



# ELŐTERJESZTÉS - 10.

Nagymaros Város Önkormányzatának az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2007. (IV. 3.) önkormányzati rendelete alapján



A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2017. november 27.
A napirendet tárgyaló ülés:	Képviselő-testület
Az előterjesztést készítette:	Erdősi Hajnalka pályázati ügyintéző
Előterjesztő:	Petrovics László polgármester
A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:	<u>nyílt</u> / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:	<u>rendes</u> / rendkívüli
A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:	egyszerű / <u>minősített</u>
A szavazás módja:	<u>nyílt</u> / titkos

## A tárgyalandó témakör tárgya:

Nagymaros Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 17/2002. (X. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet, valamint a Településszerkezeti Terv módosításának elfogadása

996/2017-

### 1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárás utolsó, **elfogadási és hatálybaléptetési** fázisába ért. A korábbi képviselő-testületi döntésnek megfelelően a végső véleményezési dokumentációt az Állami Főépítész megkapta.

A mellékelt záró szakmai véleményében jelezte, hogy a jóváhagyandó munkarészeket rendben találta, a kért módosításokat elvégeztük, így további észrevétele nincs. A tervező ennek megfelelően elkészítette az elfogadási dokumentációt, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

A képviselő testületnek újabb döntéseket szükséges hozni, ahol a Településszerkezeti terv módosítását határozattal, míg a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv módosítását rendelettel fogadja el. Az elfogadás és a hatálybalépés mindenképp ez évben meg kell, történjen – ezért november 30-ig a végső döntést meg kell hozni.

A rendelet az elfogadását követő 30. napon léphet legkorábban hatályba.

Kérem a tisztelt képviselő-testület döntését a határozat és a rendelet elfogadásáról.

### 2. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBEN HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA

- 24/2017. (II. 08.) számú Kt. határozat
- 25/2017. (II. 08.) számú Kt. határozat
- 115/2017. (VI.24.) számú Kt. határozat
- 123/2017. (VII.12.) számú Kt. határozat
- 171/2017. (X.26.) számú Kt. határozat

### 3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv)
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről,
- 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

- 17/2002. (X. 21.) önkormányzati rendelet Nagymaros Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről

#### 4. KÖLTSÉGHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE

- költségvetésben tervezett

#### 5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE

- ---

#### 6. HATÁROZATI JAVASLAT

**Nagymaros Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
.../2017. (XI. 27.) számú határozata**

**Tárgy:** Településrendezési terv módosítás – elfogadás

Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 106/2001. (XII.11.) számú határozatával elfogadott és 91/2002. (X.15.), 95/2009. (IV.27), 255/2013. (XII. 30.), 206/2015 (XII.21.) számú határozataival módosított Nagymaros Város Településszerkezeti terve az alábbiak szerint módosul:

1. A Temető térségében tervezett közutak rendszere a mellékelt T/1 jelű tervlapon rögzítettek szerint módosul, a vasút alatti közúti átkötés törlésre kerül.
2. Felsőmezőn a tervezett Zöldterület a mellékelt T/2 jelű tervlapon jelöltek szerint Beépítésre nem szánt különleges terület – Turisztikai, sport, rekreációs terület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra.
3. A Településszerkezeti terv jelkulcsa a mellékelt T/Jm jelű tervlap szerint módosul.

A módosítás a határozat elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

Határidő: 2017. december 27.

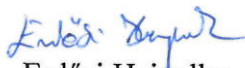
Felelős: Polgármester

Végrehajtja: Főépítész / Városfejlesztési csoport


#### 7. MELLÉKLET:

- Határozat tervezet
- Határozat tervezet rajzi melléklet
- Rendelet tervezet
- Rendelet tervezet rajzi melléklet

Nagymaros, 2017. november 17.

  
Erdősi Hajnalka  
pályázati ügyintéző  
készítő

  
Petrovics László  
polgármester

  
Dr. Horváth Béla  
jegyző  
ellenjegyző

# **Nagymaros Város Önkormányzatának .../2017. (... ..) önkormányzati rendelete**

Nagymaros Város Helyi Építési Szabályzatáról és  
Szabályozási tervéről szóló 17/2002. (X. 21.)  
önkormányzati rendelet módosításáról

Tervezet

2017 november

Tervező:

 ***Origó Tervművek Kft.***

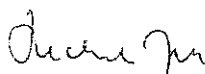
### Aláírólap

Településtervezés, tájrendezés,  
zöldfelületek, környezetalakítás:



Rigó István (TT, TK, K 01-5189)  
Origó Tervművek Kft.

Közlekedés:

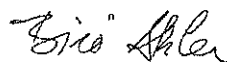


Heckenast Judit (Tkö, KÖ-T 01-5295)  
Heckenast & Heckenast Bt.

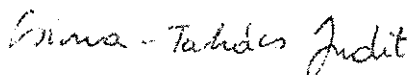
Közműellátás:



Hanczár Zsolt (MK 01-2418 TE, TH, TV)



Bíró Attila (MK 01-2456 TE, TH, TV)



Csima-Takács Judit, okl. tájépítészmérnök  
KÉSZ Kft.

**Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2017. (...) önkormányzati rendelete  
a Nagymaros Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló  
17/2002. (X. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 34.§ (1) bekezdés szerinti vélemények kikérésével Nagymaros Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 17/2002. (X. 21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításáról a következőket rendeli el:

**1. §**

- (1) A HÉSZ 5.§ (18) bekezdés első sora helyébe a következő rendelkezés lép:  
„Lke-A2K/A, Lke-A2K/B és Lke-A2K/C övezetek részletes előírásai:”
- (2) A HÉSZ 5.§ (18) bekezdése a következő 7. ponttal egészül ki:  
„7. Az Lke-A2K/B övezetben legalább 20 cm vastagságú termőréteggel és növényzettel fedett személygépkocsi tároló az előkertben is elhelyezhető.”
- (3) A HÉSZ 5.§ (20) bekezdés táblázatának Lke-A2K mezője helyébe a következő mezők lépnek:

területfel- használás	övezet	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	beépíthető minimális telekterület- méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
<b>Lke</b>	A2K/A	O*	4,5	600	12	25	60
	A2K/B	O*	4,5	600	12	25	60
	A2K/C	I	4,5	350	12	25	60

- (4) A HÉSZ 5.§ (30) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(30) **Lke-B5 övezet** részletes előírásai  
(Szálloda utca vége É-i oldal)

- Az Lke-B5 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 2. pontban foglalt szolgáltató épület nem, illetve a (2) bekezdés 4. pontban és a (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
- Alakítható legkisebb telekterületméret 1000 m<sup>2</sup>, a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%, a beépítési mód szabadonálló.

3. Építési hely:
  - a) előkert megengedett legkisebb mélysége 3,0 m
  - b) az oldalkertek megengedett legkisebb szélessége 3,0 m.
4. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 4,5 m.
5. A területen telkenként csak egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.”

(5) A HÉSZ 5.§ (35) bekezdés táblázatának Lke-B5 mezője helyébe a következő mező lép:

területfelhasználás	övezet	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető min. telekter. méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Lke	B5	SZ	4,0	1000	18	10	75

## 2. §

(1) A HÉSZ 10.§ (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) **Gksz-K1** övezet részletes előírásai

1. A Gksz-K1 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (3) bekezdésben foglalt üzemanyagotöltő az övezetben kivételesen sem helyezhető el.
2. Alakítható legkisebb telekterületméret 1500 m<sup>2</sup>, a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 60%, a beépítési mód zárt sorú.
3. Az épületek zárt sorát helyenként, legalább 10,0 m-es épületközzel, meg kell szakítani. Ha az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 30%-ának, de minimum 3,0 m széles résznek egy telekre kell esnie.
4. Az előkert és a hátsóker legkisebb mérete 0,0 m.
5. A megengedett legnagyobb építménymagasság 5,0 m.
6. Az épületeket magastetővel kell kialakítani.”

