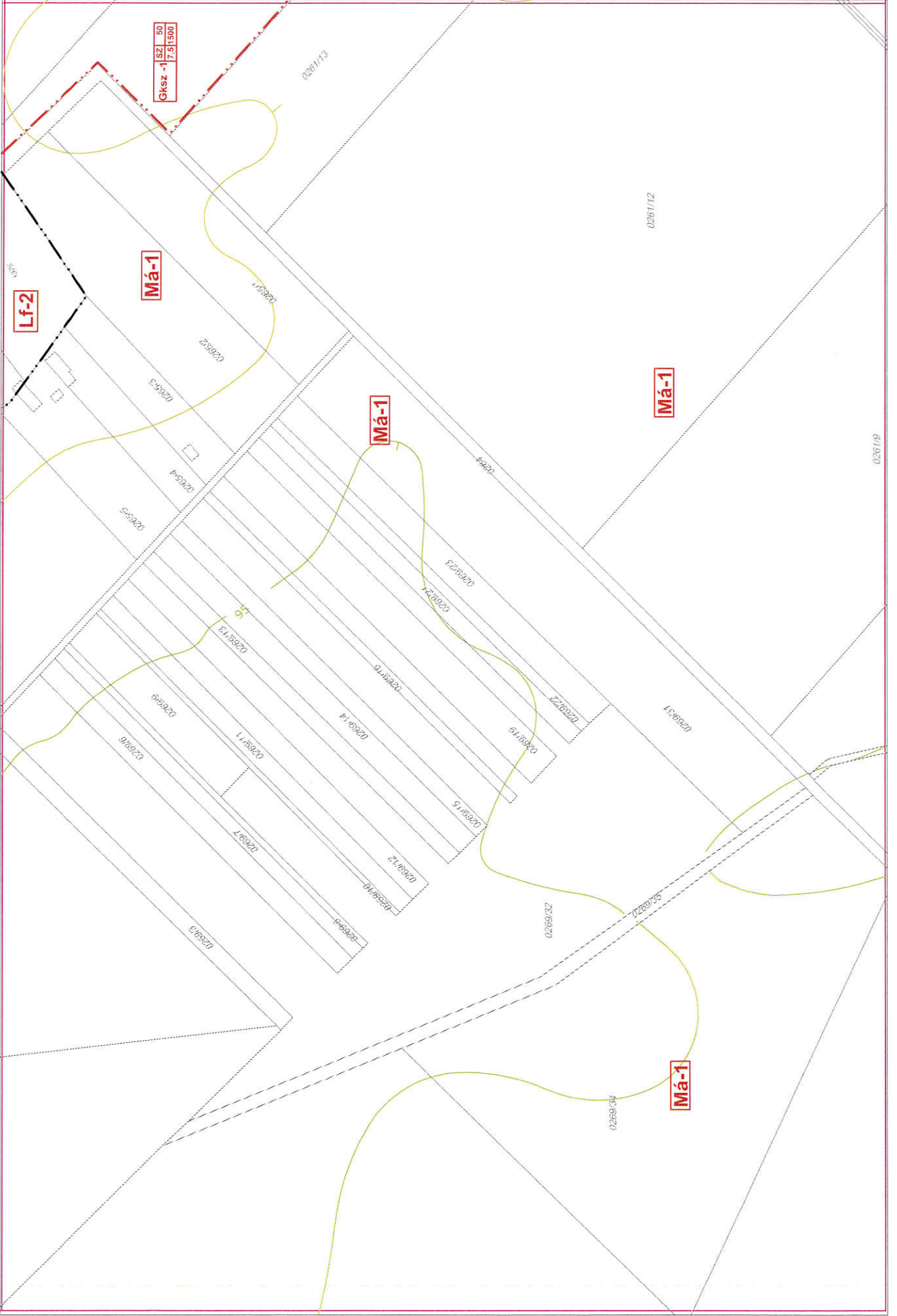


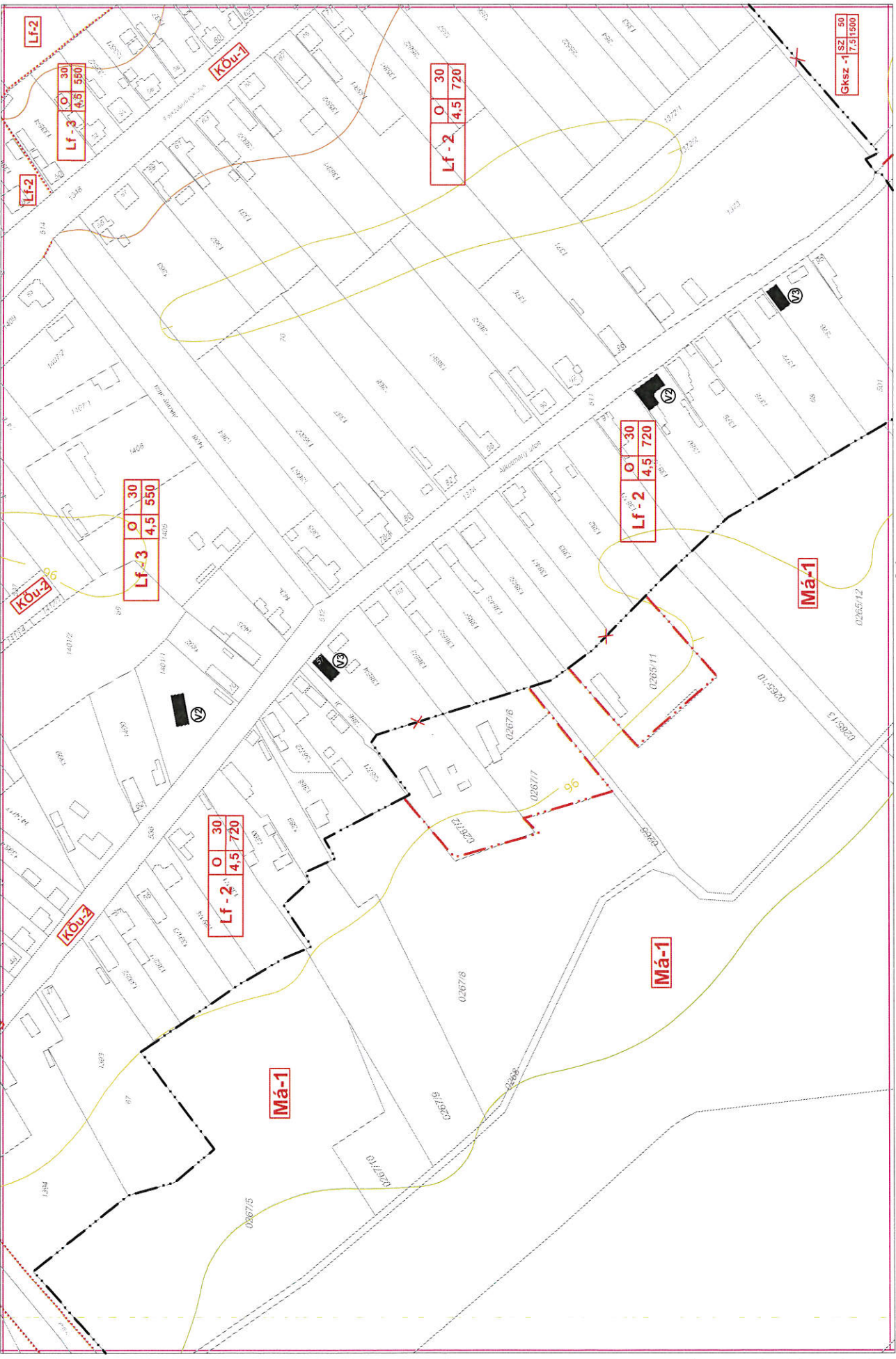
Vinnykázáskezsekenharmarhoz/2013. lóhól. ény. 2. 2013.08.21. 16:20:43. Szabem. Pósscript level 20.03. ISO A3 (420.00 x 297.00 MM). 1:1

Tass közigazgatási területe



Vismelési és mérési terv: 2013. június 28. 2013.05.21. 16:00:57.
 Szoftver: Poliszopri Level 2H.pcs, ISO A3 (420,00 x 297,00 MM), 1:1



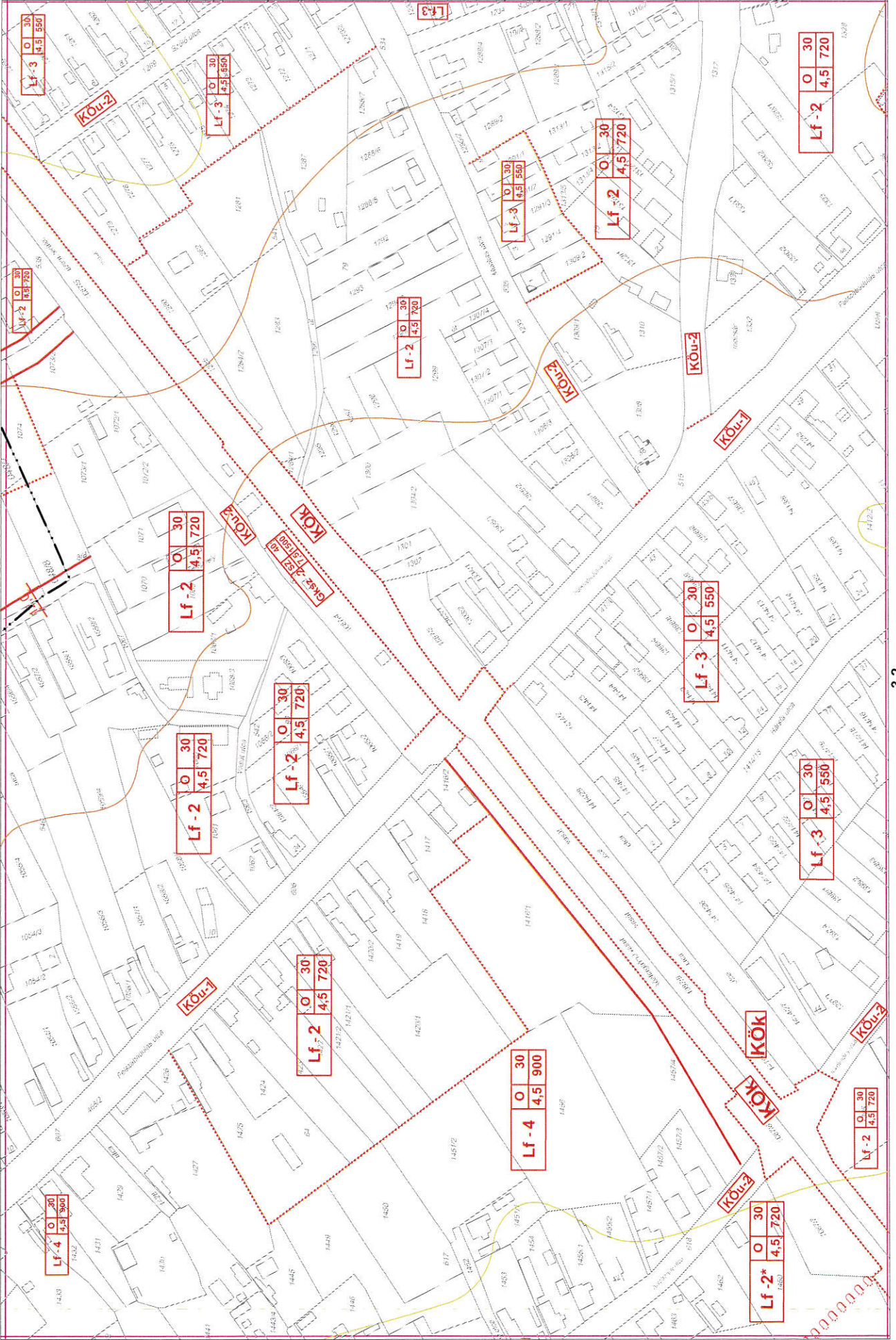


3.2.

3.1.

3.3.

4.2.



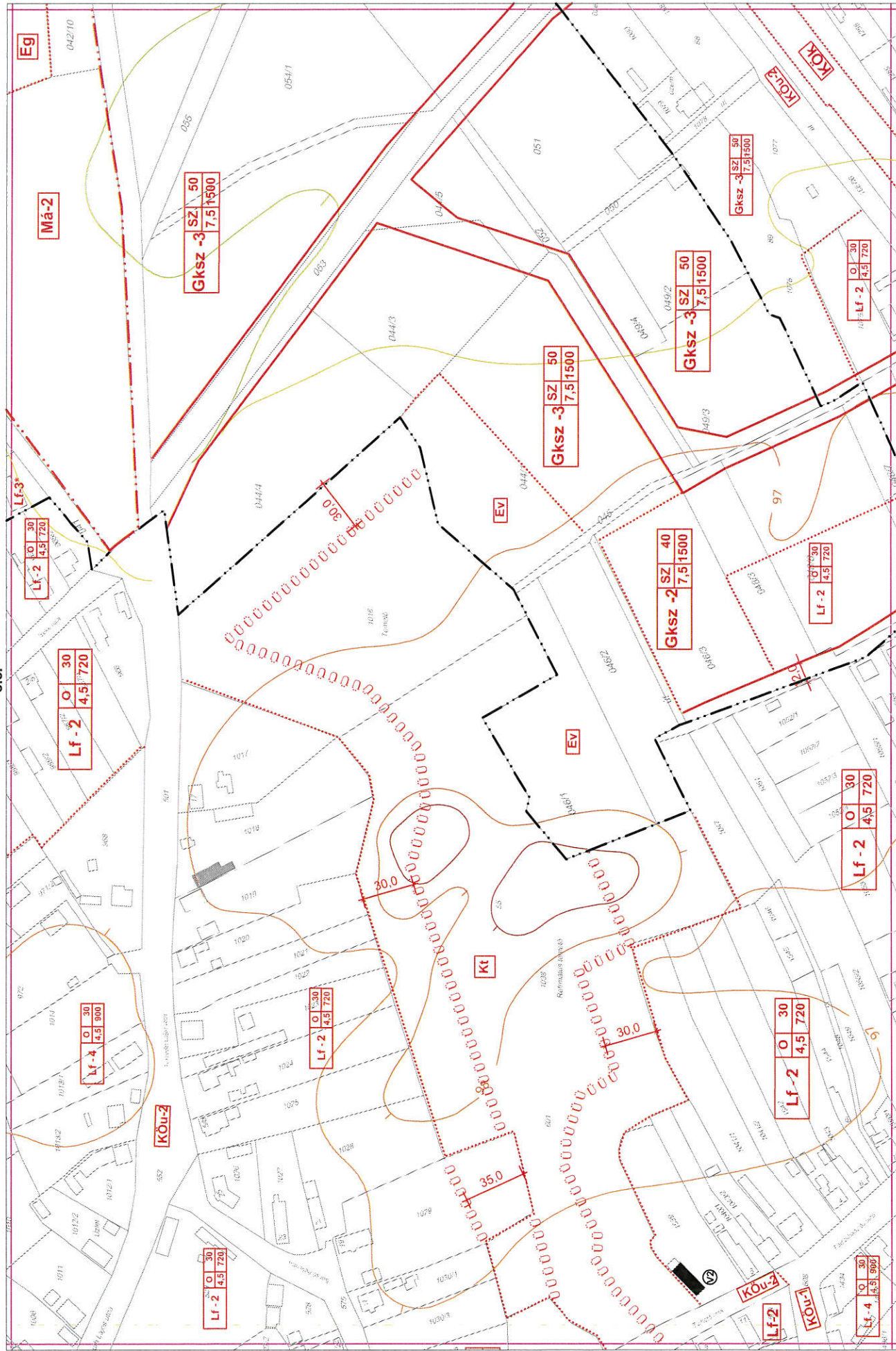
3.4.

