

MTA Agrártudományi  
Kutatóközpont

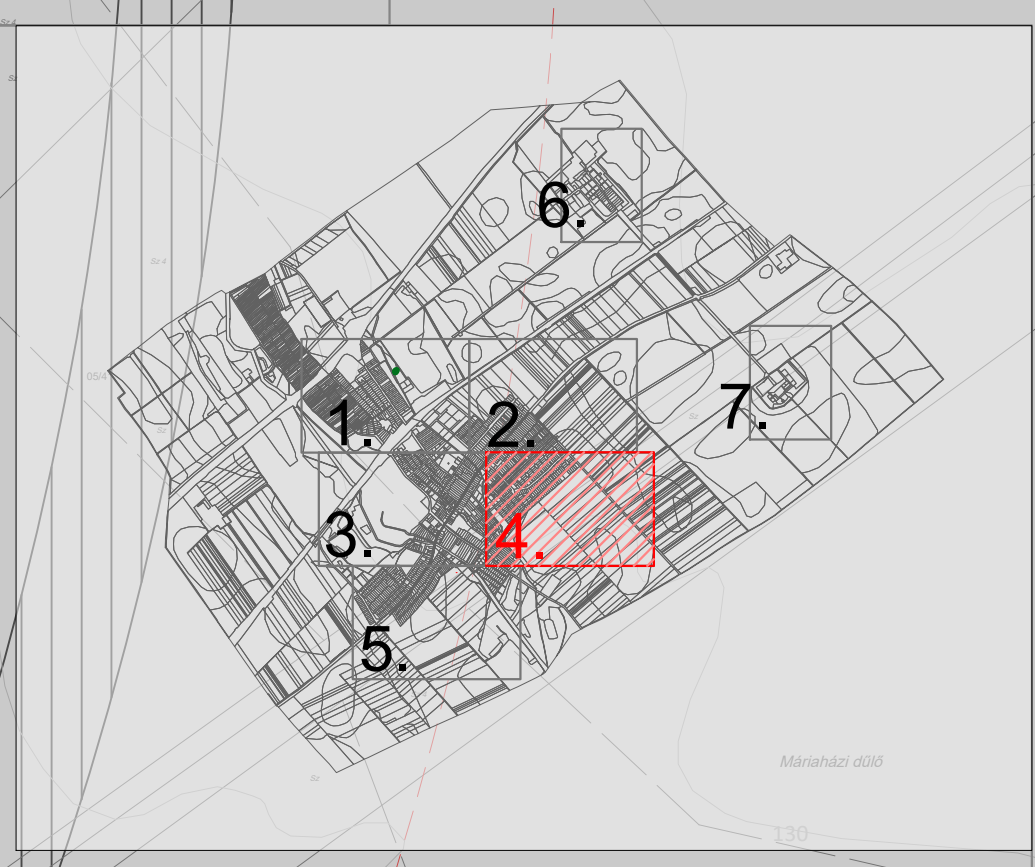
