

Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testületének

11/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete

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 4. § (21) bekezdés első sora helyébe a következő szöveg lép:
„Lk-A1K és Lk-A3K övezetek részletes előírásai”

(2) A HÉSZ 4. § (23) bekezdés táblázata a következő szövegrésszel egészül ki:

<i>(területfel- használás</i>	<i>övezet</i>	<i>beépítési mód</i>	<i>maximális építmény- magasság</i> <i>(m)</i>	<i>beépíthető minimális telekterület- méret</i> <i>(m²)</i>	<i>telkek mi- nimális szélessége (m)</i>	<i>maximális beépített - ség (%)</i>	<i>min. zöld %</i>
„Lk	A3K	O	5,0	K	K	40	35”

2. §

(1) A HÉSZ 5. § (31) bekezdés 2. és 3. pontjai helyébe a következő szöveg lép:

„2. Alakítható legkisebb telekterület 1000 m², a telkek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%, a beépítési mód oldalhatáron álló.

3. Építési hely:

- Az előkert megengedett legkisebb mélysége a Kittenberger u. felől 5,0 m, a Szálloda utca felől 25,0 m.
- Az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 5,0 m,
- A hátsókert megengedett legkisebb mélysége a Kittenberger utcáról nyíló telkek esetében 25,0 m, a Szálloda utcáról nyíló telkek esetében 6,0 m.”

(2) Az 5. § (31) bekezdés 4., 5., 6., 7. pontjai törlésre kerülnek, a 8., 9. 10., 11. pontjainak számozása 4-7. pontra módosul.

3. §

(1) A HÉSZ 5. § (32) bekezdés 4. és 5. pontja helyébe a következő szöveg lép:

„4. A beépítési mód oldalhatáron álló.

5. Az elő- és hátsókert megengedett legkisebb mélysége 10-10 m, az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 5 m.”

(2) A HÉSZ 5. § (32) bekezdés 6. pontja törlésre kerül, a 7., 8., 9. pontjainak számozása 6-8. pontra módosul.

4. §

(1) A HÉSZ 12. § (7) bekezdés 3. c) pont helyébe a következő szöveg lép:

„c) Új épület elhelyezése esetén, a telek oldalhatárai felőli szomszédos telkeken álló épületek legalább egyikétől, legalább 8 m telepítési távolságot kell tartani.”

(2) A HÉSZ 12. § (8) bekezdés 4. pont helyébe a következő szöveg lép:

„4. Új épület elhelyezése esetén, a telek oldalhatárai felőli szomszédos telkeken álló épületek legalább egyikétől, legalább 8 m telepítési távolságot kell tartani.”

(3) A HÉSZ 12. § (8) bekezdés 9. pont helyébe a következő szöveg lép:

„9. Az épületek tetőidomát csak kevéssé megbontott, tájba illeszkedő módon lehet kialakítani.”

(4) A HÉSZ 12. § (9) bekezdés 3. pont helyébe a következő szöveg lép:

„3. Az épületet a telken szabadonálló módon kell elhelyezni, ahol a mindkét oldali oldalkert megengedett legkisebb szélessége 3-3 m, az előkert és hátsókert megengedett legkisebb mélysége 10-10 m.”

(5) A HÉSZ 12. § (11) bekezdés 4. pont helyébe a következő szöveg lép:

„4. Az övezetben az épületeket szabadonálló módon kell elhelyezni. Az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 3 m.”

(6) A HÉSZ 12. § (11) bekezdés 6. és 7. pontjainak számozása 5., 6. pontra változik.

(7) A HÉSZ 12. § (12) bekezdés 7., 8. és 9. pontjainak számozása rendre 6., 7. és 8.-ra változik.

