

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelete

Martfű helyi építési szabályzatáról

Hatályos: 2024. 12. 02

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 62. § \(6\) bekezdés 6. pont](#)jában kapott felhatalmazás alapján [az Alaptörvény 32. cikk \(1\) bekezdés a\) pont](#)jában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § \(1\) bekezdés 1. pont](#)jában 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 Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály, Közép-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium, 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 Vármegyei Rendőr Főkapitányság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium, Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium, Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat, Rákócziújfalú Község Önkormányzata, Mezőhek 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 rendelet](#)ben 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. Értelmező és általános rendelkezések

- 1. §** E rendelet alkalmazásában:
- Állattartó épület: az Állat-egészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló [41/1997. \(V. 28.\) FM rendelet](#) 1. számú függelék [2. pont](#)jában írt létesítmény.
 - Állattartó telep: az Állat-egészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló [41/1997. \(V. 28.\) FM rendelet](#) 1. számú függelék [3. pont](#)jában meghatározott létesítmény.
 - Építési hely: Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló [253/1997. \(XII. 20.\) Korm. rendelet 1. számú melléklet 28. pont](#)jában meghatározott területrés.
 - Építési tevékenység: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 36. pont](#)jában meghatározott tevékenység.
 - Építmény: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 8. pont](#)jában meghatározott építmény.
 - Épület: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 10. pont](#)jában meghatározott építmény.
 - Főépítmény: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló [253/1997. \(XII. 20.\) Korm. rendelet 1. számú melléklet 41. pont](#)jában meghatározott építmény.
 - Középület: Közösségi funkcióknak helyet adó épületek.
 - Közhasználatú építmény: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 9. pont](#)jában meghatározott építmény.
 - Közterület: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 13. pont](#)jában meghatározott földterület.
 - Melléképítmény: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló [253/1997. \(XII. 20.\) Korm. rendelet 1. számú melléklet 86. pont](#)jában meghatározott építmény.
 - Melléképület: A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.
 - Parkoló: Az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló [20/1984. \(XII. 21.\) KM rendelet](#) 1. függeléké a) pontjában meghatározott kijelölt várakozóhely, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló [253/1997. \(XII. 20.\) Korm. rendelet](#)ben meghatározott gépjármű-várakozóhely.
 - Települési hulladék: a hulladékról szóló [2012. évi CLXXXV. törvény 2. § \(1\) bekezdés 43. pont](#)jában meghatározott hulladék.
 - Védőfásítás: Honos fajokból telepített védőzöld, mely a környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.
- 2. §** Martfű Város közigazgatási területének szabályozási tervét az [1. melléklet](#) tartalmazza az alábbiak szerint:
- külterületi (SZ-1 jelű) szabályozási tervét a rendelet 1. melléklet 1. pontja tartalmazza,
 - belterületi (SZ-2 jelű) szabályozási tervét a rendelet 1. melléklet 2. pontja tartalmazza.

2. Közterület alakítására vonatkozó előírások

- 3. §** Közterületen gépkocsi tároló (garázs) nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.

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. melléklet](#)ét képező szabályozási tervlapon kerültek feltüntetésre, mely kunhalmokon építési tevékenység nem végezhető.
- (2) A közigazgatási területén található lelőhelyeket a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás adatainak megfelelően a rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapok tartalmazzák, mely területeken az építési tevékenység a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével történhet.

4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 5. § (1)** Martfű Város közigazgatási területén található védett természeti értékek:
- országos védelem alatt álló területek:
 - Természetvédelmi terület (Közép- Tisza Tájvédelmi Körzet)
 - Natura 2000 területek
 - ex lege védett természeti értékek (Kunhalmok a település közigazgatási területén):
 - Papp László halma
 - Vágott halom
 - Zsófia halom
 - Gyuris halom
 - Kalapos halom
- mely területeken épületet elhelyezni nem lehet.
- Martfű Város közigazgatási területén lévő, a szabályozási terven ábrázolt ex-lege védett kunhalmok természeti területe megtartandó, a kunhalmok területén építési tevékenység nem végezhető.
 - Az építmények elhelyezése és használata során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvetető vonulási útvonalakat zöldsőlyosók fenntartásával kell biztosítani.
 - A közigazgatási területén a gyógyhely területe az alábbi helyrajzi számon található: 818/2, 818/4, 818/12, 818/13, 818/14
 - 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.
 - A település belterületén, közterületen kialakítandó parkolók fásítandók, legalább minden megkezdett 4 db parkoló hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fát kell telepíteni a tulajdonosnak a használatbavételig, melynek fenntartása, gondozása a tulajdonos feladata.
 - 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 a tulajdonosnak a használatbavételig, melynek fenntartása, gondozása a tulajdonos feladata.

