

Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testületének

26/2013. (XII. 30.) önkormányzati rendelete

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

Nagymaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az Étv. 6. § (1) bekezdésében megállapított feladatkörében Nagymaros Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2002. (X. 21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításáról következőket rendeli el:

1. Beépítésre szánt területek övezeti előírásainak módosítása

1. §

- (1) A HÉSZ 3. § a következő (6) bekezdéssel egészül ki:
„(6) Az övezetekben a terepszint alatti beépítés maximális mértéke - ha az egyedi övezeti előírás másképp nem rendelkezik – a megengedett beépítés mértékét 5%-al haladhatja meg.”
- (2) A HÉSZ 5. § (17) bekezdés 6. pontjában a „maximális építménymagasság 3 m” szövegrész helyébe a „maximális építménymagasság 4,5 m” szöveg lép.
- (3) A HÉSZ 5. § (24) bekezdés 4. pontjában a „szabadonálló módon” szövegrész helyébe az „oldalhatáron álló módon” szöveg lép.
- (4) A HÉSZ 5. § (25) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„Az Lke-U1-4 övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

terület-felhasználás	övezet	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető min. telekter. méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Lke	U4	O	5,0	K	K	25	60
		I	5,0	K	K	25	60

- (5) A HÉSZ 5. § (26) bekezdés 3. pontjában a „20 m” szövegrész helyébe „18 m” szöveg, 4. pontjában az „50 m” szövegrész helyébe a „40 m” szöveg lép.
- (6) A HÉSZ 5. § (31) bekezdés 2. pont a) alpontjában az „1200 m²” szövegrész helyébe az „1000 m²” szöveg lép.
- (7) A HÉSZ 5. § (32) bekezdés 2. pontjában az „1200 m²” szövegrész helyébe az „1000 m²” szöveg lép.
- (8) A HÉSZ 5. § (35) bekezdése táblázatában az Lke-B1 övezet telkek minimális szélessége oszlopban a „20” szövegrész helyébe a „18” szöveg, az Lke-B6-7 övezet beépíthető min. telekter. méret oszlopban az „1200” szövegrész helyébe az „1000” szöveg lép.

2. §

(1) A HÉSZ 6. § a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az övezetekben a terepszint alatti beépítés maximális mértéke - ha az egyedi övezeti előírás másképp nem rendelkezik – a megengedett beépítés mértékét 5 %-al haladhatja meg.”

(2) A HÉSZ 7. § (25)-(35) bekezdéseinek számozása (1)-(11) bekezdésre, az eredeti (33) bekezdés 11-19. pontjainak számozása 1-9. pontra módosul.

3. §

(1) A HÉSZ 9. § a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az övezetekben a terepszint alatti beépítés maximális mértéke – ha az egyedi övezeti előírás másképp nem rendelkezik – a megengedett beépítés mértékét 5%-al haladhatja meg.”

(2) A HÉSZ 10. § (7) bekezdés 5-6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. Az épületet a telken oldalhatáron álló módon kell elhelyezni.

6. Az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség 30 %. Az övezet telkein bármely raktározási tevékenység csak fedett térben lehetséges, mely fedett, oldalt akár nyitott építmény alapterületét a telek beépítettségének számításakor figyelembe kell venni.”

(3) A HÉSZ 10. § (9) bekezdés táblázata Gksz-K1 övezet sora helyébe a következő szöveg lép:

terület-felhasználás	övezet	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető min. telekter. méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Gksz	K1	O	5,0	K(2500)	20/40	30	40

4. §

(1) A HÉSZ 11. § a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az övezetekben a terepszint alatti beépítés maximális mértéke – ha az egyedi övezeti előírás másképp nem rendelkezik – a megengedett beépítés mértékét 5 %-al haladhatja meg.”

(2) A HÉSZ 13. § a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az övezetekben a terepszint alatti beépítés maximális mértéke - ha az egyedi övezeti előírás másképp nem rendelkezik – a megengedett beépítés mértékét 5%-al haladhatja meg.”

(3) A HÉSZ 13. § (14) bekezdésének számozása (1) bekezdésre változik, egyúttal a terület K-Z/SP-től K-K-ig tartó övezetei elé (2)-(11) számozás lép.

