

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelete
Szalkszentmárton helyi építési szabályzata és szabályozási terve
Hatályos: 2021. 06. 10

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 építésügyi 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 rendeltetését 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 átnézeti lapból és 27 db szelvényből, álló 1:2000 méretarányú szabályozási terve (SZ-2 jelű terv)

c) Üdülőterületi térség átnézeti 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 ELEMEEK

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 eltérhetnek az egyes övezetekre ill. építési övezetekre előírtaktól, 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 szerkezetei és nyílásai adottságnak tekinthetők, amelyeket új építési munkánál figyelembe kell venni amennyiben az nem jár rendeltetésváltással.

(4) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek tulajdonosát és az út tulajdonosát azonnali bontásra, 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 élősövény kerítés kivételével:

- a) 1 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 0,80 m,
- b) 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 1,2m
- c) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 1,00 m,
- d) 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 3,00 m,
- e) 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 5,00 m
- f) gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 m,
- g) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 m
- h) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter
- i) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 m,
- j) vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 m,
- k) cseresznyefa esetében 5,00 m
- l) dió- 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) Üdülőterület, amely hétvégiházias terület
- c) településközpont vegyes terület
- d) Gazdasági terület, amely:
 - da) Kereskedelmi szolgáltató terület
 - db) Ipari terület
 - e) Különleges 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 meghatározottnál kisebb, úgy az érintett épületrészen új homlokzati nyílás nem létesíthető.

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

(4) Építmény elhelyezésének feltétele a közüzemi gázszolgáltatás kivételével a teljes közművesítettség. A közüzemű ivóvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a fűrt 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 igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékként a terület-felhasználásra előírt általános előírások tartandók.

Falusias lakóterület általános előírásai

6. §

(1) Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével

- a) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények
- b) kereskedelmi, szolgáltató 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 alaprendeltetését nem zavaró- üzemi és tároló építmény,
- h) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb -nem nagyüzemi- 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) utcafronton 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)** Mérnöki osztású beépítés
- d) **(Lf-4)** Kertekkel vegyes beépítés építési övezetbe tartozik.

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

Hátsókert: 0, a szomszédos telek felé tűzfalas 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 számítandó.

(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 tereprendezés 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 kertművelésű 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) hátsókert: 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)^[1] **(Vt-1)** központi beépítés előírásai

a) Elhelyezhető:

aa) iroda

ab) egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület

ac) sportépítmény

ad) lakás

a) kereskedelmi, szolgáltató építmény

b) Kialakítható telek min 14m széles, területe: min 300m²

c) A beépítés módja: oldalhatáron álló, hátsókert nélküli

d) Beépítettség max. 40%

e) Építménymagasság: max:3,6 m, de a szomszédos épületek közötti Homlokzatmagasságok különbsége max 1,5m.

f) Zöldfelület min 30 %

g) (Vt-1*) építési övezet előírásai:

ga) Oktatási, művelődési és sport rendeltetésű építmények elhelyezhetők.

gb) Kialakítható telek: min 300 m²

gc) Beépítés módja: zárt sorú, előkert és hátsókert nélkül

gd) Beépítettség: max 80%

ge) Építménymagasság: max 7,5m

gf) Zöldfelület: min 20%”

(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 beépített illetve 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
- *b)* 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 homlokzatmagasság^[1] 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 homlokzatmagasság^[2] 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 homlokzatmagasság^[3] 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.

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) üzemanyagtöltő
 - 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 szükségszerűségből 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 alaprendeltetéshez 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.

Hétvégi házas terület**16. §**

(1) **(Khé)** különleges hétvégi házas területbe a Kiskunsági főcsatorna 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) *üzemanyagtöltő*
 - 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 szükségszerűségből 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 szükségszerűségből 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 építettő 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, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmi vasutak továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak. Területen az általános előírásoknak⁽⁴⁾ megfelelő építmények helyezhetők el.

(2) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint

- a) **(KÖu-1)** országos fő- és mellékutak,
- b) **(KÖu-2)** községi gyűjtő-, és lakóutak,
- c) **(KÖu-3)** egyéb utak,
- d) **(Kök)** vasúti övezetekre tagolódnak:

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

- a) Az övezetbe
 - aa) *51.sz. Budapest-Hercegszántó 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) Hálózati 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 pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér) 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 helyreállítani köteles. Fakárok esetén a faértékszámítással történő kárbecsléssel meghatározott kárösszeget a károkozó megtéríteni 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 tagolódik

Zöldterületek övezeti előírásai

21. §

(1) (Z-1) községközponti park előírásai

- *a)* Községi közpark, amelyet településközponti elhelyezkedés, jelentős településképi érték jellemez.
- *b)* Az övezetben közművezeték csak földben vezethető.
- *c)* Az övezet kialakítása, rendezése, be- és átépítése csak kertépítészeti terv alapján történhet.
- *d)* Az övezetben séta-, pihenőutak, gyalogos térburkolatok és játszótéri ütéscsillapító 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 cserjesorral 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 erdőtörvény rendelkezéseit is alkalmazni kell.

(2) Az erdőterület

(Eg) gazdasági erdő

(Ev) védelmi erdő övezetekre tagolódik.

(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 tagolódik.

(3) Az általános mezőgazdasági terület

a) **(Má-1)** általános

b) **(Má-2)** természet-, és tájvédelmi

c) **(Má-3)** fejlesztési övezetekre tagolódik

(4) A kertes mezőgazdasági terület

(Mk-1) külső kertes övezetre,

(Mk-2) belső kertes övezetre tagolódik.

(5) A terület természetes gyeper, legelő, rét, mocsár és nádas művelési ágban nyilvántartott telkein építmények nem helyezhetők el. Kivételt a természeti területi fenntartást és kutatást szolgáló építmények, nyomvonalas létesítmények - a külön előírások szerinti- köztárgyak, honvédelmet 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, fafeldolgozók)-, termény-, és állatfelvásárlás-, tejbegyűjtő-, zöldség-, 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 előírások^[5] 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 terven 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 tanyatelkeinek építményei felújíthatók, átépíthetők.

Kertes 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)

(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: oldalhatáron álló
- b) Beépítettség max 5%.
- c) Építménymagasság: max 7,5 m
- d) Zöldfelület min 40%.

e)^[6] Átmeneti hasznosítása bányatelek lehet.

f) az övezeten belüli út a földügyi és közlekedési általános előírások figyelembevételével megszüntethető.

Bányatelek

27. §

(1)

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

28. §

(1) A helyi védettségű településszerkezet közterületein új légvezeték nem létesíthető.

ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

Régészeti értékek védelme

29. §

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

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

Épített örökség helyi védelme

31. §^[7]

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 belül építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:

(3) Vízügyi közvetlen védőterületek, amelyen belül vízügyi érdekből az építés korlátozott:

állami csatornáknál partéltől: 10 m szabadon hagyandó, állandó épület min.15 m-re,

társulati csatornánál partéltől: 4 m szabadon hagyandó, állandó épület min.10 m-re,

^[8]**(4)** Közlekedési védőterület:

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.

(7) A szabályozási terven lehatárolt bányászattal érintett területre az általános előírások érvényesek.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

33. §

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

helyi kiszolgáló út céljára történő lejegyzések,

beültetési kötelezettség sajátos jogintézményekkel él.

(2) Helyi kiszolgáló út céljára lejegyzendő a szabályozási terv szerinti (Köu-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:** nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácsműhely, tárolóépítmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.), műhely

b. **homlokzatmagasság:** a rendezett terepszinttől 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:** hinta, homokozó, növénytámasz, a pihenést és játékot szolgáló műtárgy, a terepszintnél 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. **üdülőépület kiszolgáló építménye:** tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészker), járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)

Függelékek: 1. Építési övezetek, övezetek összesítő táblázata

2. Régészeti lelőhelyek

3. Épített örökség országos védettségű elemei

4. Épített örökség helyi védettségű elemei

5. A jegyző által engedélyezhető kutak talpmélysége

6. Őshonos növények

7. Csatornák

Mellékletek

· 1. melléklet SZ 1 pdf

· 1_3

· 1_4

· 1_5

· 1_6

· 2_3

· 2_4

· 2_5

· 2_6

· 2_7

· 2_8

· 3_1

· 3_2

· 3_3

· 3_4

· 3_5

· 3_6

· 3_7

· 4_1

- 4_2
- 4_3
- 4_4
- 4_5
- 5_2
- 5_3
- 5_4
- 6_2
- 6_3
- HESZ_függelékei
- K1_6
- K1_7
- K2_5
- K2_6
- K2_7
- K3_3
- K3_4
- K3_5
- K4_2
- K4_3
- K4_4
- K5_1
- K5_2
- K6_1
- K6_2
- R (SZ-1)
- SZ_2_átnézet
- SZ_3_átnézet

1. melléklet

R (SZ-1).pdf

1 3. melléklet 1

1_3.pdf

1 4. melléklet 1

1_4.pdf

1 5. melléklet 1

1_5.pdf

1 6. melléklet 1

1_6.pdf

2 3. melléklet 2

2_3.pdf

2 4. melléklet 2 ^[2]

2_4.pdf
2 5. melléklet 2 ^[3]

2_5.pdf
2 6. melléklet 2

2_6.pdf
2 7. melléklet 2

2_7.pdf
2 8. melléklet 2

2_8.pdf
3 1. melléklet 3

3_1.pdf
3 2. melléklet 3

3_2.pdf
3 3. melléklet 3

3_3.pdf
3 4. melléklet 3

3_4.pdf
3 5. melléklet 3

3_5.pdf
3 6. melléklet 3

3_6.pdf
3 7. melléklet 3

3_7.pdf
4 1. melléklet 4

4_1.pdf
4 2. melléklet 4

4_2.pdf
4 3. melléklet 4

4_3.pdf
4 4. melléklet 4

4_4.pdf
4 5. melléklet 4

4_5.pdf
5 2. melléklet 5

5_2.pdf
5 3. melléklet 5

5_3.pdf
5 4. melléklet 5

5_4.pdf

6 2. melléklet 6

6_2.pdf

6 3. melléklet 6

6_3.pdf

HÉSZ függelékei⁽⁴⁾

HESZ_fuggelekei.pdf

K1 6. melléklet K1

K1_6.pdf

K1 7. melléklet K1

K1_7.pdf

K2 5. melléklet K2

K2_5.pdf

K2 6. melléklet K2

K2_6.pdf

K2 7. melléklet K2

K2_7.pdf

K3 3. melléklet K3

K3_3.pdf

K3 4. melléklet K3

K3_4.pdf

K3 5. melléklet K3

K3_5.pdf

K4 2. melléklet K4

K4_2.pdf

K4 3. melléklet K4

K4_3.pdf

K4 4. melléklet K4

K4_4.pdf

K5 1. melléklet K5

K5_1.pdf

K5 2. melléklet K5

K5_2.pdf

K6 1. melléklet K6

K6_1.pdf

K6 2. melléklet K6

K6_2.pdf

R (SZ-1). melléklet R (SZ-1). melléklet

R (SZ-1).pdf

SZ_2 átnézet. melléklet SZ_2 átnézet.

SZ_2 átnézet.pdf

SZ_3 átnézet. melléklet SZ_3 átnézet.

SZ_3 átnézet.pdf

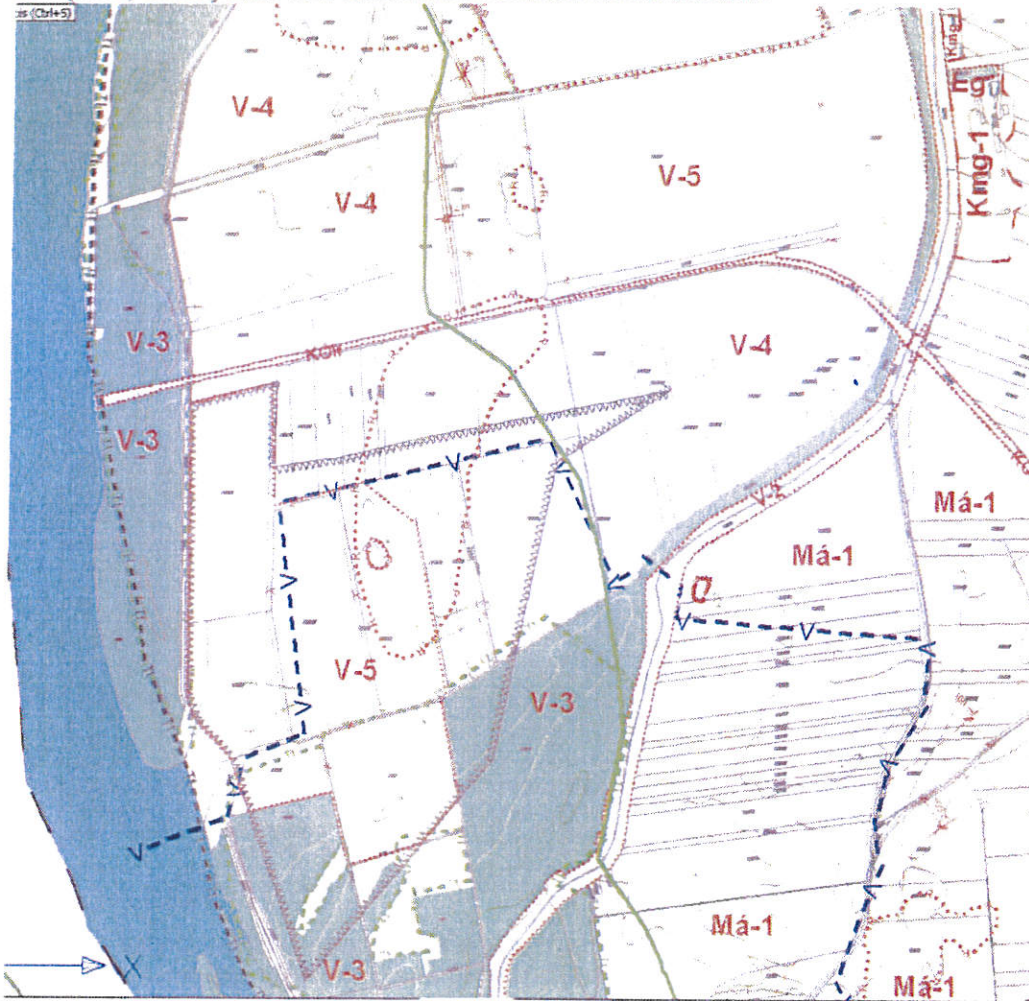

Káposztás Tibor
polgármester



Halászné dr. Borbély Anett jegyző
tartós távollétében helyette:


Mezőné Kalán Éva
vezető főtanácsos

A R (SZ-1) szabályozási tervi mellélete az alábbiak szerint módosul:



Megszüntető jel

Bányászattal érintett terület

ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT.
Cserkőméti, Wesselényi u.1.
Telefon, fax: 76/442-319
Email: epitmuh@t-online.hu

Iggyeztető: Vas Tibor

Felkészítő tervező:
Szilberhorn Erzsébet
TT/1É 03-0106

Megbízó: Szalkszentmárton Községi Önkormányzat

Tárgy:

**Szalkszentmárton
Településrendezési terve**

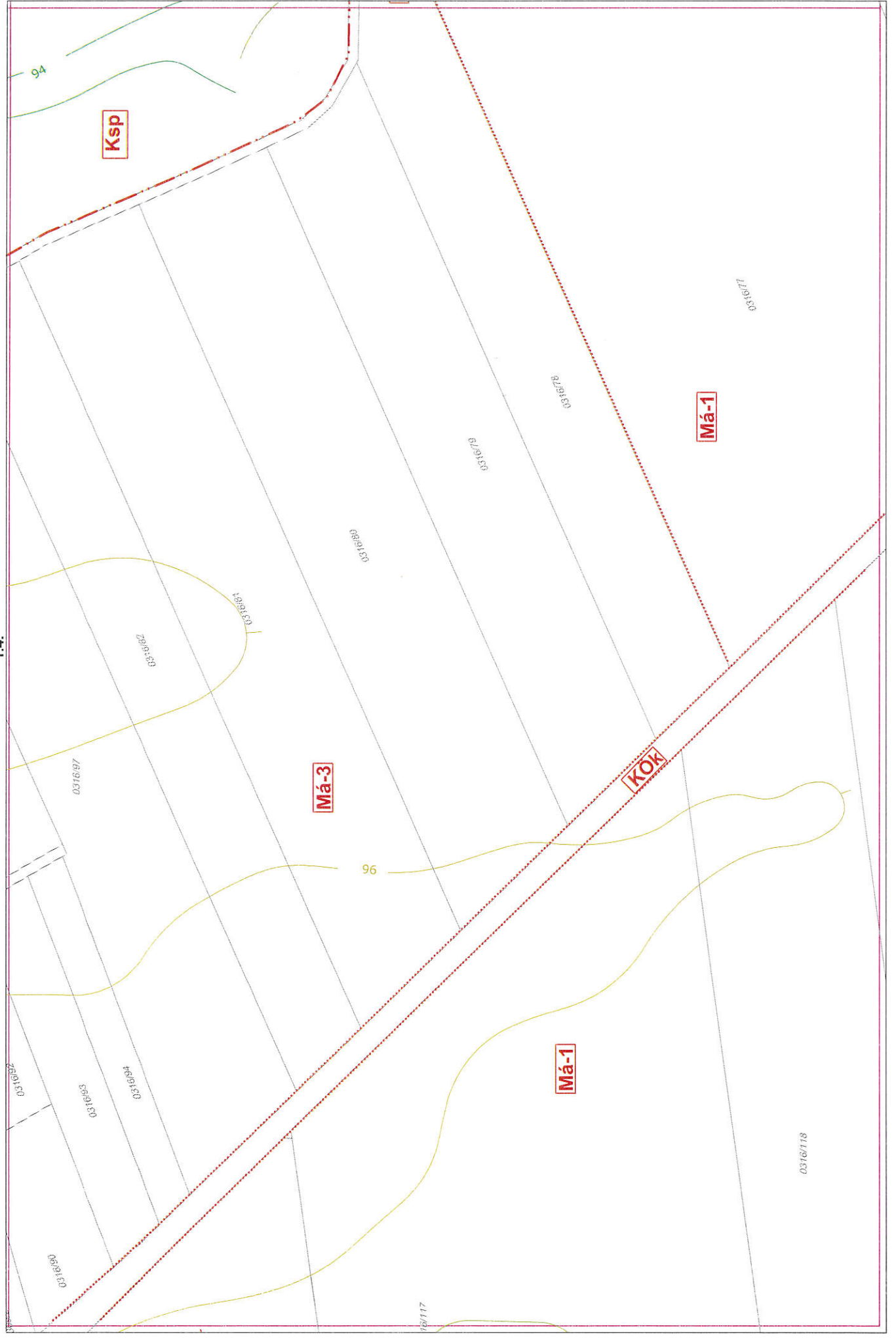
Munkarész: 3/2013. (IV.24.) önkorm. rendelet melléklete(1) sz. szám.

