

# MARTONVÁSÁR

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

### MÓDOSÍTÁSA



#### *Megbízó:*

**Martonvásár Város Önkormányzata**

**Dr. Szabó Tibor polgármester**

2462 Martonvásár, Budai út 13.

Tel.: 22/460-004

#### *Tervező:*

**Völgyzugoly Műhely Kft**

2083 Solymár, Bimbó utca 20.

Tel/Fax: 06-1-439-04-90

Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575

[www.vzm.hu](http://www.vzm.hu), [vzm@vzm.hu](mailto:vzm@vzm.hu)



2016. október

VZM 1335/16  
Martonvasar\_mod\_160829

Aláírólap

Településrendezés

Ferik Tünde

vezető településrendező tervező

TT/1 13-1259



Bérczi Szabolcs

okl. településmérnök TT 13-1411

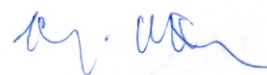
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök



Tájrendezés zöldfelület  
környezetvédelem

Kéthelyi Márton

okl. tájépítésmérnök TK 01-5282



Munkatárs

Honti Viktória

okl. tájrendező és kertépítő mérnök

Végh Anna

településmérnök gyakornok

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

## .../2016. (...) Kt. sz. határozat

Martonvásár város Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Martonvásár város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 191/2014. (XI.25.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A Településszerkezeti Terv Leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT-M1 tervlapokon lehatárolt területre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
  - a településközpontban elhelyezkedő kastélypark déli részén különleges terület - kastély terület
  - a településközpontban elhelyezkedő kastélypark délkeleti részén különleges beépítésre nem szánt terület - kastély terület kerül kijelölésre.
- 3) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT-M1 tervlappal egészül ki, s egyidejűleg a módosítással érintett területre vonatkozólag hatályát veszti.
- 4) Jelen módosítás során Martonvásár területfelhasználási változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Különleges kastély terület kijelölése	0,53	Kb-k	K-k
Különleges beépítésre nem szánt kastély terület kijelölése	0,53	K-k	Kb-k

- 5) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 3. melléklete szerinti területi mérleg nem változik.
- 6) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 4. melléklete szerinti Fejér megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terv területi mérlege nem változik - tekintettel arra, hogy a módosítás települési térséget érint.
- 7) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 5. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték a következő módon változik:

Biológiai aktivitás-érték							
Meglévő funkció			Tervezett funkció			Terület (ha)	Terület biológiai aktivitás-érték változása <sup>1</sup>
Területfelhasználás	Érték-mutató	Számított érték <sup>2</sup>	Területfelhasználás	Érték-mutató	Számított érték		
Kk	2,2	1,16	Kb-k	6,4	3,39	0,53	2,22
Kb-k	6,4	3,39	Kk	2,2	1,16	0,53	-2,22
							0,00

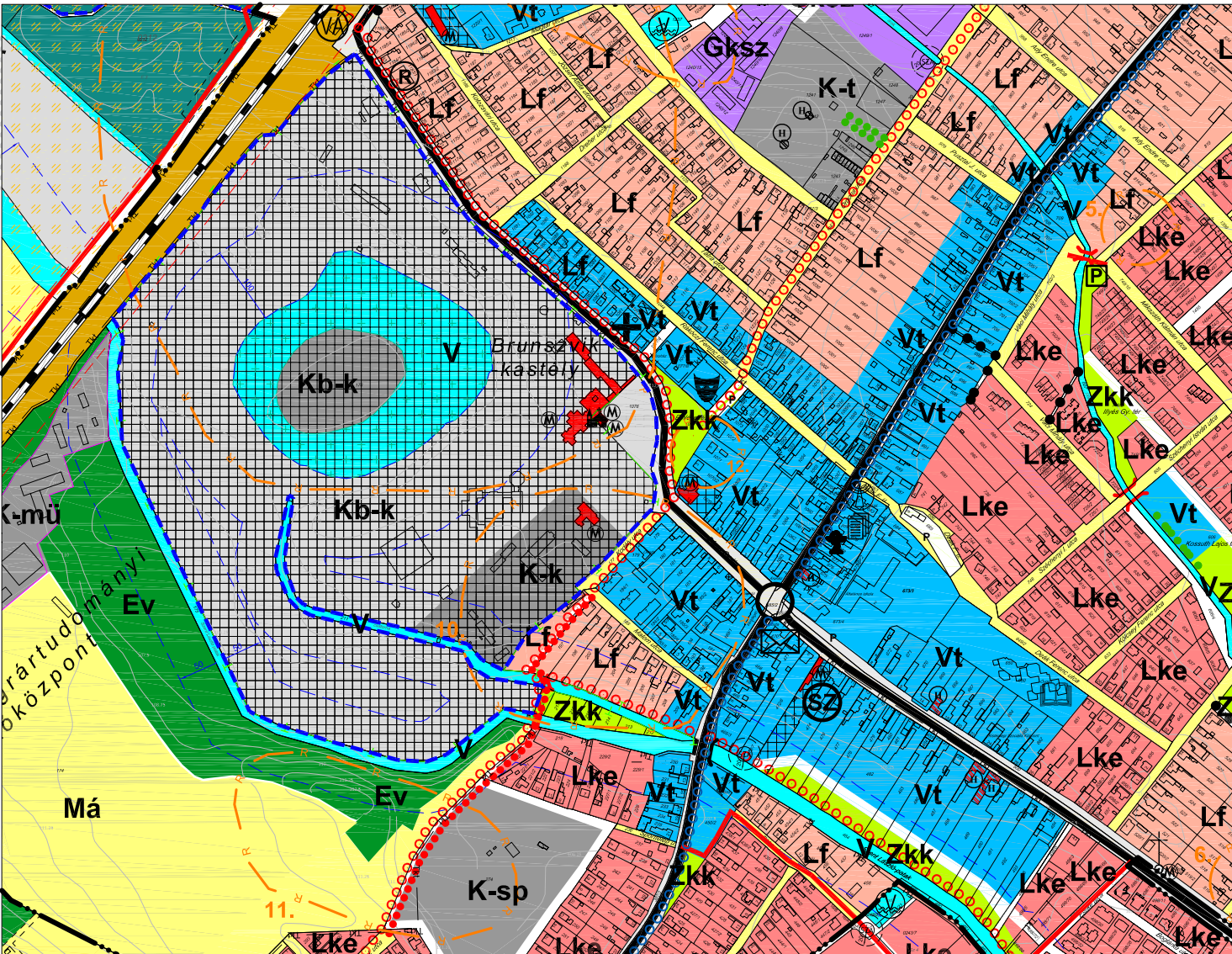
<sup>1</sup> Területi biológiai aktivitásérték változás a tervezett és a meglévő funkció értékmutatójának kivonata.