4.3.

3.3.

3.2.

2.3.



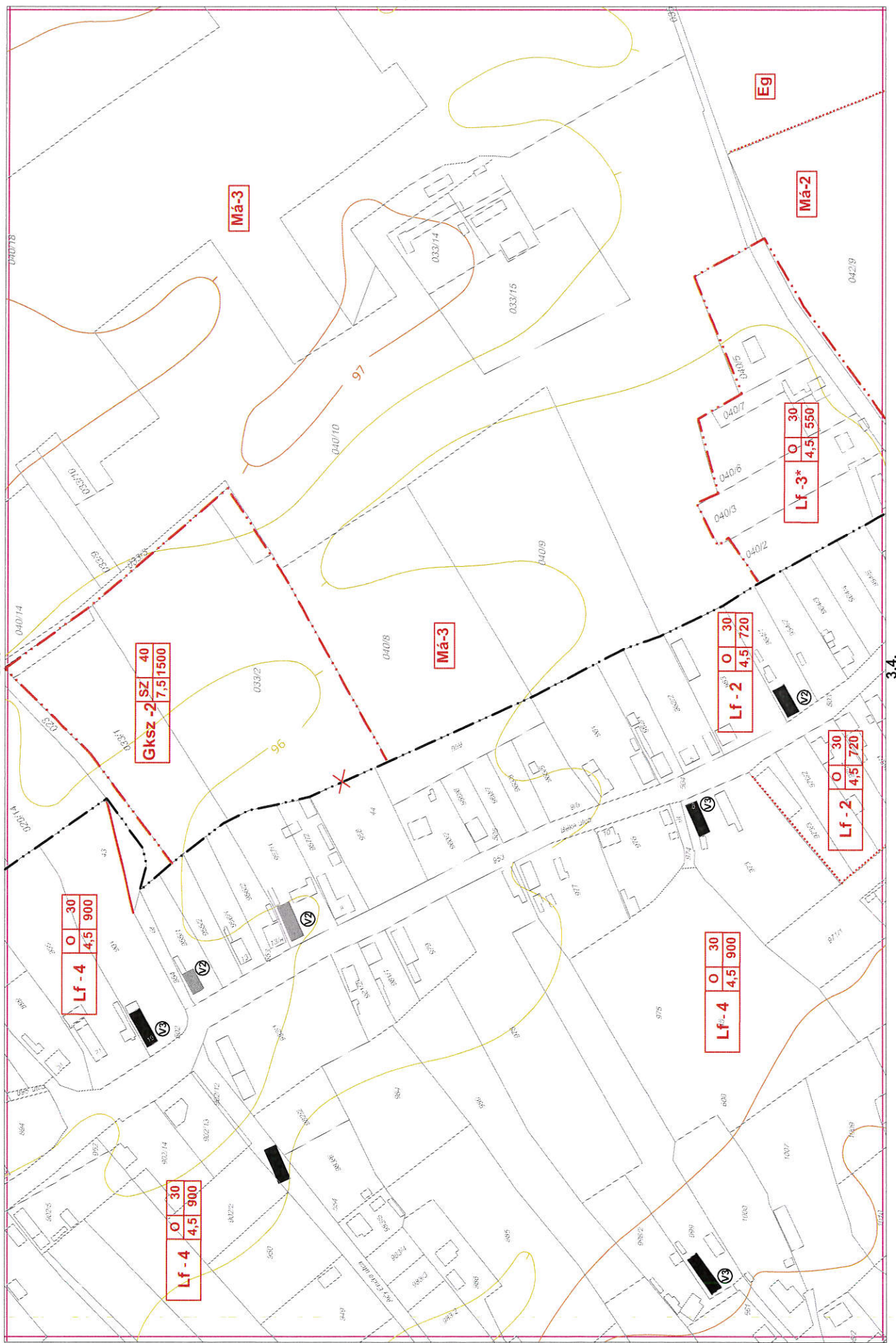
3.5.

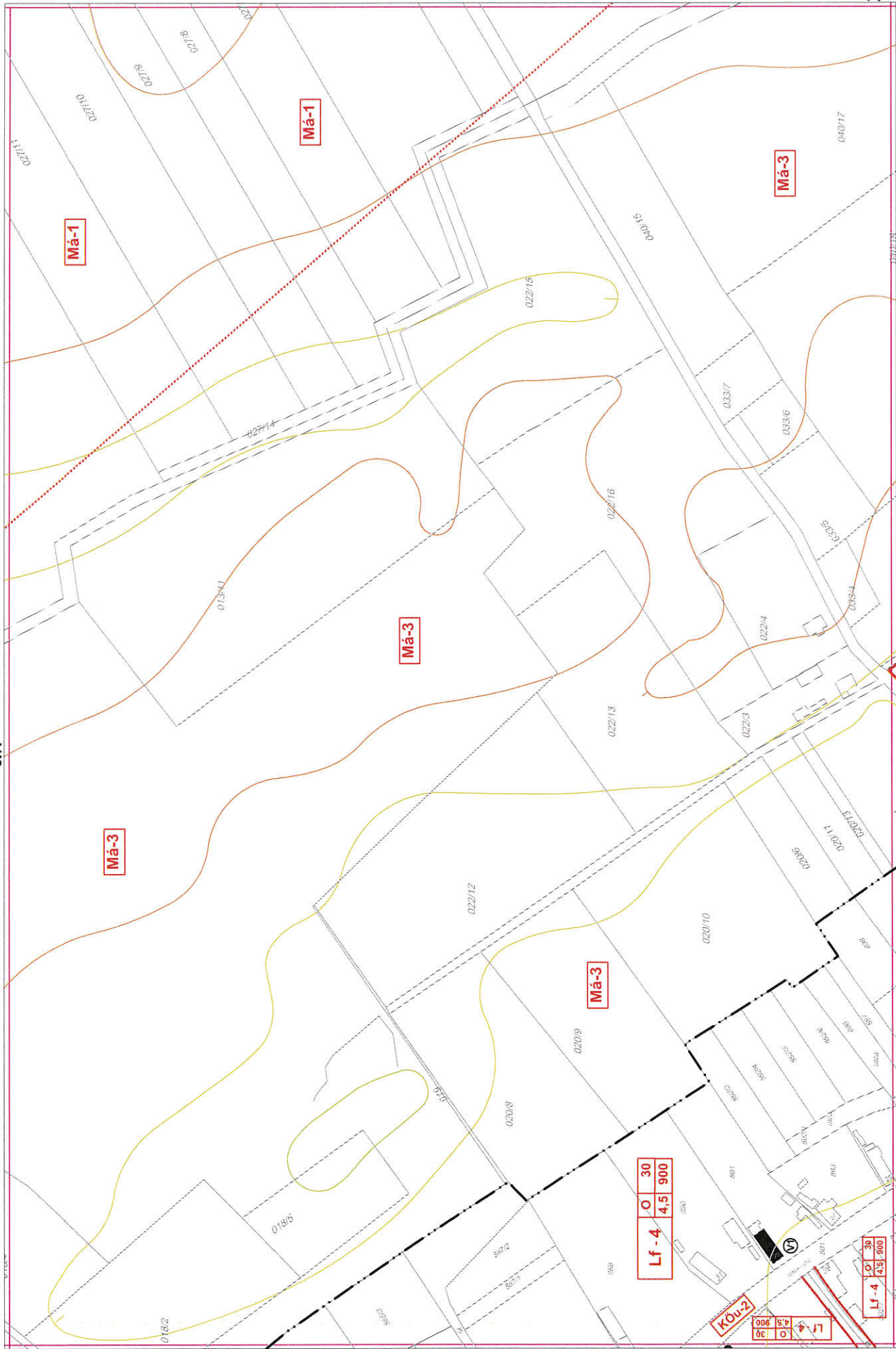
3.3.

2.4.

4.4.

3.4.



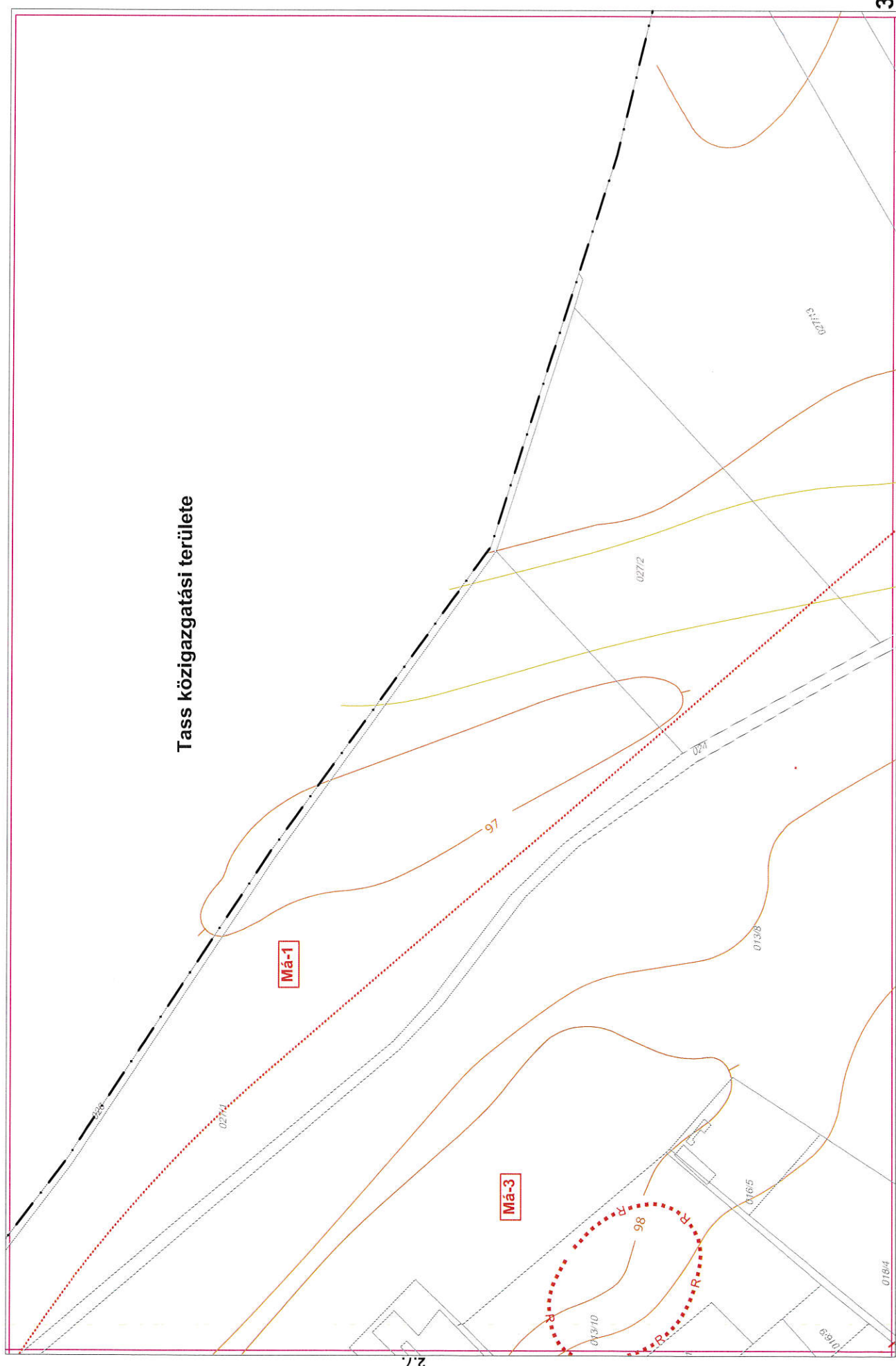


3.7.

3.6.

3.5.

2.6.



Tass közigazgatási területe

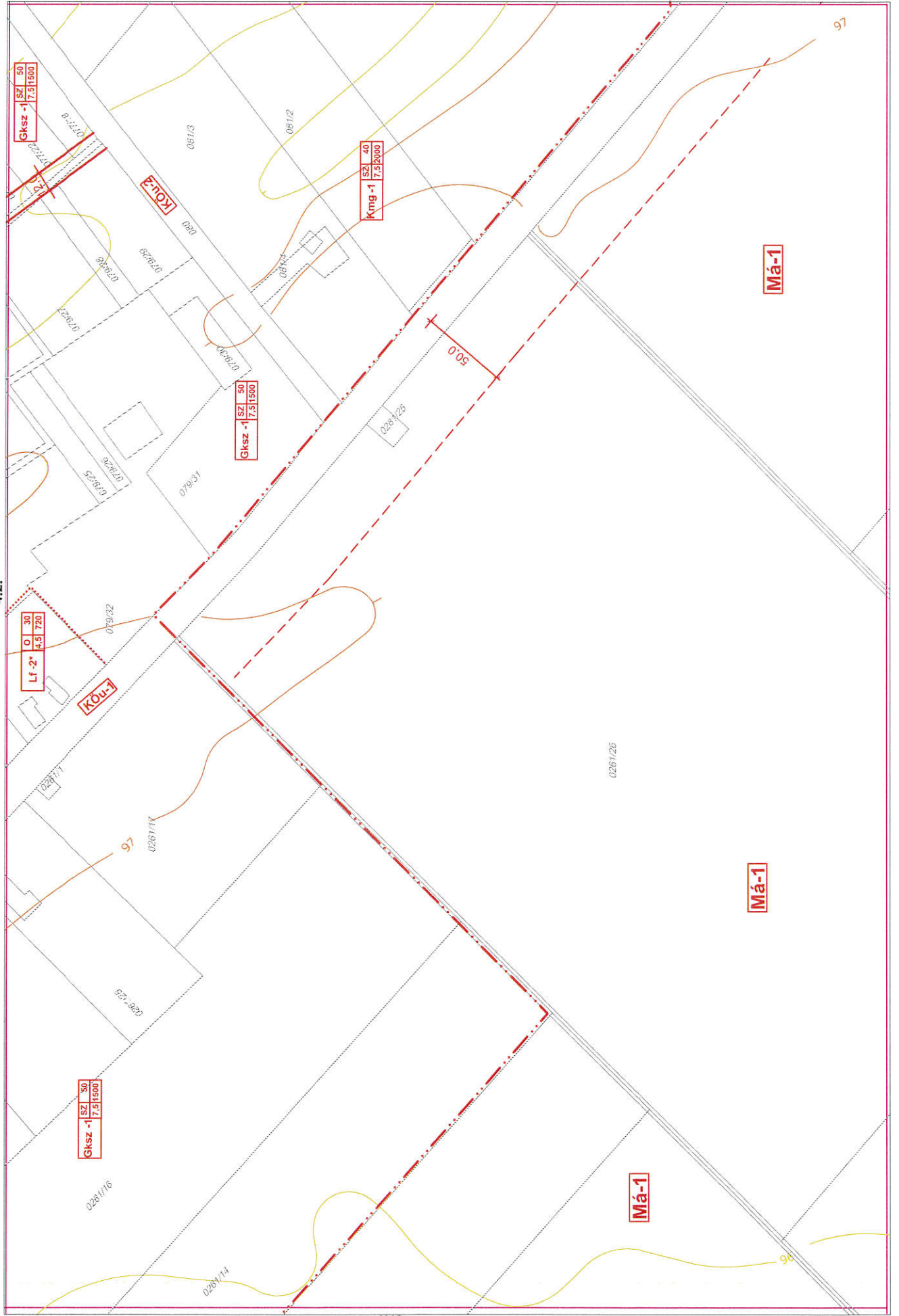
Má-1

Má-3

3.7.