(2) A HÉSZ 10.§ (9) bekezdés táblázatának Gksz-K1 mezője helyébe a következő mező lép:

területfelhasználás	övezet	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető min. telekter. méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Gksz	K1	Z	5,0	1500	20	60	20

### 3. §

(1) A HÉSZ 13. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) **K-Z/RK1-3 övezetek** részletes előírásai

1. A K-Z/RK1 és K-Z/RK2 övezetek turisztikai, szálláshely, sport és rekreációs célú építmények elhelyezésére szolgálnak.
2. A K-Z/RK3 övezetben termálvízkút és ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
3. A K-Z/RK1 övezetben
  - alakítható legkisebb telekterület méret 50 000 m<sup>2</sup>,
  - a beépítési mód szabadonálló;
  - a megengedett legnagyobb beépítettség 30%, a legkisebb zöldfelület 40%;
  - a megengedett legnagyobb építménymagasság 15,0 m;
4. A K-Z/RK2 övezetben
  - alakítható legkisebb telekterület méret 50 000 m<sup>2</sup>,
  - a beépítési mód szabadonálló;
  - a megengedett legnagyobb beépítettség 10%, a legkisebb zöldfelület 80%;
  - a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m;
5. A K-Z/RK3 övezetben
  - alakítható legkisebb telekterület méret 600 m<sup>2</sup>,
  - a beépítési mód szabadonálló;
  - a megengedett legnagyobb beépítettség 40%, a legkisebb zöldfelület 40%;
  - a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m;
6. A K-Z/RK1 és K-Z/RK2 övezetekben az egy tömegben elhelyezett épület által beépített terület nem haladhatja meg a telek területmérete alapján számított legnagyobb beépítettség 40%-át. Az épületek között zárt átjáró létesíthető.
7. Az övezetekben építési tevékenység az árvíz és fakadó vizek elleni védelemre vonatkozó követelmények megtartásával végezhető.”

(2) A HÉSZ 13. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A **K-E1 övezet** részletes előírásai

(volt felvonulási lakóterület)

1. Az övezet elsősorban szociális, egészségügyi, sport és rekreációs rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Az övezetben oktatási, kutatási, valamint szálláshely-szolgáltató és vendéglátó épület is elhelyezhető.
2. Az alakítható legkisebb telekterületméret 20 000 m<sup>2</sup>.
3. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 25%, a legkisebb zöldfelület 50%.
4. A beépítési mód szabadonálló, az előkert legkisebb mérete 10,0 m.
5. A megengedett legnagyobb építménymagasság 10,5 m.
6. Az övezetben épület a Balti alapszint feletti 145,0 m-t meghaladó magasságú terepszinten nem helyezhető el.
7. Az övezetben legfeljebb 3,0 m magas támfal létesíthető.”

(3) A HÉSZ 13. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A **K-E2 övezet** részletes előírásai

(Váci utca – Duna-part)

1. A terület turisztikai, sport és rekreációs célú építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület is elhelyezhető.
2. Az alakítható legkisebb telekterület méret 2000 m<sup>2</sup>.
3. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%, a legkisebb zöldfelület 40%.
4. A beépítési mód szabadonálló, az előkert mérete 0,0 m.
5. A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.”

(4) A HÉSZ 13.§ (12) bekezdés táblázatának K-Z/RK1, K-Z/RK2, K-E1/A, K-E1/B, K-E2 mezői helyébe a következő mezők lépnek:

területfelhasználás	övezet	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
K	Z/RK1	SZ	15,0	50 000	50	30	40
	Z/RK2	SZ	7,5	50 000	50	10	80
	Z/RK3	SZ	7,5	600	16	40	40
	E1	SZ	10,5	20 000	30	25	50
	E2	SZ	7,5	2000	16	30	40

#### 4. §

A HÉSZ a következő 17/A. §-sal egészül ki:

„17/A. § Különleges beépítésre nem szánt területek

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület Felsőmező nagy kiterjedésű közösségi, turisztikai, sport és rekreációs célú építmények elhelyezésére szolgáló, Kb-Fm jelű övezete.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges beépítésre nem szánt területeken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A Kb-Fm jelű övezet területén építési tevékenység az árvíz és fakadó vizek elleni védelemre vonatkozó követelmények megtartásával végezhető.”

#### 5. §

(1) A HÉSZ Szabályozási terv I. és II. tervlapja a jelen rendelet 1. mellékletébe foglalt SZ/1, SZ/2, SZ/3, SZ/4, SZ/5 sz. tervlapokon „Módosítással érintett terület” jellel jelölt területeken rögzített tartalomnak megfelelően módosul.

(2) A Szabályozási terv jelmagyarázatában törlésre kerülnek a „Beültetési kötelezettség határa” és a „Kötelező fásítás” jelkulszi elemek.



**6. §**

(1) Hatályát veszti a HÉSZ 5.§ (30) bekezdésben a „10839, 10840” szövegrész, továbbá a 24.§ (1) bekezdésben a „GKSZ-K1” és a „továbbá a szabályozási tervlapon lehatárolt egyéb” szövegrészek.

(2) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

*Petrovics László*  
polgármester

*Dr. Horváth Béla*  
jegyző

**Nagymaros Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**.../2016. (...) számú határozata**

Nagymaros Város  
Településszerkezeti tervéről szóló  
106/2001. (XII.11.) számú Képviselő-testületi határozat  
módosításáról

Tervezet

2017 november

Tervező:

 **Origó Tervművek Kft.**

### Aláírólap

Településtervezés, tájrendezés,  
zöldfelületek, környezetalakítás:

*221*

Rigó István (TT, TK, K 01-5189)  
Origó Tervművek Kft.

Közlekedés:

*Heckenast Judit*

Heckenast Judit (Tkö, KÖ-T 01-5295)  
Heckenast & Heckenast Bt.

Közműellátás:

*Hanczár Zsolt*

Hanczár Zsoltné (MK 01-2418 TE, TH, TV)

*Bíró Attila*

Bíró Attila (MK 01-2456 TE, TH, TV)

*Csima-Takács Judit*

Csima-Takács Judit, okl. tájépítészmérnök  
KÉSZ Kft.

**Nagymaros Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**.../2017. (...) számú határozata**

Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 106/2001. (XII.11.) számú határozatával elfogadott és 91/2002. (X.15.), 95/2009. (IV.27), 255/2013. (XII. 30.), 206/2015 (XII.21.) számú határozataival módosított Nagymaros Város Településszerkezeti terve az alábbiak szerint módosul:

1. A Temető térségében tervezett közutak rendszere a mellékelt T/1 jelű tervlapon rögzítettek szerint módosul, a vasút alatti közúti átkötés törlésre kerül.
2. Felsőmezőn a tervezett Zöldterület a mellékelt T/2 jelű tervlapon jelöltek szerint Beépítésre nem szánt különleges terület – Turisztikai, sport, rekreációs terület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra.
3. A Településszerkezeti terv jelkulcsa a mellékelt T/Jm jelű tervlap szerint módosul.

A módosítás a határozat elfogadását követő 30. napon lép hatályba.



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00130-6/2017

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 485 6990

Tárgy: **Nagymaros – TSZT, HÉSZ és SZT módosítására**  
vonatkozó **záró vélemény** a 314/2012. (XI.8.) Korm.  
rendelet alapján, **teljes eljárásban**.

Hivatkozási szám: 996/2017-56

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Nagymaros Város Önkormányzata  
Petrovics László polgármester részére  
2626 Nagymaros  
Fő tér 5.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) rögzített teljes eljárás keretében a R. 40.§ (2) bekezdése szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom.

**A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a megtett módosításokat köszönjük, további észrevételünk nincs.**

**Az egyeztetési eljárásra vonatkozó egyéb megjegyzéseink:**

1. Az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum megküldésre került.
2. A megküldött polgármesteri nyilatkozat alapján a partnerségi egyeztetés megtörtént.
3. Kérem, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján *„a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”*
4. A R. 43.§ (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról. Kérjük a R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidők betartását.