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 védótávolsága a belterület, továbbá a természetvédelemmel érintett területek a határát nem érinthesi.

7. § Lakóterületen kizárólag olyan építési tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyag kibocsátása - 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 élővízbe, csapadékcatornába, felhagyott kutakba vezetése tilos. A közcsontra kiépítéséig a kommunális szennyvíz csak zárt tárolóba vezethető.

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

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

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

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

(6) Gyógyhelyen és védőterületen tevékenységet csak a vonatkozó jogszabály előírásainak figyelembevételével lehet végezni.

6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

9. § Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt rendszeresen belvízjárta terület övezetében építményt elhelyezni csak belvízi védekezéssel az illetékes szakhatóság hozzájárulásával szabad.

7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

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

(2) Telekalakítás esetén, telekfelosztással telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekfelosztás után keletkezett telkek mindegyike elérje az építési övezetben, övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet.

(3) Meglévő telkek esetében telekhatár - rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek, telkek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az építési övezetben, az övezetben előírt minimumnál, de a telekhatár - rendezéssel érintett telek továbbra is megfelel az építési övezeti, övezeti előírásoknak.

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

(5) Egymás mellett elhelyezkedő, különböző övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telkek esetén telekegyesítés nem lehetséges.

(6) Martfű közigazgatási területén nyilvános telek nem alakítható ki.

11. § (1) Az önkormányzat útépitési és közművesítési hozzájárulást ró ki a Szabályozási tervlapon ekképp feltüntetett ingatlanok tekintetében. Amennyiben a kiszolgáló utat, illetve közművet az önkormányzat valósította meg, annak költségét egészen az érintett ingatlanok tulajdonosaira áthárítja.

(2) A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról átruházott hatáskörben a polgármester dönt hatósági határozatban.

8. Közművek előírásai

12. § (1) A tervezett közüemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energia ellátás valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védótávolsága 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) úrgödörös árnyszéktől 15,00 méter
- f) szikkasztó aknátlól 15,00 méter
- g) azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól 25,00 méter

(3) A tervezett közüemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energia ellátás valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védótávolsága számára elsődlegesen közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

(4) Átjártszó állomás, mobil hírközlő torony belterületen, a Bata lakótelepen lévő területi védelemmel jelölt terület kivételével elhelyezhető.

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

9. Építés általános szabályai

13. § (1) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik. Az építési övezeteknél az előkertben közműcsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló elhelyezhető. Kertvárosias és falusias lakóterületen az oldal- és hátsókertben komposztáló elhelyezhető.

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

(3) Oldalhatáron álló beépítés esetén a 18,00 méter szélességet el nem érő teleknél az épület elhelyezés a kialakult beépítés szerinti telekhatártól maximum 1,00 méterre történhet.

(4) Melléképület önállóan, főépület nélkül nem építhető.

(5) 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.

(6) Az egyes építési övezetekben elhelyezhető melléképület csak a főépület épületmagasságával megegyező, vagy annál kisebb épületmagassággal építhetők.

(7) Az országos ökológiai hálózat övezetében 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.

(8) A tájképvédelmi terület övezetében hírközlő torony és szélkerék nem helyezhető el.

(9) A nagyvízi meder övezetében (Tisza folyó és hullámtere) új épület nem létesíthető.

(10) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében – az épületek földszinti padlószintje 0,60 - 0,75 m-re emelendő ki a terepszinthez viszonyítva, talajvíz elleni szigetelés technológiájának kivitelezése mellett.

(11) A 45 méteres vízszintes akadálysík területén belül a repülőtér 82 mBf magasságától számított 45 méternél magasabb épületmagasság engedélyezési eljárásába az Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztályt be kell vonni.

(12) A település közigazgatási területén belül a légiközlekedés építményei nem helyezhetők el.

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

(14) A vízbeszerzési területek (vízműutak) 10,00 méteres sugarú védótávolságán belül építési tevékenység tilos.