3.6.

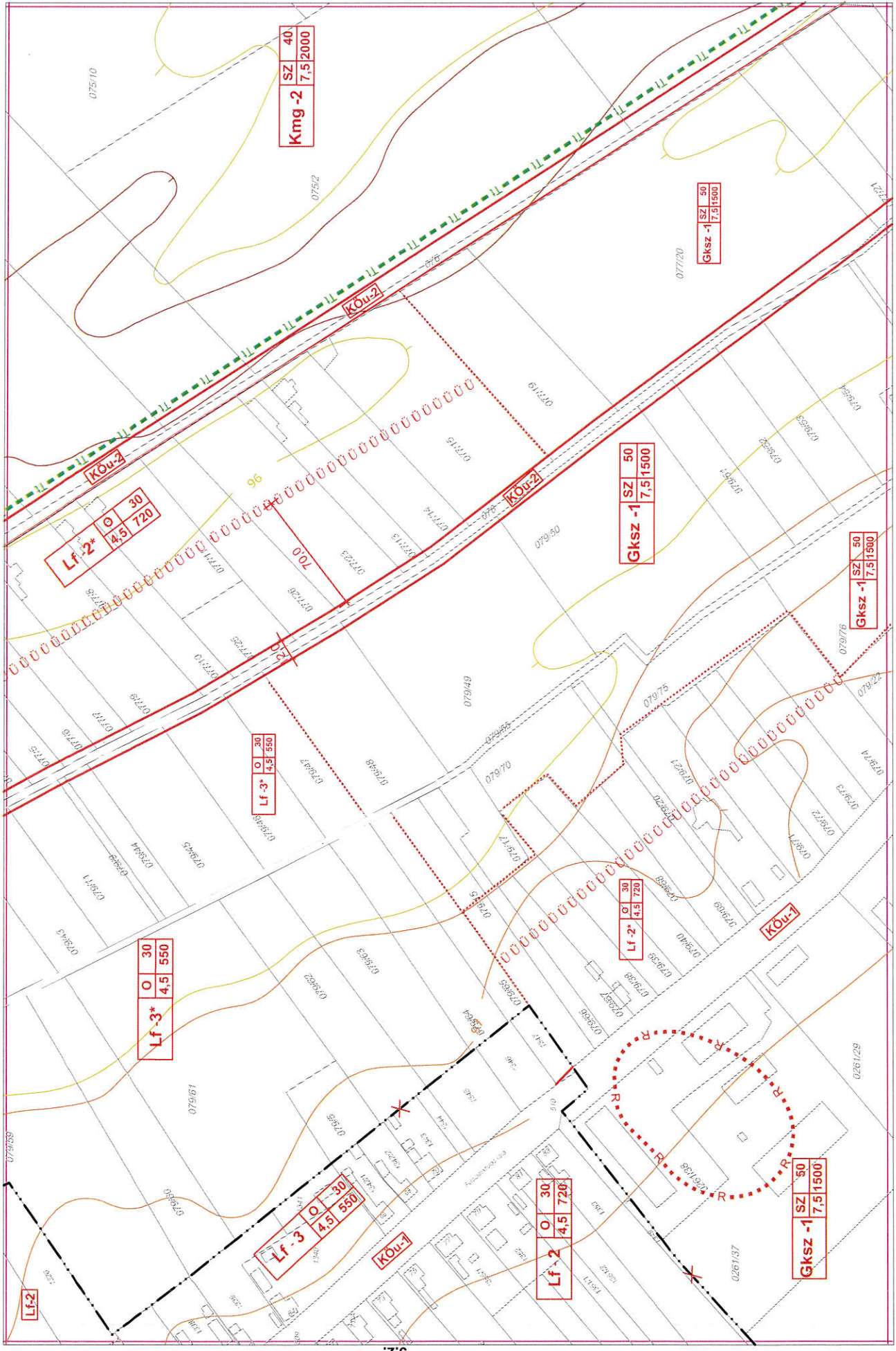
2.7.



4.2.

4.1.

3.1.



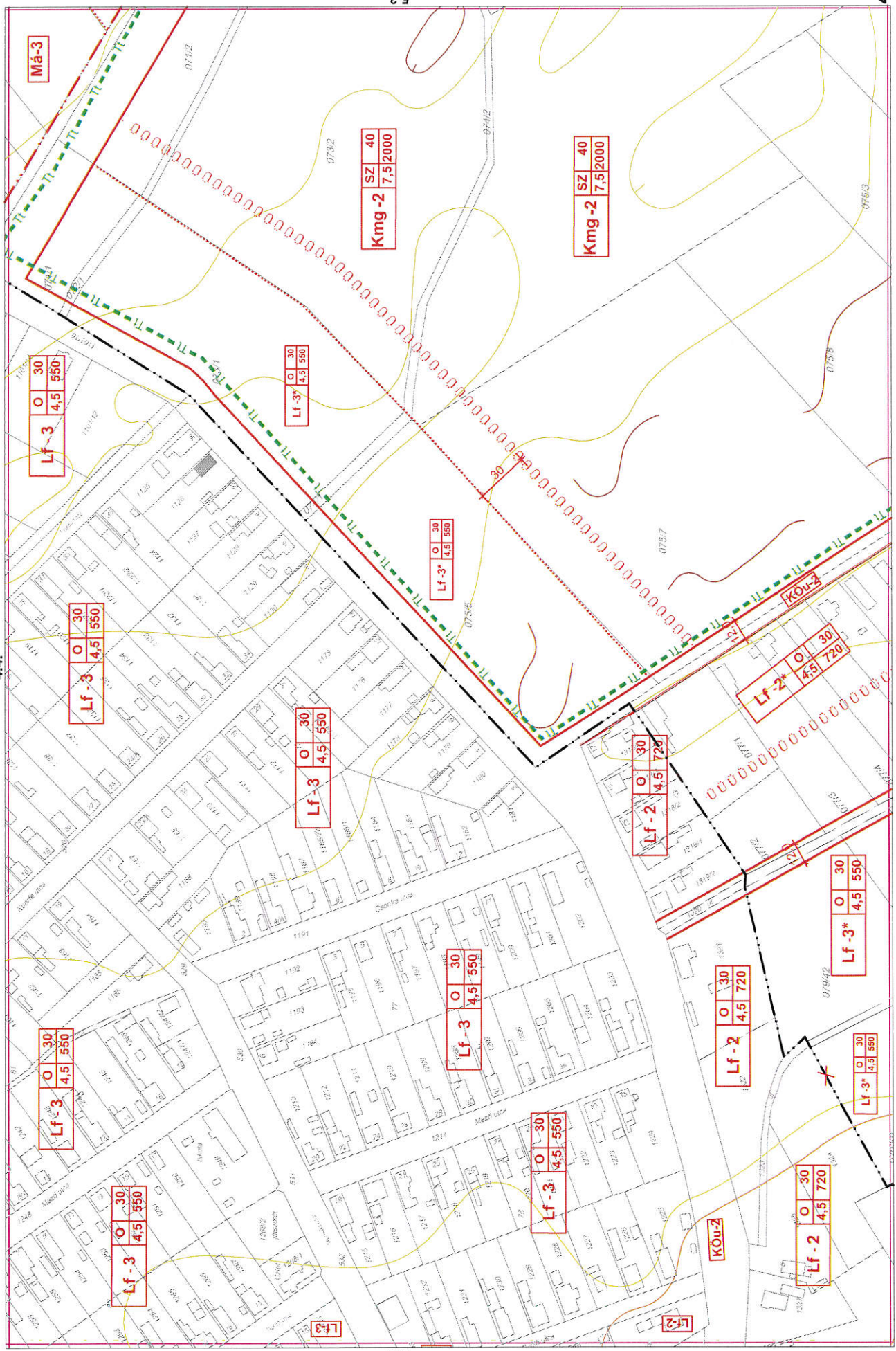
4.3.

4.1.

3.2.

5.2.

4.2.



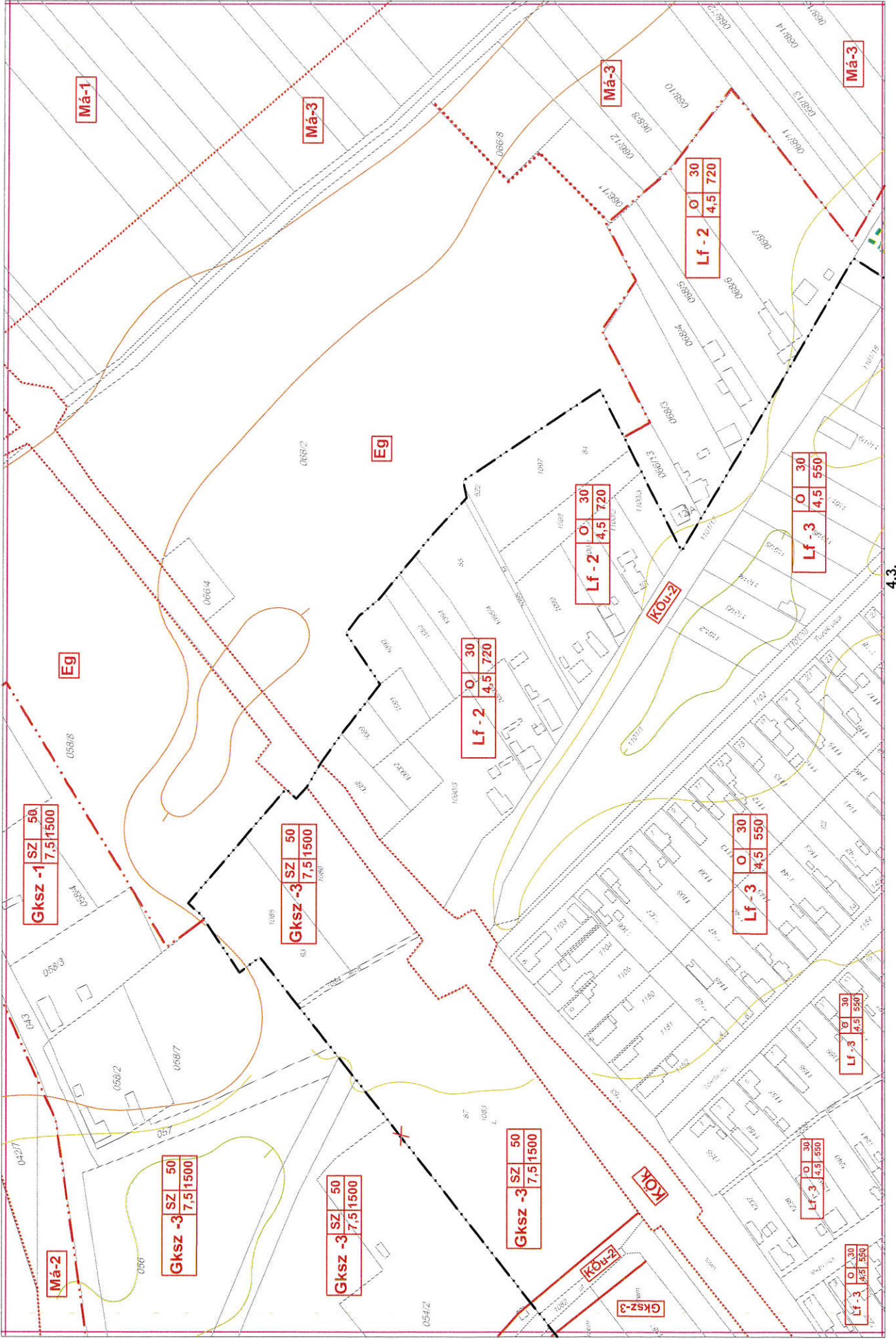
5.3

4.3.

4.4.

4.2.

3.3.



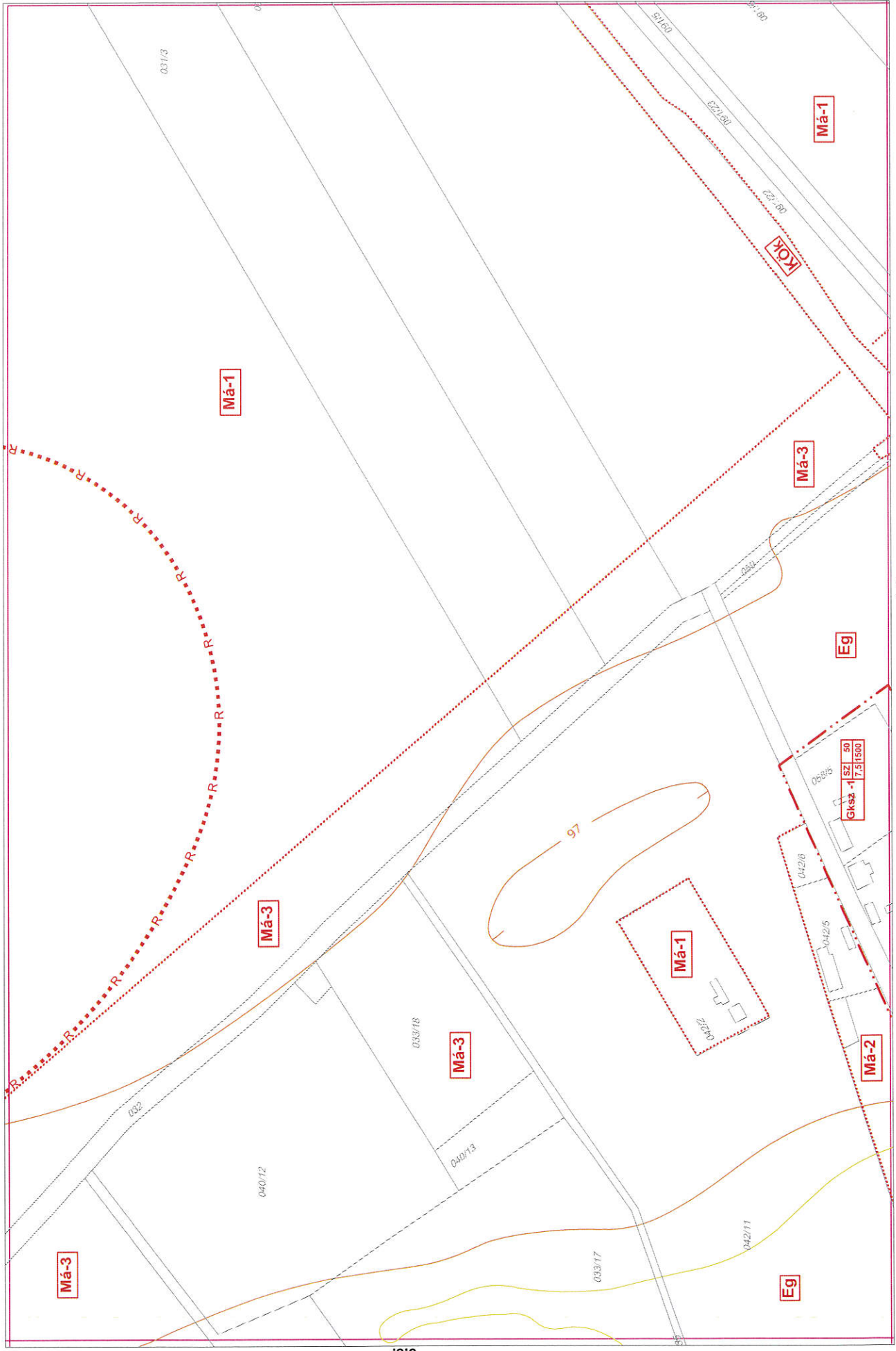
4.5.