(4) A HÉSZ 13. § K-E3 övezet egyedi és részletes előírásainak 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni.”

(5) A HÉSZ 13. § Különleges terület beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat tartalmazó táblázat K-E3 és K-K sora helyébe a következő rendelkezés lép:

területfel- használás	övezet	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	beépíthető min. telekter. méret (m ²)	telkek mi- nimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
K	E3	SZ	K-5,0	K	K	20	40
	K	E	E	K	K	E	E

E: szabvány, illetve technológiai követelmények által meghatározottak szerint”

2. Beépítésre nem szánt területek övezeti előírásainak módosítása

5. §

(1) A HÉSZ 16. § az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az övezetekben a terepszint alatti beépítés maximális mértéke - ha az egyedi övezeti előírás másképp nem rendelkezik – a megengedett beépítés mértékét 5 %-al haladhatja meg.”

(2) A HÉSZ 17. § a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az övezetekben a terepszint alatti beépítés maximális mértéke - ha az egyedi övezeti előírás másképp nem rendelkezik – a megengedett beépítés mértékét 5%-al haladhatja meg.”

6. §

(1) A HÉSZ 18. § a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az övezetekben a terepszint alatti beépítés maximális mértéke - ha az egyedi övezeti előírás másképp nem rendelkezik – a megengedett beépítés mértékét 5%-al haladhatja meg.”

(2) A HÉSZ 18/A. § (2) bekezdés francia bekezdéseinek számozása a-e) pontokra módosul, és az építménymagasságra vonatkozó eredeti negyedik francia bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) Építménymagasság: legfeljebb 5,5 m”

(3) A HÉSZ 18/B. § (6) bekezdés francia bekezdéseinek számozása a-g) pontokra módosul, és a beépítettségre vonatkozó eredeti harmadik francia bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) Beépítettség: maximum 3 %, de telkenként csak egy, maximum 90 m²-es alapterületű épület, továbbá földdel borított pince építhető.

Amennyiben a telek legalább 1,5 ha (15 000 m²) területű és szőlő vagy gyümölcsös művelési ágú, akkor a telken a művelési ágnak megfelelően gyümölcs-, szőlő- és borgazdálkodást szolgáló gazdasági épület, épületek összes alapterülete maximum 300 m² lehet, de egy épület alapterülete sem haladhatja meg a 120 m²-t.”

(4) A HÉSZ 18/B. § (7) bekezdés francia bekezdéseinek számozása a-g) pontokra módosul, és a beépítettségre vonatkozó eredeti harmadik francia bekezdés, az építménymagasságra vonatkozó eredeti negyedik francia bekezdés, az épületek építészeti kialakításának előírásaira vonatkozó eredeti ötödik francia bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) Beépítettség: maximum 3 %, telkenként egy db, maximum 100 m²-es alapterületű épület továbbá földdel borított pince építhető, az alábbi esetet kivéve:

Amennyiben a telek legalább 1,5 ha (15 000 m²) területű és szőlő vagy gyümölcsös művelési ágú, akkor a telken a művelési ágnak megfelelően a gyümölcs-, szőlő- és borgazdálkodást szolgáló gazdasági épület, épületek összes alapterülete maximum 300 m² lehet, de egy épület alapterülete sem haladhatja meg a 120 m²-t.

d) Építménymagasság: maximum 3,5 m, de az épület melletti legmélyebb terepszinttől számítva a homlokzatmagasság maximum 4,5 m lehet.

e) Az épületek építészeti kialakításának előírásai: Nyeregtető, vörös vagy barna cseréppel fedve.

(5) A HÉSZ 18/B. § (7) bekezdés beépítési módra vonatkozó eredeti hatodik francia bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) Beépítési mód: szabadonálló

Előkert: minimum 10 m, illetve rézsűs mélyút esetén a felső rézsű éltől számítottan minimum 5 m-re állhat az épület.

Oldalkert: minimum 2 m. A szomszédos telkeken álló épületek között minimum 10 m távolságnak kell lenni.”