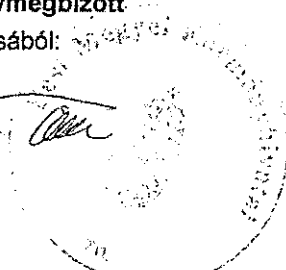
- 
5. Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
  6. Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Budapest, 2017. november 15.

**Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott**  
nevében és megbízásából:

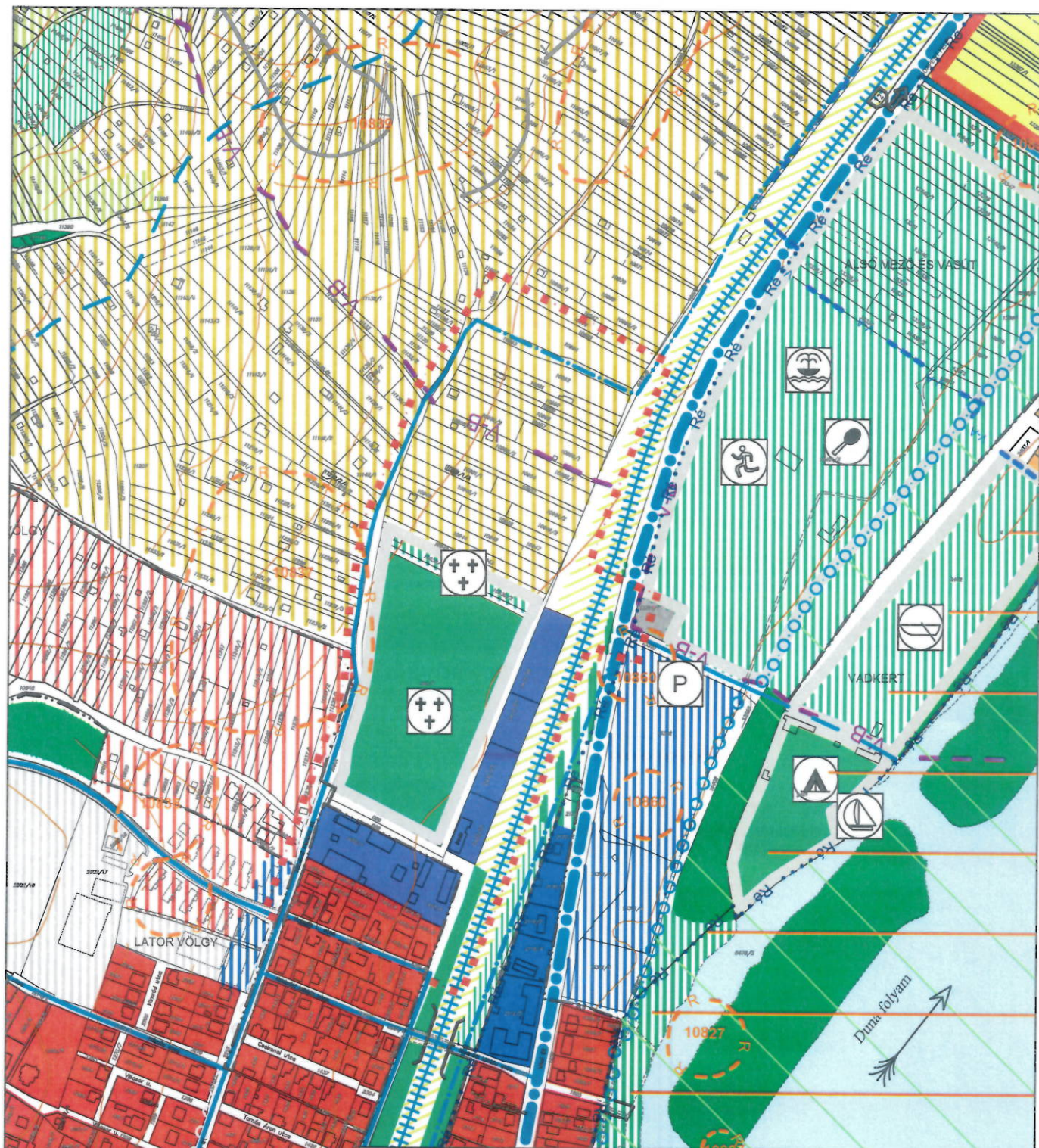



**Váradi Tibor**  
állami főépítész




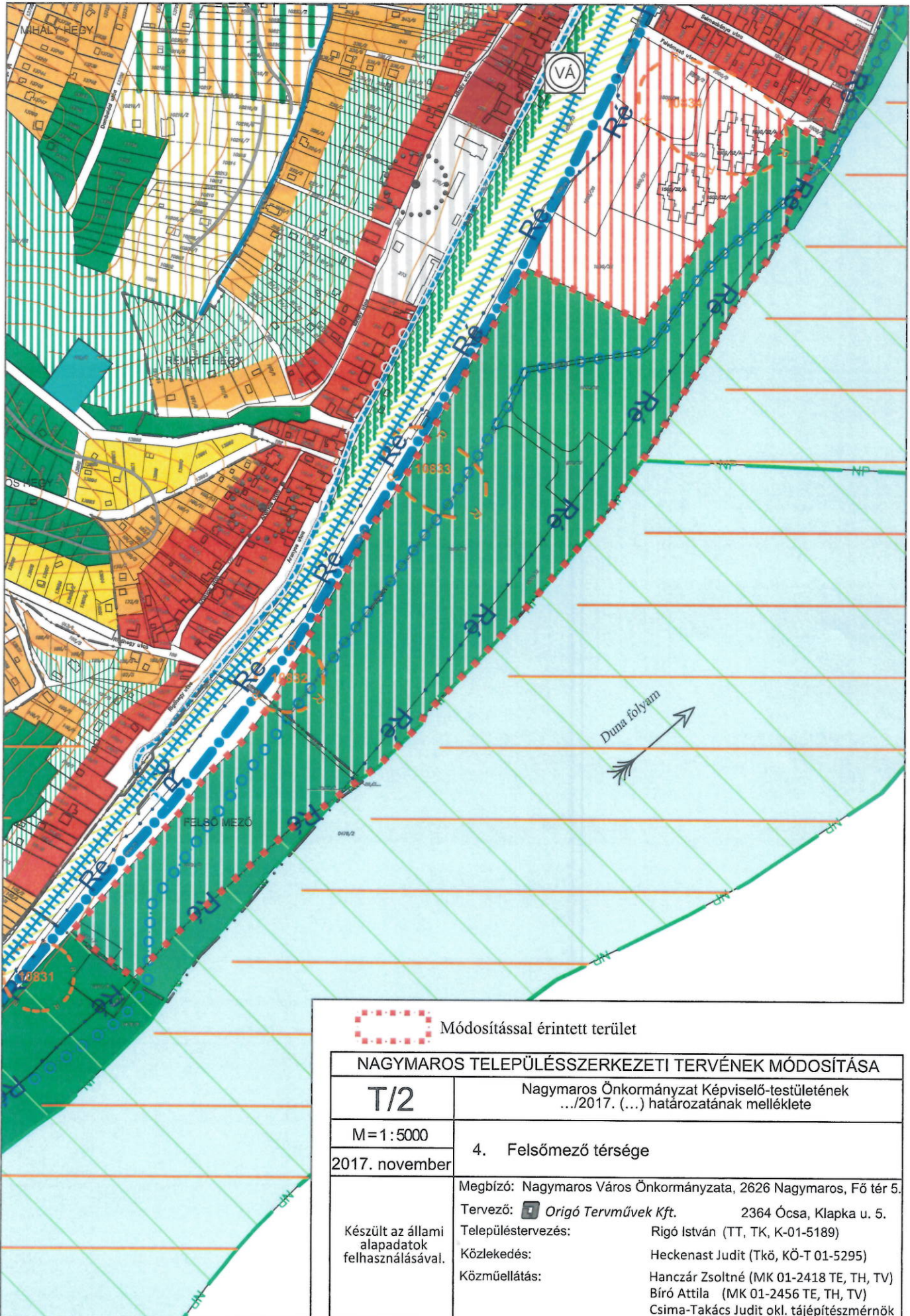
Erről értesül:


1. Címzett
2. PMKH Oktatási Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztály – tájékoztatásul e-mailen
3. Irattár




 Módosítással érintett terület

NAGYMAROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
T/1	Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (...) határozatának melléklete
M=1:5000	3. Temető térsége
2017. november	
Készült az állami alapadatok felhasználásával.	Megbízó: Nagymaros Város Önkormányzata, 2626 Nagymaros, Fő tér 5. Tervező:  Origó Tervművek Kft. 2364 Ócsa, Klapka u. 5. Településtervezés: Rigó István (TT, TK, K-01-5189) Közlekedés: Heckenast Judit (Tkö, KÖ-T 01-5295) Közműellátás: Hanczár Zsoltné (MK 01-2418 TE, TH, TV) Bíró Attila (MK 01-2456 TE, TH, TV) Csima-Takács Judit okl. tájépítésmérnök



 Módosítással érintett terület

**NAGYMAROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

<b>T/2</b>	Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (...) határozatának melléklete
M=1:5000	<b>4. Felsőmező térsége</b>
2017. november	
Készült az állami alapadatok felhasználásával.	Megbízó: Nagymaros Város Önkormányzata, 2626 Nagymaros, Fő tér 5. Tervező:  Origó Tervművek Kft. 2364 Ócsa, Klapka u. 5. Településtervezés: Rigó István (TT, TK, K-01-5189) Közlekedés: Heckenast Judit (Tkö, KÖ-T 01-5295) Közműellátás: Hanczár Zsoltné (MK 01-2418 TE, TH, TV) Bíró Attila (MK 01-2456 TE, TH, TV) Csima-Takács Judit okl. tájépítésmérnök



TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Lakóterület

- Kisvárosias lakóterület, általános jelleg funkciójában jelentősen megváltozó / kialakult terület
- Kisvárosias lakóterület, kistelkes halmazos jelleg funkciójában jelentősen megváltozó / kialakult terület
- Kertvárosias lakóterület, általános jelleg - kialakult funkciójában jelentősen megváltozó / kialakult terület
- Tartalék lakóterület
- Lakóterület részeként védett pince-együttes

Vegyes terület

- Településközpont vegyes terület funkciójában jelentősen megváltozó / kialakult terület
- Központi vegyes terület funkciójában jelentősen megváltozó / kialakult terület

Gazdasági terület

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - funkciójában jelentősen megváltozó / kialakult terület
- Tartalék kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Különleges terület

- Egyedi funkciójú / idegenforgalmi fogadóközpont különleges terület - funkciójában jelentősen megváltozó / kialakult terület
- Egyedi táji jellemzőkkel bíró különleges terület funkciójában jelentősen megváltozó terület
- Jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület - funkciójában jelentősen megváltozó terület / kialakult terület
- Egyedi táji jellemzőkkel bíró különleges terület tartalék terület

Üdülőterület

- Hétfélgáz házas üdülőterület, általános jelleg - funkciójában jelentősen megváltozó / kialakult terület
- Nagytelkes üdülőterület - funkciójában jelentősen megváltozó terület

Településszerkezeti jelentőségű zöldfelület

- Nem beépíthető telekrészek, településszerkezeti jelentőségű zöldfelülettel

Zöldterület

- Közpark funkciójában jelentősen megváltozó terület

Erdőterület

- Erdő funkciójában jelentősen megváltozó terület

Mezőgazdasági terület

- Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Általános mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület I.
- Kertes mezőgazdasági terület II.
- Kertes mezőgazdasági terület IV. funkciójában jelentősen megváltozó terület

Különleges beépítésre nem szánt terület

- Turisztikai, sport, rekreációs terület

Közlekedési és közmű terület

- Vasútterület - vasúti pálya
- Főforgalmi út (megmaradó / tervezett)
- Forgalmi út (megmaradó / tervezett)
- Gyűjtőút (megmaradó / tervezett)
- Egyéb feltáró út (megmaradó / tervezett)
- Főforgalmi út tervezési távon túl megvalósuló elem
- Kerékpárút (megmaradó / tervezett)
- Szintbeni út - vasút kereszteződés
- Külön szintű út - vasút kereszteződés - meglévő
- Külön szintű út - vasút kereszteződés - tervezett

Egyéb terület

- Folyó- patakmeder
- Vizjárta terület
- Vízmű terület
- Közműterület

Természetvédelem - értékvédelem

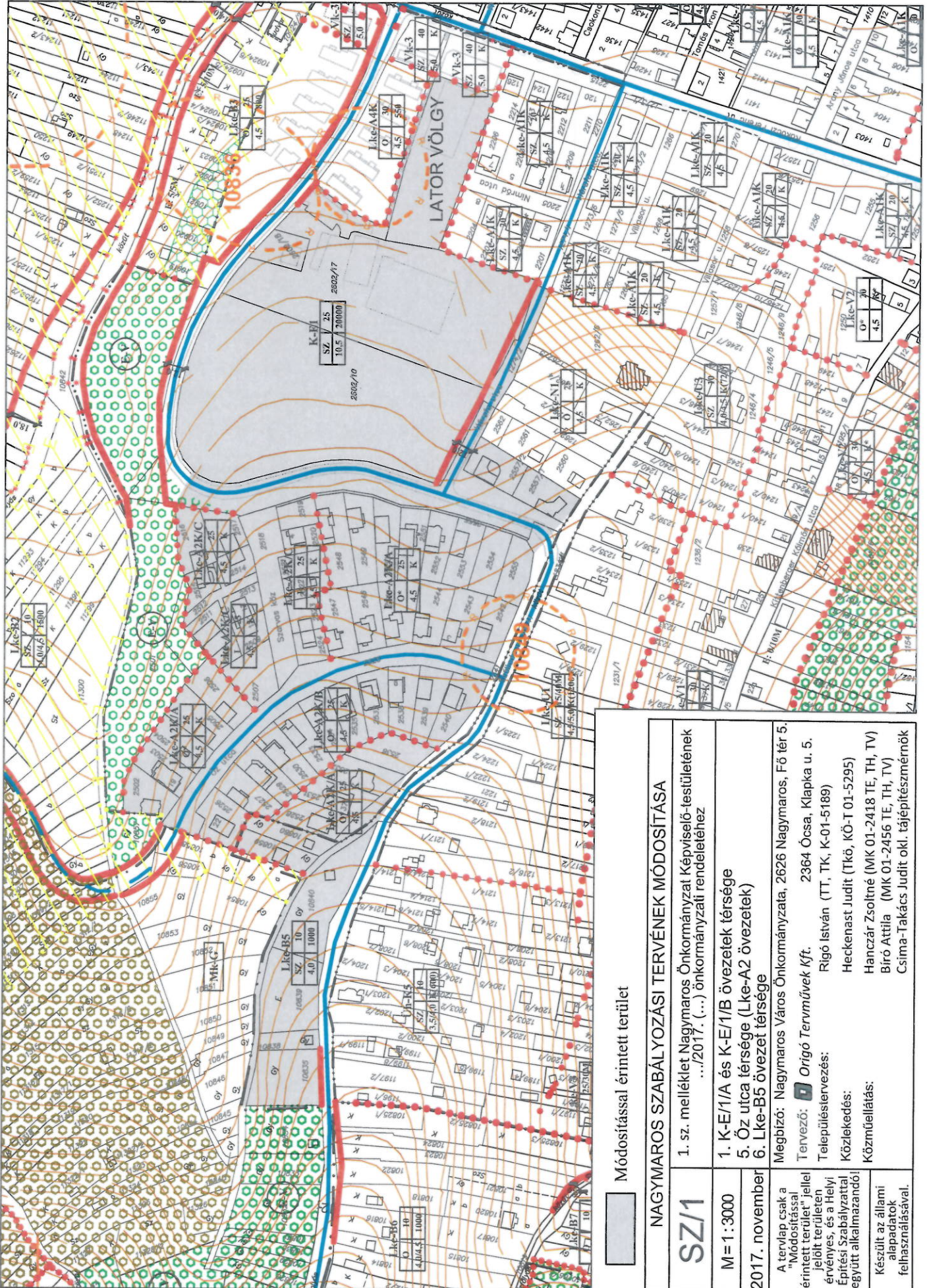
- Országos jelentőségű védett területek
- Natura 2000 területe
- Nemzeti ökológiai hálózat területe
- Helyi természetvédelmi terület határa
- Nyílt karszt terület
- Országos jelentőségű védett természeti emlék (forrás)
- Hidrogeológiai védőidom határa
- Hidrogeológiai védőidom határa
- Régészeti lelőhely
- Régészeti érdekű terület határa
- Látvány szempontjából különösen érzékeny domboldalak