3.4

5.4

4.3.

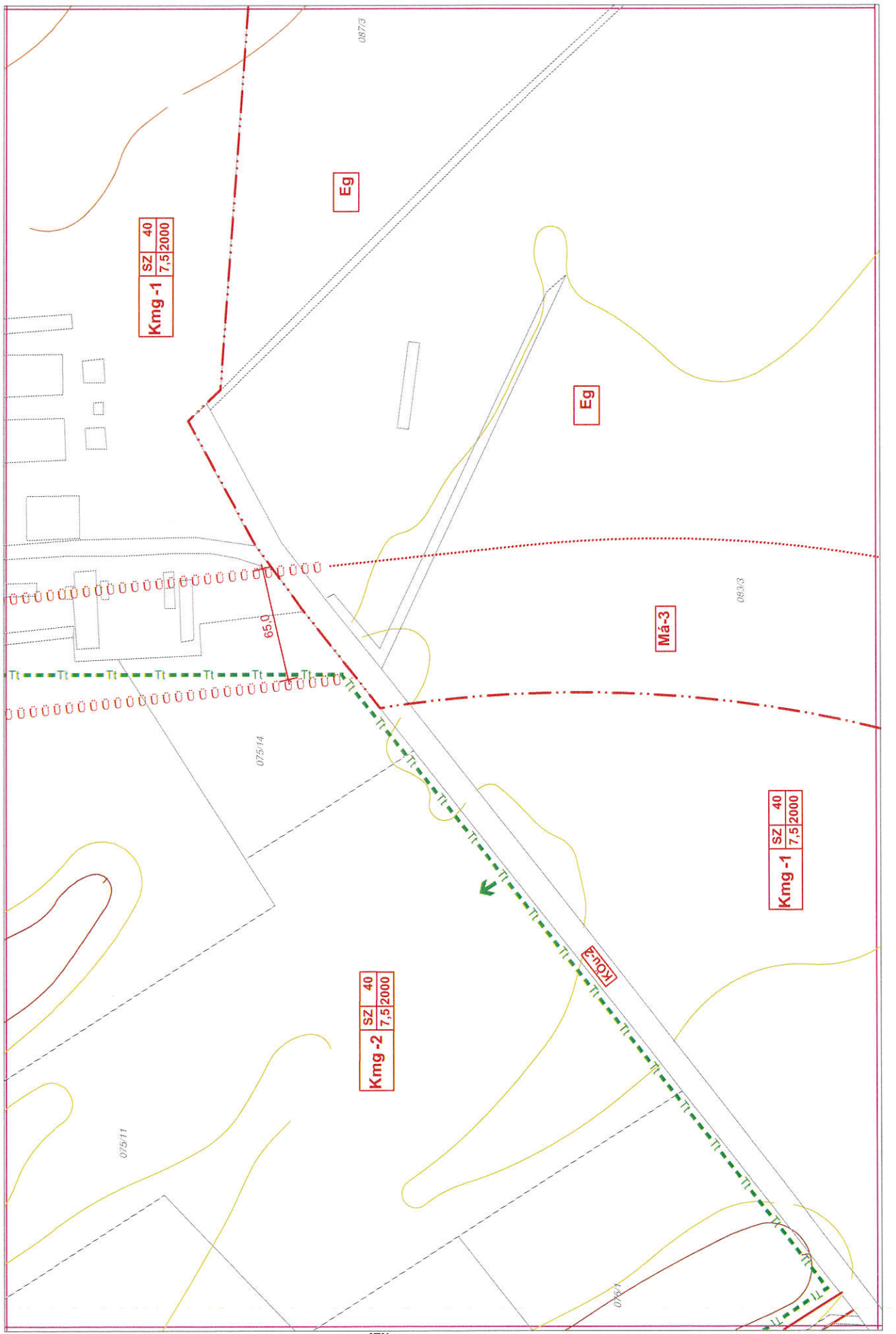
4.4.



4.5.

4.4.

3.5.

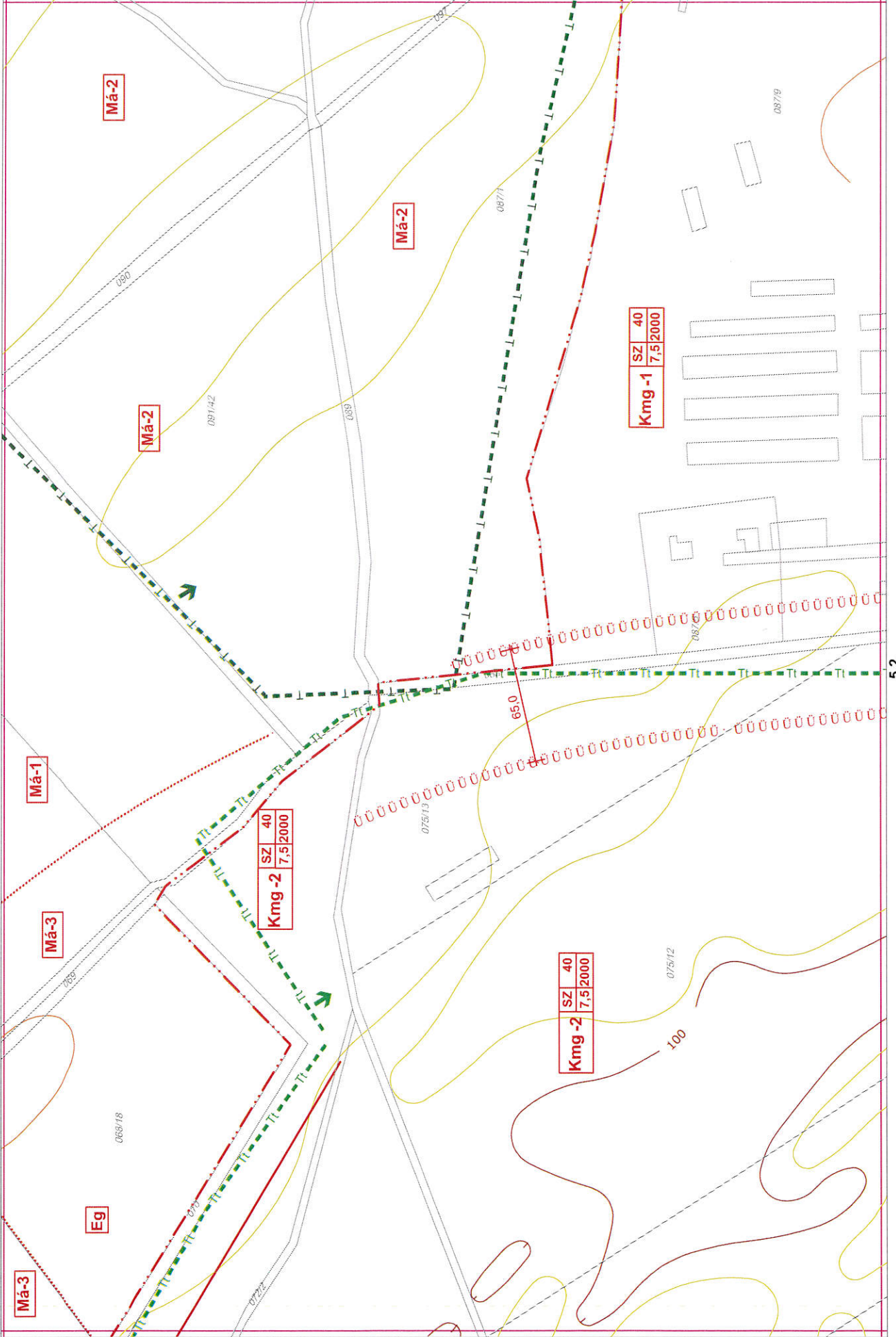


4.2.

5.3.

6.2.

5.2.



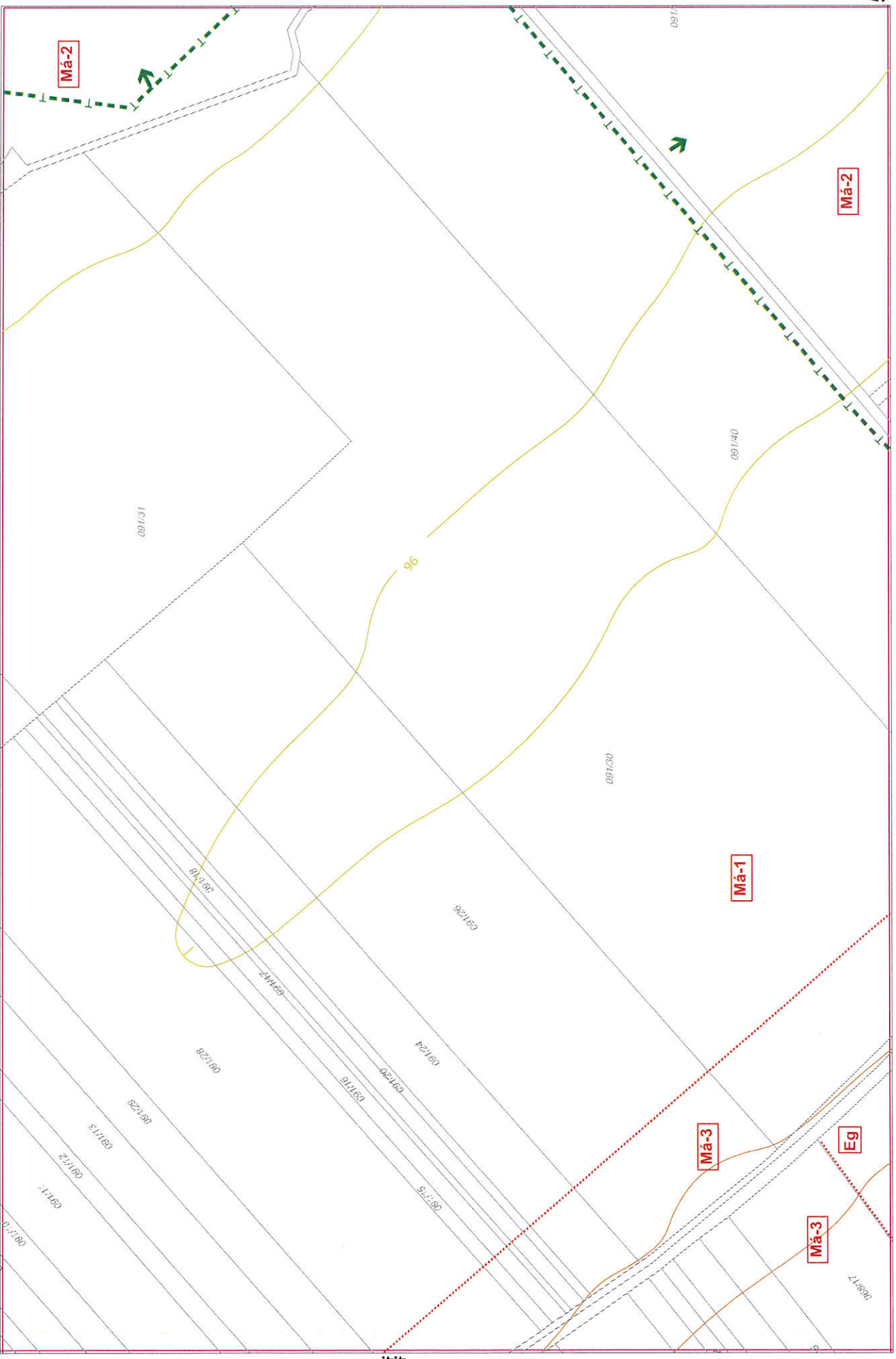
4.3.

5.4.

6.3.

5.2.

5.3.

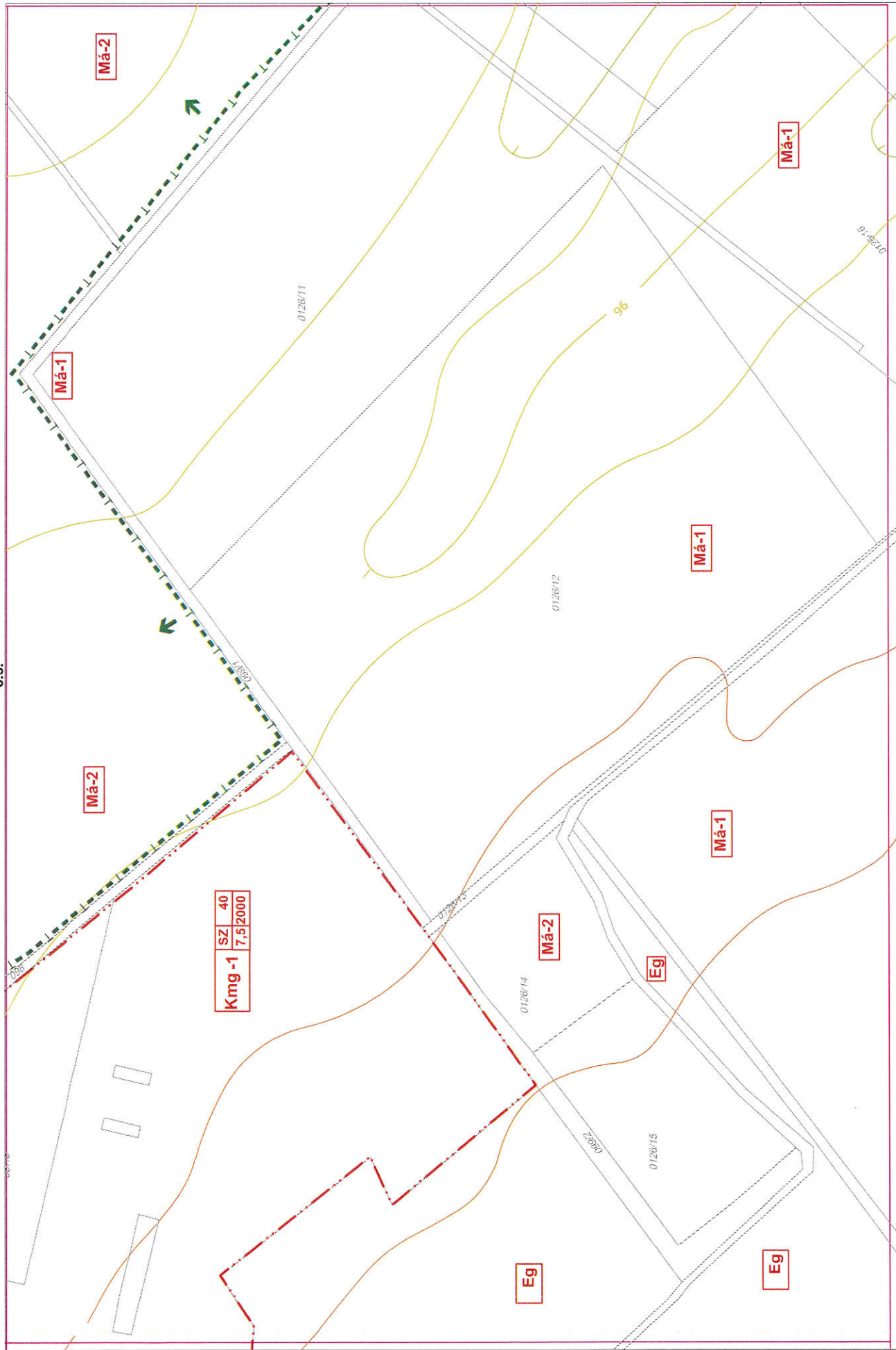


5.4.

