

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Martfű helyi építési szabályzatáról

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési Osztály, Közép-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hivatala, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr Főkapitányság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Közlekedési hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Közlekedési hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Útügyi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat, Rákócziújfalú Község Önkormányzata, Mezőhék Község Önkormányzata, Tiszaföldvár Város Önkormányzata, Kengyel Község Önkormányzata, Vezseny Község Önkormányzata, továbbá Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (V.26.) önkormányzati rendeletben biztosított véleményezési jogkörében a település lakossága, a településen működő és székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a településen működő egyházi közösségek, Civil kerekasztal véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

I. Fejezet *Általános előírások*

1. Általános rendelkezések

1. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Állattartó épület: az Állat-egészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet 1. számú függelék 2. pontjában írt létesítmény.
2. Állattartó telep: az Állat-egészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet 1. számú függelék 3. pontjában meghatározott létesítmény.
3. Átszellőzés: Létesítmények elhelyezése esetén az egyes tömbökön belül a szabad légmozgás biztosítása.
4. Építési hely: Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 28. pontjában meghatározott területrész.
5. Építési tevékenység: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 36. pontjában meghatározott tevékenység.
6. Építmény: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 8. pontjában meghatározott építmény.
7. Épület: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 10. pontjában meghatározott építmény.
8. Főépítmény: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 41. pontjában meghatározott építmény.
9. Középület: Közösségi funkciónak helyet adó épületek.
10. Közhasználatú építmény: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 9. pontjában meghatározott építmény.
11. Közterület: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 13. pontjában meghatározott földterület.
12. Melléképítmény: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 86. pontjában meghatározott építmény.
13. Települési hulladék: a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 2. § (1) bekezdés 43. pontjában meghatározott hulladék.
14. Védőfásítás: Honos fafajokból telepített védőzöld.
15. Védőzöld: Környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.

2. §

Martfű Város közigazgatási területének:

- a) külterületi szabályozási tervét (SZ-1 jelű) a rendelet 1. melléklete,
- b) belterületi szabályozási tervét (SZ-2 jelű) a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

2. Közterület alakítására vonatkozó előírások

3. §

(1) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.

(2) Közlekedési célra és közmű elhelyezésére szolgáló magánút céljára területet lehet biztosítani.

3. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások

4. §

(1) Martfű közigazgatási területén ex lege védettségű kunhalmok, Papp László halma, Vágott halom, Zsófia halom, Gyuris Halom, Kalapos halom a rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlapon kerültek feltüntetésre.

(2) A közigazgatási területen található lelőhelyeket a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás adatainak megfelelően a rendelet 1. és 2. mellékletét képező szabályozási tervlapok tartalmazzák

4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

5. §

(1) Martfű Város közigazgatási területén található védett természeti értékek:

- a) országos védelem alatt álló területek:
 - aa) Természetvédelmi terület (Közép- Tisza Tájvédelmi Körzet)
 - ab) Natura 2000 területek
- b) ex lege védett természeti értékek (Kunhalmok a település közigazgatási területén):
 - ba) Papp László halma
 - bb) Vágott halom
 - bc) Zsófia halom
 - bd) Gyuris halom
 - be) Kalapos halom

(2) Az építmények elhelyezése és használata során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvezető vonulási útvonalakat zöldfolyosók fenntartásával kell biztosítani.

(3) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.

(4) A közmű és elektromos hírközlés nyomvonalas hálózatot és műtárgyait, továbbá a hálózatok korszerűsítését a táj és természetvédelem miatt országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi területen elsődlegesen terepszint alatt kell megvalósítani.

(5) A Gesztenye sor két oldalán lévő helyi jelentőségű védett természeti érték faegyedei megőrizendők.

(6) Martfű város közigazgatási területén a gyógyhely területe az alábbi helyrajzi számon található: 818/2, 818/4, 818/12, 818/13, 818/14

(7) Martfű város közigazgatási területén a gyógyhely védőterülete az alábbi helyrajzi számokat érinti: 818/1, 816/43, 816/42, 816/41, 816/20, 816/21, 816/22, 8106/23, 816/24, 816/25, 816/26, 816/27, 714/2, 714/3, 714/4, 712, 818/17, 818/18, 819/1, 710/19, 820/6, 820/5, 713/1, 713/2, 820/2, 820/4, 710/8-710/18, 822/1.

(8) A település belterületén kialakítandó parkolók fásítandók, legalább minden megkezdett 4 db parkoló hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fát kell telepíteni.