Egyéb jelek


- Vízmű, vízbázis területe
- Vízműtelep területe
- Jelentősebb parkolófelület
- Vasútállomás, vasúti megállóhely
- Hajóállomás
- RÉV átkelőhely
- Felszínmozgás-veszélyes térség
- Szabadidő - rekreációs terület
- Sport terület
- Szabadstrand
- Kemping
- Temető
- Termálfürdő - starnod
- Vízisport-bázis
- Jacht kikötő
- Kálvária
- Iskola
- Óvoda

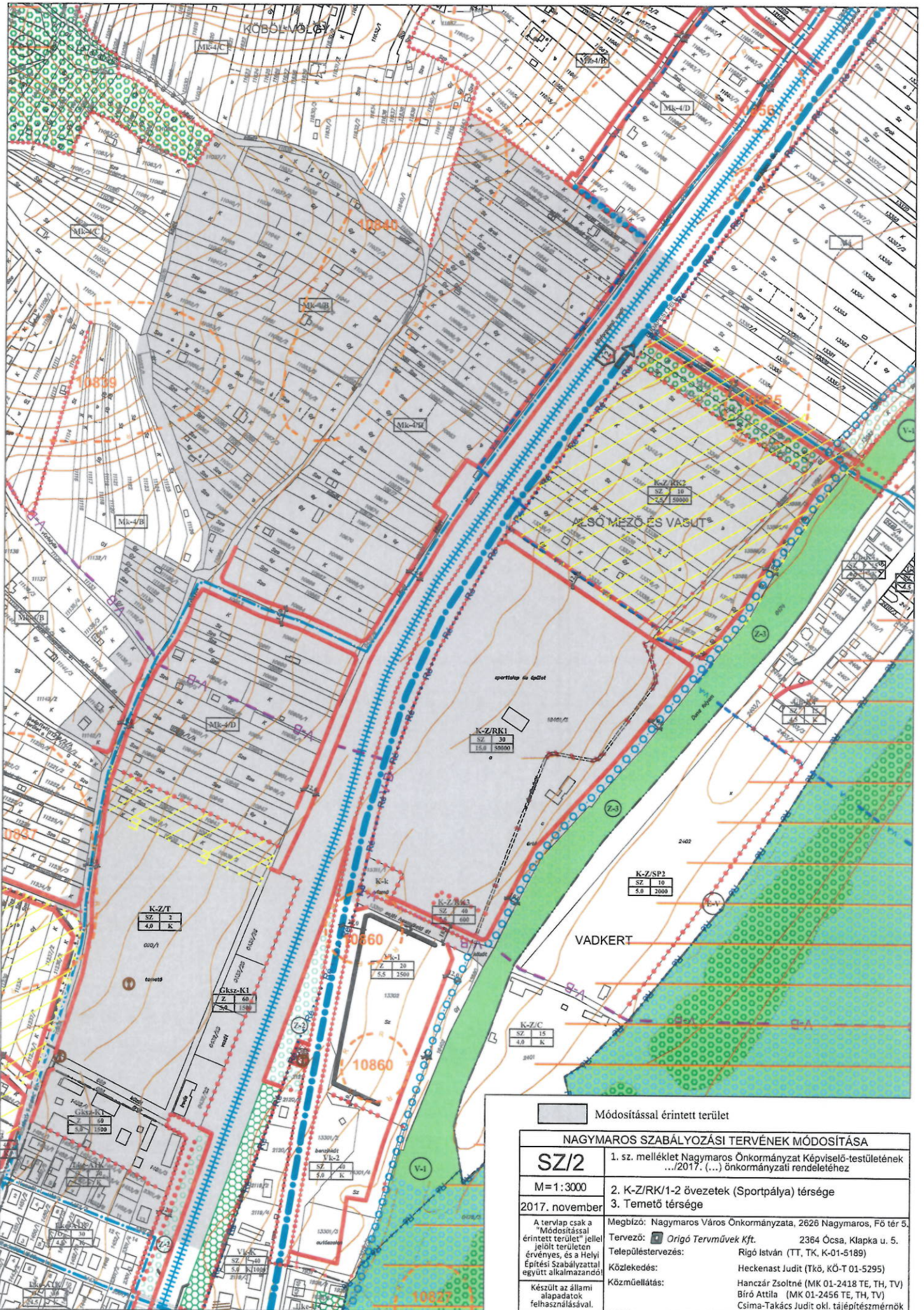
NAGYMAROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

T/Jm	Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (...) határozatának melléklete
-	Településszerkezeti terv jelkulcsa
2017. november	
	Megbízó: Nagymaros Város Önkormányzata, 2626 Nagymaros, Fő tér 5. Tervező:  Origó Tervművek Kft. 2364 Ócsa, Klapka u. 5. Településtervezés: Rigó István (TT, TK, K-01-5189) Közlekedés: Heckenast Judit (Tkö, KÖ-T 01-5295) Közműellátás: Hanczár Zsoltné (MK 01-2418 TE, TH, TV) Bíró Attila (MK 01-2456 TE, TH, TV) Csima-Takács Judit okl. tájépitészmérnök