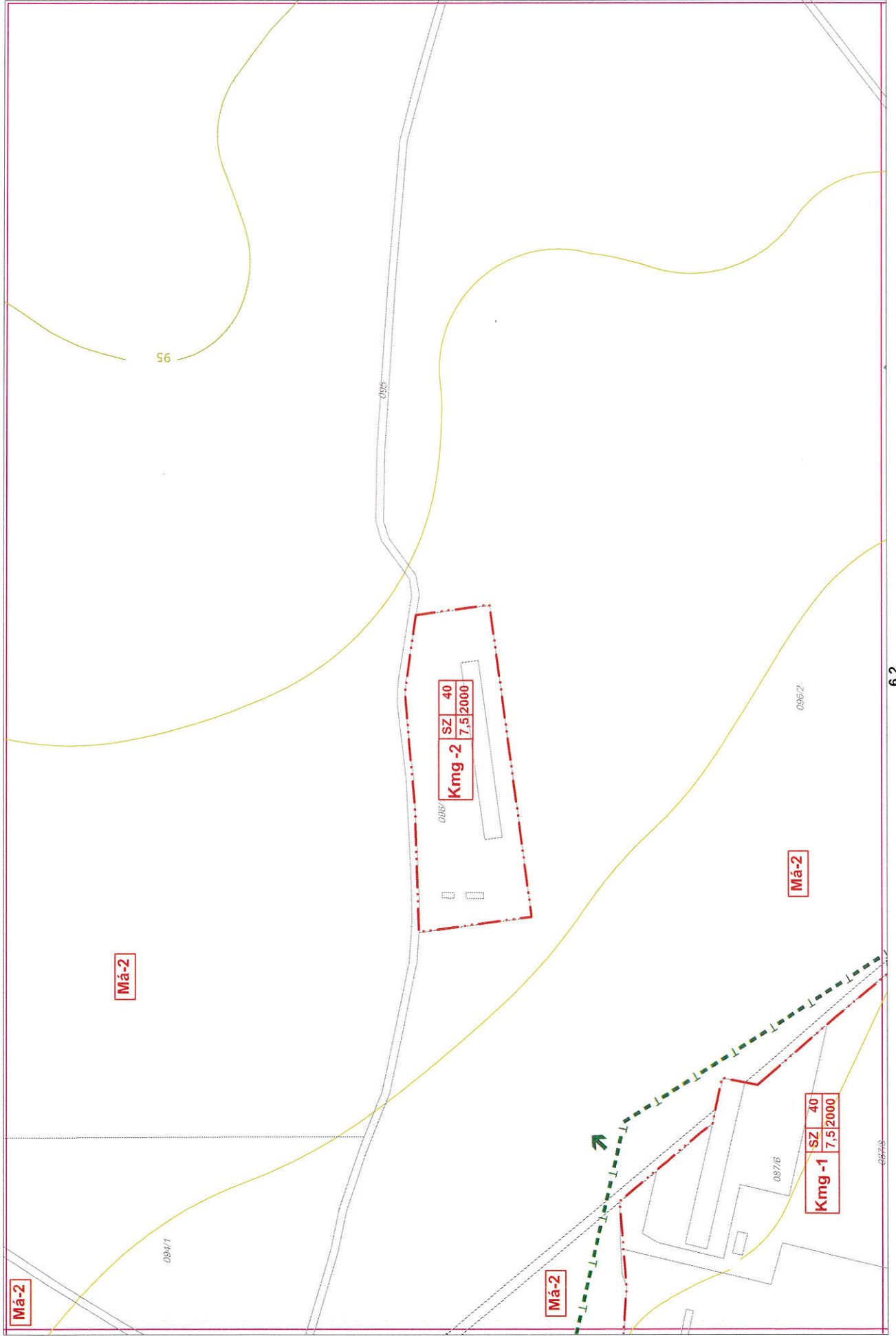
5.2.

4.4.

6.3.



5.2.





SZALKSZENTMÁRTON

Településrendezési terve
 Belterületi térség szabályozási terve $m=1:2\ 000$

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Beépítésre szánt terület határa, ha a belterületi határtól különbözők (együttal építési övezeti határvonalal)
- Szabályozási vonal (közterület és építési telek határa, külön jel nélkül a közterületi telekhatár)
- Építési övezet, övezet határa ha nem szabályozási vonal
- Beütlelési kötelezettségű terület határa (telekhatártól méretezve)

FELÜLTETTEL IS JELÖLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK (színváltás együttal övezeti határvonalal is)

- Zöldterület
- Kialakult építési hely

ÉRTÉKVEDELEM

- Műemlék **MK** Műemléki környezet határa
- Helyi védettségű településszerkezet határa
- Régészeti lelőhely
- Természeti terület határa
- NATURA 2000. terület határa

IRÁNYADÓ ELEMEK (Külön önkormányzati rendletben szabályozandók)

- Védett fasor
- Védett fa (természeti emlék)
- Helyi védettségű épület feltétlen megartandó megartandó elemek védendő

EGYÉB JELEK

- Védőterület határa (Szakhatósági közreműködési kötelezettség)

ALAPTÉRKEPI JEL

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ (együttal övezeti határvonalal)

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELE

Övezet azonosító

Bérelési mód (SZ szabványos bérelési o oktatásművelő bérelési)	0	30
Béreltség mértéke (max.)	4,5	300
Telek területe m ² (m ²)		
Építelményesség max. (m)		

Territóriális mód **Lf** Falusias lakóterület **Vt** Településközpont vegyes terület **Gksz** Kereskedelmi szolgáltató terület **Gip** Ipari terület **Kmg** Könyves mezőgazdasági üzemi terület

ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELEI

- Ev** **Eg** Erdőterületi övezetek
- Má-3** **Má-2** **Má-1** Általános mezőgazdasági területi övezetei
- MK-2** Kertés mezőgazdasági terület övezete
- KÖk** **KÖu-3** **KÖu-2** **KÖu-1** Közlekedési terület övezetei
- Z-3** **Z-2** **Z-1** Zöldterületi övezetek

KÜLÖNLÉGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK JELEI

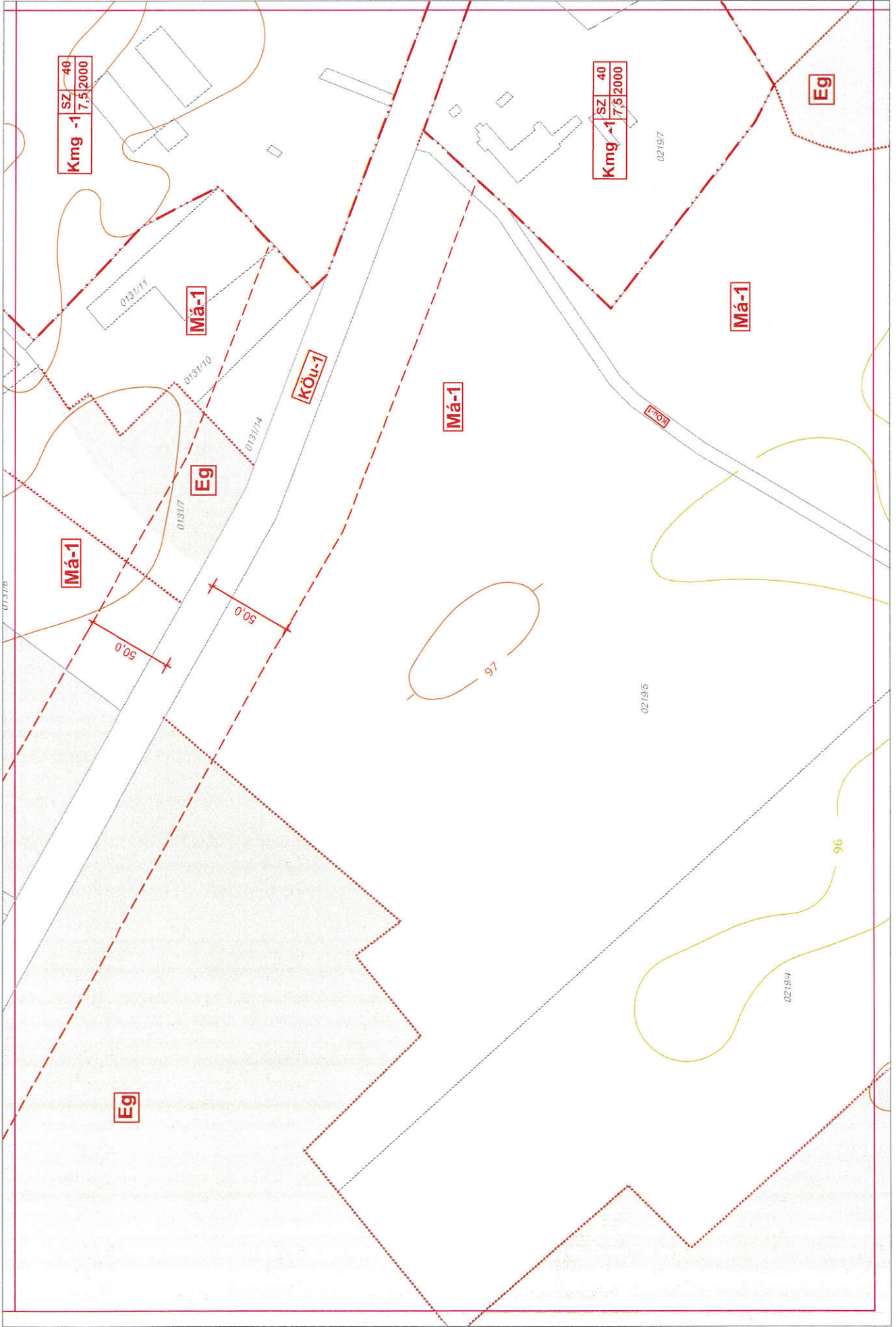
- Ksp** Sport és rekreációs terület **Kt** Temető



Az alaprajzok által ábrázoltak felhasználásával - a Nemzeti Kulturális Program KFT T-2041/2009 sz.ú. keretében készült. (2009. Jan. 14-i állapot szerint)

Elkészítette: Szalkszentmárton Községi Önkormányzat
 Tervező: Szalkszentmártoni Településrendezési Terve

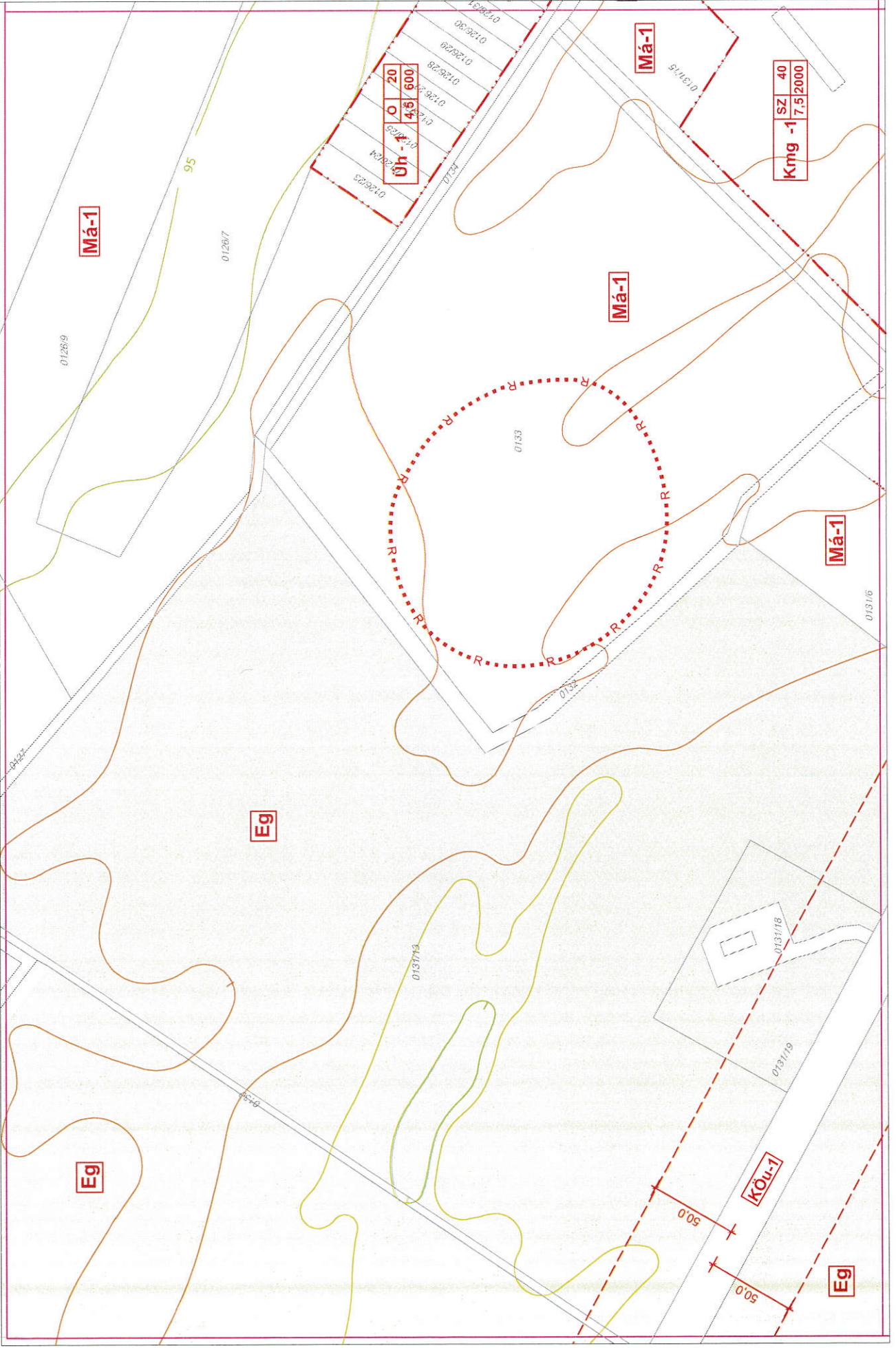
Munkaterv: 3/2013.(IV.24.) önkorm. rendelet melléklet
 Rajzszám: SZ-2
 Munkaszám: 09/2016
 Méret: 1:2 000



K1.7.