Lépték: 1:18 000

Munkaszám: 09/2096

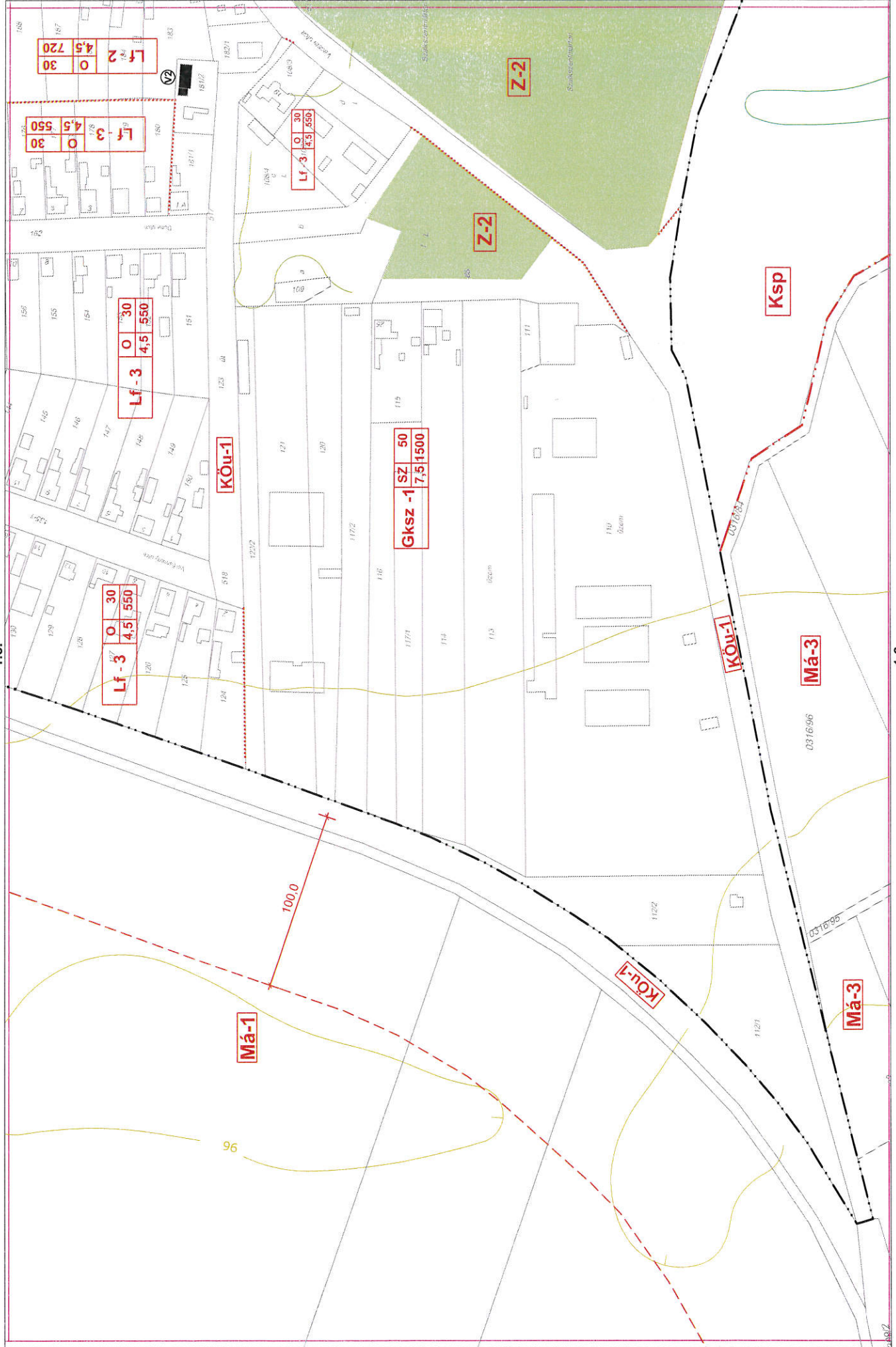
Dátum: 2013.

SZ-1



2.3.

1.3.



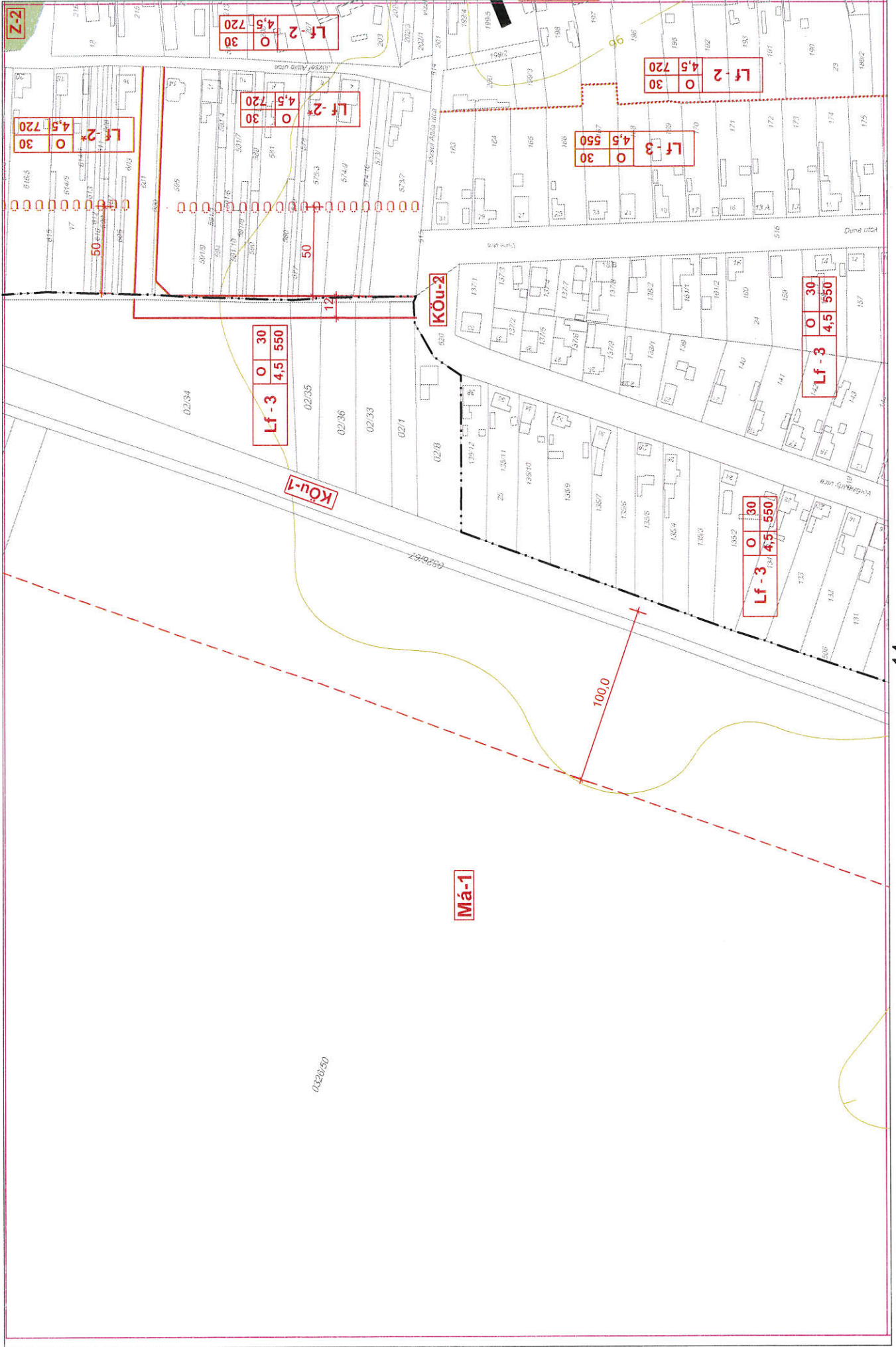
1.5.

1.3.

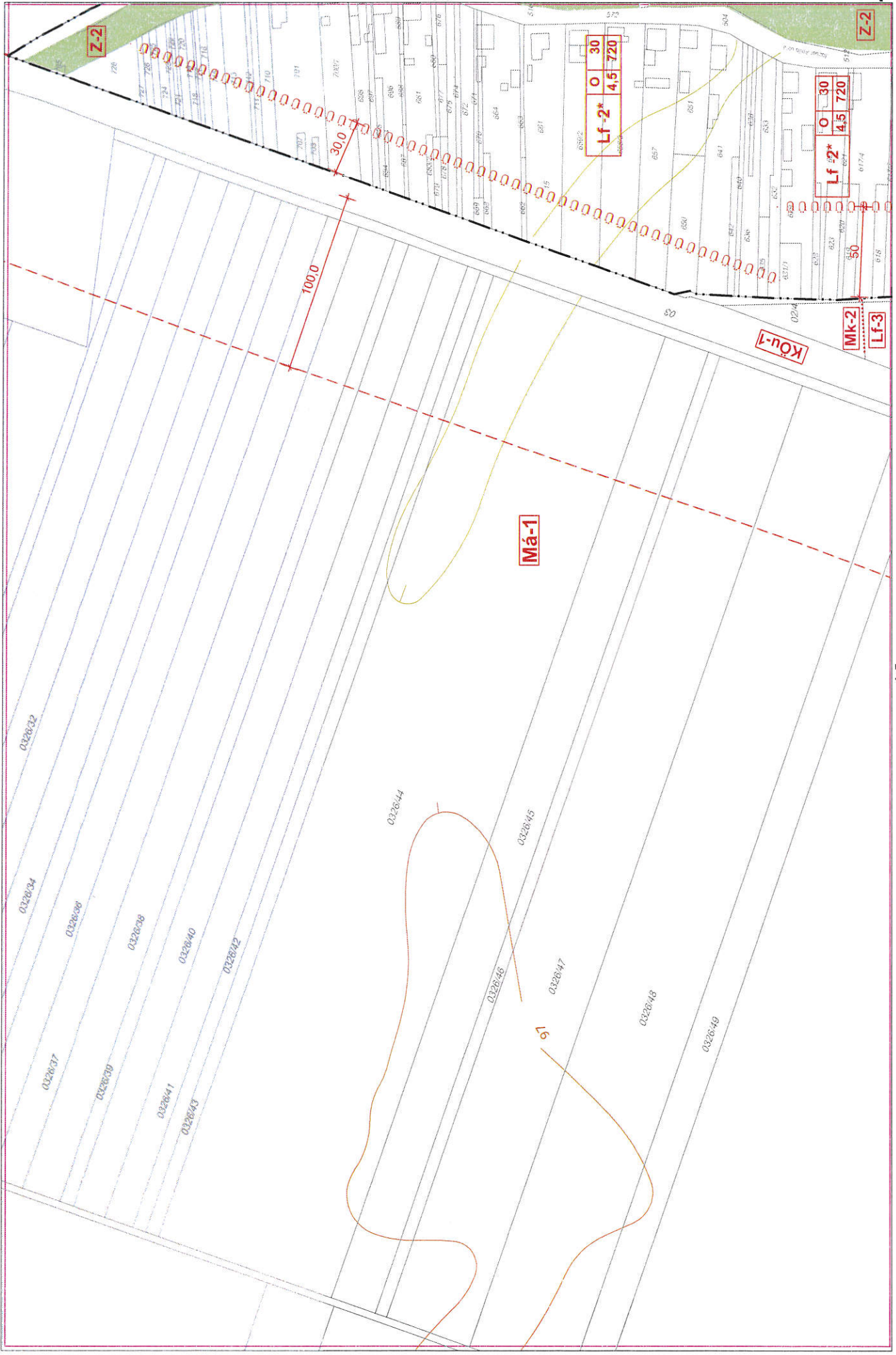
1.4.

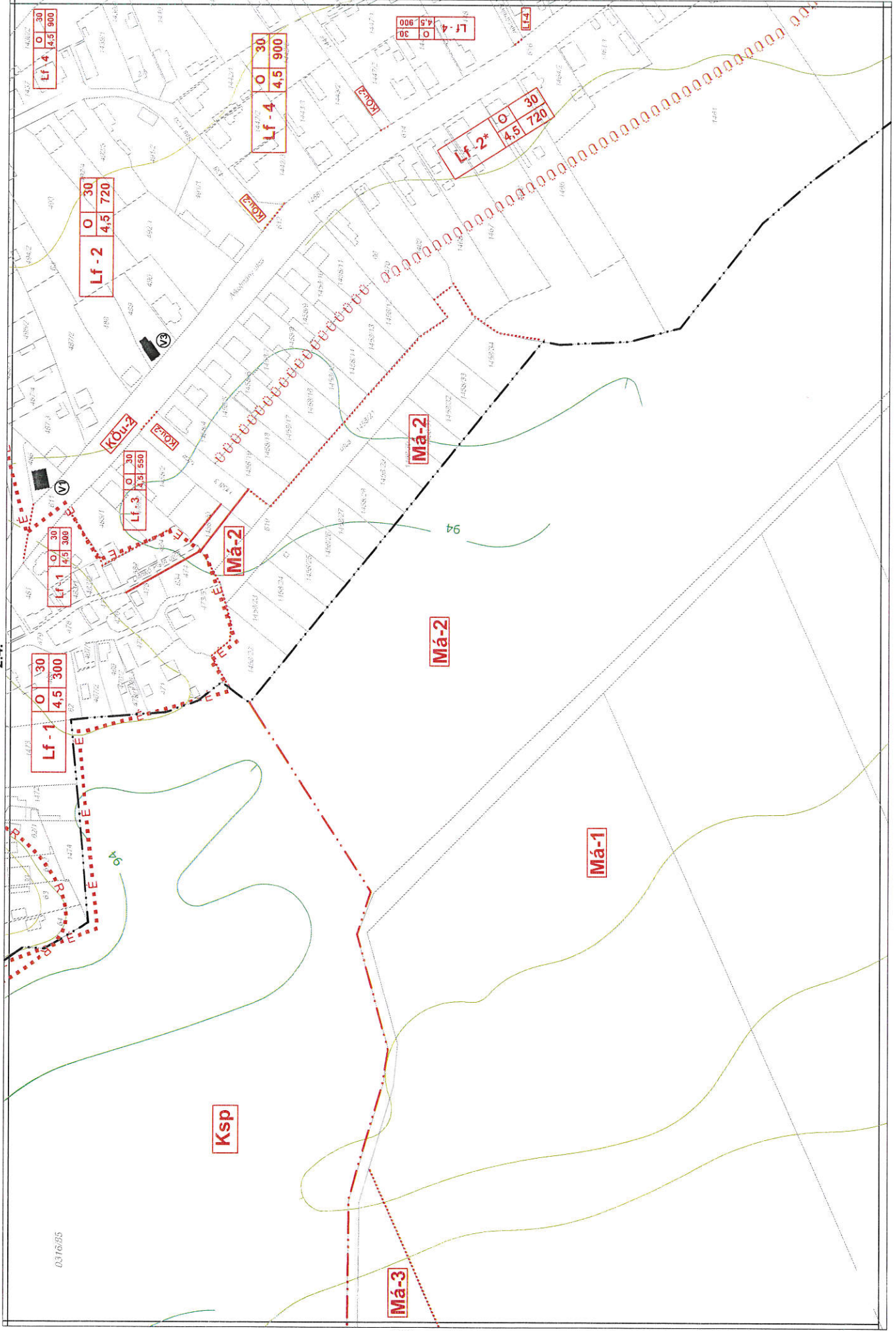
2.4.

1.6.



1.5.