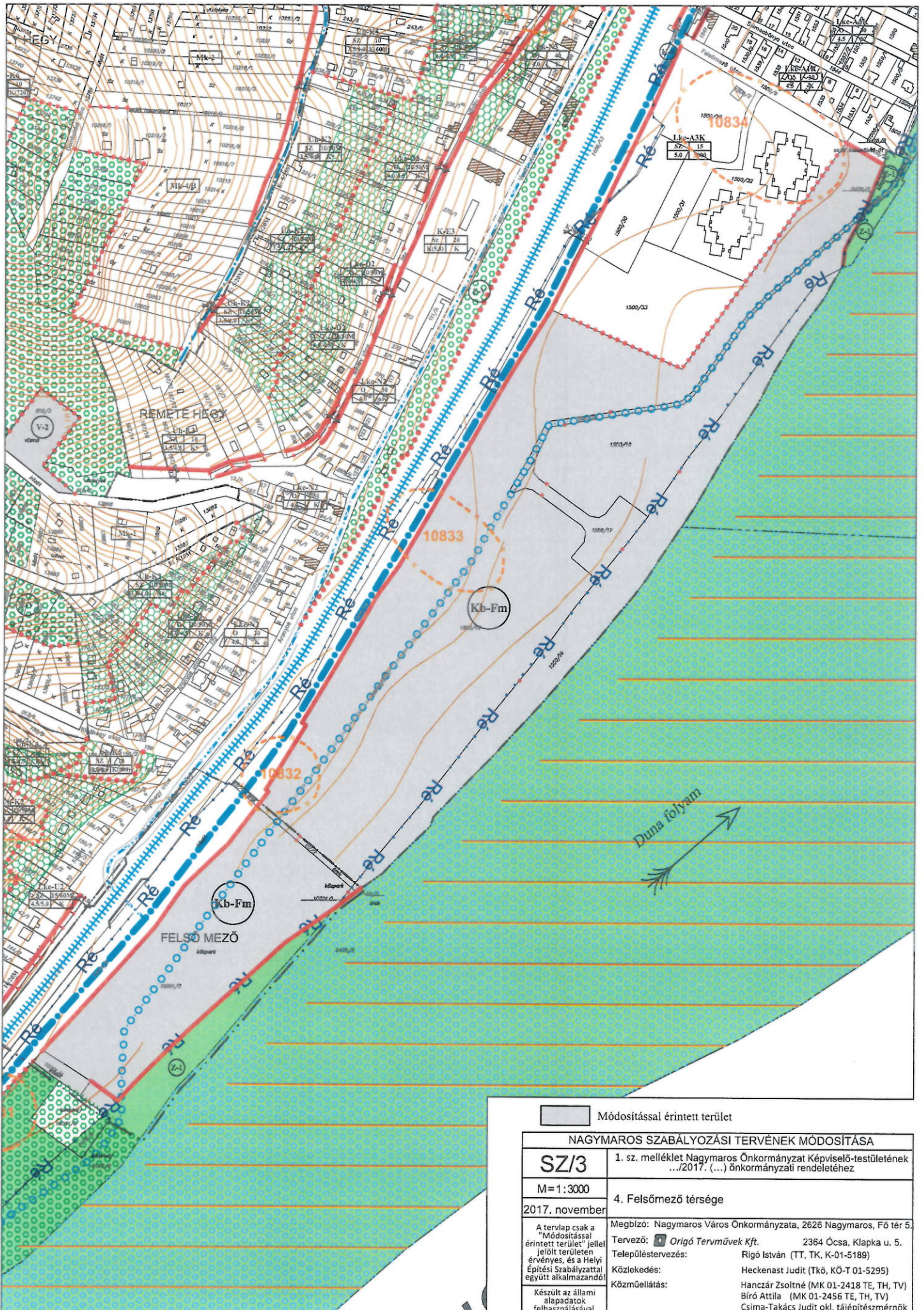
Módosítással érintett terület

<b>NAGYMAROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA</b>	
<b>SZ/1</b>	1. sz. melléklet Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (...) önkormányzati rendelethez
<b>M = 1 : 3000</b>	1. K-E/1/A és K-E/1/B övezetek térsége 5. Őz utca térsége (Lke-A2 övezetek) 6. Lke-B5 övezet térsége
<b>2017. november</b>	Megbízó: Nagymaros Város Önkormányzata, 2626 Nagymaros, Fő tér 5. Tervező:  Origo Terművek Kft. 2364 Ócsa, Klapka u. 5. Településtervezés: Rigó István (TT, TK, K-01-5189) Közlekedés: Heckenast Judit (Ttk, KÖ-T 01-5295) Közmuvelődés: Hanczár Zsoltné (MK 01-2418 TE, TH, TV) Bíró Attila (MK 01-2456 TE, TH, TV) Csima-Takács Judit okl. tájépítésszámőrök
A tervlap csak a "Módosítással érintett terület" jellel jelölt területen érvényes, és a Helyi Építési Szabályzattal együtt alkalmazandó!	
Készült az állami alapadatok felhasználásával.	



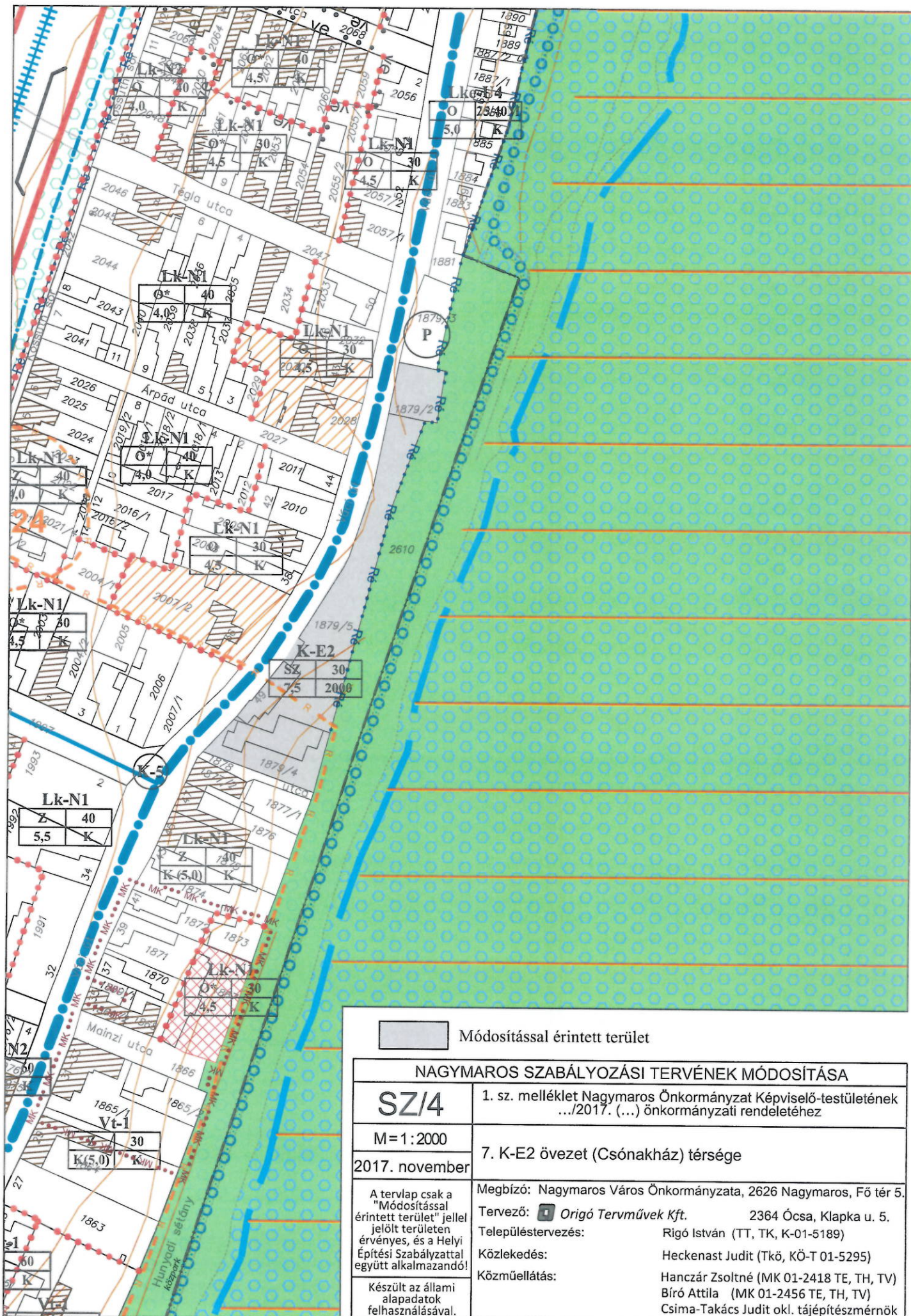
☐ Módosítással érintett terület


NAGYMAROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
<b>SZI/2</b>	1. sz. melléklet Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (...) önkormányzati rendelethez
M=1:3000	2. K-Z/RK/1-2 övezetek (Sportpálya) térsége
2017. november	3. Temető térsége
A tervlap csak a "Módosítással érintett terület" jellel jelölt területen érvényes, és a Helyi Építési Szabályzattal együtt alkalmazandó!	Megbízó: Nagymaros Város Önkormányzata, 2626 Nagymaros, Fő tér 5.
Készült az állami alapadatok felhasználásával.	Tervező: <b>Origo Terművek Kft.</b> 2364 Ócsa, Klapka u. 5. Rigó István (TT, TK, K-01-5189)
	Településtervezés: Rigó István (TT, TK, K-01-5189)
	Közlekedés: Heckenast Judit (TKö, KÖ-T 01-5295)
	Közműellátás: Hanczár Zsoltné (MK 01-2418 TE, TH, TV) Bíró Attila (MK 01-2456 TE, TH, TV) Csima-Takács Judit okl. tájépítésmérnök




