



# JELMAGYARÁZAT

## KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

### VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Módosítás területi hatálya
- Belterülethatár
- Tervezett belterülethatár
- Szabályozási vonal
- Építési övezet/Övezet határa
- Védőtávolság
- Méretezés
- Kötelező erejű megszüntető jel

### TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közlekedési célú közterület övezete és határa (országos út)
- Közlekedési célú közterület övezete és határa (helyi út - gyűjtőút)
- Közlekedési célú közterület övezete és határa (helyi út - egyéb út)
- Kötőpályás közlekedési terület övezete és határa (vasút)
- Zöldterület (közkert) övezete és határa
- Vízgazdálkodási terület övezete és határa
- Telek be nem építhető része
- Közműsáv
- Építési hely

### ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

| területfelhasználás jele | beépítési mód     | beépítési %                     |
|--------------------------|-------------------|---------------------------------|
|                          | építmény mag. (m) | beépíthető legkisebb telek (m2) |

- Lk** Kiszáras lakóterület
- Lke** Kertvárosias lakóterület
- Lf** Falusias lakóterület
- Vt** Településközpont terület
- Gks** Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gip-e** Egyéb ipari terület
- K-t** Különleges terület - temető
- K-sp** Különleges terület - sportterület
- K-mü** Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület
- K-bü** Különleges terület - büntetésvégrehajtási üzem
- K-k** Különleges terület - kastély

### ÖVEZETEK

- Ev** Erdőterület (védelmi erdő)
- Eg** Erdőterület (gazdasági erdő)
- Ek** Erdőterület (közjóléti erdő)
- Má** Általános mezőgazdasági terület
- Mk** Kertes mezőgazdasági terület
- V** Vízgazdálkodási terület - vízfelszín területe
- Vb** Vízgazdálkodási terület - vízbázis területe
- Vh** Vízgazdálkodási terület - horgászto céljára hasznosítható terület
- Kb-tur** Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület
- Kb-k** Különleges beépítésre nem szánt terület - kastély
- Kb-áll** Különleges beépítésre nem szánt terület - állatclinika
- Kb-vad** Különleges beépítésre nem szánt terület - vadspark
- KÖu** Közlekedési terület - közúti
- KÖk** Közlekedési terület - kötőpályás

## MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Közigazgatási terület határa

### MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Helyi védett/Helyi védelemre javasolt épület, műtárgy
- Régészeti lelőhely határa

### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Természetvédelmi terület
- Országos Ökológiai Hálózat - Magterület
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó
- Tájképvédelmi terület
- Természetközeli vizek védőtávolsága

### JELENTŐS KÖZMŰVEZETÉKEK

- 400 kV-os villamosenergia légvezeték
- 220 kV-os villamosenergia légvezeték
- 132 kV-os villamosenergia légvezeték
- Nagyközépnomású földgázvezeték
- Hidrogeológiai védőidom "B" zóna
- Szennyvízáttemelő
- Védőtávolság

### TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Egyedi tájérték (kereszt)
- Javasolt telekhatár
- Meglévő, megtartandó fasor
- Tervezett fasor

A szürkével jelölt rész tájékoztató jellegű.

## KÖZLEKEDÉS

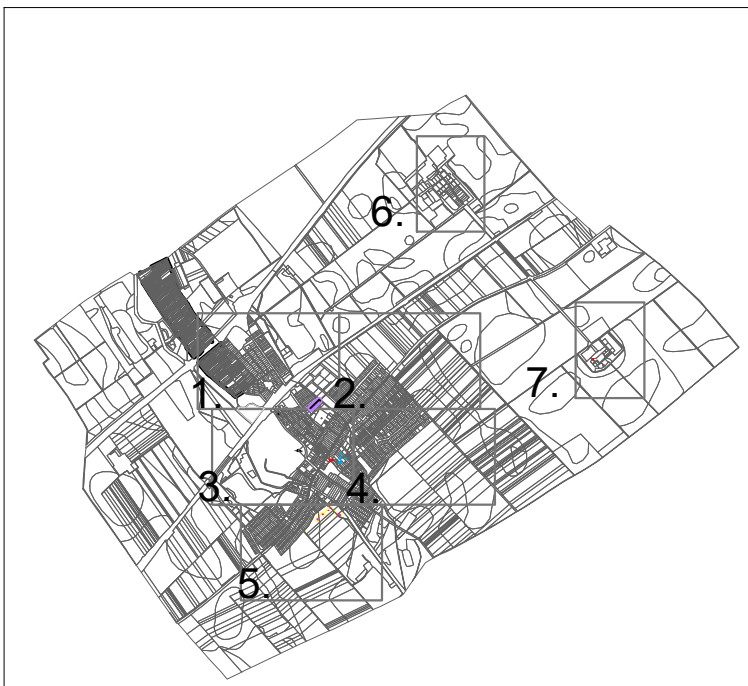
- Szintbeni vasúti csomópont
- Külön szintű vasúti csomópont
- Meglévő kerékpárút
- Tervezett kerékpárút
- Meglévő gyalogút
- Tervezett sétány
- Meglévő híd, átkelő
- Tervezett híd, átkelő


### SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Elővásárlási jog
- Beültetési kötelezettség

### EGYÉB

- Javasolt megszüntető jel
- Magánút céljára fenntartott terület (javasolt magánút)





**VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.**  
2083 Solyvár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

|  |   |
|--|---|
| <b>Településtervezés</b>                         | Ferik Tünde, vezető településrendező tervező<br>TT/1 13-1259  |
| <b>Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem</b> | Bérczi Szabolcs<br>okl. településmérnök TT 13-1411<br>okl. környezetgazdálkodási agrármérnök<br>Varga-Végh Anna, okl. településmérnök<br>Juhász Noémi, tájrendező és kertépítő mérnök   |
| <b>Közlekedés</b>                                | Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök<br>TK 01-5282<br>Marján Melinda, okl. tájépítésmérnök   |
| <b>Közműellátás</b>                              | Horváth Tünde, okl. közlekedéstervező (TP-Terv Kft.)<br>Tóth Attila, okl. építőmérnök, K1d-1 01-10559<br>(TP-Terv Kft.)<br>Hanczár Emőke, okl. építőmérnök (MK: 01-2418)<br>(KÉSZ Kft.) |

**MARTONVÁSÁR**  
**SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT-1) MÓDOSÍTÁSA**

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
27/2021. (XII.1.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról  
szóló 21/2014.(XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