(9) Újonnan kialakítandó gazdasági területen az előírt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani legalább minden megkezdett 4 db parkoló hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fát kell telepíteni.

5. Környezetvédelmi előírások

6. §

(1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést,
- c) kizárja a környezetkárosítást.

(2) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület, továbbá a nemzeti park területének a határát nem érintheti.

7. §

Lakóterületen kizárólag olyan építési tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása - környezetterhelése - az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeknek megfelel, környezetterhelést nem okoz.

8. §

(1) Kötelező a település belterületén a kiépült szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozás. A szennyvízcsatorna hálózattal még nem rendelkező területen a szennyvíz szikkasztása élővizetekbe, csapadékcatornákba, felhagyott kutakba vezetése tilos. A közcsatorna kiépítéséig a kommunális szennyvíz csak zárt tárolóba vezethető.

(2) Állattartó telep a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően, csak a keletkező trágya kezelésének, ártalmatlanításának megoldásával létesíthetők.

(3) A közcsatornára rákötött ingatlanok esetében, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően, ahol előtisztítás szükséges megfelelően méretezett műtárgyak kiépítése és szakszerű üzemeltetése kötelező.

(4) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodni.

(5) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerüljön.

(6) Üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezés nélkül történhet.

(7) A gépjármű - közlekedés területén és a parkolóknál a gépjárművekből származó szennyezés közvetlen talajba jutásának megakadályozására csak szilárd burkolat létesítése engedélyezett.

(8) A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy az a környező termőföldeken belvizet, pangó vizet ne okozzon.

(9) Lakóterületen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása - környezetterhelése - az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.

(10) Gyógyhelyen és annak környékén tevékenységet csak a vonatkozó jogszabály előírásainak figyelembevételével lehet végezni.

9. §

(1) Az épületeket úgy kell megvilágítani, hogy az ne okozzon fényszennyezést a horizonton. A lámpákat úgy kell beállítani, hogy a potenciális észlelő felé irányuló fénysugarak függőlegessel bezárt szöge nem haladhatja meg a 70 fokot, és lehetőleg kerülni kell az alulról felfelé történő világítást. A közlekedési területek megvilágítását úgy kell megoldani, hogy csak annak területét érje.

(2) Az épületek és műalkotások megvilágítását 23 óra és 05 óra között ki kell kapcsolni, vagy a felére kell csökkenteni.

6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

10. §

Belvíz veszélyeztetett területen építményt elhelyezni csak belvízi védekezéssel az illetékes szakhatóság hozzájárulásával szabad.

11. §

(1) Az építési övezetei előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterület méretnél kisebb telekterület méretű, már kialakult telek is beépíthető, az összes építési övezeti paraméter és egyéb előírás betartásával a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.

(2) Telekmegosztással telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett telkek mindegyike elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet.

(3) Telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.

(4) A tervezett beépítés előtt, amennyiben egy földrészleten egy vagy több építési övezet kijelölésre kerül, a szabályozási terven jelöltek szerint a telekalakítást kötelező elvégezni

(5) A településrendezési feladatok megvalósításához – parkolók létesítéséhez - közérdekből szükséges ingatlanokra elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot.

12. §

Az építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

7. Közművek előírásai

13. §

(1) A tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energia ellátás valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára elsődlegesen közterületen, vagy közmű területen kell helyet biztosítani.

(2) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak maximális talpmélysége a település területén 35,00 méter. Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:

a) lakóépülettől: 10,00 méter

- b) melléképítménytől: 5,00 méter
- c) istállótól: 10,00 méter
- d) szigetelés nélküli trágyatárolótól: 15,00 méter
- e) ürgödrös árnyékszéktől: 15,00 méter
- f) szikkasztó aknától: 15,00 méter
- g) azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól: 25,00 méter

8. Építés általános szabályai

14. §

(1) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a megengedett környezetterhelési határértékeket, valamint a terepszint alatt elhelyezhető építmények körét az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, a meglévő, kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az Étv. 18. § (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni. Az illeszkedés alapjának nem tekinthetők a szabálytalanul épített, vagy a nagyon kirívó építmények.

(2) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik. Az építési övezetknél az előkertben közműcsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló elhelyezhető. Kertvárosias és falusias lakóterületen az oldal- és hátsókerben komposztáló elhelyezhető.

(3) Kettő, vagy többegységes épület építési munkái során a tulajdonosok kötelesek egységes homlokzatot kialakítani.