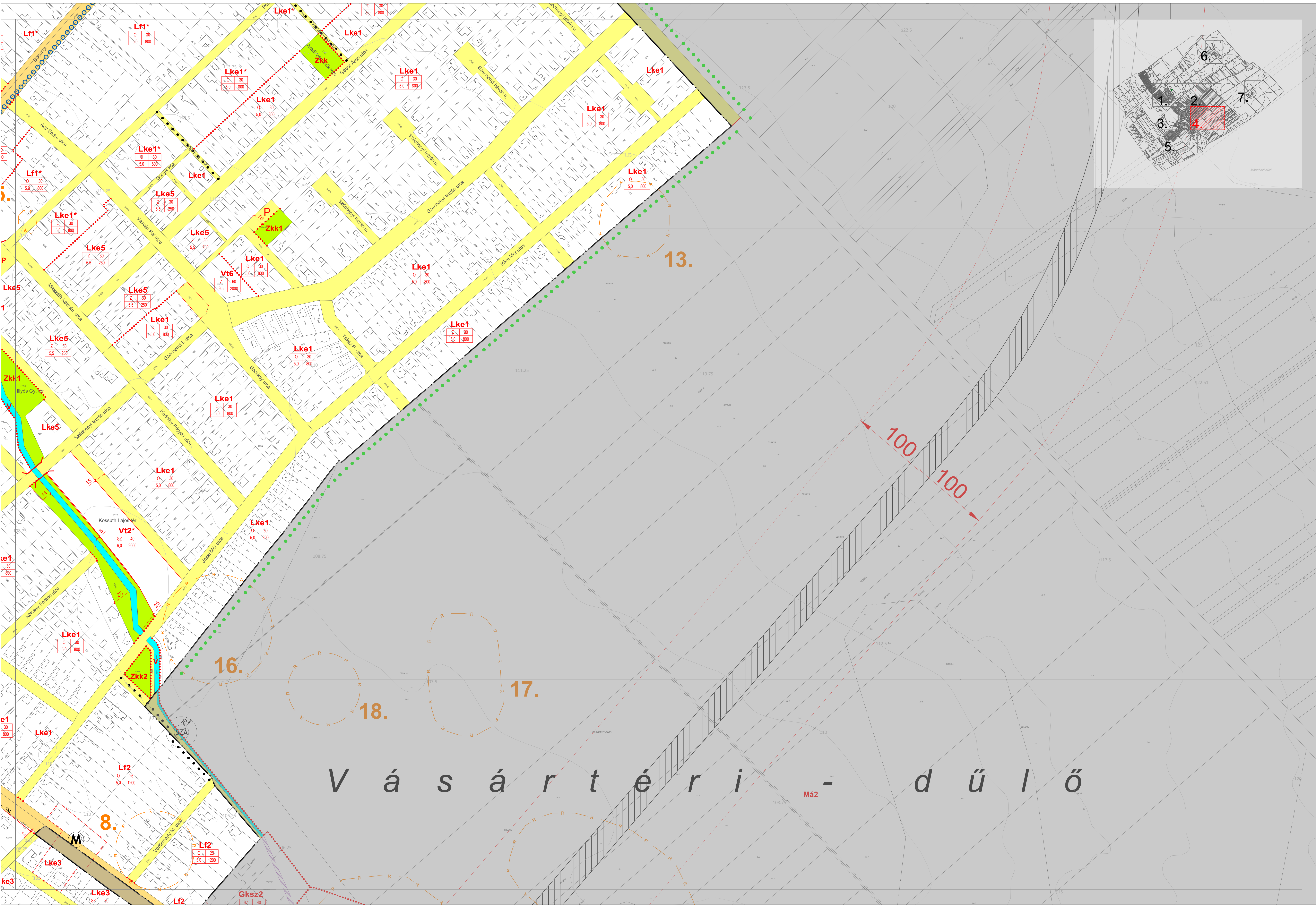
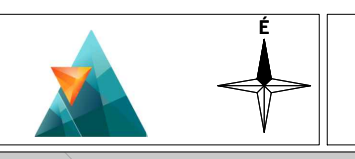
Brúnszvik-  
kastély