10. Repülőtér védőterületére vonatkozó szabályok

14. § Az 1. mellékletben jelölt szolnoki katonai repülőtér külső védőterületén belül nem helyezhető el új, valamint nem bővíthető meglévő szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény, nukleáris létesítmény, és olyan mesterséges vízfelület, vízi létesítmény, vagy külszíni bánya, melynek felülete az 1 ha területet meghaladja, kivéve az olyan vonalas vízi létesítmények, amelyek vízfelületének szélessége nem haladja meg a 4,00 méter.

11. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

15. § Martfűt a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófa elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a 2-es katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

II. Fejezet

Részletes övezeti előírások

12. 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) egyéb ipari gazdasági terület
- d) Üdülő terület: hétféle házias üdülőterület
- e) Különleges terület:
- ea) vízmű
- eb) sportpálya
- ec) mezőgazdasági üzemi
- ed) szennyvíztisztító
- ee) strandkomplexum
- ef) kastélyszálló
- eg) rekreációs
- eh) szennyvíz leürítő
- ei) garázstelep

(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) külterületi feltáróút
- bf) kötőpályás közlekedési terület
- bg) települési kiszolgáló és egyéb utak
 - c) Zöldterület: közpark
 - d) Erdőterület
- da) gazdasági
- db) védelmi
 - e) Mezőgazdasági területek általános mezőgazdasági terület
 - f) Vízgazdálkodási
- fa) Tisza folyó
- fb) csatorna
- fc) vízműkút
- fd) töltés
- fe) üzemi terület
- ff) turisztikai terület

17. § Lk1 építési övezet:

- a) A kisvárosias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az országos településrendezési és építési követelményekről szóló [253/1997. \(XII. 20.\) Korm. rendelet \(a továbbiakban: OTÉK\) 12. § \(2\) a\), b\), c\), e\), f\)](#) pontban felsorolt rendeltetésű épület, valamint a [d\) pont](#)ban 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.
- 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 betartandó 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) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke teljes.
- l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
- la) közműpótló műtárgy
- lb) hűsfűtőlő, jégverem, zöldségverem
- lc) állat ól, állatkifutó
- ld) trágyatároló, komposztáló
- le) siló, ömlesztett anyag, folyadék és gáztároló
- m) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- n) Gépjármű elhelyezés új telekalakításnál saját telken belül biztosítandó, lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges.

18. § (1) Lke1 jelölésű építési övezet:

- 1. A kertvárosias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az [OTÉK 13. § \(2\) bekezdés a\), b\), c\), e\) pont](#)jában 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. 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 betartandó 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 5,00 méter.
- 13. Az építési övezetben a hátsókert 6,00 méter.
- 14. Az építési övezetben az oldalkert 4,50 méter.
- 15. Az építési övezetben melléképület, az [1. pont](#)ban foglaltak figyelembevételével a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal helyezhető el.
- 16. Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- 17. Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:

- a) közműpótló műtárgy
- b) épülettől különálló kirakatszekrény
- c) építménynek minősülő antennatartó szerkezet
- 18. Lakóterületen lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.
- (2) Lke2 jelű építési övezet:

- 1. A kertvárosias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az [OTÉK 13. § \(2\) bekezdés a\), b\), c\), e\) pont](#)jában 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 betartandó 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 a közüzemi közművesítettség mértéke teljes.
- 11. Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- 12. Az építési övezetben az előkert 5,00 méter.
- 13. 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.
- 14. Az építési övezetben az oldalkert 2,25 méter.
- 15. Az építési övezetben melléképület, az [1. pont](#)ban 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 melléképület, akkor az tűzfalas kialakítással, az elválasztó telekhatáron, 0,00 méter hátsókerttel

helyezhető el.

16. Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.

17. Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:

- a) közműpótló műtárgy
- b) épülettől különálló kirakatszekevény
- c) építménynek minősülő antennatartó szerkezet

18. Lakóterületen lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.

(3) Lke3 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 8 fő együttes elhelyezésével.

2. Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületmért 550 m².

3. Az építési övezet telkeinek beépítési módja szabadon álló.

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 a közüzemi közművesítettség mértéke teljes.