(4) Az épület, építmény homlokzati síkjának távolsága az utcai telekhatártól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével. 0,00 méter előkert esetén az épület, építmény homlokzati síkjának távolsága megegyezik az utcai telekhatárral.

(5) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület elhelyezés a kialakult beépítés szerinti telekhatártól maximum 1,00 méterre történhet.

(6) Melléképítmény önállóan, főépület nélkül nem építhető.

(7) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.

(8) Konténer építmény állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el. Egyéb területen konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés idejére helyezhető el kizárólag felvonulási építményként.

(9) Lakóterületen lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.

(10) Üdülőterületen üdülő egységenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.

(11) Az egyes építési övezetekben elhelyezhető melléképítmény csak a főépítmény épületmagasságánál kisebb épületmagassággal építhetők.

(12) A lakóterület építési övezeteinek lakótelkeinél növényzet a szomszédos lakótelkek oldalhatárától az alábbi távolságokra nem telepíthető:

- a) 3,00 méternél alacsonyabb növényzet 1,50 méteren belül

b) 3,00 méternél magasabb növényzet 2,00 méteren belül

(13) Az 1. mellékleten jelölt ökológiai, zöldfolyosó és övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, továbbá új külszíni művelési bánya nem nyitható, meglévő külszíni művelési bánya nem bővíthető, távközlési-, energetikai célú magasépítmény nem helyezhető el, környezetszennyező, létesítmények nem létesíthetők az övezetek védelme érdekében.

(14) Az 1. mellékleten jelölt vízminőségvédelmi terület övezetében a felszíni vizeket az övezeten kívülről érkező szennyvíz befogadjaként használni nem megengedett.

(15) Az 1. mellékleten jelölt tájképvédelmi terület övezetében hírközlő torony és szélkerék nem helyezhető el.

(16) Az 1. mellékleten jelölt nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető.

(17) Az 1. mellékleten jelölt rendszeresen belvízjárta terület övezetében – az épületek földszinti padlósíntje 0,60 - 0,75 m-re emelendő ki a terepszinthez viszonyítva, talajvíz elleni szigetelés technológiájának kivitelezése mellett.

(18) Az 1. mellékleten jelölt 45 méteres vízszintes akadálysík területén belül a repülőtér 82 mBf magasságától számított 45 méternél magasabb épületmagasság engedélyezési eljárásába az Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztályt be kell vonni.

(19) A település közigazgatási területén belül a légi közlekedés épületei, építményei, műtárgyai nem helyezhetők el.

9. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

15. §

Martfűn a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a 2-es katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

II. Fejezet

Részletes övezeti előírások

10. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

16. §

(1) Martfű Város beépítésre szánt területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a szabályozási tervnek megfelelően:

- a) Lakóterület:
 - aa) kisvárosias
 - ab) kertvárosias
- b) Vegyes terület: településközpont vegyes terület
- c) Gazdasági terület:
 - ca) kereskedelmi szolgáltató
 - cb) ipari terület

- d) Üdülő terület: hétvégi házas üdülőterület
- e) Különleges terület:
 - ea) vízmű
 - eb) sportpálya
 - ec) mezőgazdasági üzemi
 - ed) szennyvíztisztító
 - ee) strand komplexum
 - ef) kastélyszálló
 - eg) rekreációs
 - eh) szennyvíz leürítő

(2) Martfű Város beépítésre nem szánt területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a szabályozási tervnek megfelelően:

- a) Különleges beépítésre nem szánt terület:
 - aa) temető
 - ab) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
 - ac) szabadidős
- b) Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület
 - ba) főút
 - bb) országos mellékút
 - bc) helyi gyűjtőút
 - bd) kiszolgáló út
 - be) kötött pályás közlekedési terület
- c) Zöldterület : közpark
- d) Erdőterület
 - da) gazdasági
 - db) védelmi
- e) Mezőgazdasági területek: általános mezőgazdasági terület
- f) Vízgazdálkodási
 - fa) Tisza folyó
 - fb) töltés
 - fc) csatornák

17. §

Kisvárosias lakóterületeket a szabályozási terv Lk1 jelű építési övezetekbe sorolja:

- a) A kisvárosias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 12. § (2) a), b), c), e), f) pontban felsorolt rendeltetésű épület, valamint a d) pontban felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m². További úszótelek nem alakítható ki, építési telek tömbtelek rovására nem alakítható ki.
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagassága: 12,50 méter. Kivéve meglévő épületek esetén, ahol a magastetősítés megengedett.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti kisvárosias lakóterület területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- h) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