(6) A HÉSZ 18/B. § (8) bekezdés Gazdasági épület létesítése alcím a) pont sorszámozással egészül ki, francia bekezdéseinek számozása aa)-af) pontokra módosul, Lakóépület létesítése alcím b) pont sorszámozással egészül ki, francia bekezdéseinek számozása ba)-bf) pontokra módosul és a Lakóépület létesítése beépítettségre vonatkozó eredeti második francia bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„bb) Beépítettség: maximum 3 %.”

(7) A HÉSZ 18/B. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„A kertes mezőgazdasági terület Mk-4. jelű övezeteiben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

Gazdasági és lakóépület létesítése:

a) Beépíthető legkisebb telekterület méretek övezetenként eltérő módon, az alábbiak:

aa) Mk-4/A övezetben minimum: 3000 m²

ab) Mk-4/B övezetben minimum: 4500 m²

ac) Mk-4/C övezetben minimum: 10 000 m²

b) Beépítettség: maximum 3%, de lakóépület a beépítettség felét, 1,5 %-ot nem haladhatja meg. Az egy tömegben elhelyezett épület alapterülete legfeljebb 150 m² lehet. Telkenként több épület elhelyezése esetén, az épületek között minimum 10 m építmény távolságot kell tartani.

c) Építménymagasság: maximum 4,5 m lehet.”

(8) A HÉSZ 18/C. § (2) bekezdés francia bekezdéseinek számozása a-e) pontokra módosul.

(9) A HÉSZ 18/D. § (1) bekezdés felsorolásának számozása a-f) pontokra módosul.

7. §

(1) A HÉSZ 20. § (4) bekezdés 1-2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. A település teljes területén az épületek csak magastetős kialakítással helyezhetők el, kivételt jelentenek:

a) a központi vegyes és a gazdasági területek, ahol a kialakítás módját az övezeti előírások rögzítik, valamint

b) a különleges területek.

2. A település teljes területén magas tetős kialakítás esetén a tetőhéjazat anyaga csak cserép, vagy korcolt fém lehet, valamint kötelező a szimmetrikus, 35-45 fok közötti hajlásszögű nyeregtető alkalmazása, kivéve

- a) az oromfalas épületeket, ahol a nagymarosi (elsősorban tornácos épületek esetében fellelhető) hagyományokat idéző aszimmetrikus kialakítás, valamint
- b) a támfalnak támaszkodó, hátsó telekhatárra elhelyezett épületeket, épületszárnyakat, ahol a támfalnak támaszkodó félnyereg tető alkalmazása megengedett.”
- (2) A HÉSZ 22. § (10) bekezdésében a „mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint” szövegrész helyébe a „hulladékról szóló törvényben és a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos hulladékkezelési helyi közszolgáltatásról szóló önkormányzati rendeletben előírtak szerint” szöveg lép.

8. §


- (1) A HÉSZ 3. sz. melléklete a következő 283-285. pontokkal egészül ki:
„283. Váci út 32. 1991 hrsz. volt bölcsőde
284. Maros étterem volt hajóállomás
285. Kossuth sor 6/B. 2026 hrsz. lakóház”
- (2) A HÉSZ 3. sz. mellékletében a kőkeresztek K/2. sorszámánál a „Templom tér” szöveg helyébe a „Szent Imre tér” szöveg lép.
- (3) A HÉSZ 3. sz. mellékletében az 54. pontban a „Svájci ház” szövegrész helyébe a „népi lakóház” szöveg, a 203. pontban az „eklektikus” szövegrész helyébe a „klasszicista” szöveg, a 204. pontban az „eklektikus” szövegrész helyébe a „klasszicista” szöveg, a 61. pontban a „Kossuth sor 6.” szövegrész helyébe a „Kossuth sor 6/A.” szöveg, a 64. pontban a „Svájci ház” szövegrész helyébe a „népi lakóház” szöveg, a 72. pontban a „Mainzi u. 9.” szövegrész helyébe a „Mainzi u. 11.” szöveg, a 76. pontban a „Mainzi u. 19.” szövegrész helyébe a „Mainzi u. 21-23.” szöveg, a 80. pontban a „romantikus” szövegrész helyébe az „eklektikus” szöveg lép.
- (4) A HÉSZ Szabályozási Terv mellékletei e rendelet 1. mellékletébe foglalt M1, M2, M3, M4 számú tervlapokon szereplő módosításokkal egészülnek ki.