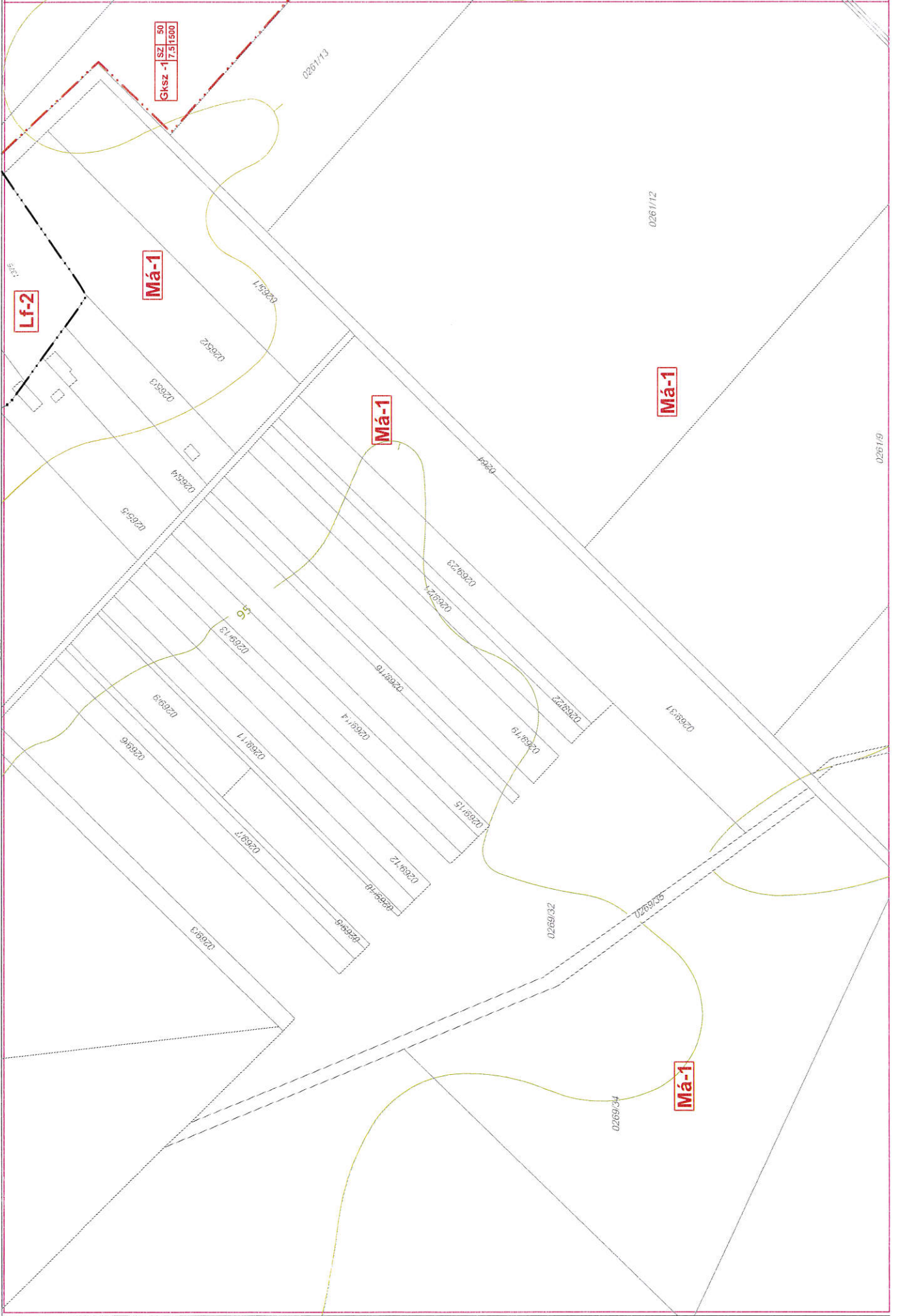
2.4.

03/15/85

1.3.

3.3.

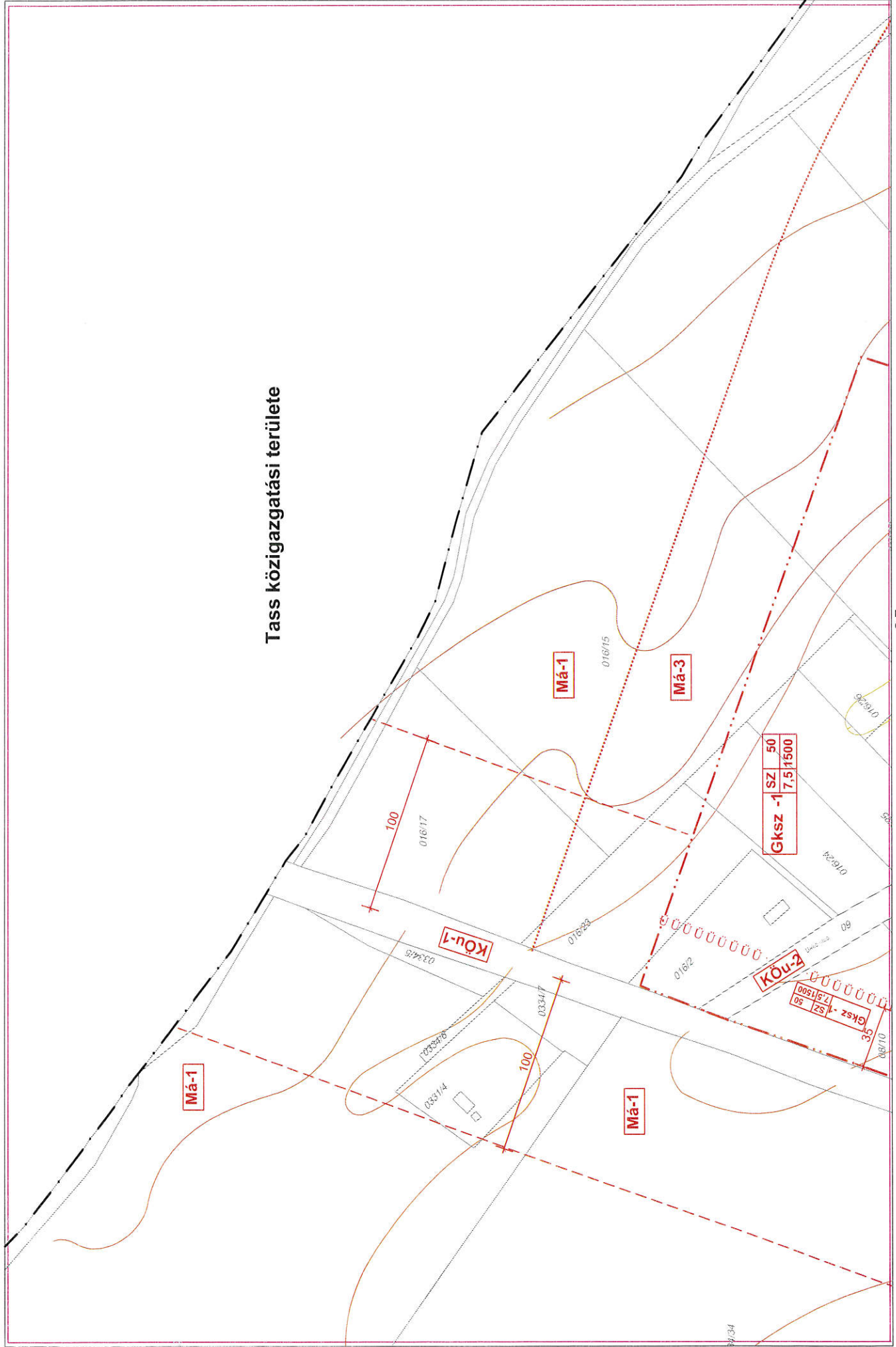
2.3.



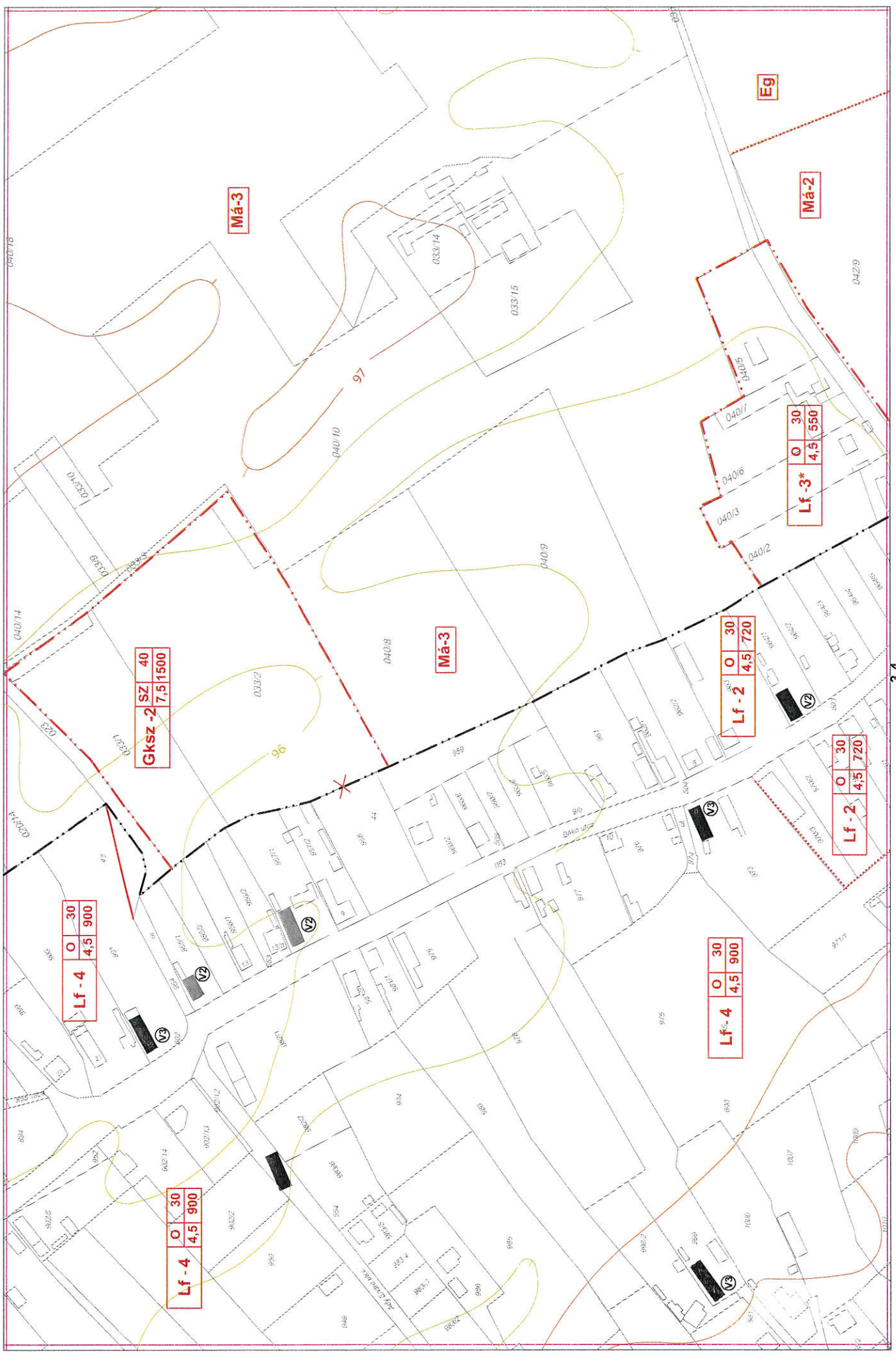
3.2.

4.1.

3.1.



Tass közigazgatási területe

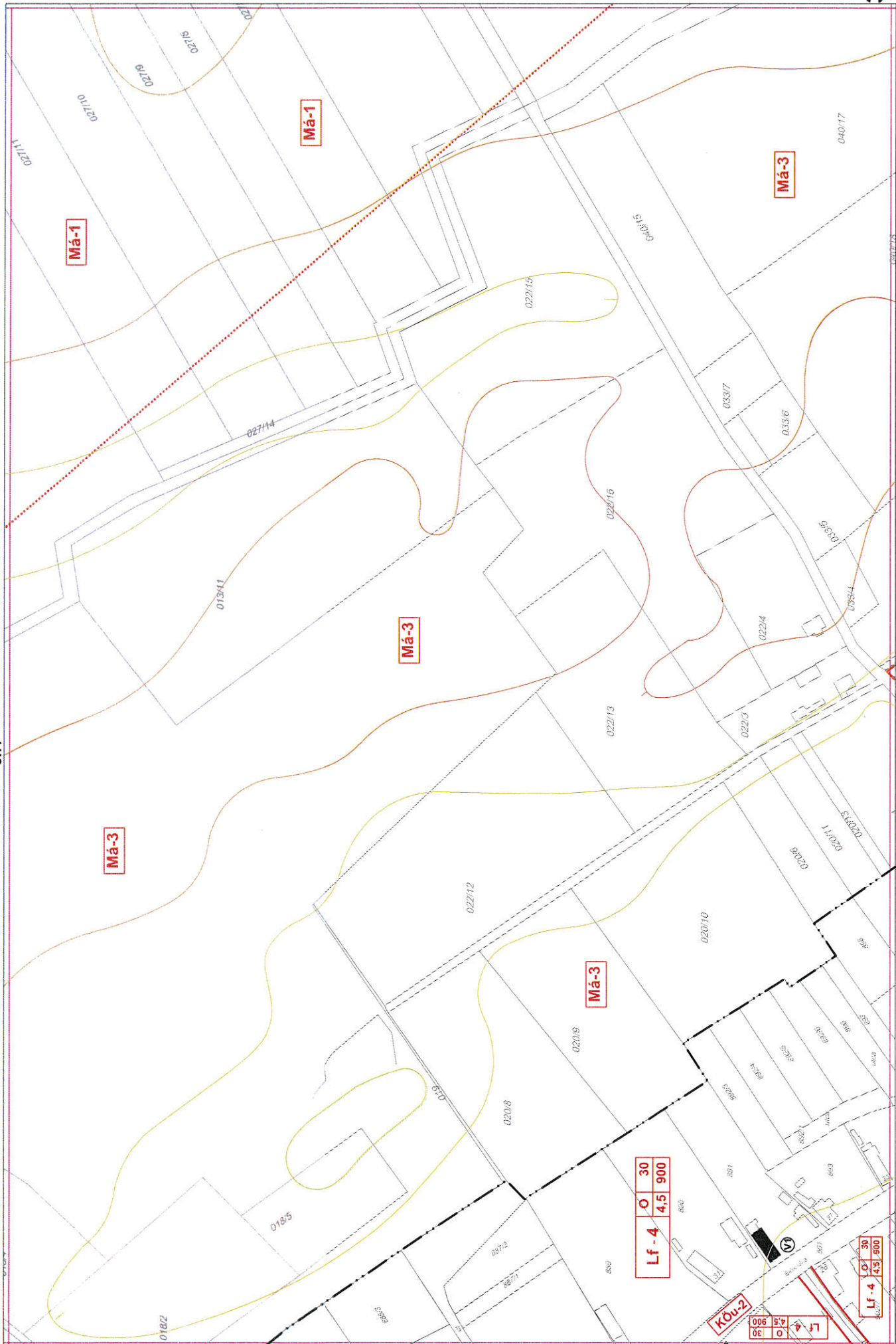


3.6.

3.5.

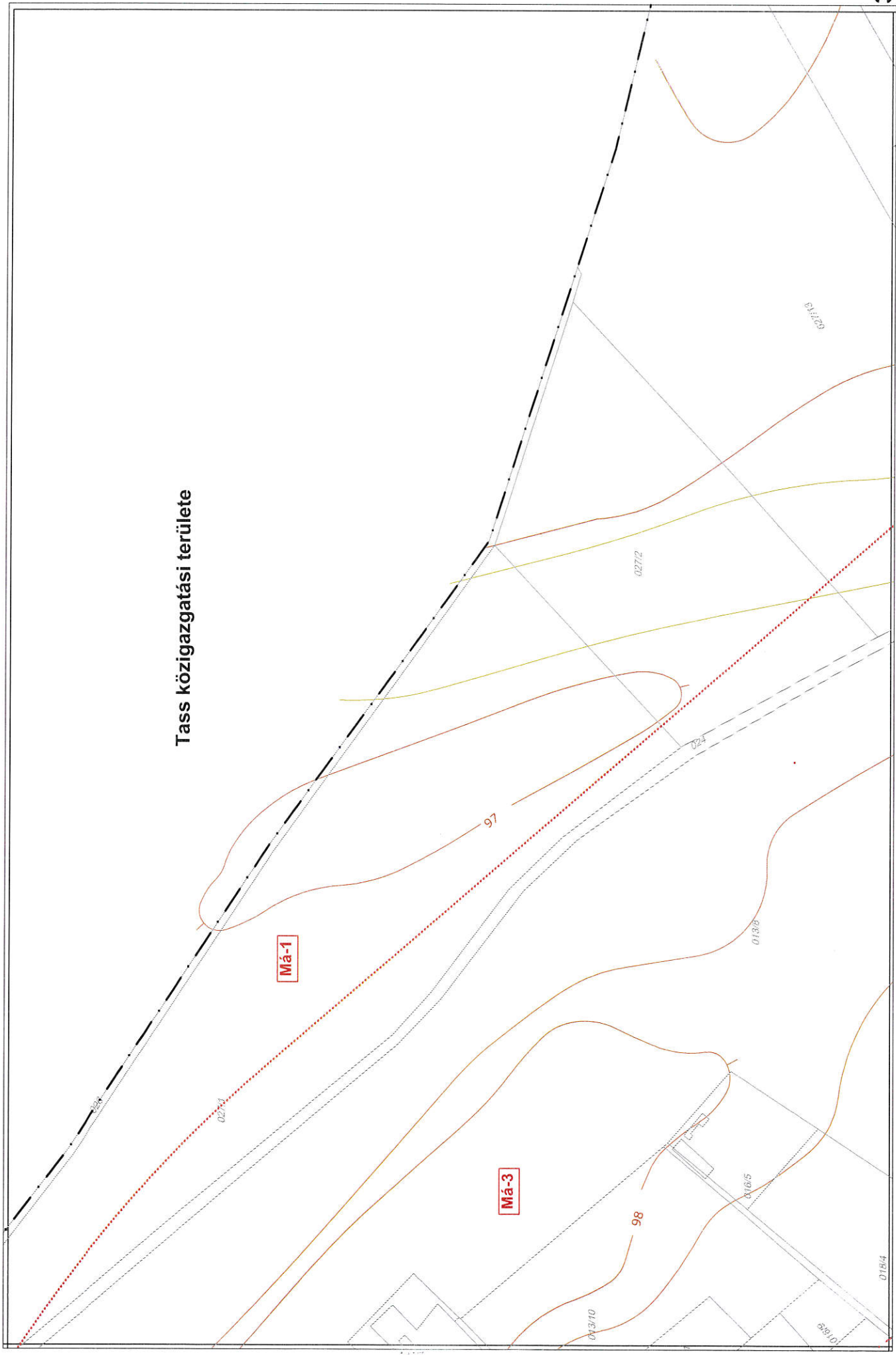
4.5.

2.5.



3.7.