- i) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából helyezhető el.
- k) A meglévő Bata lakótelep területén a külső homlokzat karakterét felújítások során megváltoztatni nem lehet. Az újonnan épülő épületnek illeszkednie kell a környezetéhez.
- l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - la) közműbecsatlakozási műtárgy
 - lb) hulladéktartály – tároló legfeljebb 2,0 méter belmagassággal
 - lc) kirakatszekrény legfeljebb 0,4 méter mélységgel
 - ld) kerti építmény
 - le) zászlótartó oszlop.
- m) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- n) Gépjármű elhelyezés új telekalakításnál saját telken belül biztosítandó.

18. §

(1) Kertvárosias lakóterületeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja.

(2) Lke1 jelölésű építési övezet:

1. A kertvárosias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) bekezdés a), b), c), e) pontjában felsorolt rendeltetésű épület, valamint a d) pontban felsorolt rendeltetésű épület maximum 8 fő együttes elhelyezésével.
2. Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 550 m²
3. Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
4. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
5. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagassága: 4,50 méter
6. Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
7. Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti kertvárosias lakóterület területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
8. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
9. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
10. Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
11. Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter
12. Az építési övezetben a hátsókert minimum 6,00 méter
13. Az építési övezetben az oldalkert minimum 4,50 méter
14. Az építési övezetben melléképítmény (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal helyezhető el.
15. Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
16. Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - a) közműbecsatlakozási műtárgy
 - b) hulladéktartály – tároló
 - c) kerti építmény
 - d) állatkifutó
 - e) trágyatároló, komposztáló
 - f) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

(3) Lke2 jelű építési övezet:

1. A kertvárosias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) bekezdés a), b), c), e) pontjában felsorolt rendeltetésű épület, valamint a d) pontban felsorolt rendeltetésű épület maximum 12 fő együttes elhelyezésével.
2. Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m²
3. Az építési övezet telkeinek beépítési módja: ikres
4. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
5. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 méter
6. Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
7. Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti kertvárosias lakóterület területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
8. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
9. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
10. Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
11. Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter
12. Az építési övezetben a hátsókert mérete 30 métert meghaladó telekmélység esetén 6,00 méter, a 30,00 métert el nem érő telek esetében 0,00 méter
13. Az építési övezetben az oldalkert minimum 2,25 méter
14. Az építési övezetben melléképítmény, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében:
 - a) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, 0,00 méter hátsókert esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
 - b) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalás kialakítással, az elválasztó telekhatáron, 0,00 méter hátsókerttel helyezhető el.
15. Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
16. Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - a) közműbecsatlakozási műtárgy
 - b) hulladékertály, tároló
 - c) kerti építmény
 - d) állatkifutó, állat ól
 - e) trágyatároló, komposztáló
 - f) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

(4) Lke3 jelű építési övezet:

- a) A kertvárosias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) bekezdés a), b), c), e) pontjában felsorolt rendeltetésű épület, valamint a d) pontban felsorolt rendeltetésű épület maximum 8 fő együttes elhelyezésével.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 550 m²
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 méter
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti kertvárosias lakóterület területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- h) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

- i) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.
- l) Az építési övezetben a hátsókert minimum 6,00 méter
- m) Az építési övezetben az oldalkert minimum 4,50 méter
- n) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- o) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - oa) közműbecsatlakozási műtárgy
 - ob) hulladéktartály, tároló
 - oc) kerti építmény
 - od) állatkifutó
 - oe) trágyatároló, komposztáló
 - of) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

(5) Lke4 jelű építési övezet:

1. A kertvárosias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) bekezdés a), b), c), e) pontjában felsorolt rendeltetésű épület, valamint a d) pontban felsorolt rendeltetésű épület maximum 12 fő együttes elhelyezésével.
2. Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m²
3. Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
4. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
5. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 méter
6. Az építési övezetben a tervezett lakóterület közművesítettségének mértéke: teljes
7. Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
8. Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti kertvárosias lakóterület területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
9. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
10. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
11. Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
12. Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.
13. Az építési övezetben a hátsókert minimum 6,00 méter
14. Az építési övezetben az oldalkert minimum 4,50 méter
15. Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
16. Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - a) közműbecsatlakozási műtárgy
 - b) hulladéktartály, tároló
 - c) kerti építmény
 - d) állatkifutó
 - e) trágyatároló, komposztáló
 - f) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