3. Záró rendelkezések


9. §

- (1) A rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a HÉSZ 4. § (18) bekezdés táblázatának maximális beépítettség című oszlopa második és hatodik sorában a „40M” szövegrész és a táblázat lábjegyzetében az „50/40M Legnagyobb beépíthetőség/a számításnál alapul vehető legnagyobb telekmélység” szövegrész, 5. § (13) bekezdés táblázatának maximális beépítettség című oszlopa kilencedik sorában a „30M” szövegrész, nyolcadik sorában az „50M” szövegrész, tizedik sorában a „40M” szövegrész és a táblázat lábjegyzetében az „50/40M Legnagyobb beépíthetőség/a számításnál alapul vehető legnagyobb telekmélység” szövegrész, 5. § (16) bekezdés táblázatának maximális beépítettség című oszlopa első sorában a „40M” szövegrész, második sorában az „50M” szövegrész, 5. § (19) bekezdés 9. pontja, 5. § (24) bekezdés 6. pontja, 5. § (25) bekezdés táblázatának maximális beépítettség című oszlopa első, ötödik, hatodik sorában a „40M” szövegrész, második sorában az „60M” szövegrész, 5. § (26) bekezdés 5. pontja, 5. § (33) bekezdés 8. pontja, 5. § (34) bekezdés 9. pontja, 5. § (35) bekezdés táblázatának maximális beépítettség című oszlopa negyedik sorában a „60M” szövegrész és a táblázat lábjegyzetében az „50/40M Legnagyobb beépíthetőség/a számításnál alapul vehető legnagyobb telekmélység” szövegrész, a 7. § (32) bekezdés 7.

pontja, 7. § (35) bekezdés 7. pontja, 8. § (6) bekezdés 7. pontja, 8. § (7) bekezdés 10. pontja, 8. § (8) bekezdés 11. pontja, 8. § (9) bekezdés 7. pontja, 12. § (13) bekezdés táblázatának maximális beépítettség című oszlopa első sorában a „60M” szövegrész, második sorában az „50M” szövegrész, negyedik sorában a „45M” szövegrész és a táblázat lábjegyzetében az „50/40M Legnagyobb beépíthetőség/a számításnál alapul vehető legnagyobb telekmélység” szövegrész, 13. § K-Z/SP övezet egyedi és részletes előírásainak 9. pontja, 13. § K-Z/RK-2 övezet egyedi és részletes előírásainak 6. pontja, 13. § K-Z/C övezet egyedi és részletes előírásainak 7. pontja, 13. § K-IFK övezet egyedi és részletes előírásainak 7. pontja, 13. § K-E1 övezet egyedi és részletes előírásainak 6. pontja, 13. § K-E2 övezet egyedi és részletes előírásainak 8. pontja, 13. § K-E3 övezet egyedi és részletes előírásainak 4. és 9. pontja, 13. § K-ET övezet egyedi és részletes előírásainak 3. pontja, 17. § (6) bekezdés harmadik mondata, 15. § (4) bekezdés 6. pontjának harmadik mondata, 18/A. § (4) bekezdése, 18/B. § (6), (7), (8) bekezdésében a kialakítható új telek méretére vonatkozó előírás, 18/C. § (2) bekezdés beépítési módra vonatkozó francia bekezdésében a „Minden esetben elvi építési engedély kérelmet kell benyújtani.” szövegrész, 18/D. § (1) bekezdés hatodik pontja, 20. § (2) bekezdés 8. pontja, 3. sz. mellékletében a 18., 26., 249. pont.

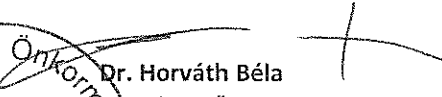

Rudolf Józsefné
alpolgármester




Dr. Horváth Béla
jegyző

A rendelet kihirdetése a Nagymarosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel 2013. december 30-án megtörtént.




Dr. Horváth Béla
jegyző