5. §

(1) A HÉSZ 15. § (1) bekezdés 9. pontja a következő c) ponttal egészül ki:

„c) belterületen, illetve beépítésre szánt, még nem csatornázott területen, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a közcatorna hálózat közvetlenül nem közelíti meg a fejlesztésre kerülő telket, a közcatorna hálózat kiépítéséig a szennyvizeket vízzáró próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett, zárt szennyvíztárolóban kell összegyűjteni és gondoskodni kell ártalommentes elhelyezésükről. A zárt szennyvíztároló létesítése és üzemeltetése a talajt, a talajvizet és a rétegvizeket nem veszélyeztetheti.”

(2) A HÉSZ 15. § (3) bekezdés 1. d) pontja helyébe a következő szöveg lép:

„d) Beépítésre szánt területen, az (1) bekezdés 9. c) pont kivételével, épület építése, bővítése esetén az építményekben keletkező szennyvizet közcatorna hálózattal kell elvezetni.”

6. §

(1) A HÉSZ 18/B. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő szöveg lép:

„(1) A kertes mezőgazdasági területbe (Mk) a jellemzően kistelkes, hagyományosan kertgazdálkodású területrészek tartoznak. A terület öt övezetre (Mk-1, Mk-2, Mk-3, Mk-4, Mk-G) tagolódik.

(2) Az **Mk-1, Mk-2, Mk-3, Mk-4 Mk-G** jelű övezetek telkein telkenként általában egy ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló), illetve egy földdel borított pince helyezhető el. Lakóépület kizárólag az **Mk-3, Mk-4 és Mk-G** jelű övezetekben építhető, a területre vonatkozó közművesítési feltételekkel. Állattartó épület, építmény (kivéve: méhészet, illetve lakóépület telkén saját szükségletű állattartást is szolgáló építmény) az övezetekben (kivéve az **Mk-3** övezetet) nem létesíthető, állattartó telep nem alakítható ki.”

(2) A HÉSZ 18/B. § (9) bekezdés a) pont a következő ad) alponttal egészül ki:

„ad) Mk-4/D övezetben gazdasági épület esetében 1500 m², lakóépület esetében 3000 m²”

(3) A HÉSZ 18/B. § a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A kertes mezőgazdasági terület Mk-G jelű (Szelídgesztenyés mezőgazdasági terület) övezeteiben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

Gazdasági és lakóépület létesítése:

- a) Az övezetben épület csak abban az esetben helyezhető el, ha a (4) bekezdés szerint figyelembe vett terület faállományának legalább felét szelídgesztenyefák teszik ki.
- b) Beépíthető legkisebb telekterület méret 3000 m².
- c) A telekhatárok mentén minden oldalról legalább 10 m széles beépítetlen telekrészt kell biztosítani.
- d) Beépítettség mértéke legfeljebb 3%, de lakóépület a beépítettség felét, 1,5 %-ot nem haladhatja meg. Az egy tömegben elhelyezett épület alapterülete legfeljebb 150 m² lehet.
- e) Az építménymagasság legfeljebb 4,5 m lehet.
- f) Építési tevékenység miatt kivágott fa, kizárólag szelídgesztenye fával, telken belül pótolandó.”

7. §

A HÉSZ 1. melléklet 9. pontjában (Vera-lak) a műemléki környezet felsorolás kiegészül az 1869/1 és 1869/2 hrsz-ú ingatlanokkal.

8. §

A HÉSZ 2. melléklet helyébe a következő szöveg lép:

„Régészeti lelőhelyek

Nr.	azonosító	név	Helyrajzi száma
1	10821	Szilfa-forrás	0332/1, 0333, 0330, 0342, 0341, 0339, 0336/2, 0329, 0331, 0328
2	10822	Belterület	1456/13, 1752, 1813, 1814, 1815, 1817, 1788/2, 1787/1, 1816, 1787/2, 1787/3, 1787/4, 1780, 1781, 1788/1, 707/21, 600, 30, 523/8, 595, 596, 597, 599, 598, 593, 594, 624/2, 624/3, 624/4, 623/2, 1932, 1874, 1878, 1876, 1875, 1456/11, 1986/7, 1996, 1999/2, 1999/1, 1998, 2000, 2002, 2001, 2003, 2004/2, 2005, 2006, 1879/4, 1879/5, 1877/1, 1855/2, 1836/3, 1836/1, 1796, 1795, 1810/1, 1825, 1941/3, 1792, 1944, 1810/2, 1809, 1756, 1836/5, 1836/4, 1850, 1947/2, 1785, 1947/1, 1824, 1838, 1934, 1786, 1837, 1784, 1794, 1839, 1851, 1811, 1289, 1759, 1753, 1819, 1855/3, 1754, 1822, 1783, 1757, 1782, 1844, 1789, 1456/7, 1790, 1791, 1808, 1456/8, 1823, 1820, 1840, 1941/1, 1935, 1755, 1818, 1835, 1854, 1852, 1940, 1937, 1855/1, 1933, 1821, 1849, 1938, 1812, 1936, 1749, 1751, 1843, 1770, 21, 12, 1767, 1799, 1278, 1807, 1847, 1772, 56, 1277, 46, 1806, 1805, 848, 1833, 1939, 2, 1846, 53, 1276, 523/9, 11, 629, 617, 1779, 1803, 58/6, 1862, 1863, 1864, 1858, 1859, 1848/4, 607, 1867, 1865/1, 1865/2, 1868, 1869/1, 1869/2, 1870, 1871, 1872, 1873, 1866, 1948/1, 1948/2, 1793, 1848/3, 1848/2, 27, 609, 1774, 60, 26, 1804/2, 1834, 608, 29, 613, 39, 1827/1, 20, 610, 619, 19, 620, 614, 50, 61, 1760, 16, 849, 1775, 1797, 1800, 1845, 1861, 1860, 1857/1, 1856, 1949, 1959, 1960, 1961/1, 1966/1, 1973, 1974, 1975, 1976/1, 1976/2, 1982, 1991, 1456/10, 1966/2, 1942, 1943, 1945, 1946/1, 1946/2, 1950, 1955, 1956, 1957, 1958, 1979, 1970, 1971, 1969, 1980, 1978, 1972, 1977, 1981, 1986/4, 1986/5, 1988/2, 1988/1, 1989, 1990, 1961/2, 1962/2, 1962/1, 1954/3, 1954/4, 1965, 1967/1, 1967/2, 1968, 1985, 1992, 1993, 1997, 2007/1, 1877/2, 1305/2, 1305/1, 1306, 1307, 1308, 1983,