12. Az építési övezetben az előkert 5,00 méter.

13. Az építési övezetben a hátsókert 6,00 méter.

14. Az építési övezetben az oldalkert 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 nem helyezhetők el:

- a) közműpótló műtárgy
- b) épülettől különálló kirakatszekevény
- c) építménynek minősülő antennatartó szerkezet

17. Lakóterületen lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.

(4) 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 telekterületmért 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. Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke teljes.

11. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

12. Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

13. Az építési övezetben az előkert 5,00 méter.

14. Az építési övezetben a hátsókert 6,00 méter.

15. Az építési övezetben az oldalkert 4,50 méter.

16. Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.

17. Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:

- a) közműpótló műtárgy
- b) épülettől különálló kirakatszekevény
- c) építménynek minősülő antennatartó szerkezet

18. Lakóterületen lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.

(5) 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 telekterületmért 550 m².

3. Az építési övezet telkeinek beépítési módja zártosorú.

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 a közüzemi közművesítettség mértéke teljes.

11. 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.

12. Az építési övezetben az előkert 5,00 méter.

13. Az építési övezetben a hátsókert 6,00 méter.

14. Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:

- a) közműpótló műtárgy
- b) épülettől különálló kirakatszekevény
- c) építménynek minősülő antennatartó szerkezet

15. Az építési övezetben új épület építése csak talajmechanikai szakvélemény alapján történhet.

16. Az építési övezetben a lakófunkcióhoz tartozó különálló tároló és garázsépület elhelyezhető.

17. Lakóterületen lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.

19. § (1) 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 az előkert 5,00 méter.

h) Az építési övezetben a hátsókert 6,00 méter.

i) Az építési övezetben az oldalkert 3,00 méter.

j) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke teljes.

k) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes 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) Gépjármű parkolókat telken belül kell elhelyezni, a telektömbök egységes beépítése esetén a gépjárművek elhelyezésére önálló garázsok is kialakítható, lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.

o) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:

- oa) közműpótló műtárgy
- ob) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- oc) állatól, állatkifutó
- od) trágyatároló, komposztáló
- oe) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(2) Vt2 jelű építési övezet:

1. A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az [OTÉK 16. § \(2\) bekezdésben](#) felsorolt rendeltetésű épület

2. Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterület méret 550 m².

3. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40 %.
4. Az építési övezet telkeinek beépítési módja szabadon álló.
5. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,50 méter.
6. Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke 40 %.
7. Az építési övezetben az előkert 5,00 méter.
8. Az építési övezetben a hátsókert 6,00 méter.
9. Az építési övezetben az oldalkert 3,00 méter.
10. Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke teljes.
11. Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
12. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
13. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
14. Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
15. Gépjármű parkolókat telken belül kell elhelyezni, a telektömbök egységes beépítése esetén a gépjárművek elhelyezésére önálló garázsok kialakítható, lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.

16. Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:

- a) közműpótló műtárgy
- b) hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- c) állatól, állatkifutó
- d) trágyatároló, komposztáló
- e) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

20. § Gksz1 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.
- 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.
- m) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

21. § (1) Gip1 jelű építési övezet:

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az [OTÉK 20. § \(4\) bekezdés](#)-ben felsorolt épületek
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret 600 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 16,50 méter.
- f) ¹ Zöldfelület legkisebb mértéke 25 %.
- 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 kizárólag technológiai célból létesíthető.
- k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:

- ka) közmű pótló műtárgy,
- kb) hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- kc) állatól, állat kifutó
- kd) trágyatároló.

- l) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke teljes.
- m) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.
- n) Az építési övezetben új építmény építése csak talajmechanikai szakvélemény alapján történhet.

(2) Gip2 jelű építési övezet:

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az [OTÉK 20. § \(4\) bekezdés](#)-ben 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 14,50 méter.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke 30 %.
- 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) Az építési övezetben az előkert minimális mérete 15,00 méter.
- l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:

- la) közmű pótló műtárgy,
- lb) hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- lc) állatól, állat kifutó
- ld) trágyatároló

- m) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke teljes.
- n) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

(3) Gip3 jelű építési övezet:

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az [OTÉK 20. § \(4\) bekezdés](#)-ben felsorolt épületek, és 5 MW teljesítményt meghaladó erőmű.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret 5000 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 50,00 méter.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke 30 %, a szabályozási terven jelöltek szerint 1 faszor telepítése kötelező, mely faszor a nagyfeszültségű elektromos vezetékek és védőárnya szakaszán és a kapubejárárkánál megszakadhat.
- 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 tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:

- ka) közmű pótló műtárgy
- kb) hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- kc) állatól, állat kifutó
- kd) trágyatároló

- l) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke teljes.
- m) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.
- n) Kiegészítő épületek és melléképítmények közül az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

22. § Úh1 jelű építési övezet:

1. Az építési övezetben az [OTÉK 23. § \(1\) bekezdés](#)-ben felsorolt épületek.
2. Az építési övezetben a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló 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 szennyvíztároló mellett.
8. Az építési övezetben az előkert 10,00 méter.