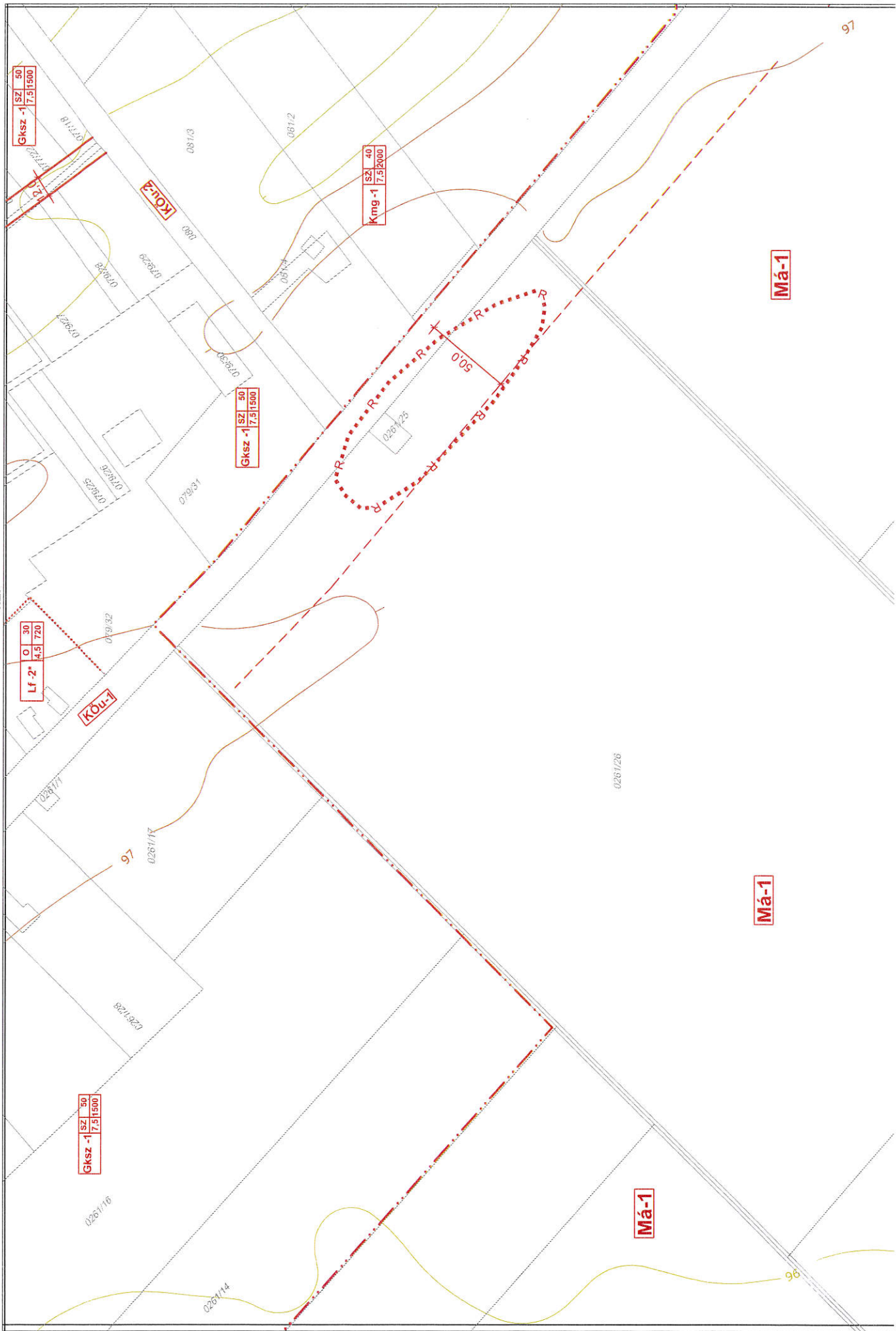
2.6.



Tass közigazgatási területe

Má-1

Má-3



97

Má-1

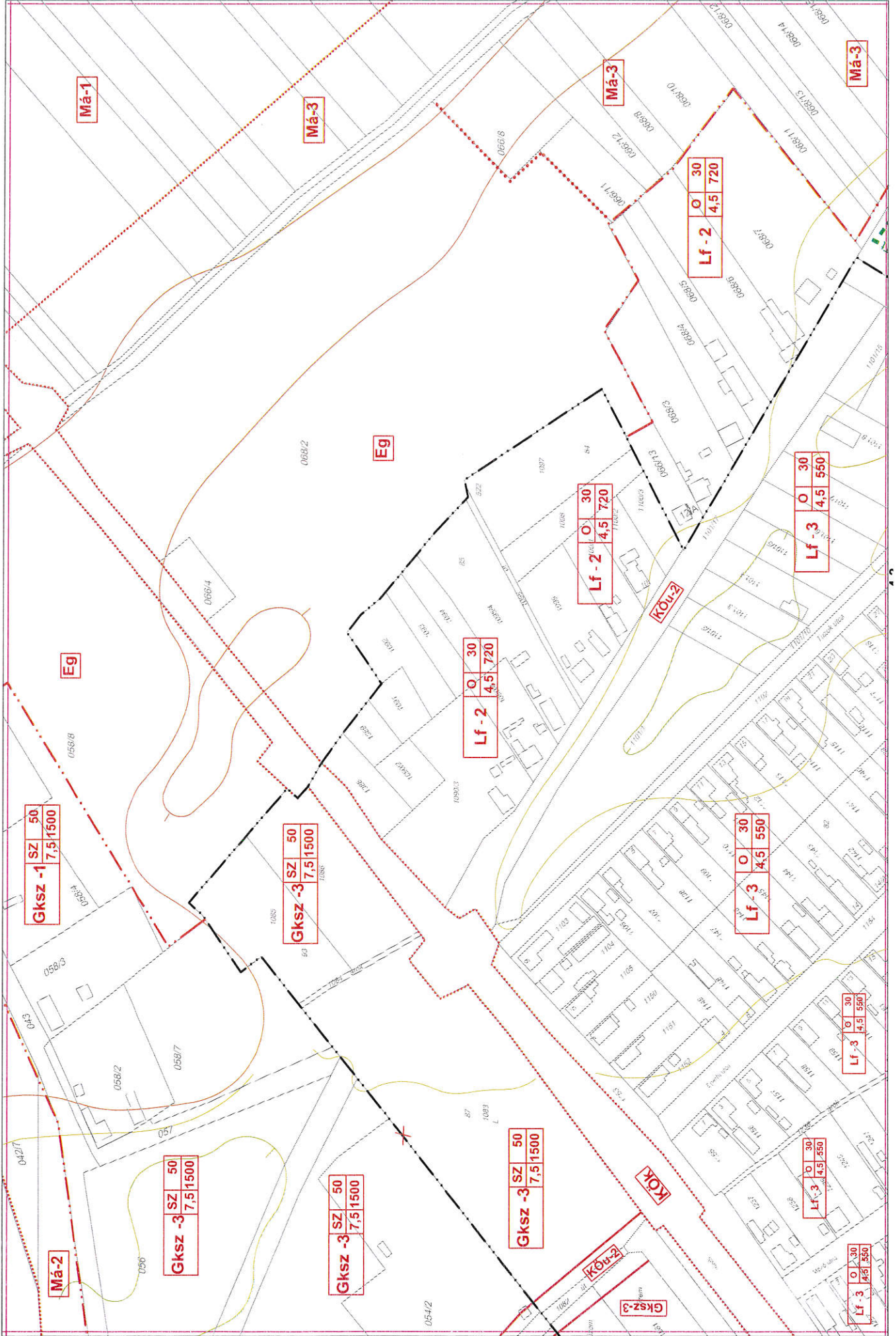
Má-1

Má-1

96

4.2.

3.1.

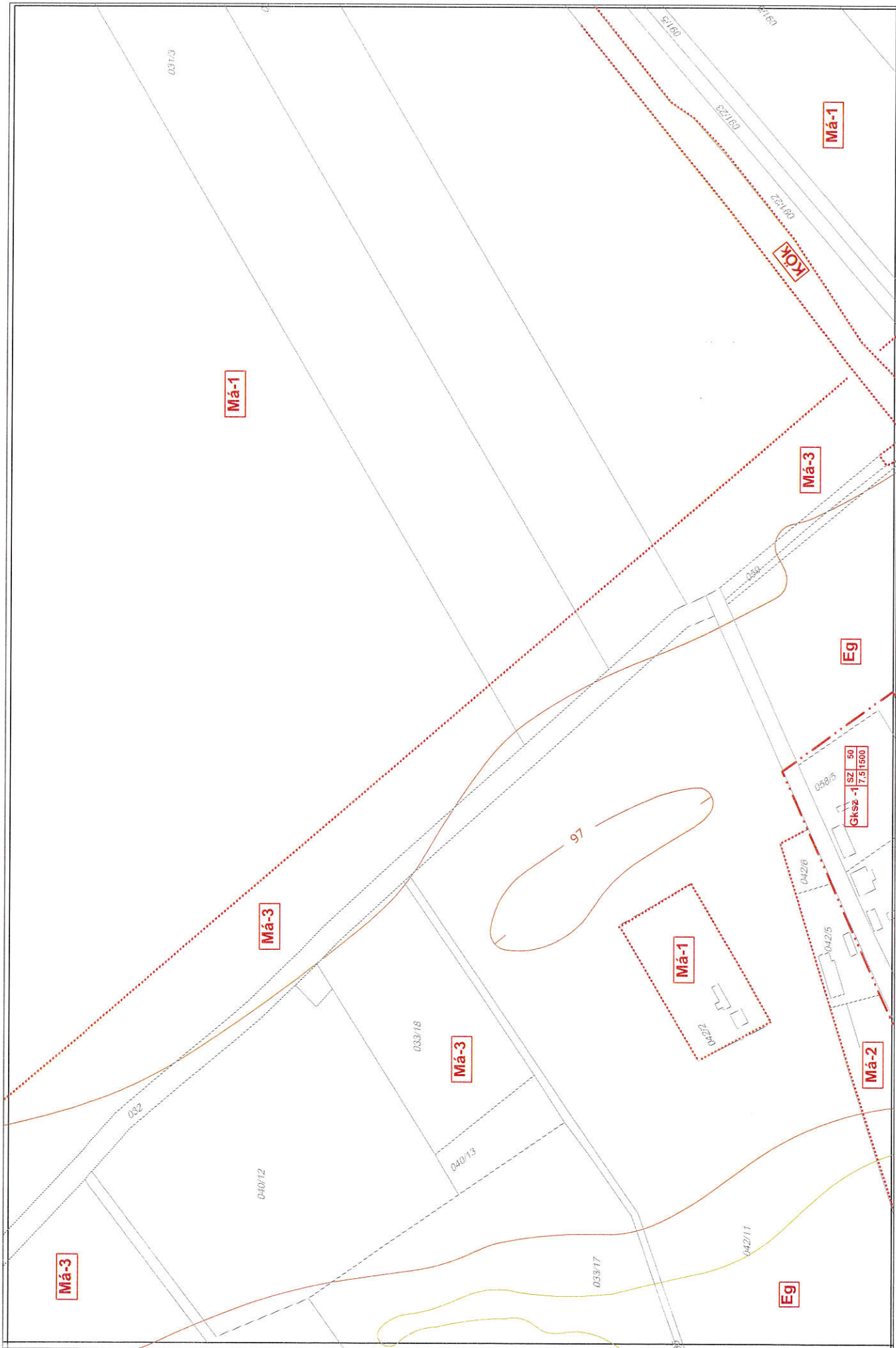


5.4

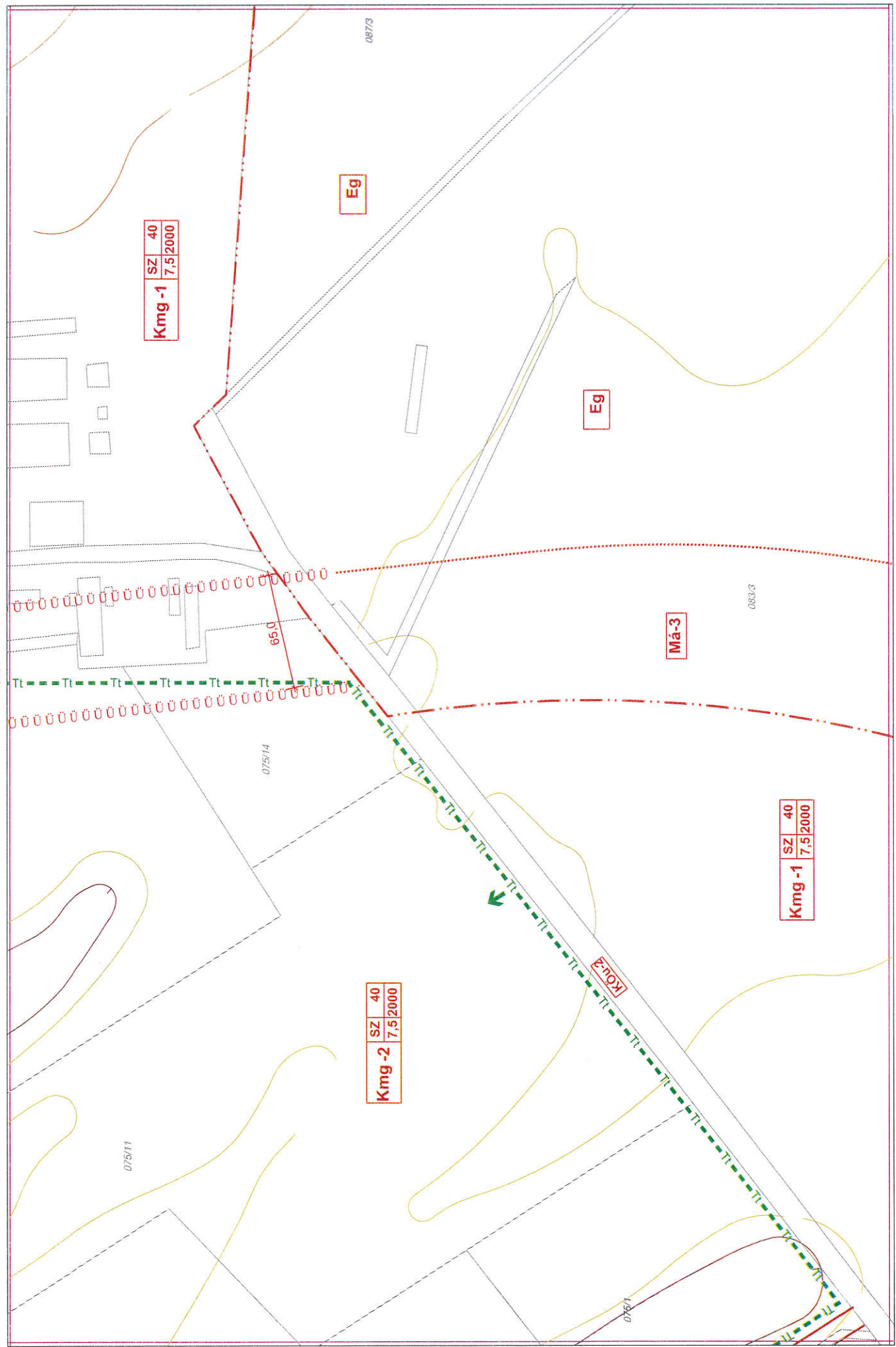
4.4.

4.5.

3.4



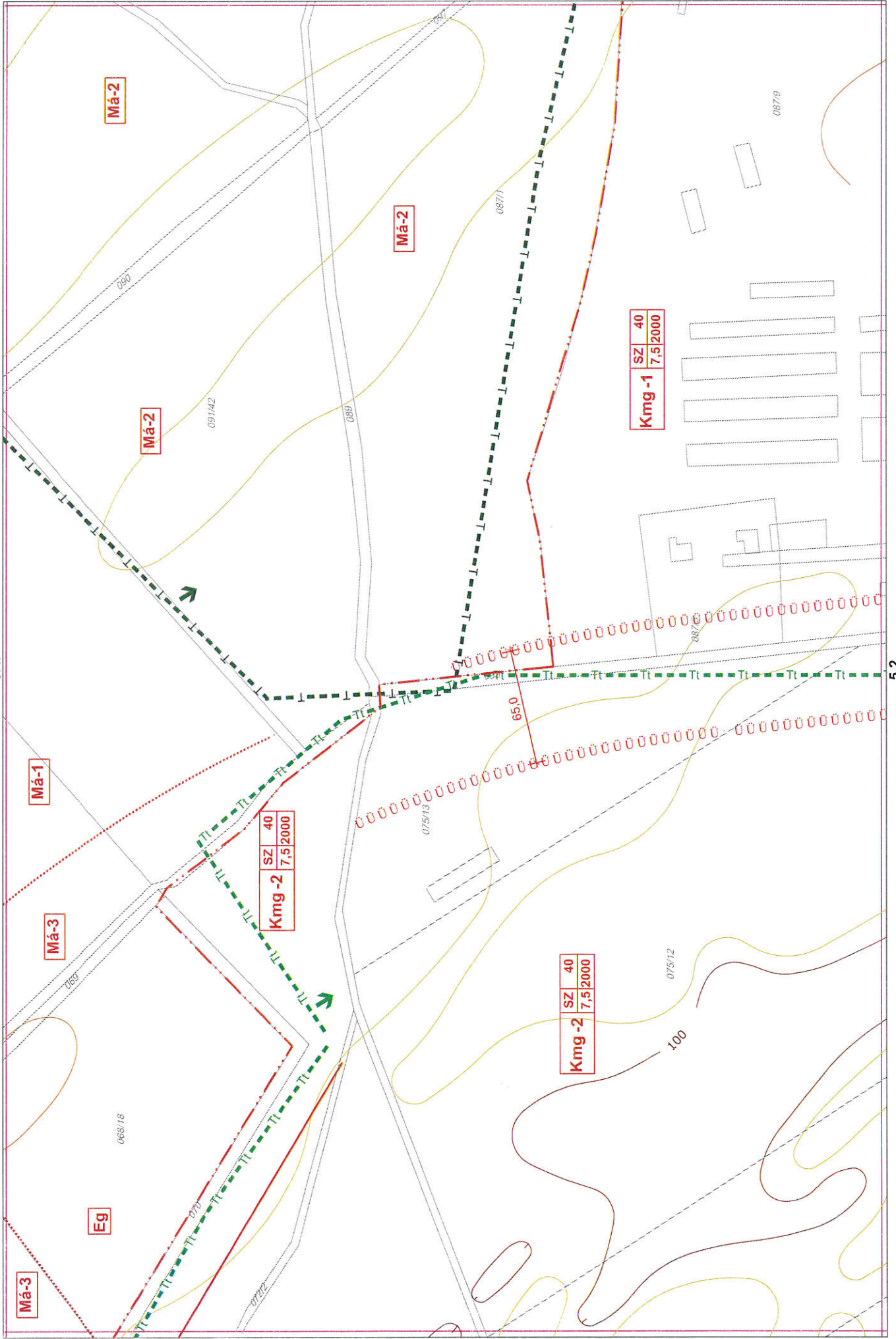
3.5.