(6) Lke5 jelű építési övezet:

1. A kertvárosias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) bekezdés a), b), c), e) pontjában felsorolt rendeltetésű épület, valamint a d) pontban felsorolt rendeltetésű épület maximum 12 fő együttes elhelyezésével.
2. Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 550 m²

3. Az építési övezet telkeinek beépítési módja: zárt sorú.
4. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
5. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 méter
6. Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
7. Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti kertvárosias lakóterület területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
8. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
9. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
10. Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény az építési helyen belül talajmechanikai szakvélemény és alapozási terv alapján helyezhető el. A terepszint alatti építmény csak talajvíz elleni és talajvíznyomás elleni szigetelés technológiájának kivitelezése mellett építhető.
11. Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.
12. Az építési övezetben a hátsókert minimum 6,00 méter
13. Az építési övezetben az oldalkert minimum 4,50 méter
14. Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - a) közműbecsatlakozási műtárgy
 - b) hulladéktartály, tároló
 - c) kerti építmény
 - d) állatkifutó
 - e) trágyatároló, komposztáló
 - f) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
15. Az építési övezetben új épület építése csak talajmechanikai szakvélemény alapján történhet.
16. Az építési övezetben a lakófunkcióhoz tartozó különálló tároló és garázsépület elhelyezhető.

19. §

(1) Településközpont vegyes területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja.

(2) Vt1 jelű építési övezet:

- a) A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület
- b) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterület méret: 550 m².
- c) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 16,50 méter
- f) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 35 %
- g) Az építési övezetben a kialakult előkert mérete: 5,00 méter
- h) Az építési övezetben a hátsókert minimum 6,00 méter
- i) Az építési övezetben az oldalkert minimum 3,00 méter
- j) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- k) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- l) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- m) Az építési övezetben a meglévő városháza és templomok, mint épületegyüttes építészeti stílusához, megjelenéséhez illeszkedő épületek létesíthetők.
- n) Gépjármű parkolókat telken belül kell elhelyezni, a telektömbök egységes beépítése esetén a gépjárművek elhelyezésére önálló garázsstelek is kialakítható.

(3) Vt2 jelű építési övezet:

- a) A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület
- b) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterület méret: 550 m².
- c) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 méter
- f) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Az építési övezetben a kialakult előkert mérete: 5,00 méter.
- h) Az építési övezetben a hátsókert minimum 6,00 méter
- i) Az építési övezetben az oldalkert mérete minimum 3,00 méter
- j) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- k) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- l) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- m) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- n) Gépjármű parkolókat telken belül kell elhelyezni, a teletömbök egységes beépítése esetén a gépjárművek elhelyezésére önálló garázstelek is kialakítható.

20. §

(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja.

(2) Gkszl jelű építési övezet:

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m²
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 méter. A technológiához, valamint fő funkcióhoz tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- h) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- i) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k) Az építési övezetben az előkert mérete 5,00 méter
- l) Melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

(3) Gksz2 jelű építési övezet:

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: K (kialakult)
- c) Az építési övezetben új, különálló építmény nem helyezhető el.
- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: K.

- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 méter
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: K
- h) Az építési övezetben az előkert mérete: K
- i) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- j) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- k) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- l) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- m) A meglévő gépjármű tároló építmények magastetősítése engedélyezett a megengedett legnagyobb épületmagasság értékéig.

21. §

(1) Egyéb ipari területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja.

(2) Gip1 jelű építési övezet:

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek
- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhetők az oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m²
- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 16,50 méter. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
- h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- i) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- j) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- k) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag technológiai célból létesíthető.
- l) Kiegészítő épületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- m) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.
- n) Az építési övezetben új épület, építmény építése csak talajmechanikai szakvélemény alapján történhet.

(3) Gip2 jelű építési övezet:

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek
- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető oktatási, egészségügyi, szociális épület
- c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m²
- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 14,50 méter. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
- h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

- i) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- j) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- k) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- l) Az építési övezetben a szomszédos lakótelkek védelme érdekében a csatlakozó határos telekhatárok mentén 10 – 10 méteres sávban a tulajdonosnak a használatbavételig látványtakaró védőfásítást kell telepíteni.
- m) Az építési övezetben az előkert minimális mérete: 15,00 méter
- n) Melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- o) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

(4) Gp3 jelű építési övezet:

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m²
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 70,00 méter
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 % melyből az építési övezetben a telekhatár mentén a használatbavételig 15,00 méteres sávban többszintes védőzöld kialakítása szükséges, melynek létesítése a tulajdonos kötelessége.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- h) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- i) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k) Melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- l) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

22. §

(1) A hétvégi házas üdülőterületeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja.