K2.6.

K1.6.

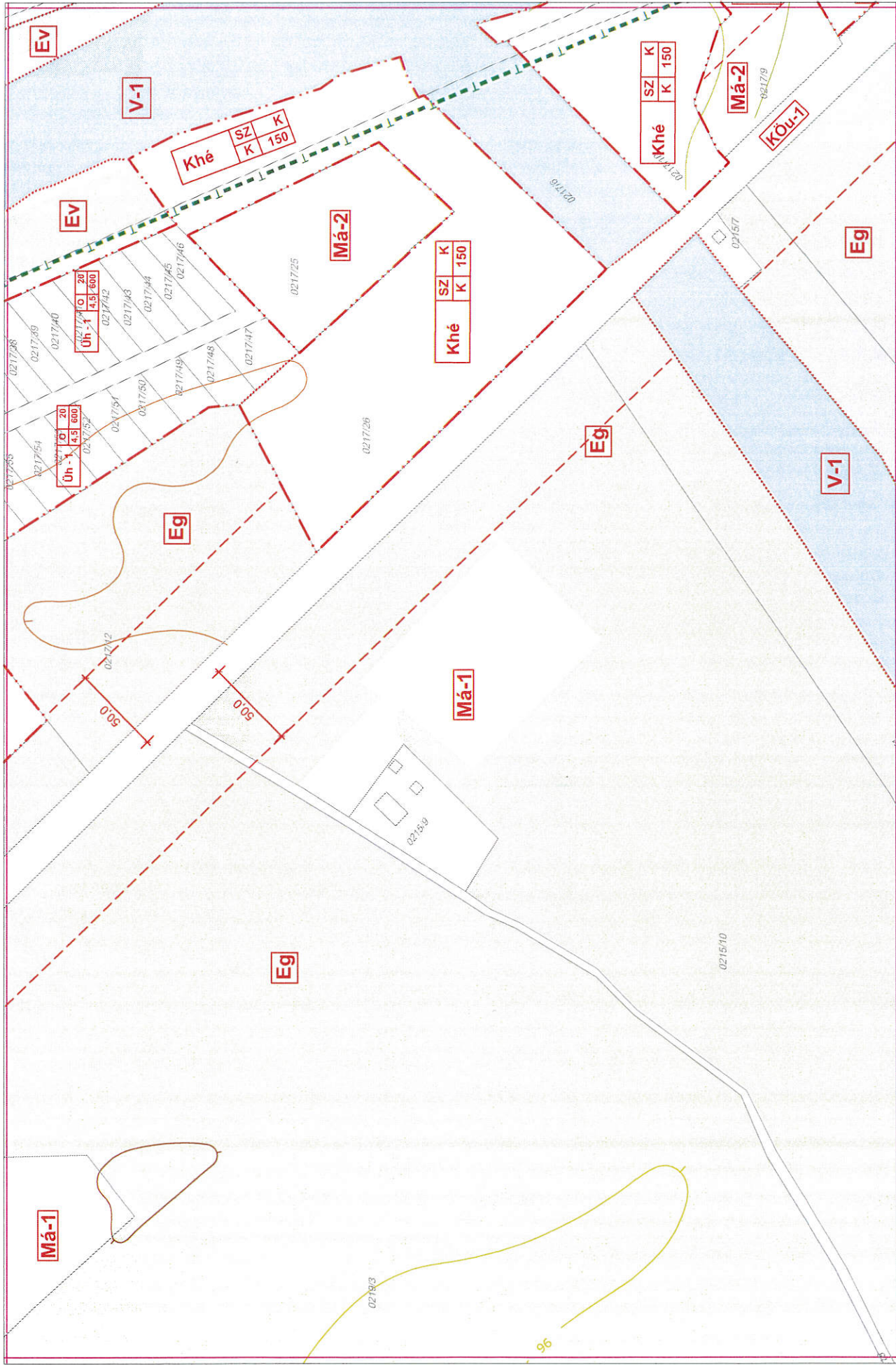


K1.6.

K1.7.

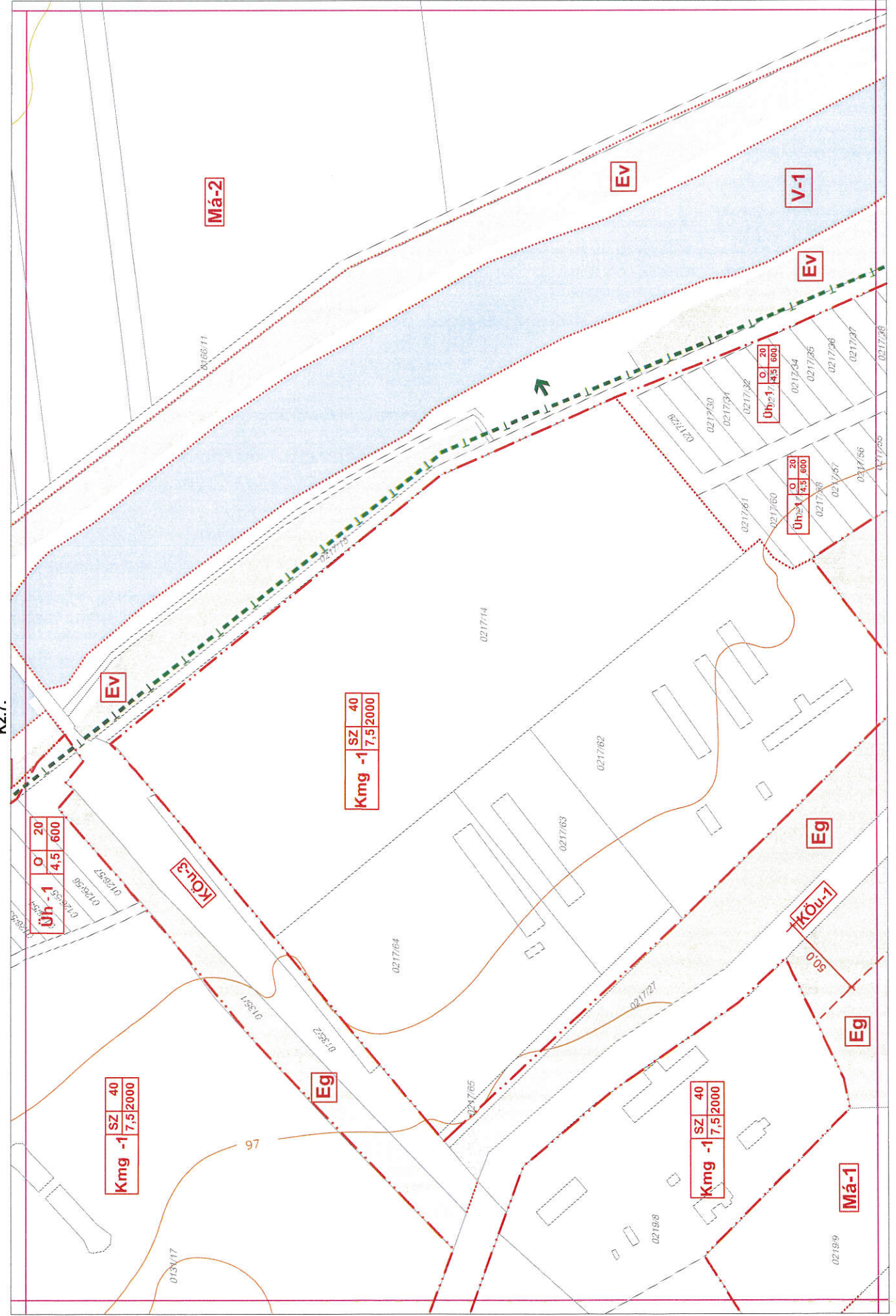
K2.7.

K2.6.



K3.5.

K2.5.

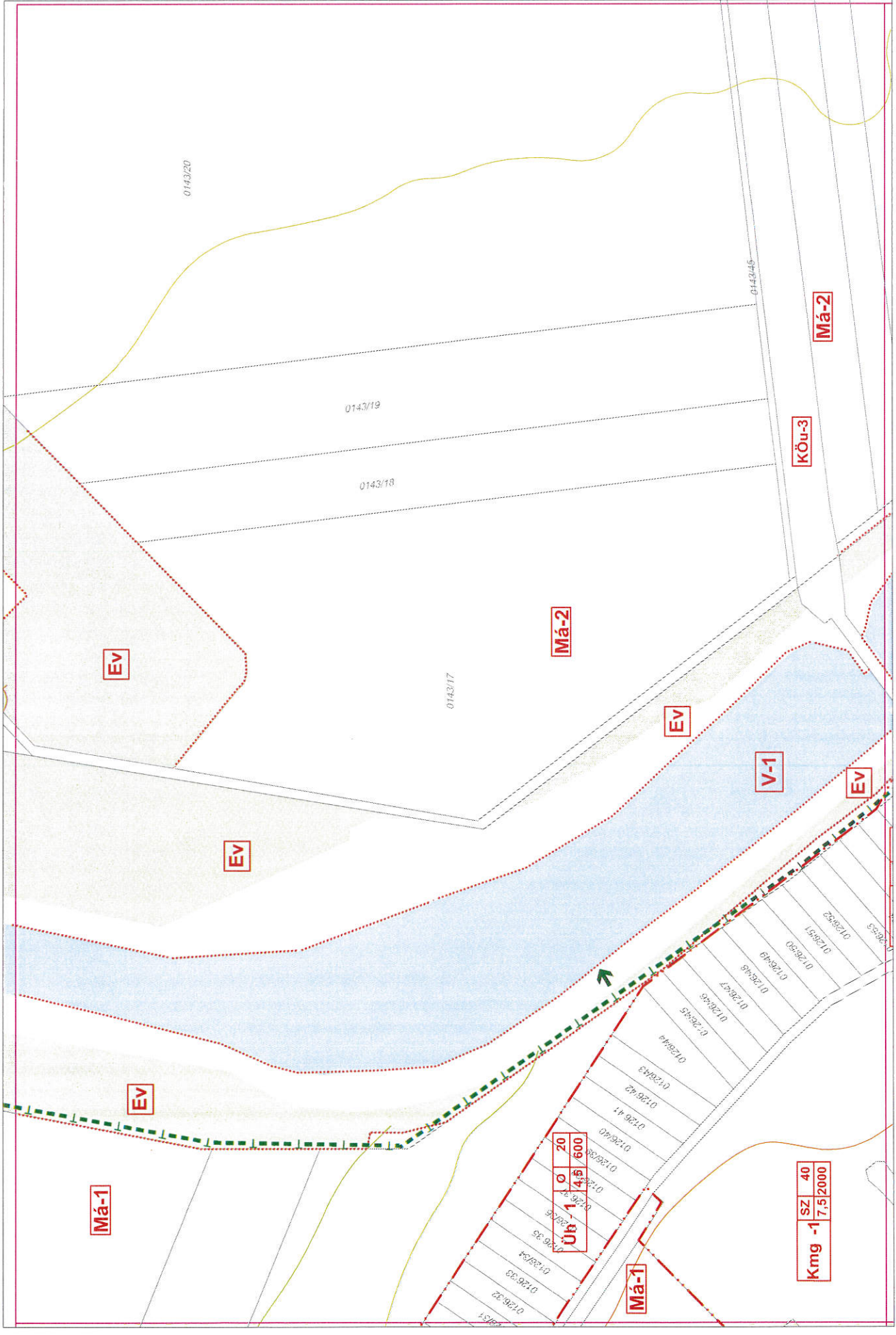


K2.6.

K2.5.

K2.7.

K1.6.



K1.7.

K2.6.

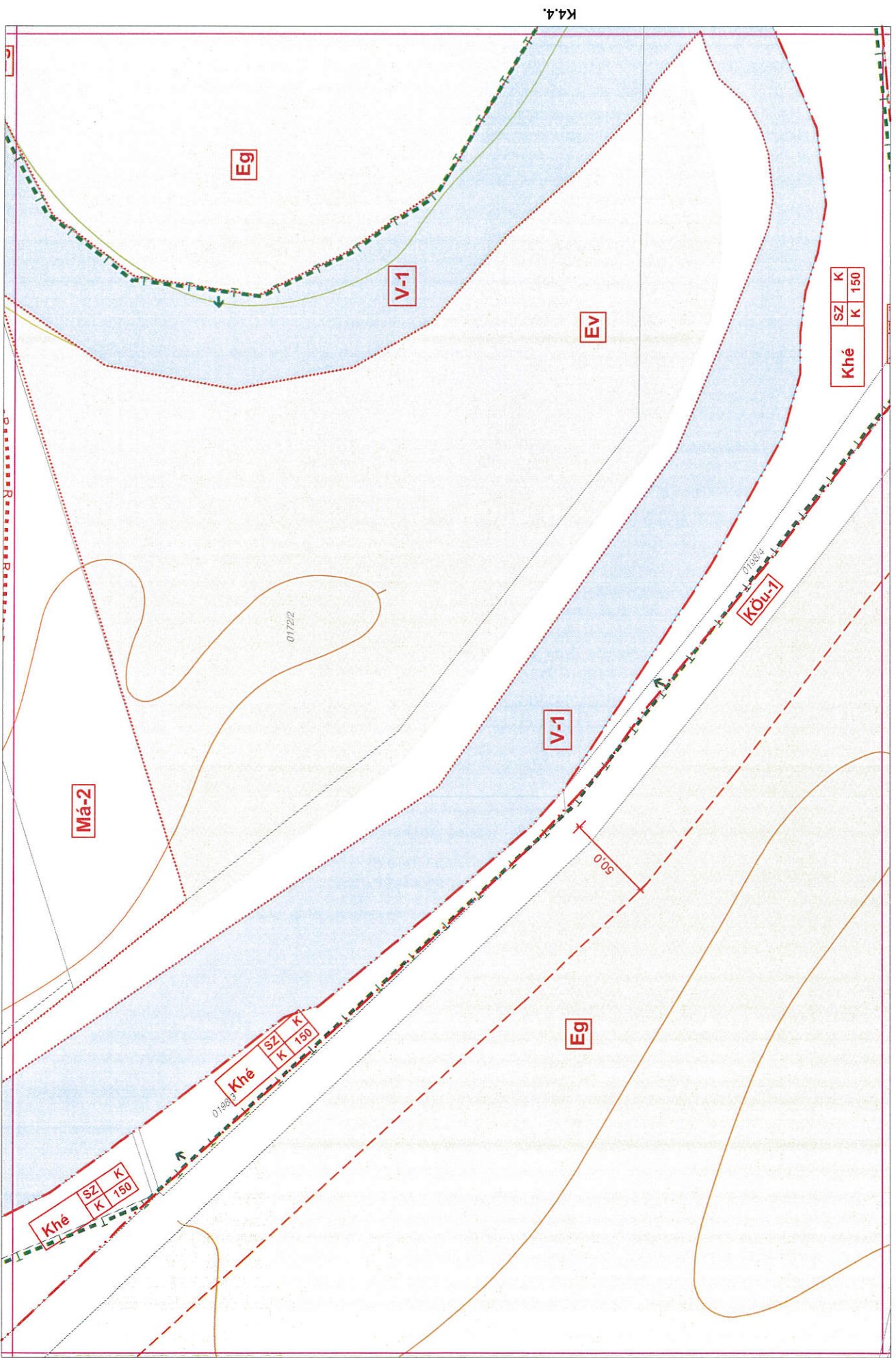
K2.7.