4.2.

5.3.

6.2.



5.4.

5.2.

4.3.

6.3.

5.3.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

Lakóterület	Falusias lakóterület	Lf-1 Kistekes, halmazos
		Lf-2 Fésűs oldalhatáros Lf-2*
		Lf-3 Mérnöki osztás Lf-3*
		Lf-4 Kertés
Üdülőterület	Hétvégi 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
Különleges terület	Ipari gazdasági terület	Gip-1 Ipari
	temető	Kt
	sport és rekreációs terület	Ksp
	hétvégi házas	Khé
	mezőgazdasági üzemi terület	Kmg-1 Kmg-2

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

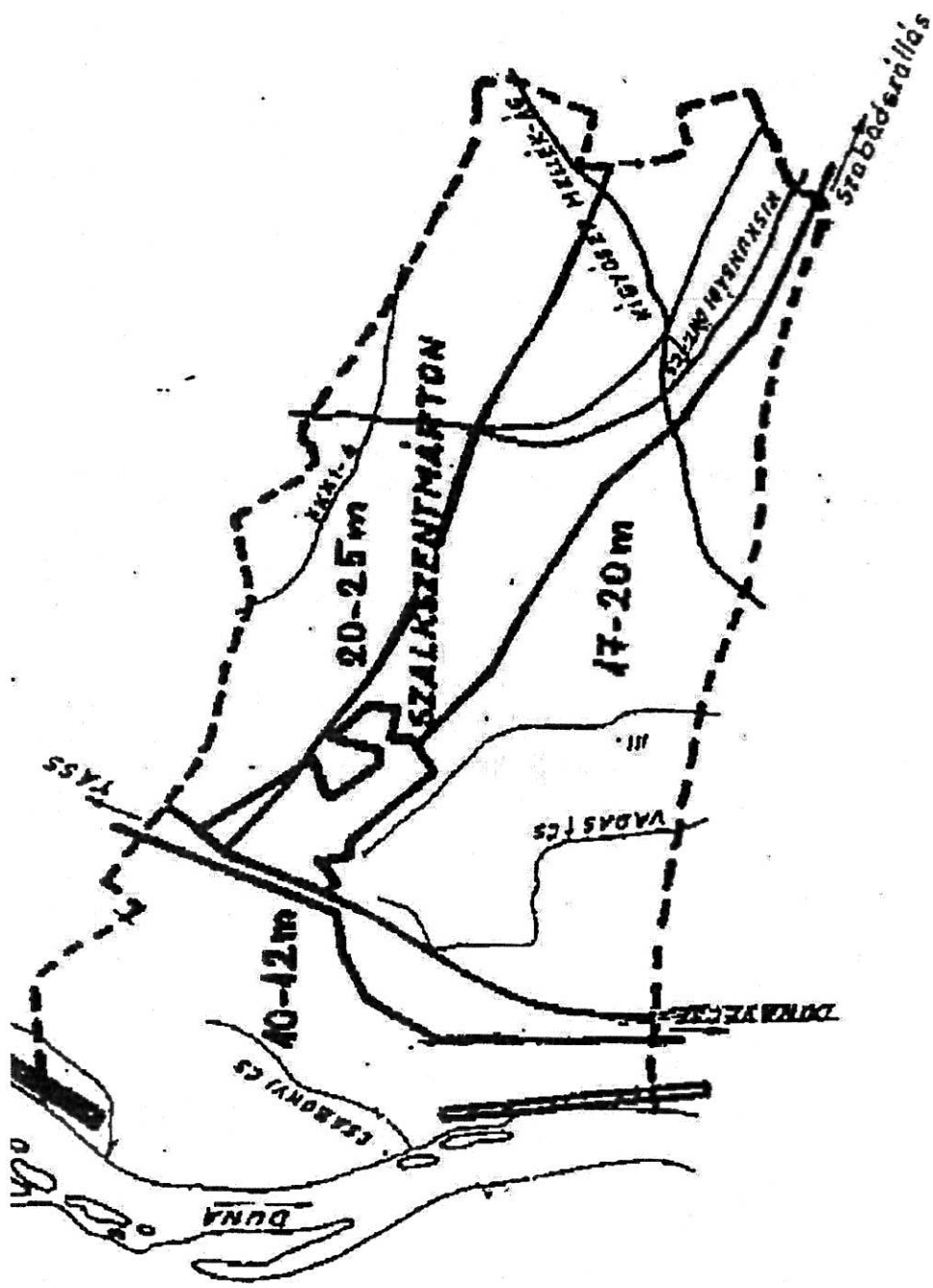
Közközműterület és közműterület		KÖu-1
		KÖu-2
		KÖu-3
		KÖk
Zöldterületek		Z-1 Községközponti park
		Z-2 Lakóterületi zöldterület -teresedés
		Z-3 Összetett funkciójú
Erdőterület		Eg
		Ev
Mezőgazdasági terület		Má-2 Védelmi övezet
		Má-1 Általános mezőgazdasági
		Má-3 Fejlesztési övezet
		Mk-1 Kertés 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 Községi sport és rekreációs terület
		V-6 Bányatelek

HÉSZ 2. függeléké
Régészeti lelőhelyek

azonosító név	HRSZ
27233 Döghalom	0383/27
27234 Kalára-hegy	0339/3, 0339/6
27235 Szőlők alatti dűlő	031/4
27236 Homokpuszta- Üdülőtelep	0212/2, 0212/62, 0212/61, 0212/60, 0207, 0214, 0198/5 0346/8, 0346/7, 0350/1, 0360/3, 0350/8, 0350/5, 0350/4, 0350/12, 0350/2, 0350/3, 0350/10, 0350/7, 0350/6, 0350/9
27237 Templomhát	0148/9, 0148/5, 0148/6, 0148/7, 0148/8
27238 Homokszentlőrinc	0261/38, 0228, 0261/37
27239 Szappanos-tanya	0133
27240 Homokpuszta major	0395/59, 0400
27241 Bölcs-halom	0406
27242 Csabonyi erdő II.	0395/58, 0395/59
27243 Csabonyi szőlők	0108/28
27244 Paréjoshát	2581, 2558, 2217, 2218, 2219, 2582, 2216, 2203, 2228, 2204/1, 2204/2, 2229, 2230, 2231
27245 Cifrahíd	0362/14, 0362/8, 0362/13, 0362/12, 0362/9, 0362/7, 0362/17, 0362/26, 0362/2, 0362/6, 0362/29, 0362/30, 0362/31, 0362/32, 0362/33, 0362/34, 0362/35, 0362/36, 0362/37
27246 Táborállás	0153/3
27247 Kígyós-ér I.	0178/2, 0177
27248 Kígyós-ér II.	0174/1, 0176/9, 0175
27249 Kígyós-ér III.	0166/12, 0172/4
27250 Kígyós-ér IV.	0172/4
27251 Kígyós-ér V.	0187
27252 Kígyós-ér VI.	0191/21, 0191/31
27253 Tölgyes	2210, 2241, 2207/2, 2243, 2242, 2208/4, 2208/3, 2208/2, 2208/1,
27254 Szabadszállási út	2312, 2313, 2245, 2246, 2247, 2248
41194 Gyeposztály	0229/14, 0229/15
41196 Gyeposztály 2	0232/2, 0232/6, 0232/7, 0232/8 0246/22, 0246/7, 0246/46, 0234, 0229/13, 0229/12, 0229/11, 0228, 084, 0260, 085/16, 085/17, 0261/19, 081/5, 0229/2, 0229/5, 0229/6, 0229/9, 0229/8, 0229/7, 0229/10, 0229/3, 0229/4, 0246/21
86841 Gyeposztály 3.	0228, 0261/26, 0261/25
86843 Vagyonváltásági földek	0219/4, 0224/1
89619 Homokpuszta Dél	0321/9, 0321/10, 0321/7, 0321/17
89621 Vadas falu	0316/60, 0316/59, 0316/114, 0316/17, 0316/115, 0316/46
89623 Nagyvadas, Dézsi- tanya	

89625	Döghalom, kenderáztató	0383/5
89627	Dömökhegy	0108/29
89629	Dömökhegy, Csordakút	0108/29
		58, 19, 24, 25, 91, 87, 92, 94, 101, 96, 97, 98, 99, 7/2, 3, 17, 36, 29, 21, 8, 0316/32, 63, 62/2, 62/1, 59, 70, 69, 68, 57, 16, 20/1, 20/2, 56, 51, 54, 33, 23, 18, 28, 15, 22, 47, 95, 49, 50, 90, 89, 85, 88, 93, 78, 64, 61, 65, 73, 55, 53, 80, 77, 100, 103, 104, 14, 11, 10, 4, 2,
89631	Középkori településmag	46, 66, 67, 75, 72, 76, 71, 82, 79, 81, 83, 52, 84, 86, 1, 6
89633	Bak-szék	0143/17, 0143/5, 0136
89635	Rókalikas hát	0362/11, 0362/15, 0369/5
89637	Kisvadas, Váczi-tanya	0273/18
27260	Homokpuszta környéke	0215/6
91865	Dömök hegy	0108/34, 0108/35, 0108/13
91867	Feneketlen-tó Dél	0316/39, 0316/38
91869	Nagy Pál-halma	0322/5, 0321, 0108/24
91871	Téglaháti-dűlő	0126/62
88639	Merdzsán-dűlő (Dunavecse)	0286, 025/11, 027/8, 050/232, 0287/38, 025/3, 026

HÉSZ 5. függeléke
Jegyző által engedélyezhető kutak talpmélysége



Természetesen előforduló növények listája

Védőfásítások, mezővédő 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 – madárcepresznye
Juglans regia – dió
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica – magyar kőris
Fraxinus excelsior – magas kőris
Malus sylvestris – vadalma
Populus canescens – szürke nyár
Populus tremula – rezgő nyár
Juniperus communis – közönséges boróka

Pyrus pyrastrer – vadkörte
Pirus avium – zselencemeggy
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
Thuja cordata – kislevelű hárs
Populus alba – fehér nyár
Populus nigra – fekete nyár
Robinia pseudoacacia – fehér akác

Cserjék:

Berberis vulgaris – sóskaorbolya
Cerasus fruticosa – csepleszmegeggy
Cotoneaster arborescens – pukkanó dudafűt
Cornus mas – húsos som
Cornus sanguinea – veresgyűrű som
Corylus avellana – mogyoró
Crataegus laevigata – cseregalagonya
Crataegus monogyna – egybibés galagonya
Euonymus europaeus – csíkos 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 – ostorména
Vitis sylvestris – ligeti szőlő

83/2014.(III.14.) Korm. rendelet 2.§(3b) pontja szerinti az állam kizárólagos tulajdonában lévő csatornák:

ADUVIZIG vagyonkezelésében lévő csatornák:

Fűzvölgyi-főcsatorna (Szalkszentmárton 0216,0217/6 hrsz)

Kiskunsági-főcsatorna (Szalkszentmárton 0198/5, 0136 hrsz)

Kígyósér-mellékág (Szalkszentmárton 0173, 0150 hrsz)

83/2014.(III.14.) Korm. rendelet 2.§(3c) pontja szerinti egyéb vizek és közcélú vizilétesítmények kategóriájába tartozó csatorna

ADUVIZIG vagyonkezelésében lévő csatornák:

Vadas III. csatorna (Szalkszentmárton 0269/35 hrsz)

XXXI/4. csatorna

XXXI/4. csatorna mellékág

XXXI/4c. csatorna

Nem az ADUVIZIG vagyonkezelésében lévő csatornák:

Vadas-főcsatorna

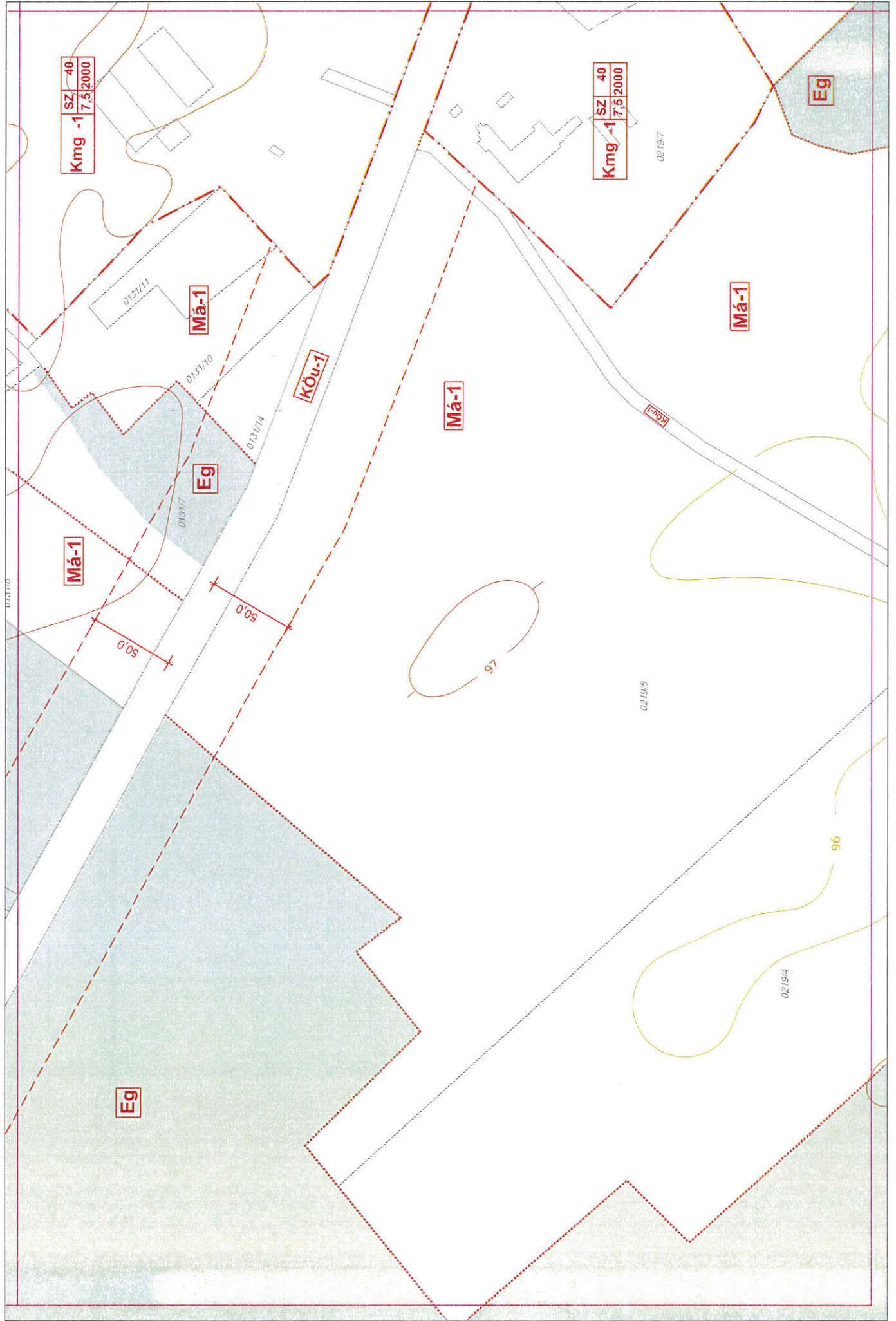
Vadas I. csatorna

Vadas III. csatorna

Erzsébeti-csatorna

Fűzvölgyi-főcsatorna mellékága

K1.7.