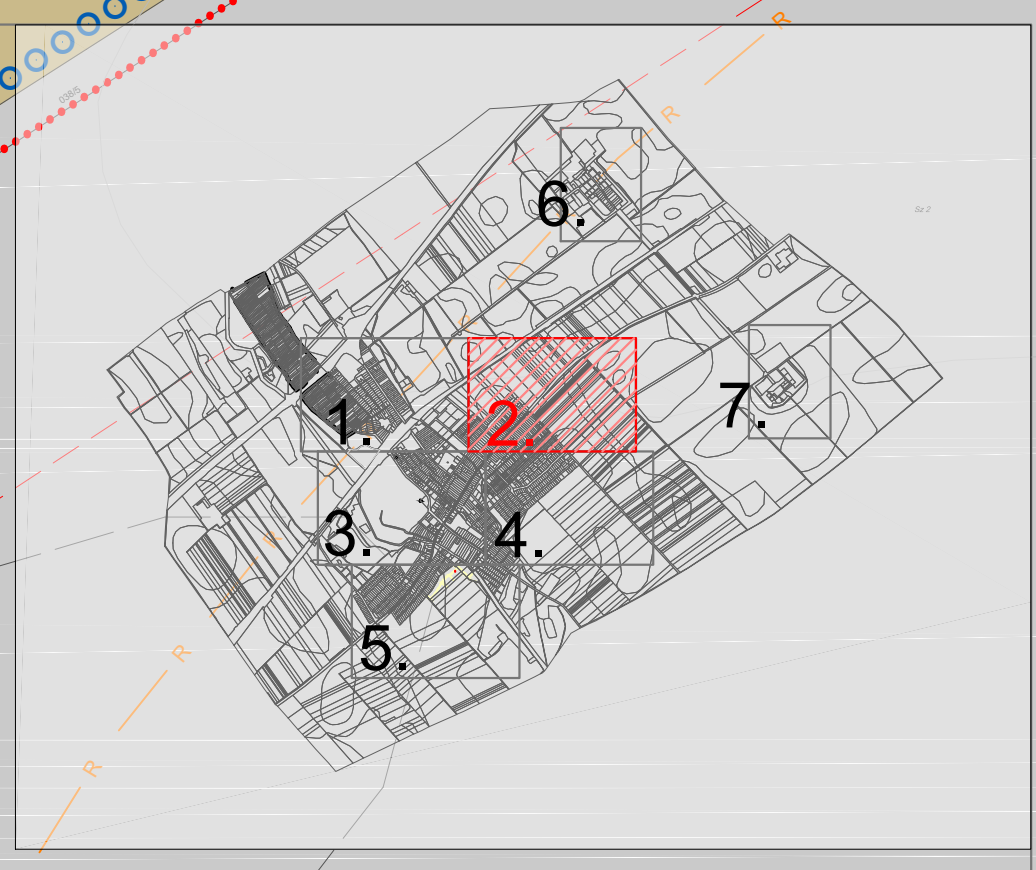
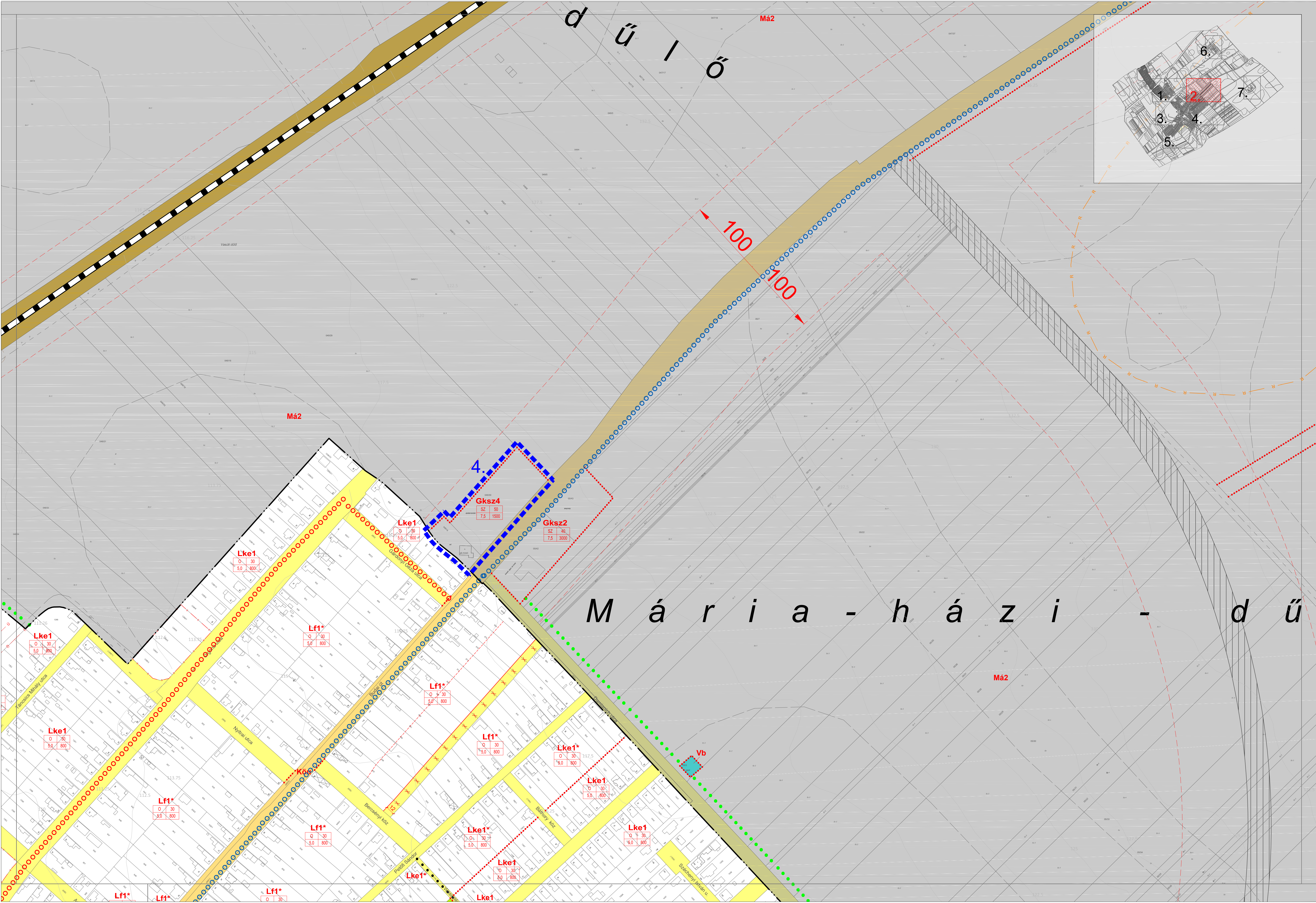
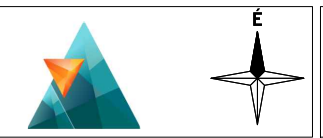
1. melléklet

|               |             |                            |
|---------------|-------------|----------------------------|
| 2021 december | VZM 1679/21 | Martonvasar_mod_211201.dwg |
|---------------|-------------|----------------------------|