K3.4.



K4.3.

K3.3.

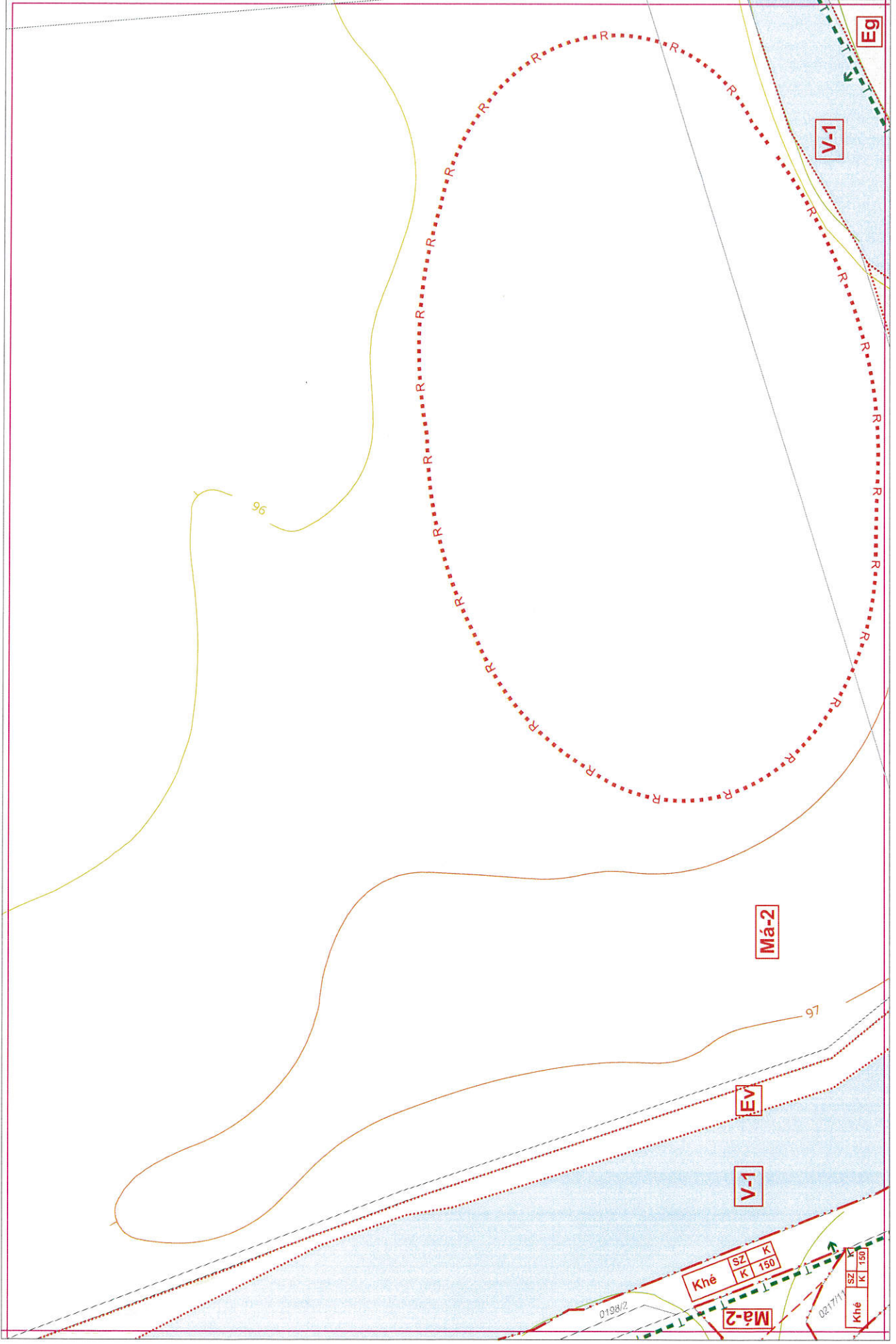


K3.3.

K3.4.

K3.5.

K4.4.



K2.5.

K3.4.

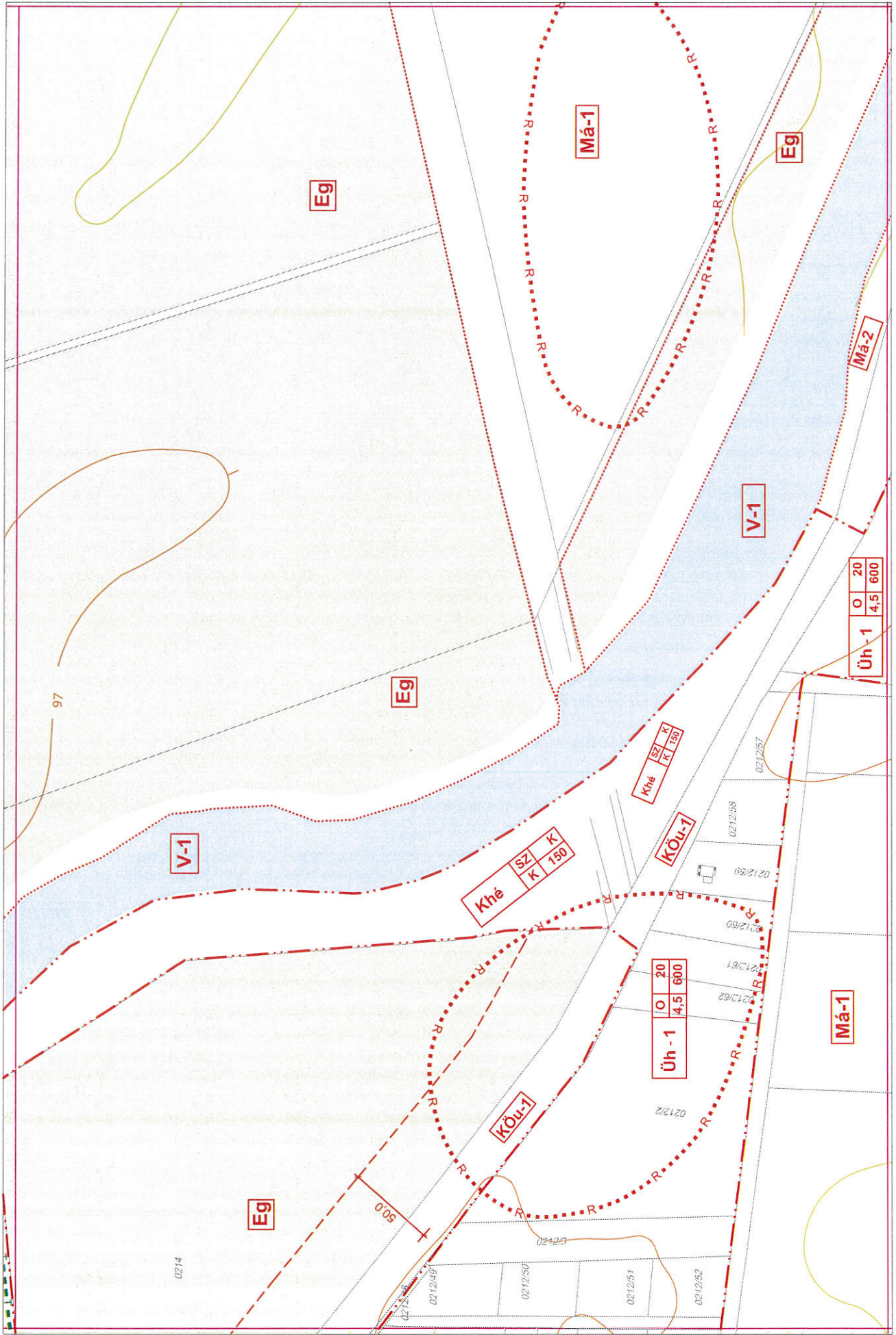
K3.5.

K4.2.

K5.2.

K4.3.

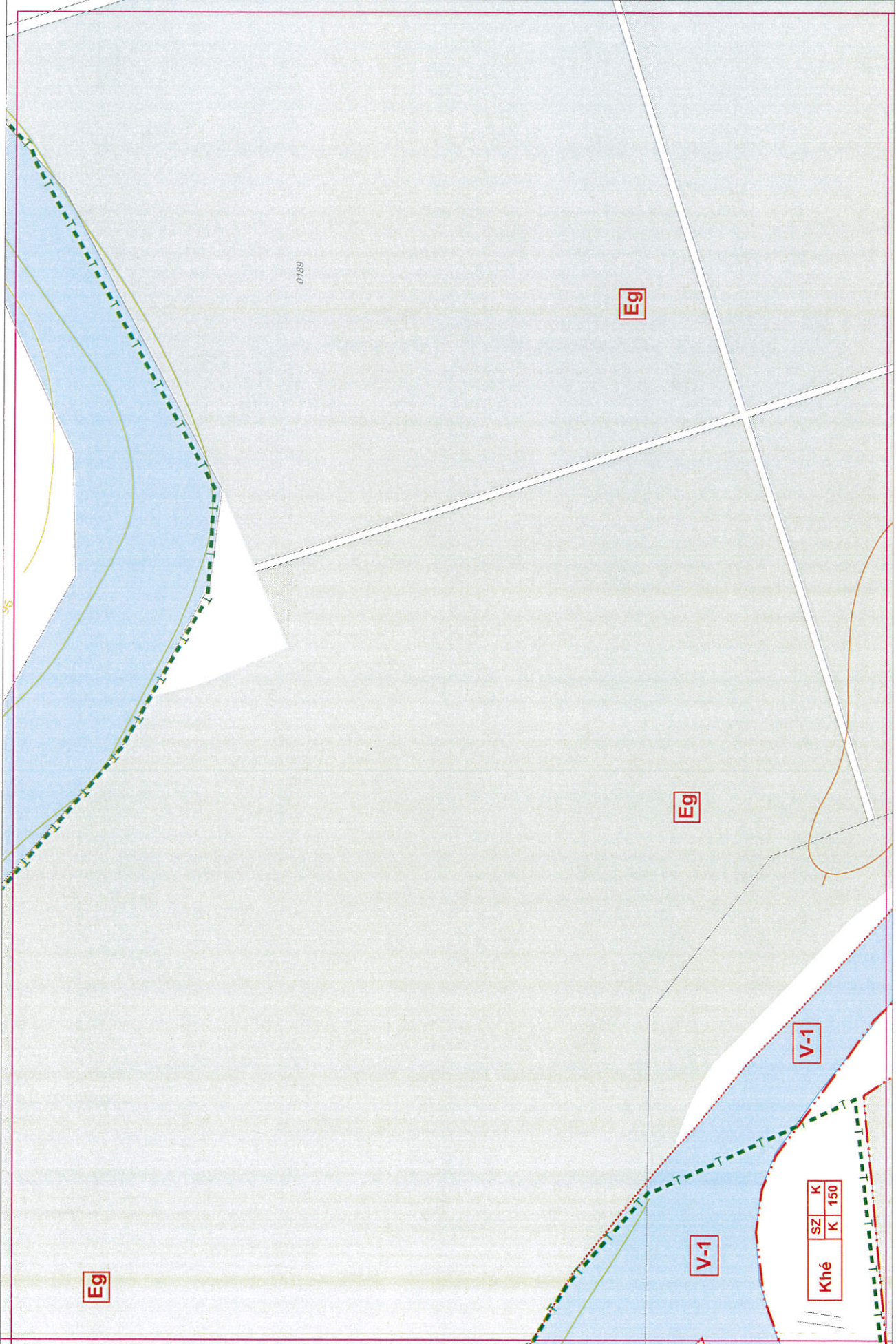




K3.3.

K4.2.

K4.3.



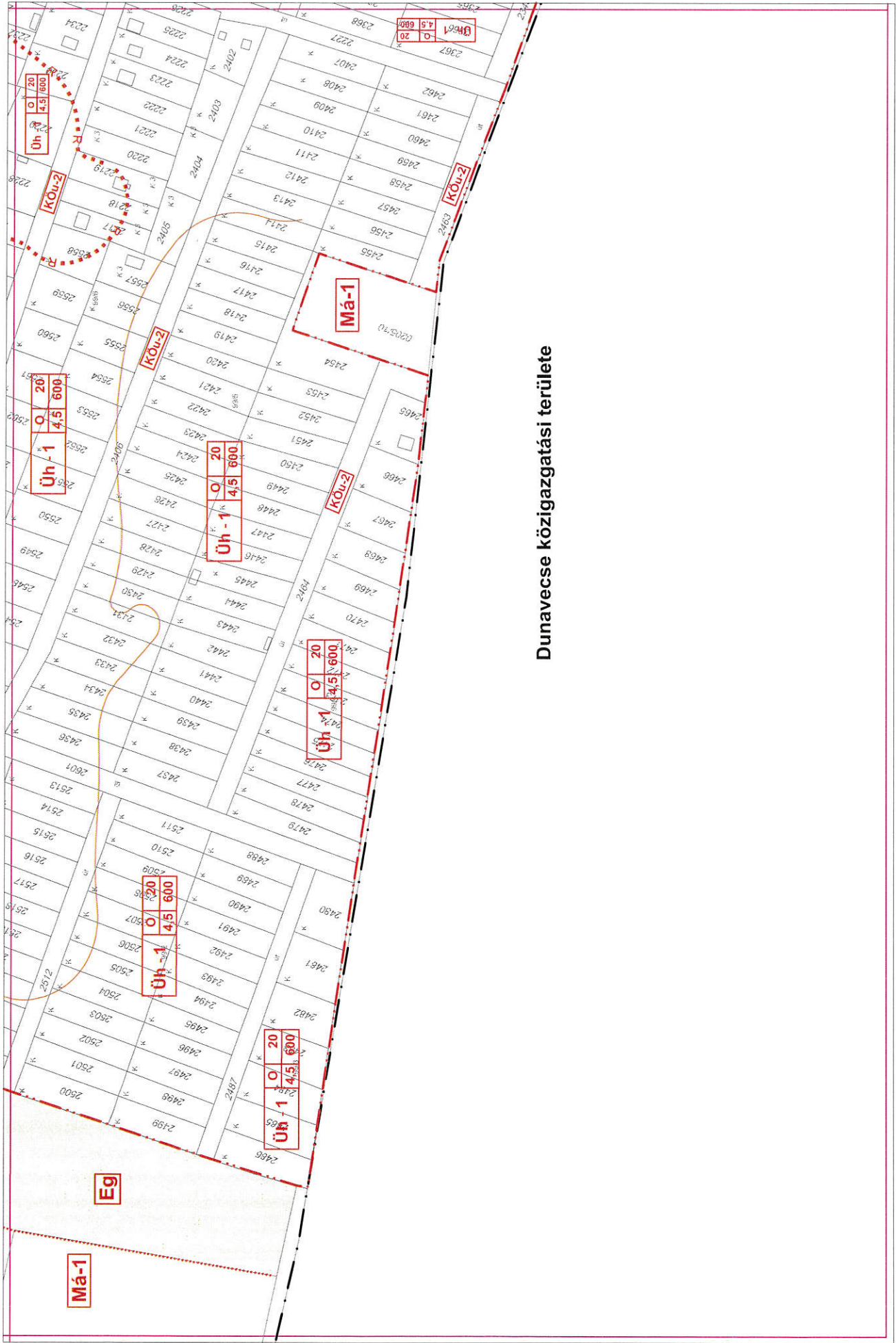
K4.4.