0131/10

Má-1

50.0

50.0

Eg

Má-1

0131/17

0131/10

0131/14

Köü-1

Má-1

96

0219/5

Köü-1

Má-1

0219/4

96

Eg

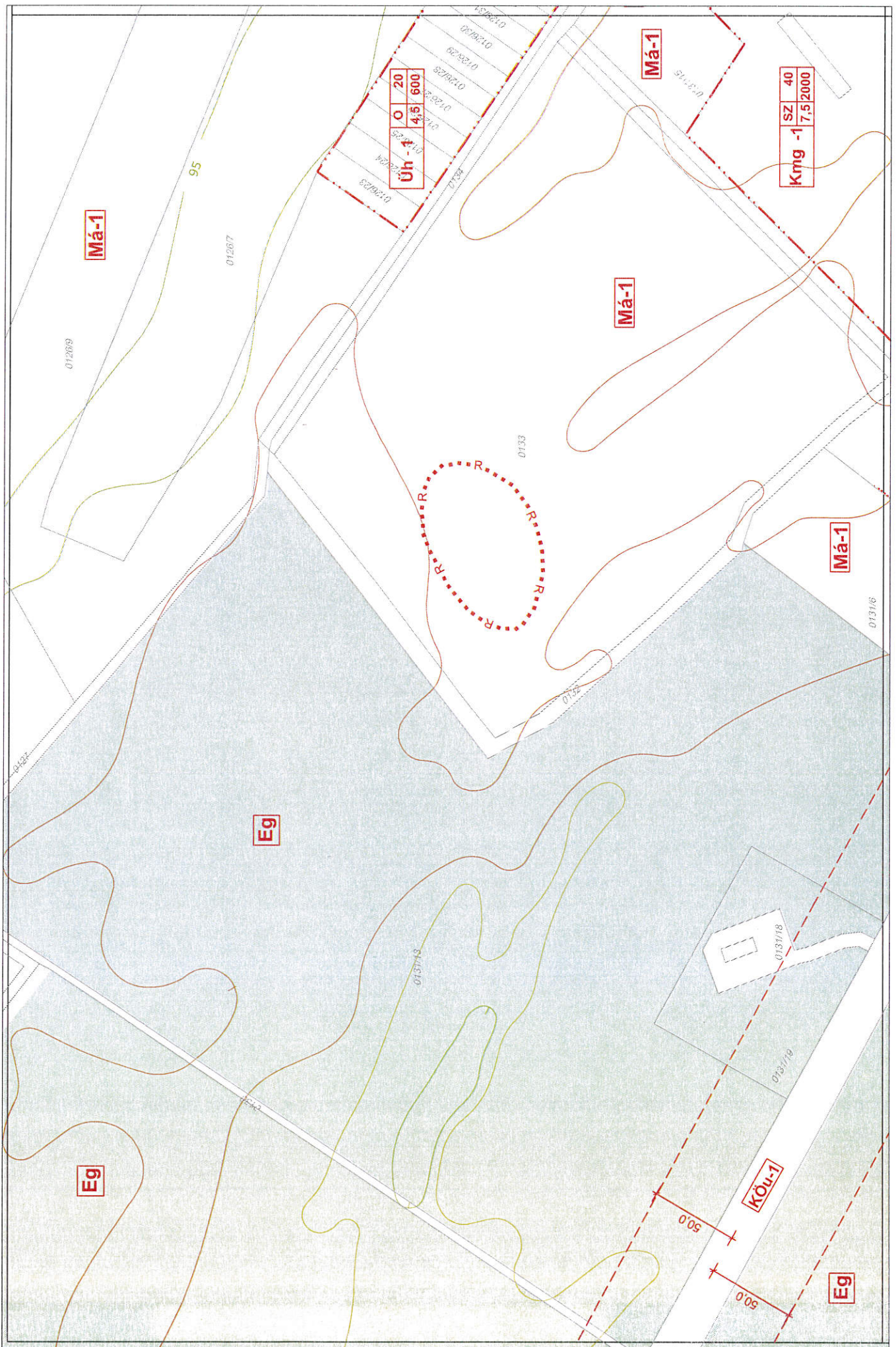
0219/7

Kmg	-1
SZ	40
7,5:2000	

Kmg	-1
SZ	40
7,5:2000	

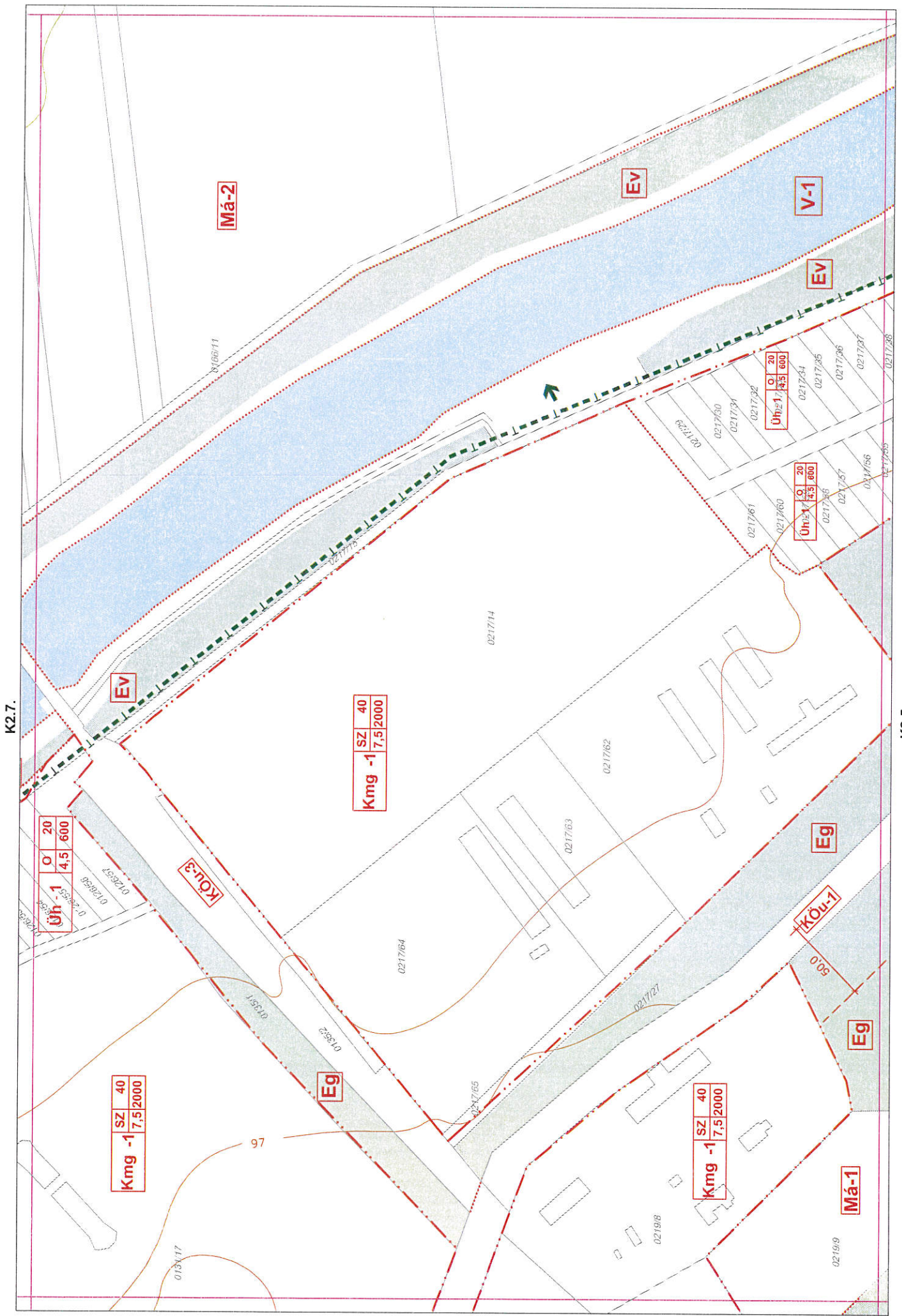
K1.6.

K2.6.



K1.6.

K1.7.

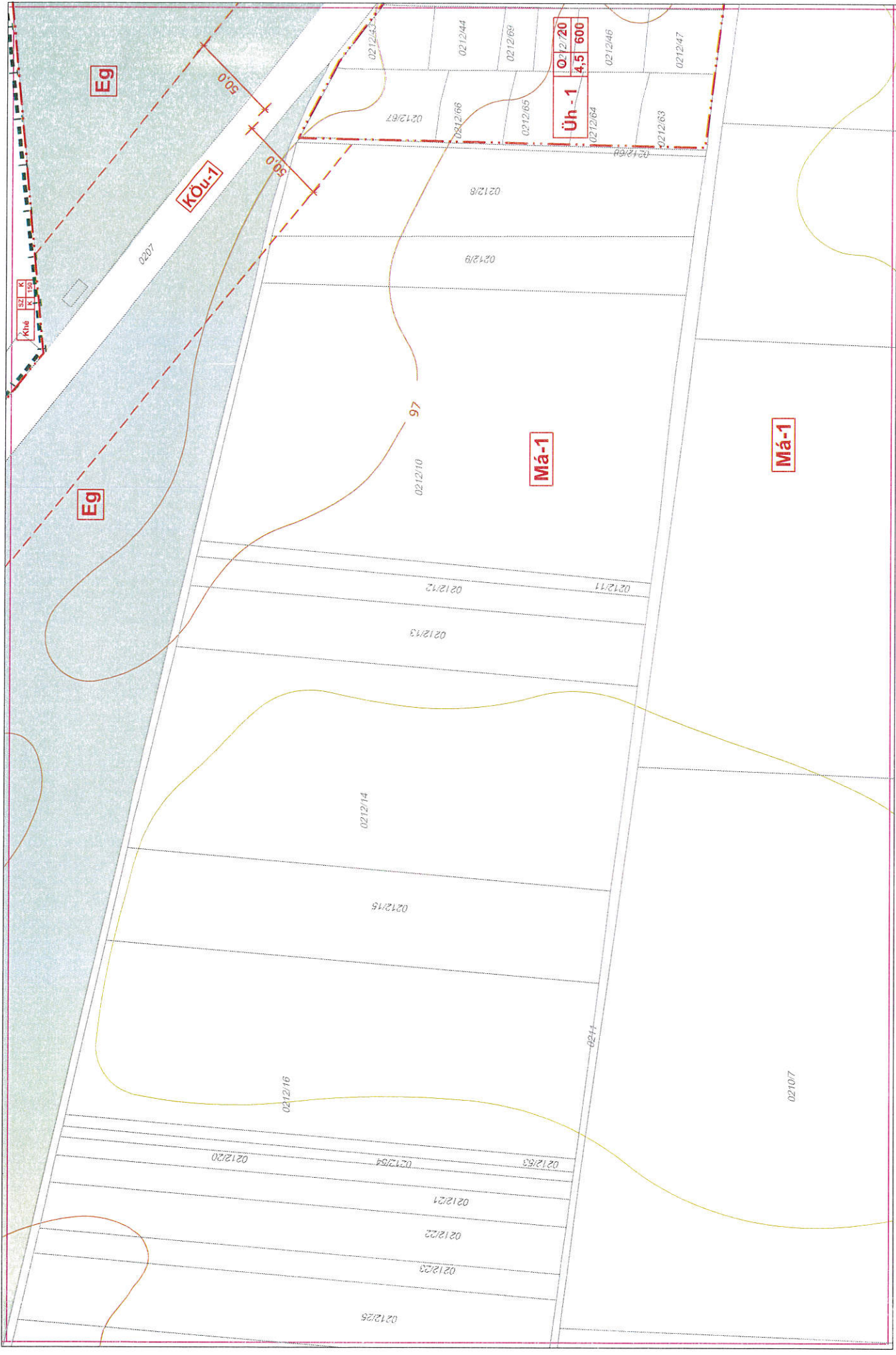


K2.6.

K2.5.

K2.7.

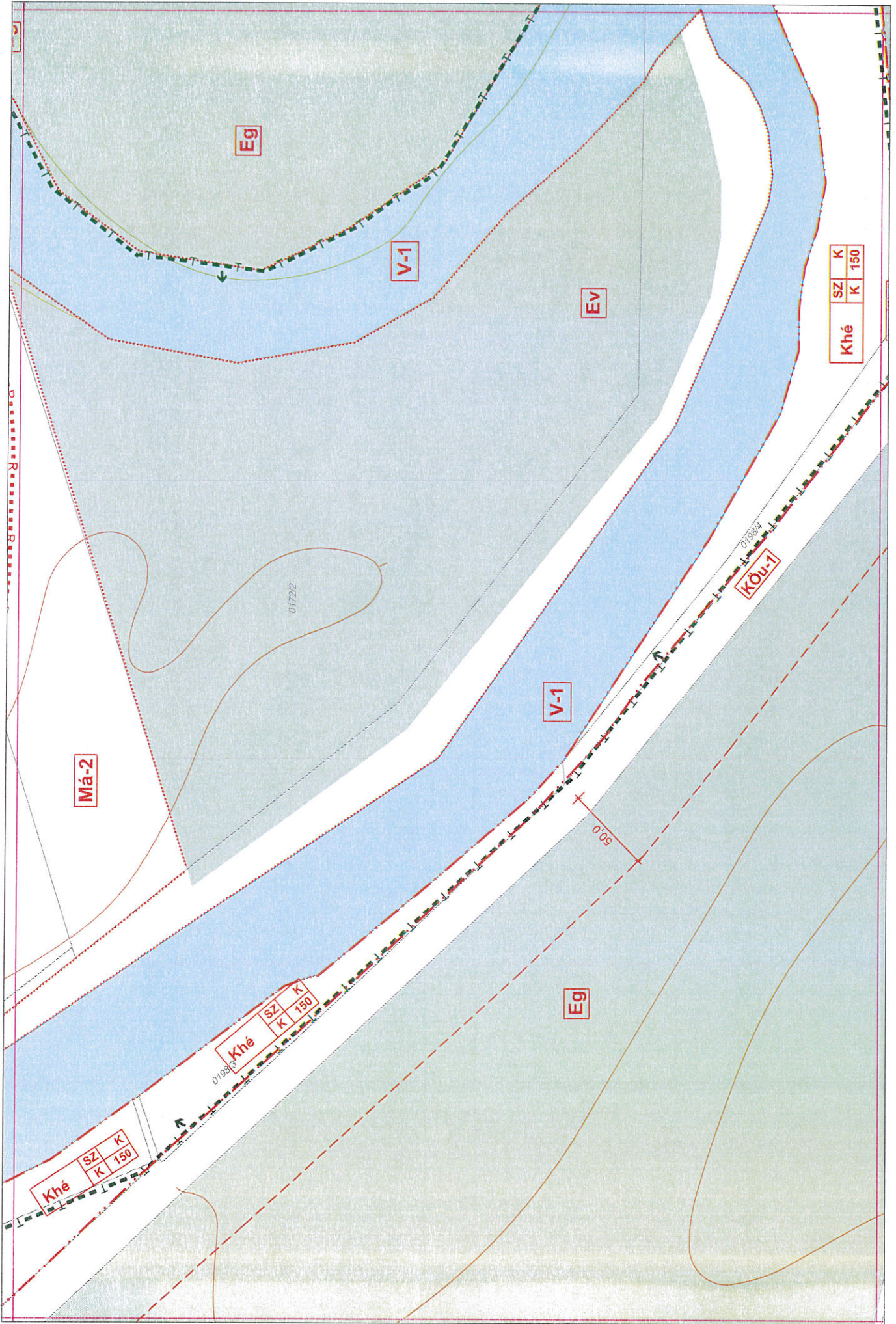
K1.6.



K3.4.

K3.3.

K4.3

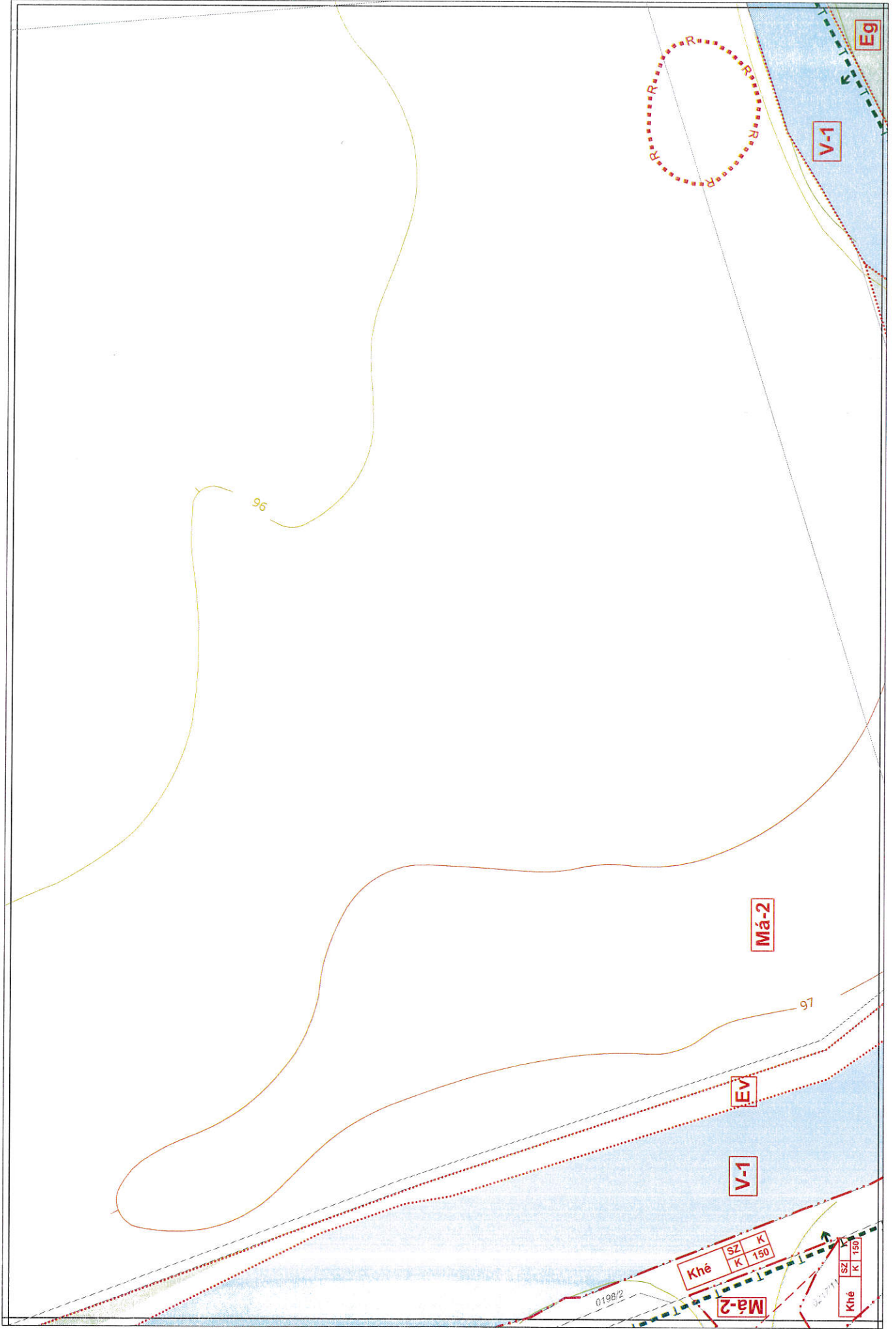


K3.4.

K3.3.

K3.5.

K4.4.