(2) Üh1 jelű építési övezet:

1. Az építési övezetben az OTÉK 23. § (1) bekezdésében felsorolt egy üdülőegységes épület.
2. Az építési övezetben a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.
3. Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 750 m²
4. Az építési övezet telkének beépítési módja: oldalhatáron álló.
5. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%
6. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 méter
7. Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges, korszerű, zárt, szigetelt szennyvíztározó mellett.
8. Az építési övezetben az előkert mérete 10,00 méter
9. Az építési övezetben az oldalkert minimum 4,50 méter
10. Az építési övezetben a hátsókert minimum 6,00 méter
11. Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.

12. Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
13. Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - a) közműpótló,
 - b) hulladéktartály-tároló,
 - c) kerti építmény
14. Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti üdülő területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
15. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
16. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
17. Telkenként maximum 2 gépjármű számára alakítható ki elhelyezési terület.

23. §

(1) A beépítésre szánt különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja.

(2) Kv jelű építési övezet (vízmű):

- a) A területen a települési vízmű rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,00 méter, technológiához tartozó műtárgyak kivételével.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- g) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
- h) Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
- i) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ia) közmű becsatlakozási
 - ib) hulladéktartály-tároló,
 - ic) hirdető szekrény,
- j) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- k) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- l) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- m) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán, hidrogeológiai védőidomán belül mindenfajta tevékenység tilos.

(3) Ksp jelű építési övezet (sportpálya).

- a) A területen a szabadidő, sportolás rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető öltöző és szociális, kiszolgáló épület.
- c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.
- d) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%

- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 10,50 méter
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.
- h) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
- i) Az építési övezetben a technológiához szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - jb) hulladéktartály-tároló,
 - jc) kirakatszekrény,
 - jd) kerti építmény,
 - je) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- k) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- l) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- m) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- n) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

(4) Kmü jelű építési övezet (mezőgazdasági üzemi).

- a) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el. Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendők. Az építési övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető részére szolgáló lakás elhelyezhető.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m²
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35%
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 méter. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével, melyek legnagyobb épületmagassága 15,00 m lehet.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- g) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- h) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ha) hulladéktartály-tároló
 - hb) közműpótló műtárgy
 - hc) állat ól, állatkifutó
 - hd) trágyatároló, komposztáló
 - he) siló
- i) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- j) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- k) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

(5) Kszv1 jelű építési övezet (szennyvíztisztító):

- a) Az építési övezetben a szennyvíztisztító technológiának és az üzemeltetésnek megfelelő épületet, építményt és műtárgyakat, továbbá a megújuló energia előállításához szükséges építményt, műtárgyat lehet elhelyezni.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m²
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %

- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 méter. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével, melyek legnagyobb épületmagassága 14,00 méter lehet.
- f) Az építési övezetben a tervezett szennyvíztisztító közművesítettségének mértéke: teljes.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %, melyből a telep telekhatárainak mentén a telep kezelőjének legalább 15,00 méteres többszintes védőfásítást kell kialakítani a használatbavételig.
- h) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények és melléképítmények közül csak a technológiának megfelelő építmények helyezhetők el.
- i) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.
- j) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- k) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- l) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

(6) Kszv2 jelű építési övezet (szennyvíztisztító):

- a) Az építési övezetben a szennyvíztisztító technológiának és az üzemeltetésnek megfelelő épületet, építményt és műtárgyakat lehet elhelyezni.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K (kialakult).
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 méter
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- g) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények és melléképítmények közül csak a technológiának megfelelő építmények helyezhetők el.
- h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- i) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- j) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

(7) Kstk jelű építési övezet (strand komplexum):

- a) Az építési övezetben a turisztikai, idegenforgalmi építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - ba) sportépítmények, sportpályák
 - bb) gyógy- és úszómedencék
 - bc) tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakás
 - bd) szórakoztató létesítmények, élményelemek
 - be) wellness létesítmények
 - bf) szociális létesítmények
 - bg) kemping létesítményei
 - bh) vízisport eszközeinek tárolását szolgáló épületek
- c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m²
- d) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 10,50 méter. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével, melyek legnagyobb épületmagassága 14,00 méter lehet.

- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %, melyből a telekhatárok mentén az üzemeltetőnek legalább 15,00 méteres többszintes védőfásítást kell kialakítani a használatbavételig.
- h) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények csak a technológiai céllal, a zöldfelület legkisebb mértékének megtartása mellett helyezhetők el.
- i) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.
- j) Az építési övezetben üdülő- és szállóegységenként, szobánként minimum 1 fásított parkolót telken belül kell biztosítani.
- k) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- l) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- m) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

(8) Kk jelű építési övezet (kastélyszálló):

- a) Az építési övezetben szállásjellegű építmények és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el, a meglévő külső homlokzat megváltoztatása nélkül.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m²
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 méter
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- g) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- h) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.
- i) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.
- j) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti kertvárosias lakó területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- k) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- l) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

(9) Krek jelű építési övezet (rekreációs):

- a) Az építési övezetben a rekreációs funkcióhoz kapcsolódó épületek, építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben a meglévő lakóépület fenntartható, felújítható alapterület bővítés nélkül
- c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m²
- d) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 méter
- g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %
- i) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j) A telken belüli jóléti tó és zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.
- k) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.
- l) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- m) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

- n)* Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók
- (10) Kszl jelű építési övezet (szennyvízleürítő):
- a)* Az építési övezetben a szennyvízleürítő funkcióhoz kapcsolódó épület, építmény helyezhető el.
 - b)* Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K (kialakult)
 - c)* Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.
 - d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %
 - e)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 méter
 - f)* Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %
 - g)* Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
 - h)* Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
 - i)* Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
 - j)* Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók

11. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

24. §

(1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Martfű közigazgatási területén a temető, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület és a szabadidős terület, melyeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja.

(2) KbT jelű övezet (temető):

- a)* Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek.
- b)* Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%
- c)* Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 10,00 méter
- d)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 5000 m²
- e)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 65%

(3) KbEn jelű övezet (megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület):

- a)* Az övezetben elhelyezhető: a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, legfeljebb a terület 5% -ig.
- b)* Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 méter
- c)* Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 10 000 m²
- d)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 65%

(4) KbSza jelű övezet (szabadidős):

- a)* Az övezetben elhelyezhető: a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, legfeljebb a terület 1% -ig.
- b)* Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 méter
- c)* Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 10 000 m²
- d)* Az övezetben a belterülettel határos telekhatár mellett a szabályozási terven jelöltek szerint 20,00 méter széles védőfásítás telepítése kötelező.

- e) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti településközpont vegyes funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- f) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- g) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók
- h) Az övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 90%

25. §

(1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Martfű közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek, melyeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja.

(2) Köu jelű (általános közlekedési és közműterület) az 1. és 2. mellékletben jelöltek szerint. Az övezetben elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló épületek, építmények.

(3) Kök jelű (kötőpályás közlekedési terület) az 1. és 2. mellékletben jelöltek szerint. Az övezetben elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybevevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épületek, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetés is megengedett.

(4) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül az övezetben elhelyezhető rendeltetéseken túl, utcabútorok elhelyezhetők, utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(5) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépítési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.

(6) A (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Martfűn az alábbiakra tagozódik:

- a) Köu1: 442. számú (Szolnok-Kunszentmárton) országos II. rendű főút települési szakasza, valamint a 4629. jelű Martfű-Törökszentmiklós főúttá fejlesztendő országos mellékút települési szakasza.
- b) Köu2: 4627. jelű (Martfű-Mezőhék), és a 4633. jelű (Martfű-Tiszaföldvár) országos mellékutak települési szakasza.
- c) Köu3: Meglévő helyi gyűjtőutak területei.
- d) Köu4: Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.
- e) Köu5: Tervezett külterületi feltáróutak területe. Építési területe: 8-12,00 méter
- f) Kök: vasútvonal területe, meglévő vasúti mellékvonal (Szolnok-Szentes) viszonylatban.

(7) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.

(8) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m-en belül építmény nem helyezhető el.

(9) Az országos és gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, és a beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával. A kiszolgáló utakat egy- vagy

kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.

(10) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.

(11) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen elsősorban közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.

26. §

(1) Zöldterület (a továbbiakban: Zkp) Martfűn a 2. mellékletben jelöltek.