K4.3.

K3.4.

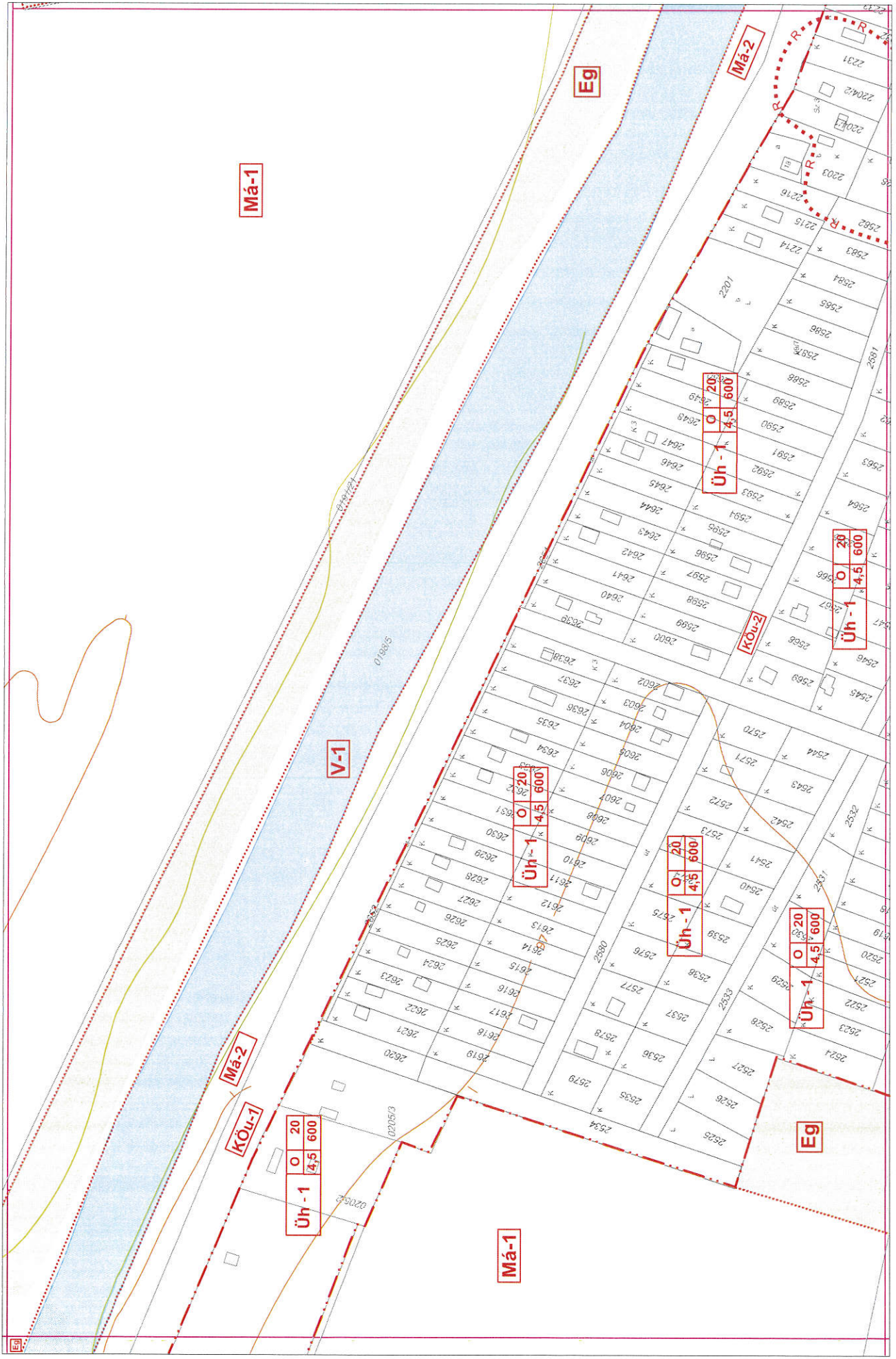
K5.1.

Dunavecse közigazgatási területe



K6.1.

K5.2.



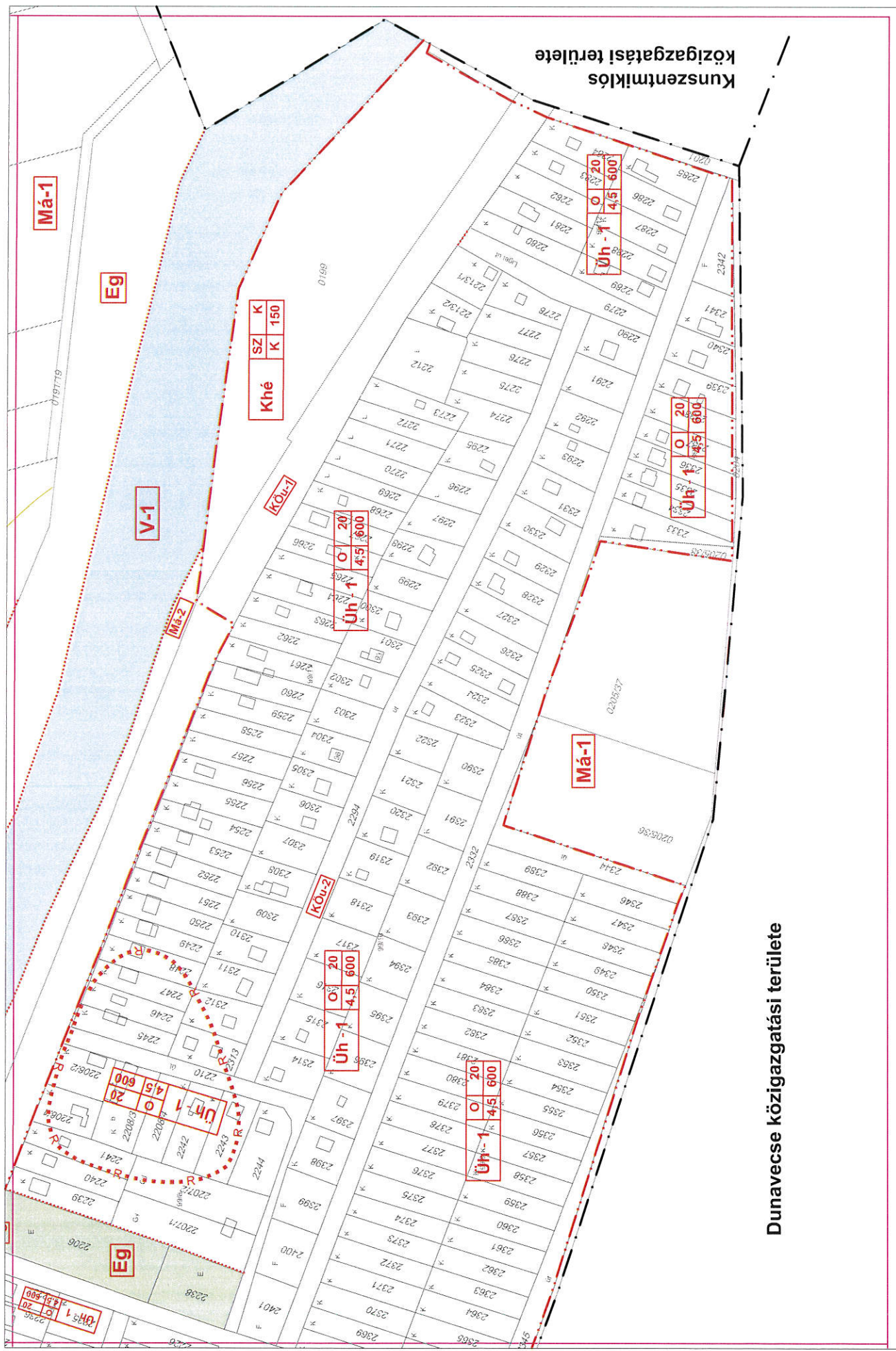
K4.2.

K6.2.

K5.1.

K5.2.

K5.1.

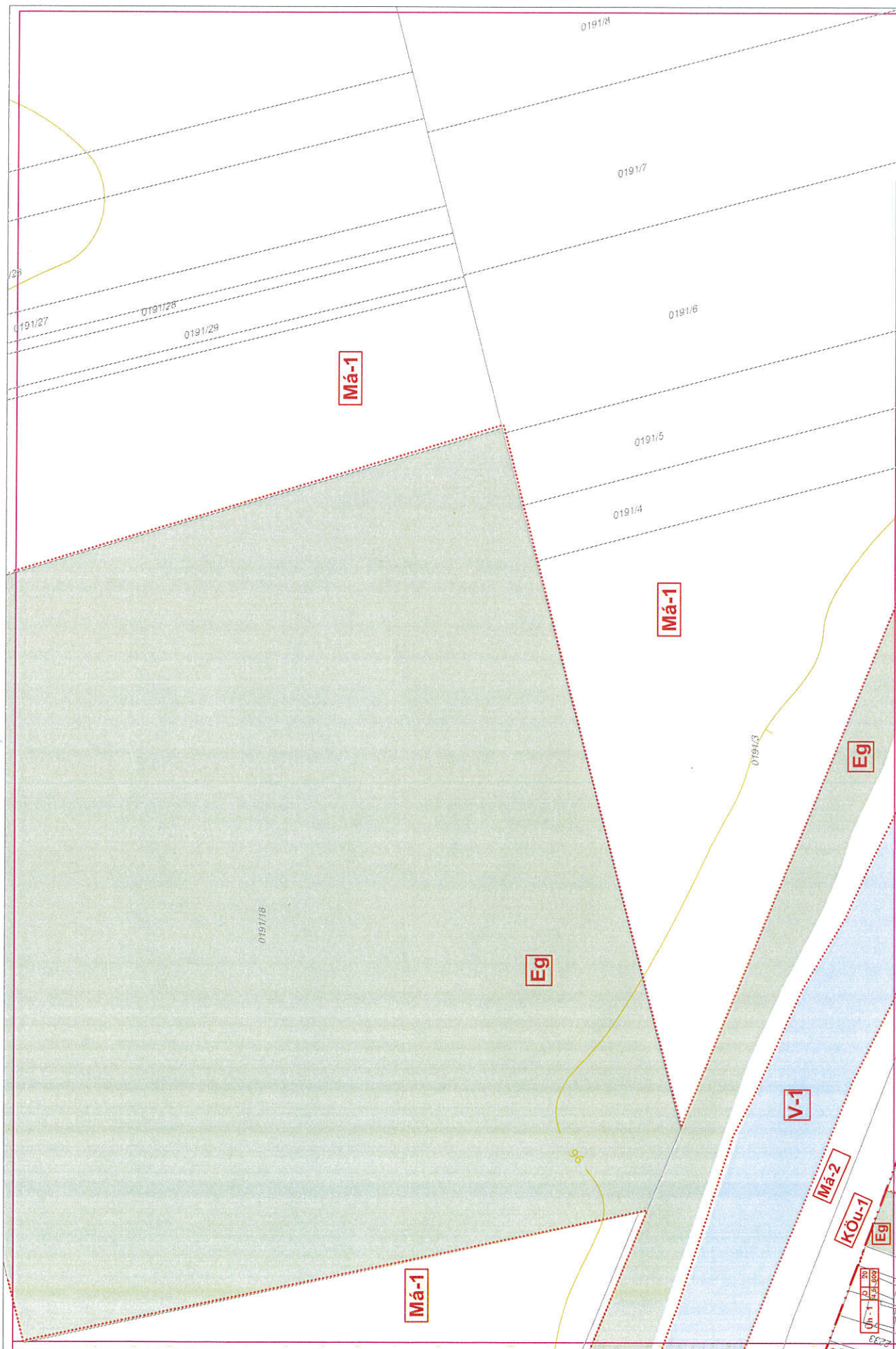


Dunavecse közigazgatási területe

K6.2.

Kunzentmiklós közigazgatási területe

K6.1.



K6.2.

K6.1.

K5.2.



SZALKSzentMÁRTON

Településrendezési terve

Üdülőterületi térség szabályozási terve m=1:2 000

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELE

Övezeti azonosító	Beadátlási mód (SZ szabványszerinti beépítés)	Beadátlási mód (SZ szabványszerinti beépítés)	Beadátlási mód (SZ szabványszerinti beépítés)
HÜ -1	SZ	20	800
	Beadátlási mód (SZ szabványszerinti beépítés)	Beadátlási mód (SZ szabványszerinti beépítés)	Beadátlási mód (SZ szabványszerinti beépítés)
	Beadátlási mód (SZ szabványszerinti beépítés)	Beadátlási mód (SZ szabványszerinti beépítés)	Beadátlási mód (SZ szabványszerinti beépítés)

Területfelhasználási mód HÜ Helyi jelű házhasznosítás terület. Kihűtőközeges hűtésű házas terület. Kihűtőközeges mezőgazdasági üzemi terület.

ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELEI

- Eg** Gazdasági erdő-övezet
- Ev** Természetvédelmi erdő-övezet
- Má -1** Általános mezőgazdasági területi övezet
- Má -2** Mezőgazdasági terület természet-, és tájvédelmi övezete
- KÖu-1** Országos közút **KÖu-2** községi gyűjtő-, és lakóút **KÖu-3** egyéb út
- V-1** Vizgátlkodási terület vízfelület övezete

Szelvényezés



ALAPTÉRKÉPI JEL

--- Közigazgatási határ

--- Felülettel (színnel is jelölt) övezetek

Erdőterület

Vizgátlkodási terület (V-1) övezete

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

--- Beépítésre szánt terület (együttal övezeti határ)

--- Út védőterülete

Régészeti lelőhely

--- Övezeti határvonal (külön jel nélkül közterületi telekhatár)

--- NATURA 2000. határvonal

- 94 mBf
- 96 mBf
- 96 mBf
- 97 mBf
- 98 mBf
- 100 mBf

EPITESSZABVANYI KFT.
 SZALKSzentMÁRTON KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
 TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE
 SZALKSzentMÁRTON KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Az alaprajzok állam által elismerték, felhasználásával - a Nemzeti Kiszárazási Program (NKP) T-294/12/2009 számú támogatási kérelmére alapján készült.
 Megbízó: Szalkszentmárton Községi Önkormányzat
 Tervező: Szalkszentmárton Községi Önkormányzat
 Szalkszentmárton Községi Önkormányzat
 Településrendezési terve
 Munkaszám: 2/2013.(IV.24. Jónkorm. rendelettel módosított) 123456.
 Lépték: 1:2 000
 Munkaszám: 09/2006
 Dátum: 2013.
SZ-3