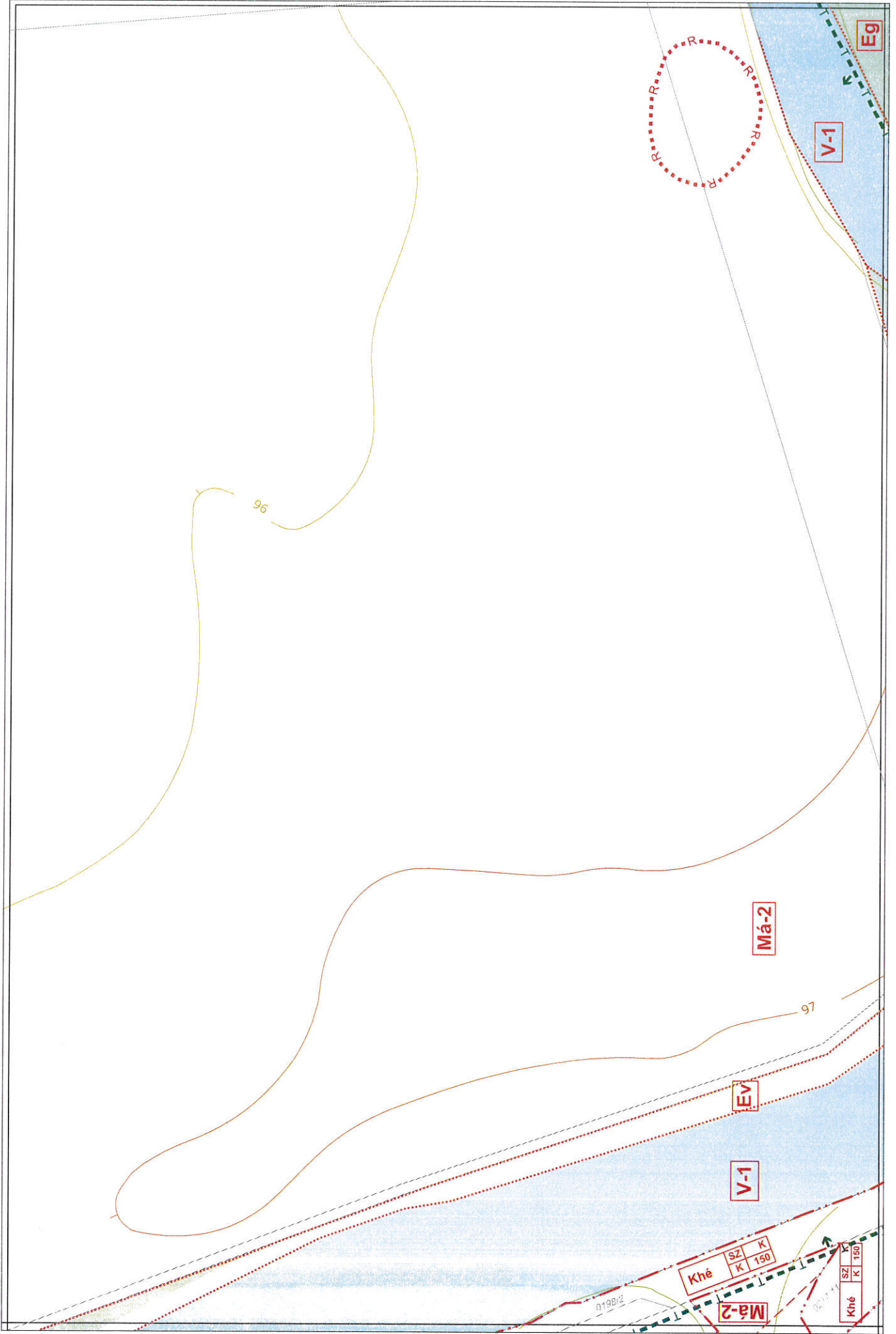


K4.3.



K5.2.

K4.2.

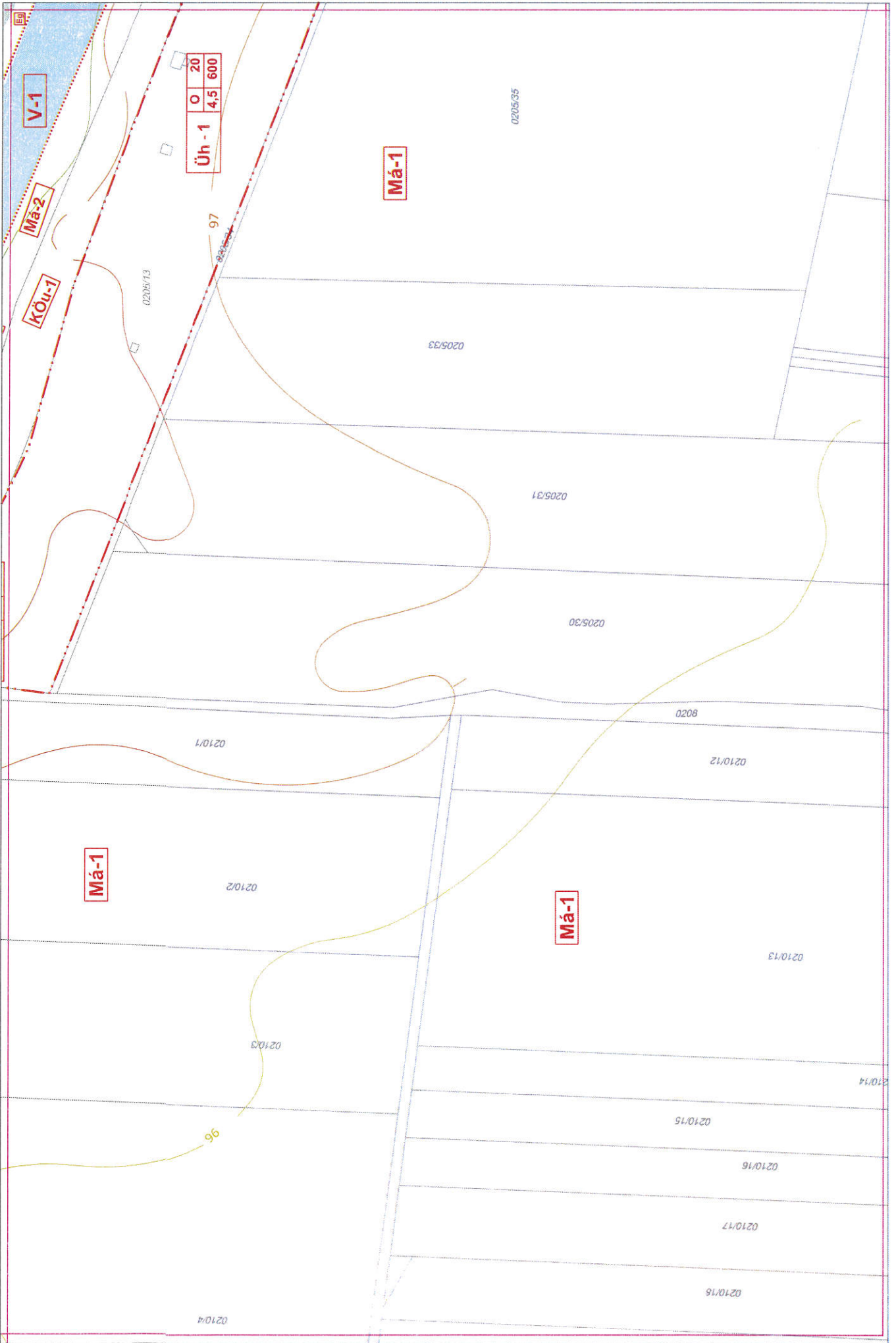


K2.5.

K3.4.

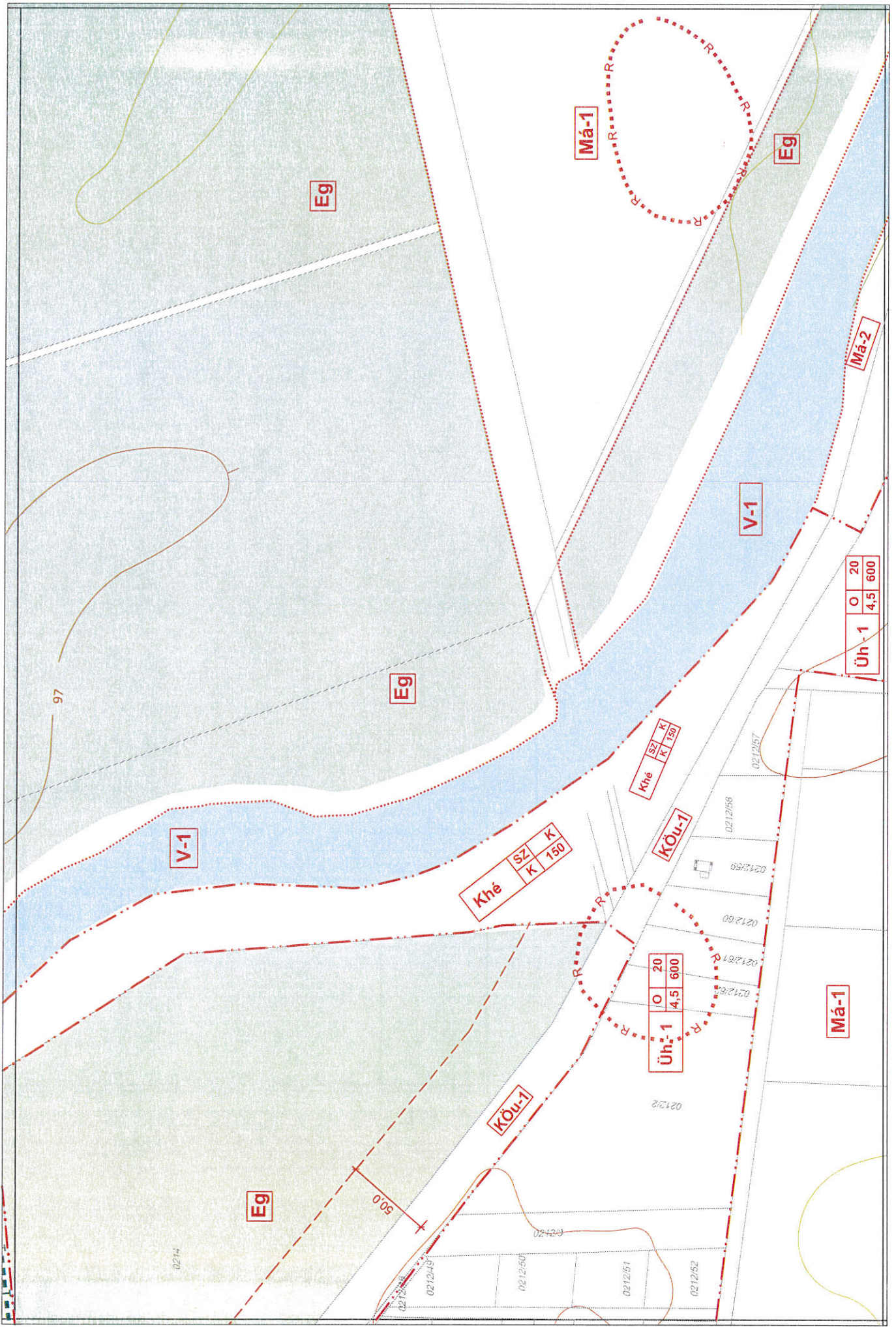
K3.5.

K4.3.



K5.2.

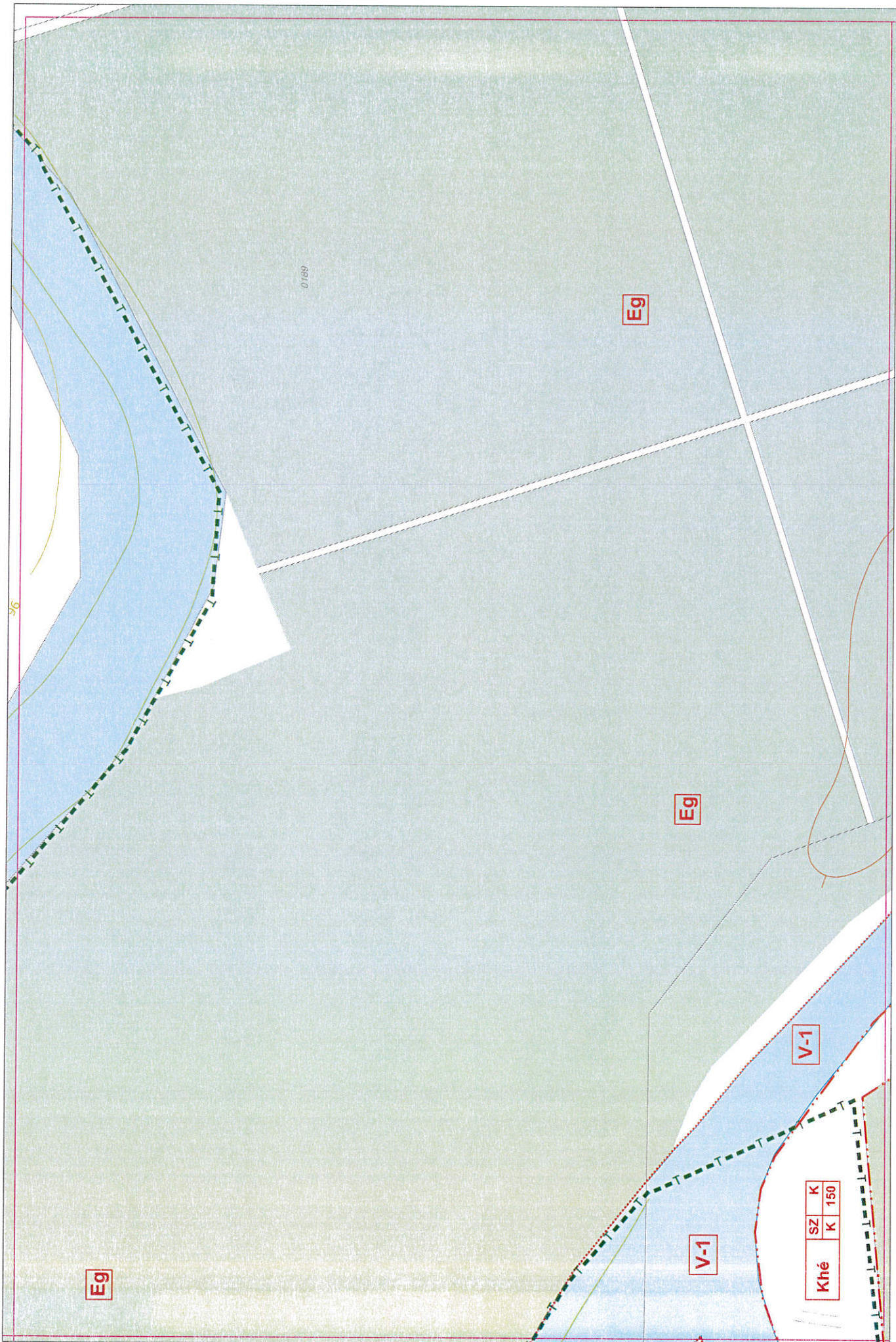
K4.2.



K3.3.

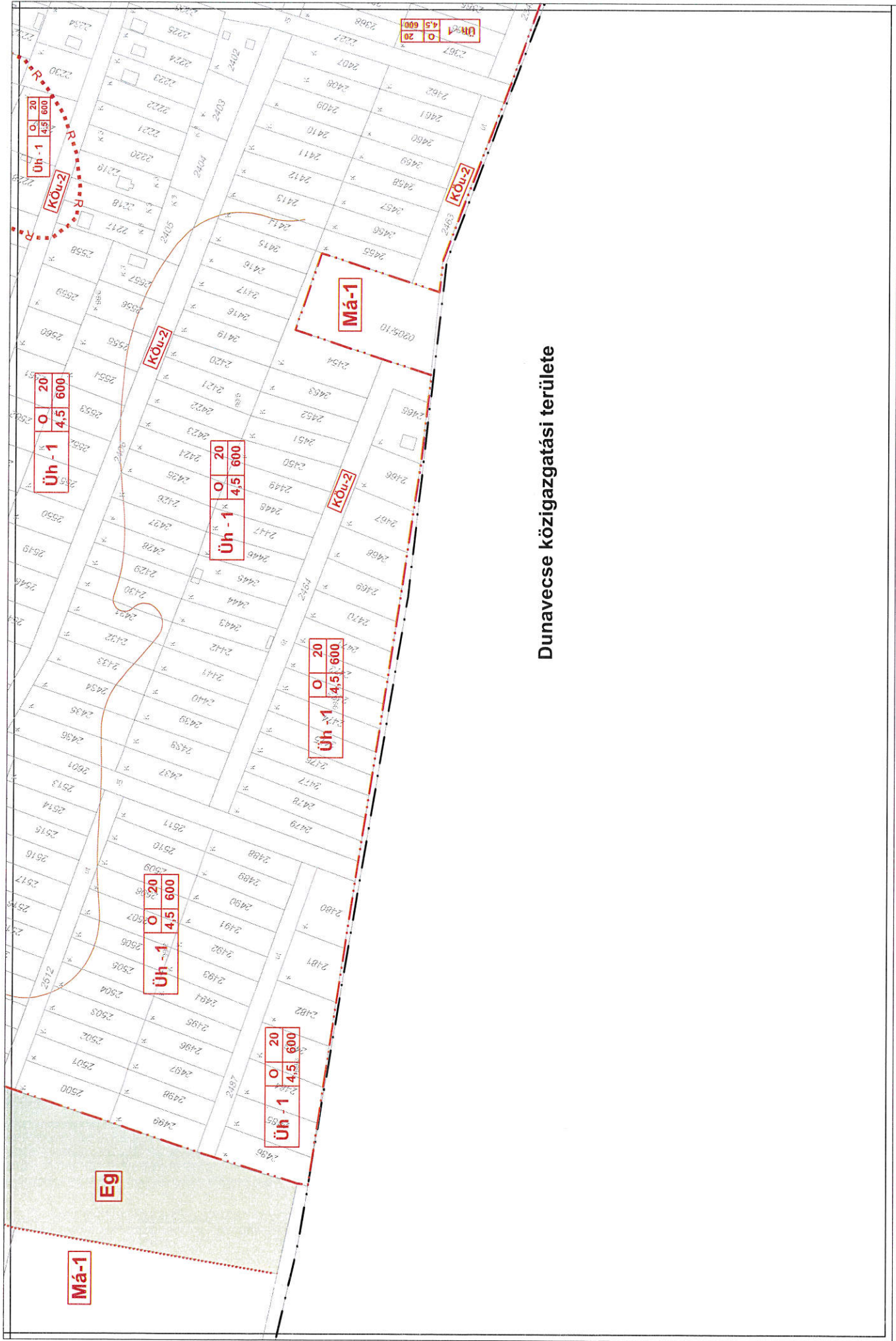
K4.2.