9. Az építési övezetben az oldalkert 4,50 méter.
 10. Az építési övezetben a hátsókert 6,00 méter.
 11. Zöldfelület legkisebb mértéke 60%.
 12. Az építési övezetben terepszint alatti létesítmény nem helyezhető el.
 13. Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők:
- a) közmű becsatlakozási műtárgy
- b) kirakatszekrény
- c) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- d) állat ól, állat kifutó
- e) trágyatároló
- f) siló, ömlesztett anyag, folyadék, gáztároló
- g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
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. Üdülőterületen üdülő egységenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.
- 23. §** (1) Kerek jelű építési övezet (rekreációs):
- a) Az építési övezetben a rekreációs funkcióhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
 - b) Az építési övezetben a meglévő lakóépület fenntartható, felújítható alapterület bővítés nélkül.
 - c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületmérték 3500 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 tő 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.
 - o) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
- oa) közmű becsatlakozási műtárgy,
- ob) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- oc) állat ól, állat kifutó
- od) trágyatároló
- oe) siló, ömlesztett anyag, folyadék, gáztároló
- of) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (2) Kv jelű építési övezet (vízmű):
- a) A területen a települési vízmű rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.
 - b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületmérték: 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.
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
 - g) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.
 - h) Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
 - i) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
- ia) közmű pótló műtárgy
- ib) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- ic) állat ól, állat kifutó
- id) trágyatároló
- ie) siló, ömlesztett anyag, folyadék, gáztároló
- if) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- j) Az építési övezetben a közüemi közművesítettség mértéke teljes.
 - 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.
- (3) Kstk jelű építési övezet (strandkomplexum):
- a) Az építési övezetben a turisztikai, idegenforgalmi építmények helyezhetők el.
 - b) Az építési övezetben kivételosen elhelyezhető:
- ba) sportépítmények, sportpályák
- bb) gyógy- és üszömedencék
- bc) tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakás
- bd) szórakoztató létesítmények, élményelemek
- be) wellness létesítmények
- bf) szociális létesítmények
- bg) kemping létesítményei
- bh) vízi sport eszközeinek tárolását szolgáló épületek.
- c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületmérték 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.
 - g) Zöldfelület legkisebb mértéke 50 %, 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) Az építési övezetben a közüemi közművesítettség mértéke teljes.
 - 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.
 - o) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
- oa) közmű pótló műtárgy,
- ob) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- oc) állat ól, állat kifutó
- od) trágyatároló
- oe) siló, ömlesztett anyag, folyadék, gáztároló
- of) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (4) Kk jelű építési övezet (kastélyszálló):
- a) Az építési övezetben szállásjellegű építmények helyezhetők el.
 - b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületmérték 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) Az építési övezetben a közüemi közművesítettség mértéke teljes.
 - k) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti kertvárosias lakó 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) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:

- na) közmű pótló műtárgy,
- nb) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- nc) állat ól, állat kifutó
- nd) trágyatároló
- ne) siló, ömlesztett anyag, folyadék, gáztároló
- nf) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

- (5) Ksp jelű építési övezet (sportpálya).
- a) A területen a szabadidő, sportolás rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges 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 helyezhetők el.
- i) Az építési övezetben a technológiához szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:

- ja) közmű pótló műtárgy
- jb) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- jc) állat ól, állat kifutó
- jd) trágyatároló
- je) siló, ömlesztett anyag, folyadék, gáztároló.