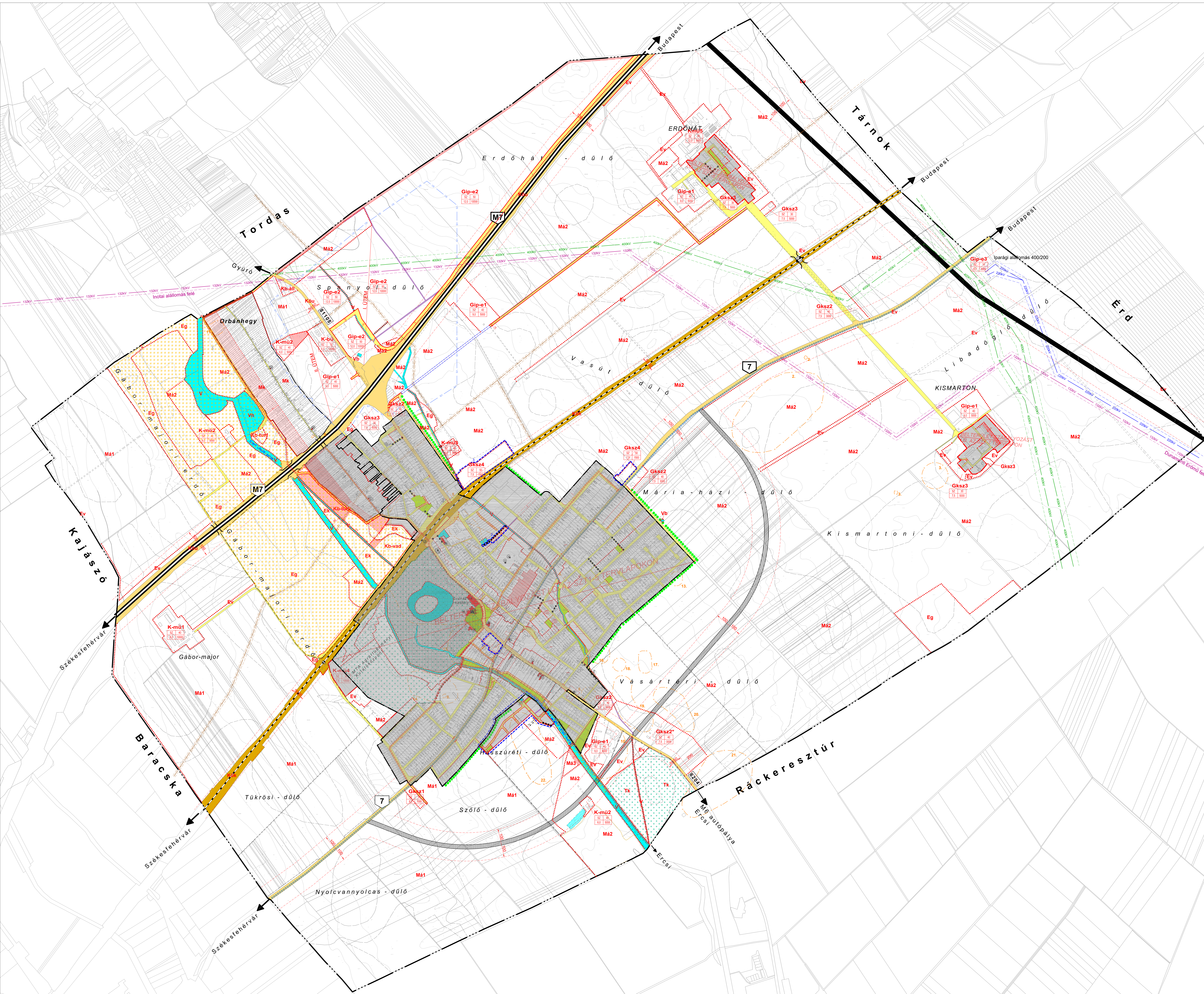












## JELMAGYARZÁS

### KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Módosítás területi hatálya
- Meglévő belterület-határ
- Tervezett belterület-határ
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet/Övezet határa
- Védőtávolság
- Kötelező erejű megszüntető jel

### TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Közütem célú közterület övezete és határa (országos út)
- Közütem célú közterület övezete és határa (helyi út - gyűjtőút)
- Közütem célú közterület övezete és határa (helyi út - egyéb út)
- Közúti pályás közlekedési terület övezete és határa (vasút)
- Vizgazdálkodási terület övezete és határa
- Közúti pályás
- Telek be nem építhető része
- Elkerülő út számára fenntartott terület
- Méretezés

### ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

| területfelhasználás jele | beépítési mód    | beépítési %                                  |
|--------------------------|------------------|--|
|                          | építési mag. (m) | beépíthető legkisebb telek (m <sup>2</sup> ) |

- Lk** Kisvárosias lakóterület
- Lke** Kertvárosias lakóterület
- Lf** Falusias lakóterület
- Lt** Településközpont terület
- Mz** Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gksz** Egyéb ipari terület
- Gip-e3** Különleges terület - szanatórium
- K-t** Különleges terület - sportterület
- K-sp** Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület
- K-mű** Különleges terület - büntetés-végrehajlási üzem
- K-bü** Különleges terület - kastély
- K-k** Különleges terület - kastély

### ÖVEZETEK

- Ev** Erdőterület (védelmi erdő)
- Eg** Erdőterület (gazdasági erdő)
- Ej** Erdőterület (közjóléti erdő)
- Ek** Általános mezőgazdasági terület
- Má** Kertes mezőgazdasági terület
- Mk** Kertes mezőgazdasági terület
- V** Vizgazdálkodási terület - vízfelszín terület
- Vb** Vizgazdálkodási terület - vízbázis terület
- Vh** Vizgazdálkodási terület - horngásozó céljára hasznosítható terület
- Vn** Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület
- Kb-tur** Különleges beépítésre nem szánt terület - kastély
- Kb-k** Különleges beépítésre nem szánt terület - állatkert
- Kb-áll** Különleges beépítésre nem szánt terület - vadparc
- Kb-vad** Különleges terület - közúti
- KÖK** Közlekedési terület - köztér
- KÖK** Közlekedési terület - köztér

### MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Közigazgatási terület határa

### MŰVI ÉRTEKVEDELEM

- Régészeti lelőhely határa

### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM

- Országos jelentőségű védett természeti terület

### Országos Ökológiai Hálózat

- Masterterület
- Ökológiai folyosó
- Tájvédelmi terület
- Természetközeli vizek védőtávolsága

### JELENTŐS KÖZMŰVEZETÉKEK

- 400 kv-os villamosenergia lévvezeték
- 220 kv-os villamosenergia lévvezeték
- 132 kv-os villamosenergia lévvezeték
- Nagyközépfeszültségű földgázvezeték
- Hidrogeológiai védőidom "B" zóna
- Szennyvíztisztító
- Védőtávolság

### KÖZLEKEDÉS

- Szintbeni vasúti csomópont
- Külön szintű vasúti csomópont
- Meglévő kerékpárút
- Tervezett kerékpárút

### TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Egyedi tájérték (kereszt)
- Vízfelület
- Meglévő fasor
- Tervezett fasor

### SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Elővásárlási jog
- Beültetési kötelezettség

### EGYÉB

- Javasolt megszüntető jel

A szürkével jelölt rész tájékoztató jellegű.

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült (Adatszolgáltatás sorszáma: 2038).  
A módosítás területi hatályán kívül eső elemek tájékoztató jellegűek.