			1986/6, 1986/8, 615/1, 624/5, 624/6, 1288, 1290/2, 843/7, 843/8, 843/2, 846, 845, 630, 628/2, 1285, 1284, 1286, 627/2, 850, 852, 1297/2, 1291, 854, 855, 860, 862/8, 866, 851, 856, 1297/1, 1294, 1303, 865/1, 1302, 1301, 1995, 1994, 1941/2, 1290/1, 1456/2, 1292, 1304, 1293, 9, 10, 621, 601, 606, 3, 4, 5, 6/2, 6/1, 8, 7, 602, 603, 604, 605, 623/1, 622, 843/5, 631, 632, 625, 627/1, 628/1, 615/2, 1300, 1299, 1298, 869/1, 869/2, 870, 871, 875, 876, 877/1, 1295, 865/2, 865/3, 865/4, 1275/3, 1312/4, 1312/2, 880/5, 879/8, 879/4, 879/5, 1312/3, 1312/1, 1311, 1310, 843/1, 1984, 1309, 1, 1764/2, 853, 1798/2, 1764/1, 1829, 1280, 42, 44, 41, 618/1, 1828, 38, 1763, 1765/1, 43, 1831, 49, 1766, 1777, 1765/2, 1281, 40/1, 45, 59, 1804/1, 14, 843/3, 34, 15, 1830, 1801, 32, 618/2, 13, 31, 1283, 24, 35, 1761, 47, 17, 23, 25, 22, 1762, 37, 51, 54, 843/4, 844, 62/2, 1282, 36, 1827/2, 62/1, 1778/4, 33, 1778/3, 1279, 1832, 843/6, 1798/3, 1776, 28, 1802/2, 1802/1, 55, 52, 1769, 1771, 616, 1798/1, 40/2, 612, 1768, 18, 611, 1773
3	10823	Szent Mihály hegy	049/18, 049/19
4	10824	Kisfaludy utca I., Váci utca 42.	1456/13, 1456/11, 1999/2, 1999/1, 2000, 2002, 2003, 2022, 2021/4, 2020, 2021/2, 2021/3, 2042, 2023, 2004/1, 2016/2
5	10825	Ipolyvölgyi Állami Gazdaság	0292/8
6	10826	Újhegyi utca	1155/1, 1152/1, 1154, 1152/2, 1155/2, 1072, 1047, 1043, 1046/2, 1146/6, 1146/4, 1146/2, 1142, 1145, 1146/5, 1146/3, 1152/3
7	10827	Sólyom-sziget	0476/13
8	10828	Sváb-hegy (Schwabenberg)	474, 407/1, 406/2, 406/1, 403, 483, 482/2, 484, 507, 506, 402/2, 10405, 505
9	10829	Török-mező - Hévíz (Tyeplice)	0287
10	10830	Török-mező	0264, 0261/6, 0266
11	10831	Duna-part	05/1, 04/1, 10001/3, 10001/6, 10001/5
12	10832	Duna-part	1500/15, 1456/6, 1500/14, 02/1, 02/2
13	10833	Duna-part	1456/13, 1500/15, 1456/6, 1500/14
14	10834	Duna-part	1500/9, 1500/29, 1500/31, 1500/32, 1500/2, 1537, 1500/15
15	10835	Alsó-földek (Unterfeld)	13347, 13351, 13352, 13353, 13354, 13355, 13356, 13348/2, 13350
16	10836	Ruzsemáj	11245, 2602/3, 2602/2, 2602/9, 10922, 11248, 10842, 10921, 10920, 11246/2, 10924/4, 10924/3, 10923
17	10837	Temető	090/1, 11246/1, 10931, 11236/2, 11245, 11244, 11242, 11241, 11240, 11239, 11238, 11237/1, 11247, 11237/2, 11243/2, 11234/5, 11231/4, 11231/3, 11230, 11229, 11228, 11225/4, 11225/2, 11224, 11222/5, 11222/4, 11221/2, 11220/2, 11225/1, 11221/1, 11252/2, 11251/2, 11250, 11249, 11248, 11251/1, 11235, 11254, 11222/2, 11233/2, 11234/3, 11253, 11225/3, 11231/2, 11231/1, 11222/3, 11246/2, 11243/1
18	10838	Szobi utca 37.	447/2, 473/4, 510, 519, 460, 461, 462, 384/1, 455, 516, 517, 518, 457, 458, 453, 452, 454, 451, 514, 459, 32, 515, 33, 447/1, 523/9
19	10839	Ruzsemáj	11053/1, 11054/1, 11055, 11056/1, 11071, 11072, 11113, 11112, 11057/1, 11059, 11114, 11057/2, 11116, 11117, 11118, 11119, 11120, 11121, 11126, 11125, 11124, 11069, 11123, 11122, 11115, 11070, 11110, 11111, 11107, 11108/1, 11108/2, 11109/2, 11109/1, 11063, 11060, 11061, 11062, 11056/2