☐ Módosítással érintett terület

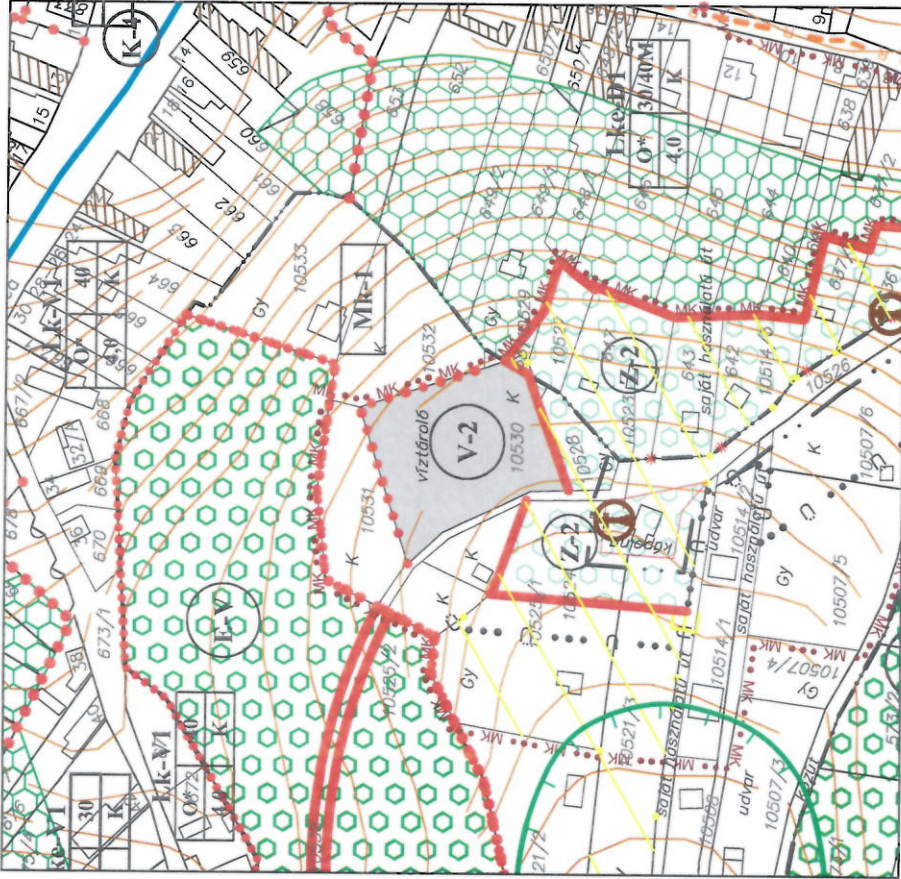
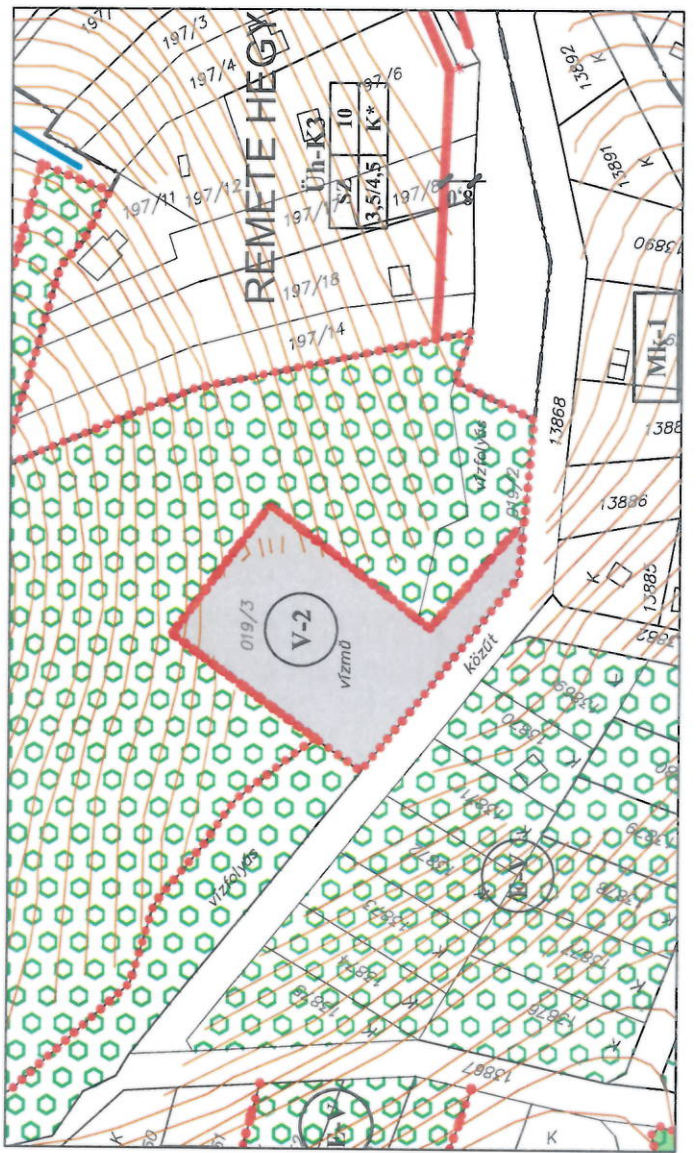
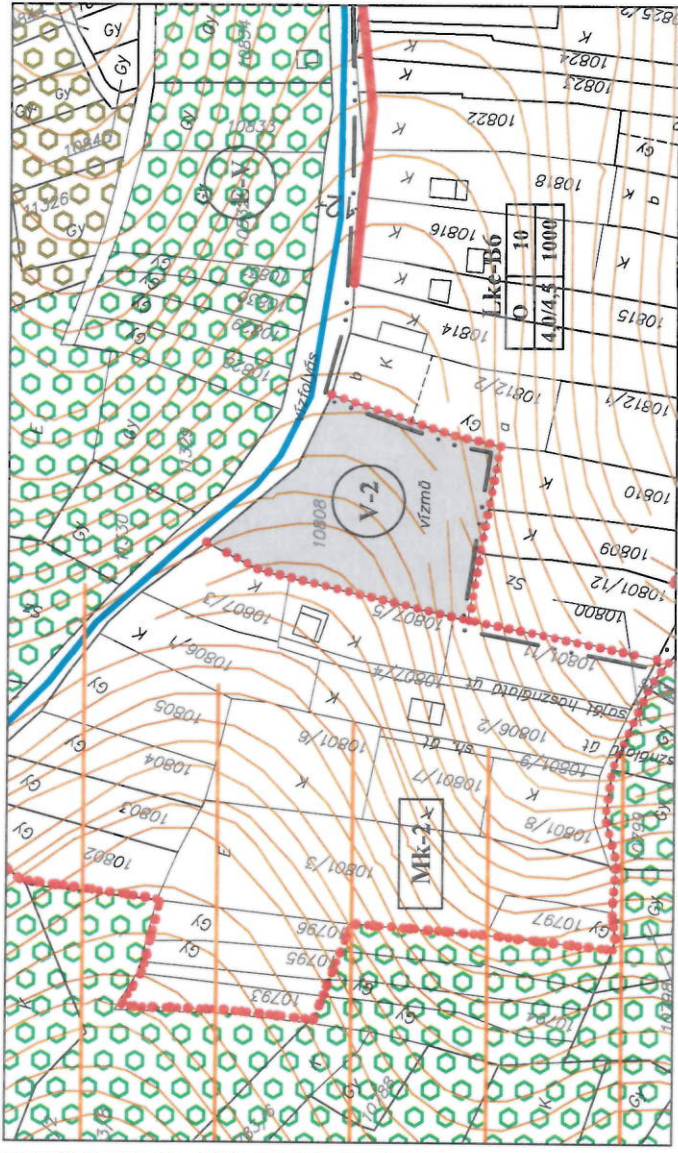
NAGYMAROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
<b>SZ/3</b>	1. sz. melléklet Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (...) önkormányzati rendelethez
M=1:3000	4. Felsőmező térsége
2017. november	Megbízó: Nagymaros Város Önkormányzata, 2626 Nagymaros, Fő tér 5. Tervező:  Origo Terművek Kft. 2364 Ócsa, Klapka u. 5. Településtervezős: Rigó István (TT, TK, K-01-5189) Közlekedés: Heckenast Judit (Tkó, KÖ-T 01-5295) Közműellátás: Hanczár Zsoltné (MK 01-2418 TE, TH, TV) Bíró Attila (MK 01-2456 TE, TH, TV) Csíma-Takács Judit okl. tájépitész-mérnök
A tervlap csak a "Módosítással érintett terület" jelölt területen érvényes, és a Helyi Építési Szabályzattal együtt alkalmazandó! Készült az állami alapadatok felhasználásával.	