<sup>2</sup> A számított biológiai aktivitásérték a területfelhasználási értékmutató és a terület szorzata.

8) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

Dr. Szabó Tibor  
polgármester

dr. Szabó-Schmidt Katalin  
jegyző



## JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVO	TERVEZETT	A módosítás területi hatálya
		Belterület határ
		Egykori zártkert határa

### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

#### Beépítésre szánt területek

Lf	Falusias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Vt	Településközpont terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
K-t	Különleges terület - temető
K-sp	Különleges terület - sportterület
K-mü	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület
K-k	Különleges terület - kastély

#### Beépítésre nem szánt területek

Zkk	Zöldterület
Ev	Védelmi erdőterület
Ek	Közüléti erdőterület
Má	Általános mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
Kb-k	Különleges beépítésre nem szánt terület - kastély
Kb-tur	Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai, rekreációs terület

### Értékvédelem

MEGLÉVO	TERVEZETT	Műemlék
		Műemlékek telke
		Régészeti terület határa
		Kereszt
		Helyi védett / Helyi védelemre javasolt épület
		Természetvédelmi terület
		Országos jelentőségű tájképvédelmi terület
		Országos Ökológiai Hálózat - Magterület
		Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó
		Fasor

### Közközlési- és közúti

MEGLÉVO	TERVEZETT	Országos főút
		Országos mellékút
		Gyűjtőút
		Kerékpárút
		Gyalogút
		Kötőpályás közlekedési terület, vasút
		Közlekedési terület, vasút védőtávolsága
		Híd, átkelő
		Jelentős szintbeni csomópont
		Vasútállomás
		Átjáró állomás
		Szennyvízáttemelő
		Vízkivételi hely

### Egyéb településszerkezeti elemek

	Geodéziailag nem bemért, meglévő épület
	Alapterképen szereplő lebontott épület
	Mederkarbantartó sáv
	Vízfelület

### Intézmények, szolgáltatások

	Igazgatási
	Oktatási
	Művelődési
	Szociális
	Egyházi
	Egészségügyi
	Rendőrség
	Posta
	Gyógyszertár
	Parkoló

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.  
A módosítás területi hatályaon kívül eső rajzi elemek tájékoztató jellegűek.



### 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

Bérczi Szabolcs, okl. településmérnök TT 13-1411,

okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök

(TK 01-5282)

#### Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem

Honti Viktória, okl. tájrendező és kertépítő mérnök

Végh Anna, településmérnök gyakornok

#### Munkatárs

## MARTONVÁSÁR

### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS (TSZT-M1)

1. melléklet a .../2016. (...) Kt. sz. határozathoz

M = 1 : 8 000

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**Martonvásár város Önkormányzat képviselőtestületének  
.../2016. (...) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Martonvásár 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 meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Területi Vízügyi Hatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fejér megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Járási és Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Fejér Megyei Rendőrfőkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Fejér megye Önkormányzata, Kajászó Község Önkormányzata, Tárnok Nagyközség Önkormányzata, Tordas Község Önkormányzata, Ráckeresztúr Község Önkormányzata, Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata, Baracska Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

**1.§ (1) Jelen rendelet mellékletei:**

1. melléklet: Szabályozási Terv módosítás

- (2) A helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező SZT-1A jelű szabályozási tervlapjának tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti Szabályozási Terv módosítása tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

**2.§ (1) A HÉSZ 53.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

*„(5) A különleges terület - kastély terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:*

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	K-k	SZ	K	K	30	12,0	60	20

K kialakult állapot  
SZ szabadonálló beépítés”

(2) A HÉSZ 53.§ a következő rendelkezésekkel egészül ki:

„(9) K-k építési övezet építési telkein elhelyezett épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 15,0 m-t.

(10) K-k építési övezet építési telkein eltérő épületmagassággal meghatározott telekrész területén legfeljebb 9,0 épületmagasságú épület helyezhető el, melynek legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 10,5 m-t.”

3.§ A HÉSZ 53.§ (8) bekezdés hatályát veszti.

#### **Záró rendelkezések**

5.§ Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, s a következő napon hatályát veszti.

Dr. Szabó Tibor  
polgármester

dr. Szabó-Schmidt Katalin  
jegyző

Kihirdetve:

Martonvásár, 2016.

dr. Szabó-Schmidt Katalin  
jegyző

1. melléklet a .../2016. (...) önkormányzati rendelethez - Szabályozási terv módosítás