(2) Zkp jelű övezet (közpark):

a) Az övezetben elhelyezhető:

aa) A terület rendeltetésének megfelelő kiszolgáló és szociális épület, építmény

ab) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény

ac) a területen utcabútorok, műalkotások, térplasztikák, szökőkút elhelyezhetők

b) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.

c) Az övezetben építmény maximum 2% beépítettséggel helyezhető el.

d) Az övezetben a maximális épületmagasság: 4,00 méter

e) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékkal és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.

f) Az övezetben szabadtéri színpad és járulékos létesítmények elhelyezhetők.

g) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

27. §

(1) Az erdőterületek a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

(2) Eg1 jelű övezet (gazdasági erdőterület) az 1. és 2. mellékletben jelöltek szerint:

a) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, megengedett legnagyobb beépítettsége: 0,5%

b) Az övezetben a maximális épületmagasság: 7,50 méter, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

(3) Eg2 jelű övezet (ártéri gazdasági erdőterület) az 1. és 2. mellékletben jelöltek szerint:

a) Az övezetben építmény csak vízkár elhárítási és vadvédelmi céllal helyezhető el.

b) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

(4) Ev1 jelű övezet (védelmi erdőterület) az 1. és 2. mellékletben jelöltek szerint.

a) Az övezetben épület nem helyezhető el.

b) Az övezetben magasles, vadetető, vadvédő kerítés elhelyezhető.

28. §

(1) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja.

(2) Mál jelű övezet (általános mezőgazdasági terület) az 1. és 2. mellékletben jelöltek szerint. Martfűn a mezőgazdasági szántó, rét, legelő művelési ág területei.

- a) Az általános mezőgazdasági területen az OTÉK 29. § (1) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el az OTÉK 29. § (3) bekezdésében foglaltak szerint.
- b) Az övezetben épület, építmény maximum 7,5 méter épületmagassággal, csak szabadon állóan helyezhető el, és legalább 10 méter mélységű előkertet, továbbá a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- c) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, maximum 6,0 méter épületmagassággal és legfeljebb 5 % beépítettséggel.
- d) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

(3) Má2 jelű övezet (ártéri általános mezőgazdasági terület) az 1. és 2. mellékletben jelöltek szerint, Martfűn a Tisza árterületén lévő mezőgazdasági területek.

- a) Az alövezetben építmény csak vízkár elhárítási és vadvédelmi céllal helyezhető el.
- b) Az alövezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

29. §

(1) A vízgazdálkodási terület elnevezésű övezetben a vízfolyások medre, partja, hullámtere tartoznak. Az övezetben a vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.

(2) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén az illetékes természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.

(3) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja.

(4) Vfo jelű alövezet: A Tisza folyó területe, mely a Megyei Területrendezési Terv alapján az ökológiai, zöldfolyosó övezetébe, nagyvízi meder övezetébe, tájképvédelmi terület övezetébe esik.

- a) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül épület, építmény nem létesíthető.
- b) Az övezet területéből beépítésre szánt terület nem alakítható ki, mind az ökológiai folyosó, mind a hullámtér és –nyílt ártér védelme érdekében.
- c) Az övezet területén nem védelmi célú művelési ág változtatás nem engedélyezett.
- d) Az övezetben átjátszó tornyok, toronyszerű építmények nem létesíthetők.
- e) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság engedélye alapján végezhető.

(5) Vcs jelű övezet: csatornák területe, jelentősebb öntöző- és belvízelvezető csatornák területei.

- a) Az öntöző és belvízcsatornák partéltől mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepeként, rétként, legelőként alakítható ki.
- b) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
- c) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság engedélye alapján végezhető.

(6) Vvk jelű övezet: vízműkutak és sajtolókút területe. Az övezetben csak a vízműkút és sajtolókút létesítésével és üzemeltetésével kapcsolatos építmény helyezhető el.

(7) Vtő jelű övezet: Töltés területe

- a) Árvízvédelmi töltésen épület építmény csak vízszabályozási céllal létesíthető.
- b) Az övezetben kerékpárút csak a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthető.
- c) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
- d) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

(8) Vü jelű övezet: üzemi terület (gátórház)

- a) Az övezetben a vízgazdálkodáshoz kapcsolódó épület, építmény helyezhető el.
- b) Az övezetben kivételesen szolgálati lakás lehelyezhető.
- c) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5%

III. Fejezet **Záró rendelkezések**

30. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2006.(IV.27.) számú rendelet.

31. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Szász Éva sk.
jegyző

Dr. Papp Antal sk.
polgármester

(A melléklet szövegét a(z) Martfű külterületi szabályozási terve (SZ-1).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) Martfű belterületi szabályozási terve (SZ-2).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)