- k) Az építési övezetben a közüemi közművesítettség mértéke teljes.
- 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.
- o) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

- (6) Kszv1 jelű építési övezet (szennyvíztisztító):
- a) Az építési övezetben a szennyvíztisztító technológiának és az üzemeltetésnek megfelelő építményt 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.
- 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 a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.
- 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.
- l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:

- la) közmű pótló műtárgy,
- lb) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- lc) állat ól, állat kifutó
- ld) trágyatároló
- le) siló, ömlesztett anyag, folyadék, gáztároló
- lf) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

- (7) Kga jelű építési övezet (garázstelep).
- a) Az építési övezetben a garázs rendeltetésű építmény helyezhető el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret az önálló garázsok tekintetében 20 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja zártosú.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 100 % (az **OTÉK**-ban megállapított településrendezési követelményénél megengedőbb követelmény)
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 3,00 méter.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke 0 % (az **OTÉK**-ban megállapított településrendezési követelményénél megengedőbb követelmény).
- g) Az építési övezetben az előkert mérete 0, 00 méter.
- h) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- i) Az építési övezetben a közüemi közművesítettség mértéke teljes.
- 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) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:

- ma) közműpótló műtárgy
- mb) kirkatszekrény
- mc) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- md) állat ól, állat kifutó
- me) trágyatároló, komposztáló
- mf) siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló

- mg) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

- (8) Kszl jelű építési övezet (szennyvízleürítő):
- a) Az építési övezetben a szennyvízleürítő funkcióhoz kapcsolódó 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) Az építési övezetben a közüemi közművesítettség mértéke hiányos.
- 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.
- l) Az építési övezetben melléképítmény nem helyezhető el.
- (9) Kmü jelű építési övezet (mezőgazdasági üzemi).
- a) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges építmények helyezhetők el. Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendők. Az építési övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető részére szolgálati 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.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- g) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- h) Melléképítmények tekintetében közmű becsatlakozási műtárgy nem helyezhető el.
- i) Az építési övezetben a közüemi közművesítettség mértéke részleges.
- 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) Az építési övezetben fásított parkolót telken belül kell biztosítani.
- (10) Kszv2 jelű építési övezet (szennyvíztisztító):
- a) Az építési övezetben a szennyvíztisztító technológiának és az üzemeltetésnek megfelelő építményt 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 a közműveltség mértéke teljes.
- h) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények és melléképítmények közül csak a technológiának megfelelő építmények helyezhetők el.
- 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.
- l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:

- la) közmű pótló műtárgy,
- lb) hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- lc) állatól, állat kifutó
- ld) trágyatároló
- le) siló, ömlesztett anyag, folyadék, gáztároló
- lf) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

13. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

24. § (1) KbT jelű övezet (temető).

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

(2) KbEn jelű övezet (megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület).

- a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények
- b) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5%.
- c) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 6,50 méter.
- d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret 10 000 m².
- e) A zöldfelület legkisebb mértéke 65%.
- f) Az övezet lezár, rekultivált hulladéklerakó terület.
- g) Az övezetben az ingatlan kivett, szemétkerakó telep művelési ágát fenn kell tartani.
- h) Építmények elhelyezése nem járhat a szigetelőréteg megbontásával.

(3) KbSza jelű övezet (szabadidós).

- a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek
- b) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 1%.
- c) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 4,50 méter.
- d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret 10 000 m².
- e) Az övezetben a belterülettel határos telekhatár mellett a szabályozási terven jelöltek szerint 20,00 méter széles védőfásítás telepítése kötelező.
- f) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti településközpont vegyes funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- g) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- h) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók
- i) Az övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke 90%, a gyepes táji jelleg megtartása kötelező.

25. § (1) Közeledési és közműhelyezésre 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) övezetben elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló építmények.

(3) Kök jelű (kötőpályás közlekedési terület) 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) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%

(5) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m

(6) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül az övezetben elhelyezhető rendeltetésekén túl, utcabútorok elhelyezhetők, utcafasítás (növényzet) telepíthető.

(7) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépitési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.

(8) A [\(2\) bekezdés](#) szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Martfűn az alábbiakra tagozódik:

a) Köu-1: 442. számú főút, (Szolnok-Kunszentmárton), valamint a 4629. jelű Martfű-Törökszentmiklós főúttá fejlesztendő országos mellékút.

b) Köu-2: 4627. jelű országos mellékút (Martfű-Mezőhék), és a 4633. jelű (Martfű-Tiszaföldvár).

c) Köu-3: Helyi gyűjtőt

d) Köu-4: Kiszolgálót

e) Köu-5: Külsőterületi feltárót. Építési területe 8-12,00 méter.

f) Kök: kötőpályás közlekedési terület, meglévő vasúti mellékvonal (Szolnok-Szentes) viszonylatban.

g) települési kiszolgáló és egyéb utak a szabályozási terven feltüntetettek szerint.