**VÖLGYÜGÖLY Területfejlesztő és Tervező Kft.**

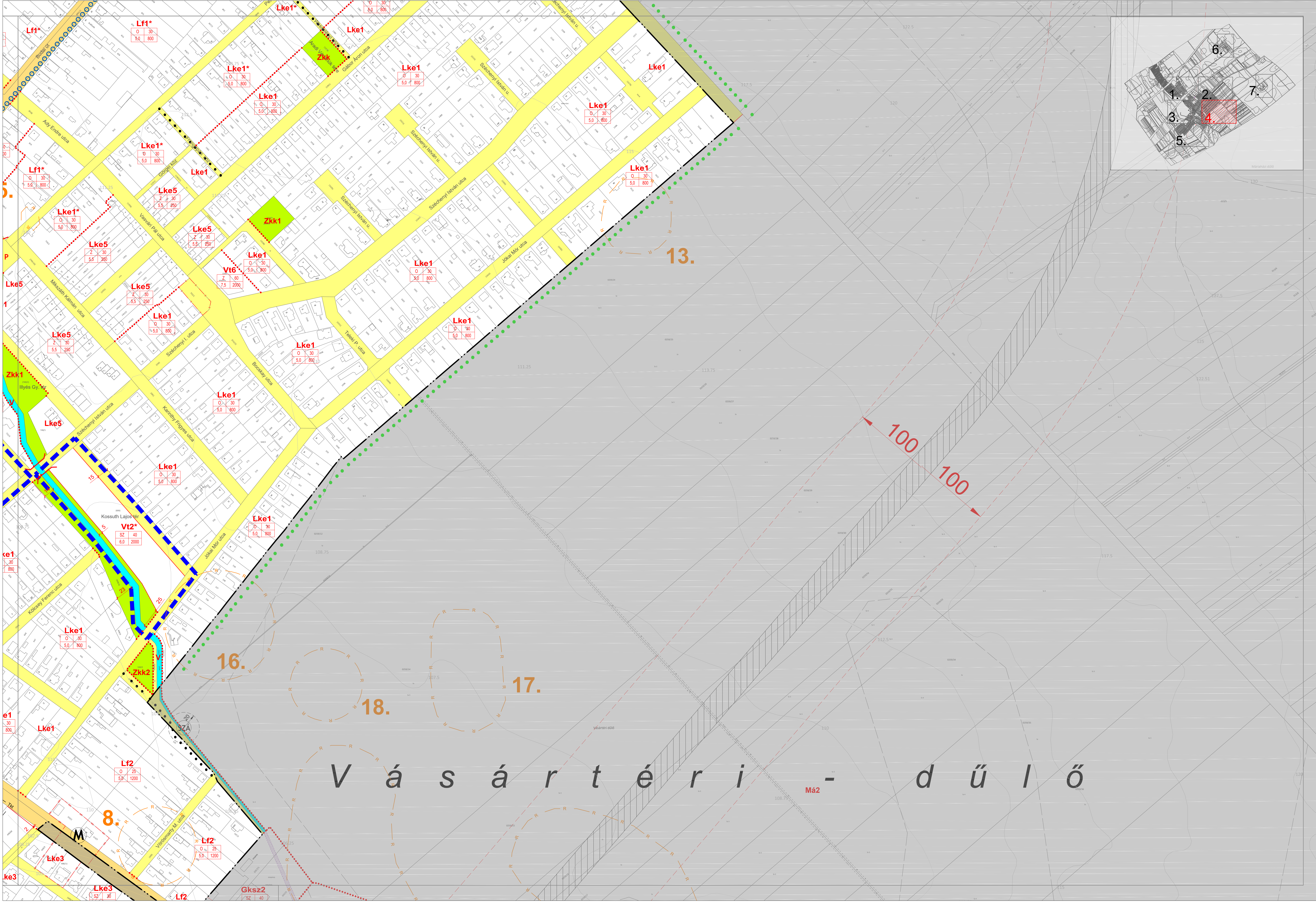
1024, Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.  
Tel.: 20913-85-75, 70938-32-23

| Tervező   | Feladat  | Előíró |
|---|--|--------|
| Bécsi Szabolcs<br>okl. településtervező TT 13-1411<br>okl. környezetvédelmi és agrármérnök<br>Varga-Végh Anna, okl. területmérnök<br>Juhász Noémi, tájrendező és kertépítő mérnök | Ferik Tünde, vezető településrendező tervező<br>TT 13-1239 |        |
| Tájrendező, zöldfelület<br>könyvszerkesztő<br>Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök<br>TK 01-0322<br>Marján Melinda, okl. tájépítésmérnök   |  |        |
| Közlekedés<br>Horváth Tünde, okl. közlekedéstervező (TP-Térp-Kft.)<br>Tóth Attila, okl. építésmérnök, K1-d-01-10559<br>(TP-Ter-Kft.)  |  |        |
| Közvetítés<br>Hanczár Enikő, okl. építésmérnök (OK: 01-2418)<br>(KÉSZ Kft.)   |  |        |

**MARTONVÁSÁR**  
Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
27/2021. (XII. 1.) önkormányzati rendelete a helyi építési  
szabályzatról szóló 21/2014. (XI. 26.) önkormányzati  
rendelet módosításáról  
**1. melléklet**  
M = 1 : 8 000

2021. december      VZM 1679/21      Martonvasar\_mod\_211201.dwg





V á s á r t é r i - - d ű l ő

Má2