13.

14.

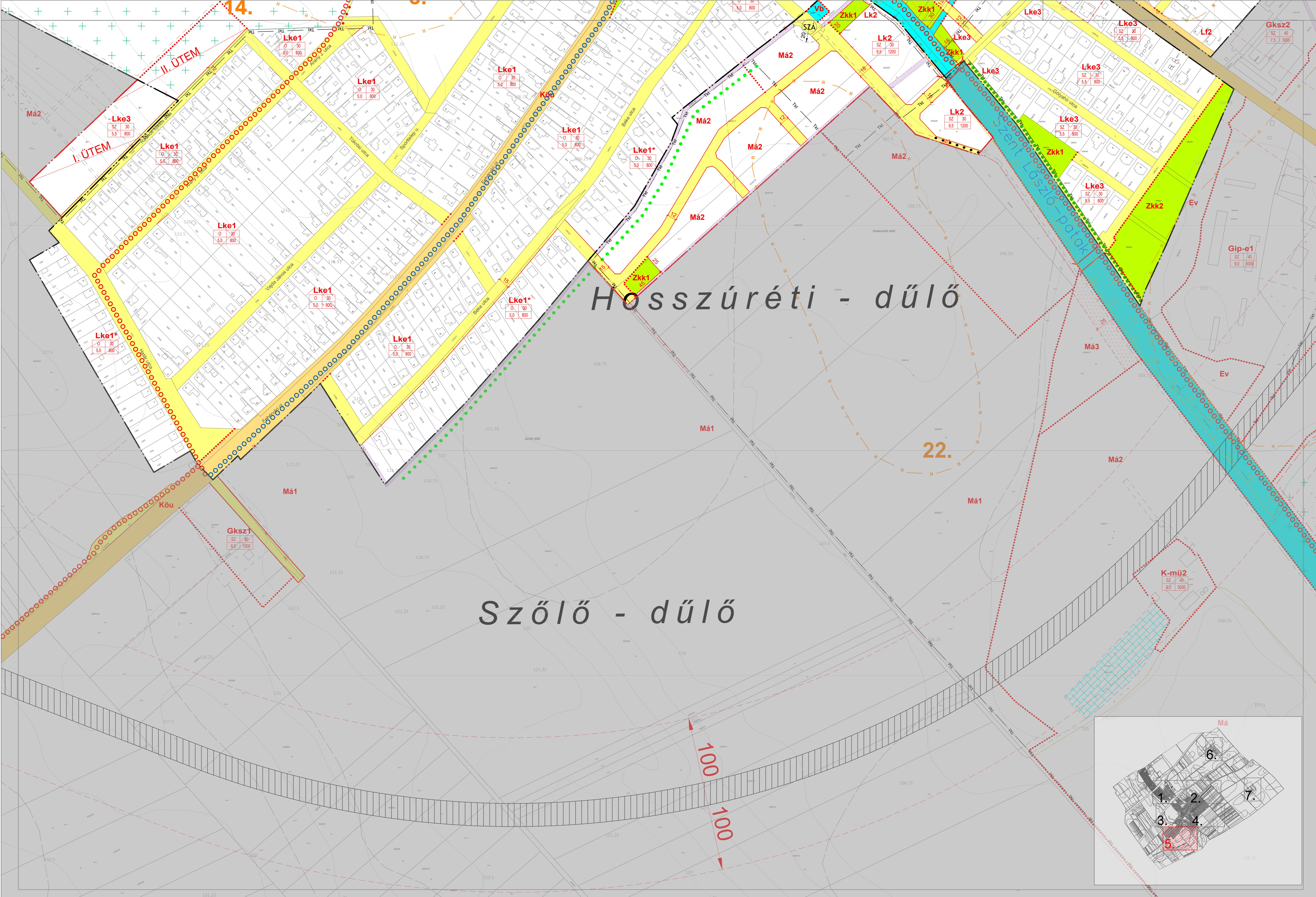
8.