(9) 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.

(10) Települési kiszolgáló és egyéb utak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m-en belül építmény nem helyezhető el.

(11) A főutakat, országos mellékutakat és a helyi 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 gépkocsparkolói.

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

(13) 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. § Zkp jelű övezet (közpark):

a) Az övezetben elhelyezhető:

aa) A terület rendeltetésének megfelelő kiszolgáló és szociális építmény

ab) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény

ac) a területen utcabútorok, műalkotások, térszobrok, szökőkút elhelyezhetők.

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

c) Az övezetben a maximális épületmagasság 4,00 méter.

d) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkosírral megközelíthető és használható legyen.

e) Az övezetben szabadtéri színpad és járulékos létesítmények elhelyezhetők.

f) A közparknak köztűrtől közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

g) Az övezetben meglévő garázsok fenntarthatók, felújíthatók alapterület bővítés és átalakítás nélkül.

h) Zöldfelület legkisebb mértéke 80%.

27. § (1) Eg1 jelű övezet (gazdasági erdőterület).

a) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettsége 0,5%.

c) Az övezetben a maximális épületmagasság 7,50 méter, az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges műtárgyak legmagasabb pontja legfeljebb 15,00 m lehet.

(2) Ev1 jelű övezet (védelmi erdőterület).

a) Az övezetben épület nem helyezhető el.

b) Az övezetben csak magasles, vadetető, vadvédő kerítés helyezhető el.

(3) Ev2 jelű övezet (ártéri védelmi erdőterület).

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

b) Az övezetben épület nem helyezhető el.

c) Az övezetben mindenféle építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

28. § (1) Má1 jelű övezet (általános mezőgazdasági terület) Martfűn a mezőgazdasági szántó, rét, legelő művelési ág területei.

a) Az általános mezőgazdasági területen az [OTÉK 29. § \(1\) bekezdés](#)ében felsorolt építmények helyezhetők el az [OTÉK 29. § \(3\) bekezdés](#)ében foglaltak szerint.

b) Az övezetben épület 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 a közműveltség mértéke hiányos.

e) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

(2) Má2 jelű övezet (ártéri általános mezőgazdasági terület) Martfűn a Tisza árterületén lévő mezőgazdasági területek.

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.

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

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

(3) Vfo jelű alövezet: Tisza folyó

a) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vizoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltól számított 10,00 méteren belül építmény nem létesíthető.

b) Az övezet területén nem védelmi célú művelési ág változtatás nem engedélyezett.

c) Az övezetben ájtájszó tornyok, toronyszerű építmények nem létesíthetők.

d) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság engedélye alapján végezhető.

(4) Vcs jelű övezet: csatorna

a) Az öntöző és belvízcsatornák partéltől mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, 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.

(5) Vvk jelű övezet: vízműkút, az övezetben kizárólag a vízműkút és sajtólókút létesítésével és üzemeltetésével kapcsolatos műtárgy helyezhető el.

(6) Vtö jelű övezet: töltés

a) Árvízvédelmi töltésen kizárólag vízszabályozási céllal létesítendő műtárgy helyezhető el.

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.

(7) Vű jelű övezet: üzemi terület

a) Az övezetben a vízgazdálkodáshoz kapcsolódó építmény helyezhető el.

b) Az övezetben kivételesen szolgálati lakás lehelyezhető.

c) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5%.

d) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m

e) Az övezetben a gépjármű parkolót telken belül kell biztosítani.

(8) Vtur jelű övezet: turisztikai terület, az övezetben építmény nem helyezhető el.

III. Fejezet

Záró rendelkezések

30. §²

31. § Ez a rendelet 2023. december 30-án lép hatályba.

¹A 21. § (1) bekezdés f) pontja a Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének [21/2024. \(XI. 29.\) önkormányzati rendelete 1. §-a](#) szerint módosított szöveg.

²A 30. § a [2010. évi CXXX. törvény 12. § \(2\) bekezdése](#) alapján hatályát veszítette.