K4.3.

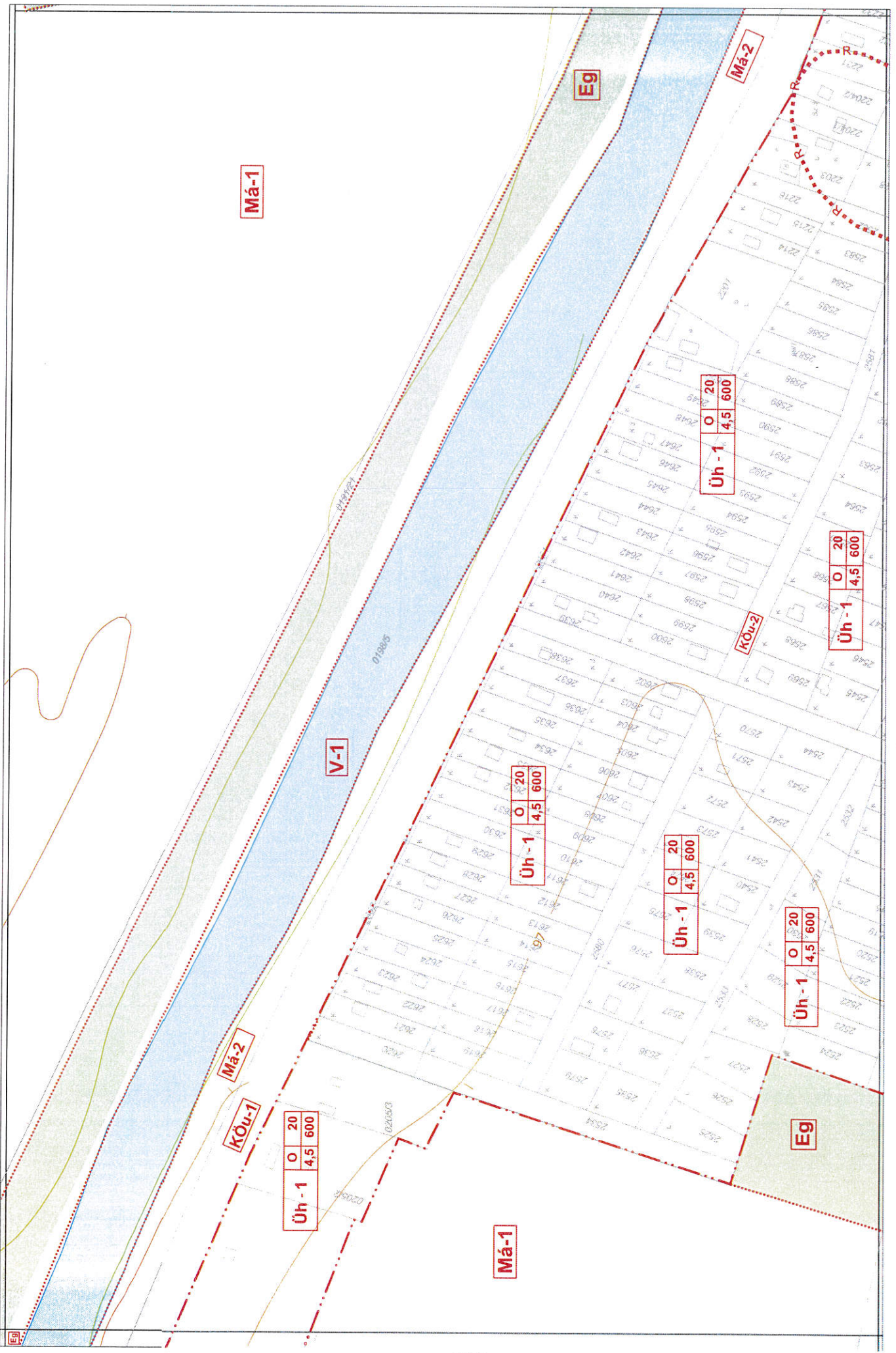


K4.3.

K4.4.



Dunavecse közigazgatási területe

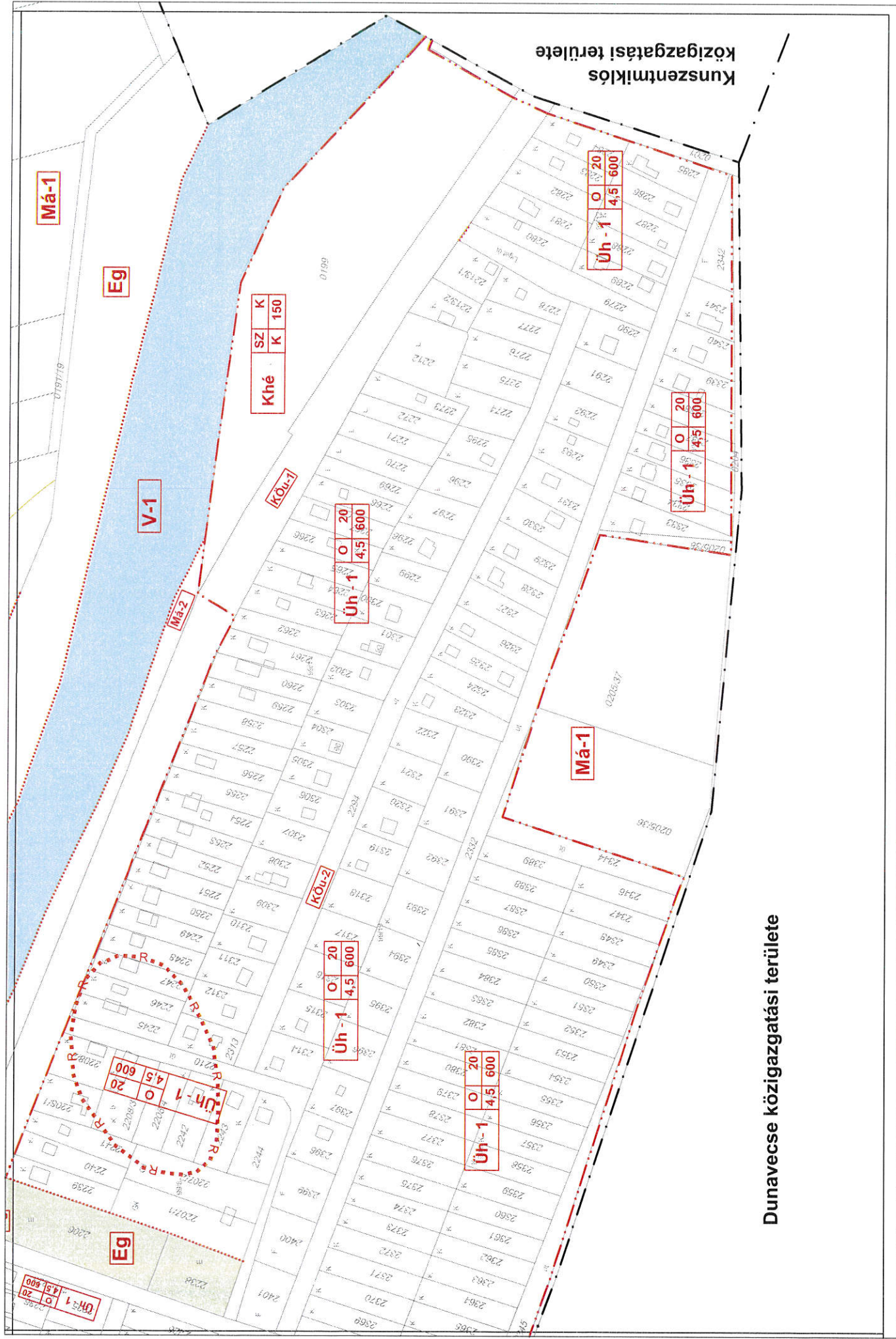


K4.2.

K6.2.

K5.1.

K5.2.

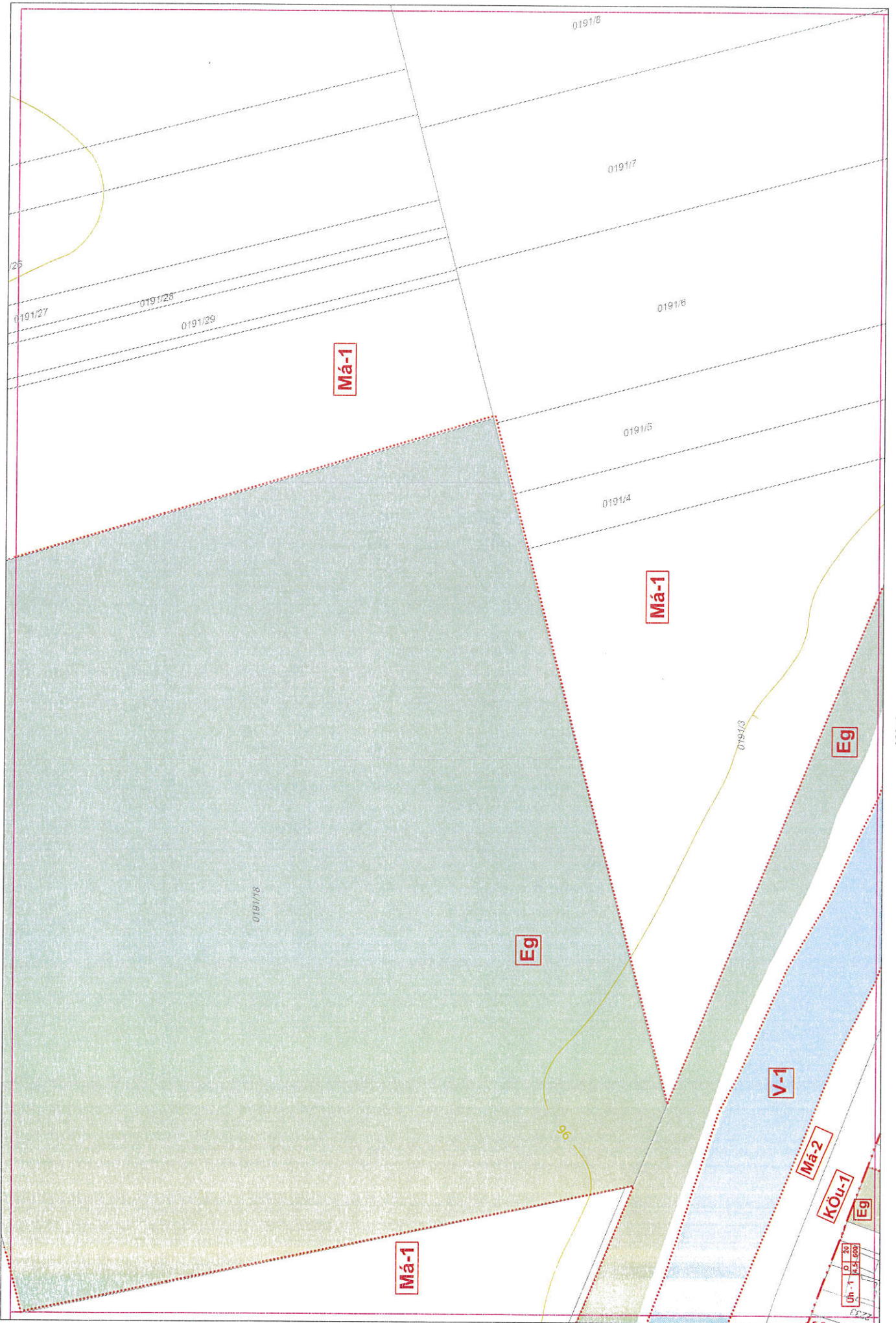


K6.2.

Kunszentmiklós
közigazgatási területe

Dunavecse közigazgatási területe

K5.1.

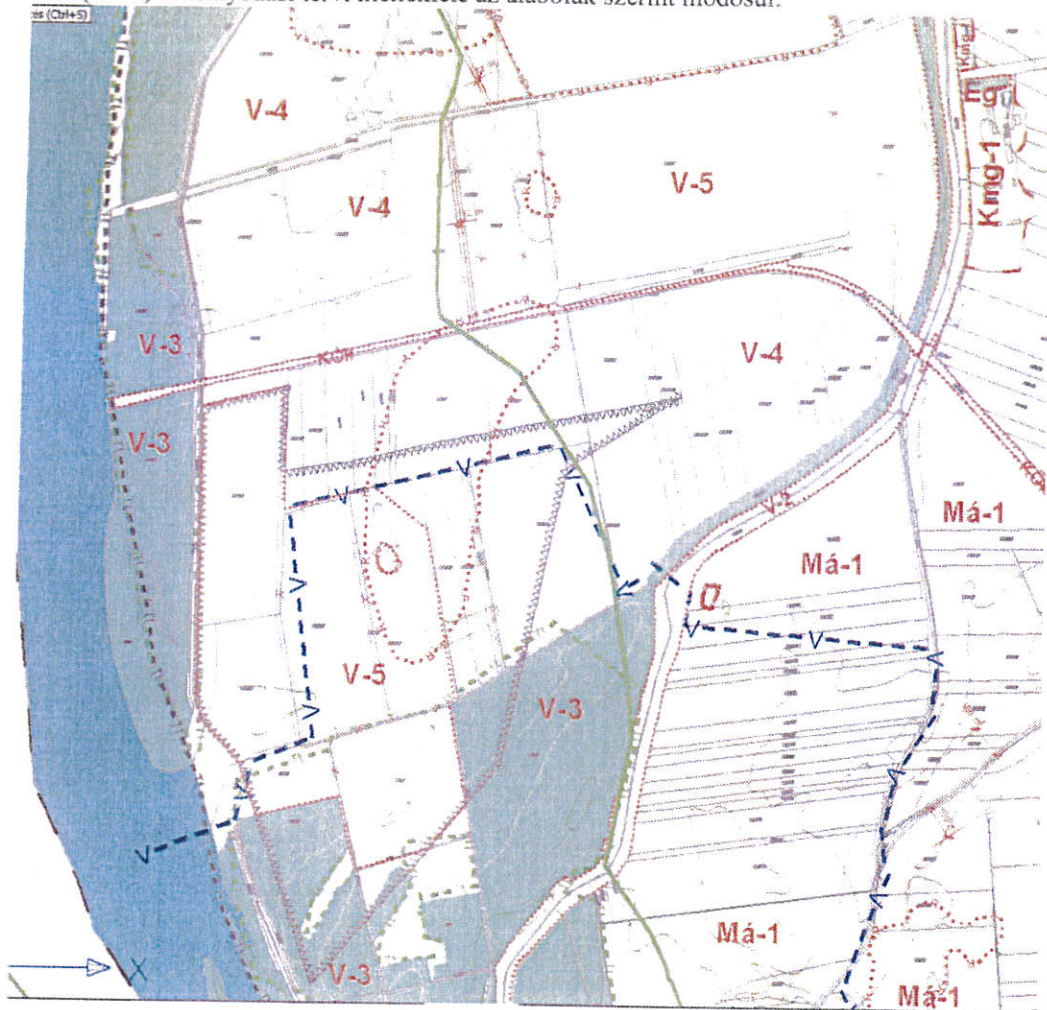


K5.2.

K6.1.

K6.2.

A R (SZ-1) szabályozási tervi melléklete az alábbiak szerint módosul:



Megszüntető jel

Bányászattal érintett terület

ÉPÍTÉSMŰHELY KFT.
Cesztaméti, Mészárosi u.1.
Telefon, fax: 76/442-919
Email: epimuh@t-online.hu
Igyvezeto: Vasa Tibor
Feladas tervezo:
Szilberhorn Erzsébet
TT1E 03-0106

Magbizo: Szalkszentmarton Községi Önkormányzat

Targy:

Szalkszentmarton
Településrendezési terve

Munkarosz 3/2013.(IV.24.)önkorm. rendelet melléklete Rájszám:

Lépték: 1:18 000

Munkaszám: 09/2096

Datum: 2013.

SZ-1

SZALKSZENTMÁRTON

Településrendezési terve

Belterületi térség szabályozási terve m=1:2 000

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

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

FELÜLETTEL IS JELÖLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK (színváltás együttal övezeti határvonal is)

- Zöldterület
- Kialakult építési hely

ÉRTÉKVEDELEM

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

IRÁNYADÓ ELEMEK (Külföldi önkormányzati rendleiben szabályozandók)

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

EGYÉB JELEK

- Védőterület határa (Szakhatósági közreműködési kötelezettség)



ALAPTÉRKEPI JEL

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ (együttal övezeti határvonal)

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELE

Övezet azonosító	Béépítési mód	SZ szabványú beépítés	oktatás nélküli beépítés
Lf-1	0	30	
	4,5	300	

Építménymagasság max. (m)

Területhasználat mód **Lf** Falusias lakóterület **Vt** Településközpont vegyes terület **GksZ** Kereskedelmi szolgáltatás terület **Gip** Ipari terület **Kmg** Különleges mezőgazdasági üzemi terület

ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELEI

- Ev Eg** Erdőterületi övezetek
- Má-1** Általános mezőgazdasági területi övezeti
- Má-2**
- Má-3**
- Mk-2** Kertés mezőgazdasági területi övezete
- KÖu-1** Közlekedési területi övezeti
- KÖu-2**
- KÖu-3**
- Z-1** Zöldterületi övezetek
- Z-2**
- Z-3**

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK JELEI

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

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

Az alaptervezés a Magyar Köztársaság Alkotmányának 4. cikkében meghatározottaknak megfelelően készült.
 2013. évi. I. melléklet (területi rész)
Szalkszentmártoni Községi Önkormányzat
 Településrendezési terve
 Munkaszám: SZ/2013 (IV.24.) önkormányzati rendelet melléklete
 Lépés: 1:2 000
 Munkaszám: 09/2016
 Dátum: 2013.