 Módosítással érintett terület

### NAGYMAROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

<b>SZ/4</b>	1. sz. melléklet Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (...) önkormányzati rendelethez
M=1:2000	7. K-E2 övezet (Csónakház) térsége
2017. november	Megbízó: Nagymaros Város Önkormányzata, 2626 Nagymaros, Fő tér 5.
A tervlap csak a "Módosítással érintett terület" jellel jelölt területen érvényes, és a Helyi Építési Szabályzattal együtt alkalmazandó!	Tervező:  <b>Origó Terművek Kft.</b> 2364 Ócsa, Klapka u. 5.
Készült az állami alapadatok felhasználásával.	Településtervezés: Rigó István (TT, TK, K-01-5189)
	Közlekedés: Heckenast Judit (Tkö, KÖ-T 01-5295)
	Közműellátás: Hanczár Zsoltné (MK 01-2418 TE, TH, TV) Bíró Attila (MK 01-2456 TE, TH, TV) Csima-Takács Judit okl. tájépítésmérnök



Módosítással érintett terület

<b>NAGYMAROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA</b>	
<b>SZ/5</b>	1. sz. melléklet Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (...) önkormányzati rendelethez
<b>M=1:2000</b>	8. Vízumú területek övezeti jelölésének javítása
<b>2017. november</b>	Megbízó: Nagymaros Város Önkormányzata, 2626 Nagymaros, Fő tér 5. Tervező:  Origo Tervező Kft. 2364 Ócsa, Klapka u. 5. Településtervezés: Rigó István (TT, TK, K-01-5189) Közlekedés: Heckenast Judit (TKó, KÖ-T 01-5295) Közműellátás: Hanczár Zsoltné (MK 01-2418 TE, TH, TV) Bíró Attila (MK 01-2456 TE, TH, TV) Csima-Takács Judit okl. tájépítésmérnök
A tervlap csak a "Módosítással érintett terület" jellel jelölt területen érvényes, és a Helyi Építési Szabályzattal együtt alkalmazandó!	
Készült az állami alapadatok felhasználásával.	

### HATÁROK

- Településhatár
- Belterületi határ
- Új belterületi határ

### VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- Új szabályozási vonal
- Építési övezet határa
- Építési hely határa
- Építési vonal

### EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- Szabályozási szélesség (méterben)
- Védőtávolság
- Megszűntető jel
- Nem beépíthető telekrész
- E:5/10** Előkert / építési vonal
- E:5** Az előkert megengedett legkisebb mélysége (méterben)
- /10M** Az épület utcai homlokzati határfalát a telek homlokzonalától mért 10 m-es mélységben belül kell elhelyezni
- E:5/5M** A két számérték egyezése esetén az épület utcai homlokzati határfalát a telek előkertjét meghatározó építési vonalon kell elhelyezni

- Előkert / építési vonal jelek vonatkozásai helyének határa
- Egy házsám - több hrsz / egyedi szabályozás

### ÉRTÉKVÉDELEM

- Műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Régészeti lelőhely határa
- Régészeti érdekű terület határa
- Helyi védelem - épület
- Helyi védelem - Telkével együtt védett épület
- Helyi védelem - Településszerkezeti védelem határa
- Helyi védelem - Védett épületegyüttes határa

### TERMÉSZETVÉDELEM

- Duna - Ipoly Nemzeti Park határa
- Natura 2000 területe
- Ökológiai hálózat területe
- Nyílt karszt terület
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Egyedi tájérték (feszület)

### KORLÁTOK

- Hidrogeológiai védőidom határa - A
- Hidrogeológiai védőidom határa - B

### SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Elővásárlási joggal terhelt terület
- Kikötő iehelyezési tilalom (a meglévővökön túl)
- Takarófásítás

### KÖZLEKEDÉSHÁLÓZATI ELEMELK

- Főforgalmi út tengelye
- Gyűjtőút tengelye
- Gyalogút tengelye
- Kerékpárút tengelye
- Vasútvonal tengelye
- Kijelölt parkohely

### EGYÉB JELŐLÉSEK

- Erdőterület
- Zöldterület
- Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Dunameder

### ÉPÍTÉSI ÖVEZET ÖSSZEFOGLALÓ JELE

<b>Lke-B3</b>		Építési övezet jele
O	25	
4,5	800	

**Lke-B3** Területfelhasználás jele

O	25	Beépítési mód	Beépítési szint
4,5	800	Építménymagasság (m)	Telekterület (m <sup>2</sup> )

### TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELEI

- Lk** Kisvárosias lakóterület
- Lke** Kertvárosias lakóterület
- Vt** Településközpont vegyes terület
- Vk** Központi vegyes terület
- Gks** Gazdasági- kereskedelmi szolgáltató terület
- Üh** Hétfégi házas üdülőterület
- K** Különleges terület
- Z** Zöldterület
- E** Erdőterület
- V** Vizgazdálkodási terület

### LAKÓTERÜLETEK ÖVEZETEI

- V1-3** Völgyi utcákban kialakult beépítés övezetei
- D1-4** Dunára néző domb alján kialakult beépítés övezetei
- H** Aprótelkes halmazos jelleggel kialakult beépítés övezetei
- N1-3** Nagymarosra jellemző, kiegyensúlyozott telcszerkezetű beépítés övezetei
- A1-3K** Általános jellegű, kialakult beépítés övezetei
- U1-4** Üdülőterületből lakóterületbe átsorolt területek övezetei
- B1-9** Külterületből belterületbe vont, illetve beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe átsorolt lakóterületek övezetei

### KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- K-Z** Jelentős zöldfelülettel rendelkező terület
- K-IFK** Idegenforgalmi fogadóközpont
- K-E1-3** Egyedi funkciójú terület
- K-ET** Egyedi táji jellemzőkkel bíró terület
- K-K** Közműterület

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

- K 1-6** Közlekedési területek övezetei
- Z 1-3** Zöldterületek övezetei
- Ev** Védelmi erdőterület
- Mk 1-4** Kertés mezőgazdasági területek övezetei
- Ma** Általános mezőgazdasági terület
- Mko 1-2** Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei
- Kb-Fm** Felsőmező Különleges beépítésre nem szánt terület

### JELŐLÉSEK AZ ÖVEZETI JELBEN

- Z** Zárt sorú beépítési mód
- O** Oldalhatáron álló beépítési mód
- O\*** Oldalhatáron álló beépítési mód, kötelező építési vonalra utaló kiegészítő (\*) jellel

## NAGYMAROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

**Sz/Jm**

1. sz. melléklet Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

2017. november

Szabályozási terv jelkulcsa

Megbízó: Nagymaros Város Önkormányzata, 2626 Nagymaros, Fő tér 5.

Tervező: **Origó Terművek Kft.** 2364 Ócsa, Klapka u. 5.

Településtervezés: Rigó István (TT, TK, K-01-5189)

Közlekedés: Heckenast Judit (Tkó, KÖ-T 01-5295)

Közműellátás: Hanczár Zsoltné (MK 01-2418 TE, TH, TV)

Bíró Attila (MK 01-2456 TE, TH, TV)

Csima-Takács Judit okl. tájépítésszámőrök