V á s á r t é r i - d ű l ő

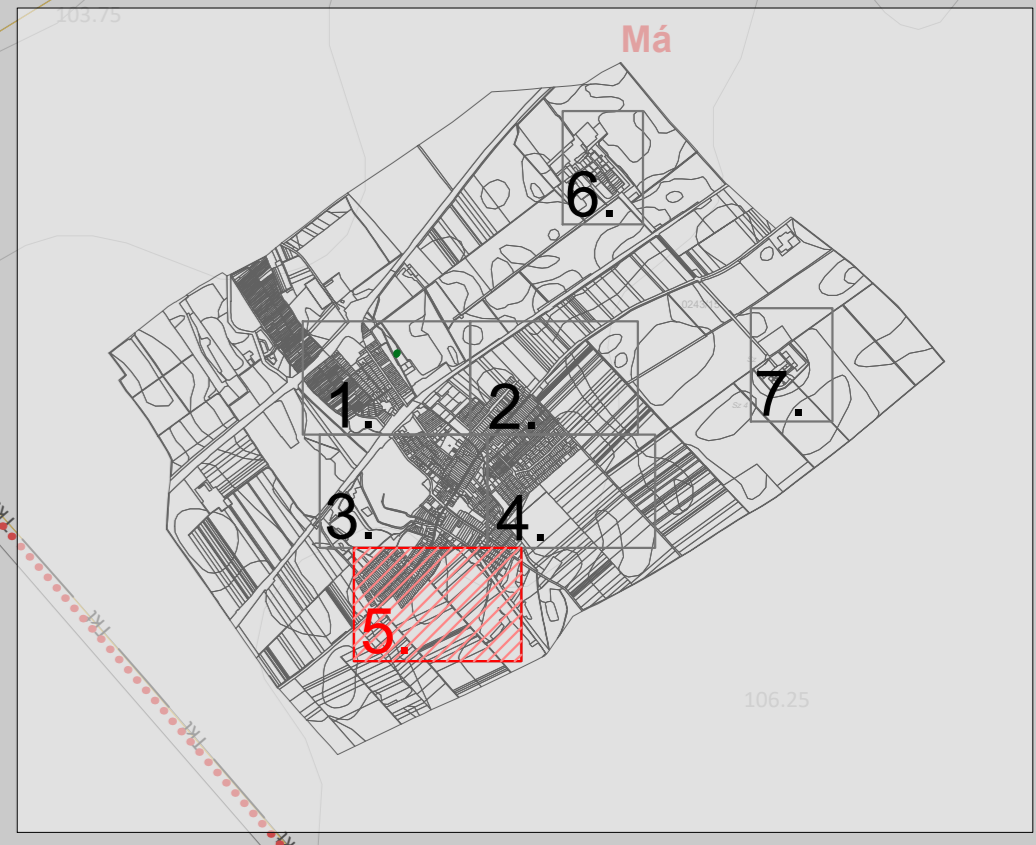




Hosszúréti - dűlő

Szőlő - dűlő

22.





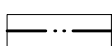
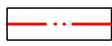


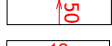
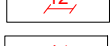








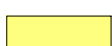




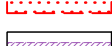
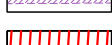
# JELMAGYARÁZAT

## KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

### VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

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

### TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

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

### ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

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

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


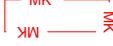


### ÖVEZETEK

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

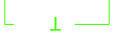


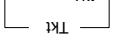

## MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

-  Közigazgatási terület határa

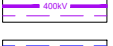
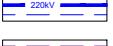




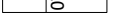
### MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

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


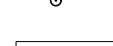
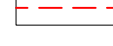

### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM


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

### JELENTŐS KÖZMŰVEZETÉKEK

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

### TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK


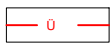
-  Egyedi tájérték (kereszt)
-  Javasolt telekhatár
-  Meglévő, megtartandó fasor
-  Tervezett fasor

 A szürkével jelölt rész tájékoztató jellegű.



## KÖZLEKEDÉS

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


### SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

-  Elővásárlási jog
-  Beültetési kötelezettség

### EGYÉB

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




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

Településtervezés	Ferik Tünde, vezető településrendező tervező TT/1 13-1259
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	Bérczi Szabolcs okl. településmérnök TT 13-1411 okl. környezetgazdálkodási agrármérnök Végh Anna, okl. településmérnök
Közlekedés	Tóth Attila okl. építőmérnök (TP-Terv Kft.)
Közműellátás	Hanczár Emőke, okl. építőmérnök (MK: 01-24- <i>Károlyi Zoltán</i> ) (KÉSZ Kft.)

**MARTONVÁSÁR**  
**SZABÁLYOZÁSI TERV**  
 Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendelete - egységes szerkezetbe foglalva - 1. melléklet Szabályozási terv

2022 október	VZM 1735/22	Martonvasar_mod_221017_5A.dwg
--------------	-------------	-------------------------------



# JELMAGYARZAT

## KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

### VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Meglévő belterülethatár
- Tervezett belterülethatár
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet/Övezet határa
- Védőtávolság
- Kötelező erejű megszüntető jel

- ### TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- KÖU** Közlekedési célú közterület övezete és határa (országos út)
  - KÖU** Közlekedési célú közterület övezete és határa (helyi út - gyűjtőtűt)
  - KÖU** Közlekedési célú közterület övezete és határa (helyi út - egyéni út)
  - KÖU** Közlekedési célú közterület övezete és határa (vasút)
  - V** Vizgazdálkodási terület övezete és határa
  - Közműsáv** Közműsáv
  - Telek** be nem építhető része
  - Elkerülő út számára fenntartott terület
  - Méretezés

- ### ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK
- | területfelhasználás jele | beépítési mód       | beépítési %                                   |
|--------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|
|                          | épitőmenny mag. (m) | beépíthető legkisebb teliek (m <sup>2</sup> ) |
| Lk                       |                     |                                               |
| Lke                      |                     |                                               |
| Lf                       |                     |                                               |
| K-sz                     |                     |                                               |
| Gip-e                    |                     |                                               |
| K-t                      |                     |                                               |
| K-sp                     |                     |                                               |
| K-mű                     |                     |                                               |
| K-bü                     |                     |                                               |
| K-k                      |                     |                                               |

- ### ÖVEZETEK
- Ev** Erdőterület (védelmi erdő)
  - Eg** Erdőterület (gazdasági erdő)
  - Ek** Erdőterület (közjótéri erdő)
  - Ma** Általános mezőgazdasági terület
  - Mk** Kertes mezőgazdasági terület
  - V** Vizgazdálkodási terület - vízfelszín területe
  - Vb** Vizgazdálkodási terület - vízbázis területe
  - Vh** Vizgazdálkodási terület - horngástoró céljára hasznosítható terület
  - Kb-tur** Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület
  - Kb-k** Különleges beépítésre nem szánt terület - kastély
  - Kb-all** Különleges beépítésre nem szánt terület - állatkert
  - Kb-vad** Különleges beépítésre nem szánt terület - vadaskert
  - KÖU** Közlekedési terület - közúti
  - KÖK** Közlekedési terület - köztáplálás

### MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- #### MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM
- Régészeti lelőhely határa

- #### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM
- Országos jelentőségű védett természeti terület

- #### Országos Ökológiai Hálózat
- Magerület
  - Ökológiai folyosó
  - Tájképvédelmi terület
  - Természetközeli vizek védőtávolsága

- #### JELENTŐS KÖZMŰVEZETÉTEK
- 400 kV-os villamosenergia lévvezeték
  - 220 kV-os villamosenergia lévvezeték
  - 132 kV-os villamosenergia lévvezeték
  - Nagyközépműmáru főlégvezeték
  - Hidrogeológiai védődíom "B" zóna
  - Szennyvíztisztító
  - Védőtávolság

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

- #### TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Egyedi tájérték (kereszt)
  - Vízfelület
  - Meglévő fasor
  - Tervezett fasor

- #### SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
- Elővásárlási jog
  - Beültetési kötelezettség

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

A szürkével jelölt rész tájékoztató jellegű.

A terv az államigazgatási felhatalmazásával készült (Adatszolgáltatás sorszáma: 2038). A módosítás területi másolási kivétel az elemek tájékoztató jellegűek.

**VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.**  
 1024. Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.  
 Tel.: 20913-85-79, 70938-32-23

Tervező	Berecz Szabolcs okl. építészmérnök TT 13-1411
Tájrögzítés, zöldfelület	Káthely Márton, okl. tájépítész TK 01-5322
Közlekedés	Horváth Tibor, okl. közlekedéstervező (TP-TerV Kft.) Tóth Attila, okl. építészmérnök, K1-1 01-10559 (TP-TerV Kft.)
Közműellátás	Horváth Enikő, okl. építészmérnök (OK: 01-2418) NÉZK Kft.

**MARTONVÁSÁR**  
 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendelete -egyesítés szerkezetbe foglalva 1. melléklet**  
**Szabályozási terv (SZT2)**  
**M = 1 : 8 000**  
 2022. október VZM 1735/22 Martonvasar\_mod\_221017\_SA.0wg