20	10840	Ruzsemáj	11054/1, 11055, 11053/2, 11052/2, 11047/2, 11051, 11039, 11042, 11043, 11032, 11034, 11035, 11040/2, 11044, 11636, 11637, 11638, 11639, 11640/1, 11641, 11642, 11643, 11001, 10999, 10998, 11644, 11645, 11646, 11647, 11649/1, 11648, 11652, 11651/2, 11640/2, 11002, 11049, 10997, 11037/3, 10990/2, 10989/1, 10988, 10987, 10986, 10985, 10984, 10983, 10989/2, 10989/5, 10989/6, 10996, 10995, 10992, 10993, 10989/9, 10994, 11056/2, 11054/2, 10982, 10978, 10979, 10980, 11052/3, 10981
21	10841	Malom-völgy	0282, 0284/1, 0284/2, 0284/3, 0283, 0284/9, 0287
22	10842	Török-mező	0248/1, 0250/1, 0251/6, 0248/5
23	10843	Ruzsemáj	11769/1, 11660, 11661, 11665, 11667, 11668, 11669, 11670, 11671, 11672/2, 11673/2, 11674/2, 11676, 11677, 11678, 11679, 11680, 11674/1, 11673/1, 11672/1, 11780, 11759/12, 11759/5, 11772, 11759/4, 11774, 11773, 11783/1, 11779, 11784, 11659, 11662, 11782/6, 11785, 11786, 11787, 11782/5, 11696, 11759/9, 11765/5, 11759/6, 11641, 11642, 11643, 11652, 11653, 11654, 11655/1, 11655/2, 11768, 11767/2, 11766
24	10844	Ruzsemáj	11697, 11746, 12117/1, 12116/1, 12115, 12114, 12113, 12112/1, 11751/3, 11751/2, 11750, 11748/2
25	10845	Ruzsemáj	11769/1, 11769/2, 11729, 11724, 11725, 11796, 11797, 11776, 11800, 11732, 11769/3, 11774, 11773, 11771, 11765/1, 11775, 11778, 11697, 11746, 11745, 11744, 11753, 11751/3, 11751/2, 11750, 11754, 11737/3, 11698, 11699, 11737/1, 11748/1, 11700, 11701, 11702, 11703, 11704, 11705, 11706, 11736, 11735, 11743, 11751/1, 11755, 11756, 11757, 11741, 11734, 11708, 11709, 11758, 11759/9, 11765/5, 11759/3, 11759/6, 11710, 11711, 11712, 11713, 11714, 11767/1, 11768, 11766, 11759/2, 11759/8, 11759/10, 11770, 11733
26	10846	Nagy Mélyút	384/1, 361/4, 369/2, 370/2, 365, 364/2, 364/1, 361/6, 361/3, 340/3, 362, 369/1
27	10847	Mihály-völgy	285, 283, 247, 249, 304, 284, 303, 282, 246/2, 302/2, 302/3, 264, 263, 251
28	10848	Mihály-völgy	313/2, 312, 316, 319, 317, 313/1, 309/3, 318
29	10849	Villasor	10841, 2555, 2541, 1226/2, 1231/1, 1227, 1228, 1229/1, 2542, 2543, 2540, 2525, 1229/2, 1232
30	10850	Téglagyár	2602/3, 2602/2, 2602/6, 2602/5, 2602/8
31	10851	Zöldfa utca	1756, 1759, 1753, 1754, 1757, 1755, 1764/2, 1764/1, 1763, 1765/1, 1766, 1765/2, 1761, 1762, 1768, 1760, 1767, 1779
32	10852	Elsővölgy utca	938/1, 920, 935, 934, 933, 966/2, 967/2, 968/1, 969, 970, 971, 972, 903/2, 937, 936, 905/2, 906, 907/2, 873/1, 868/3, 867/4, 867/5, 902/3
33	10853	Romházi vadföld	0323
34	10854	János-hegy	13206, 13205, 13204/2, 13209, 13214, 13211, 13204/1, 13210, 13201
35	10855	Triebacker	12325, 12324, 12323, 12322, 12321, 12320, 12280/4, 12279/2
36	10856	Országút	13365, 11692, 11684, 11685, 11683/2, 11682/1, 0432/10, 11682/2, 11693/2, 11694, 11695, 0432/24, 0433
37	10857	Malom-völgyi-patak	0264, 0261/6, 0274, 0281/4
38	10858	Malom-völgyi-patak	0257, 0256, 0346/2
39	10859	Malom-völgy	0287, 0292/9
40	10860	Alsó-földek (Unterfeld)	0432/24, 0433, 13302, 13310, 13311/1
41	10861	Szent Gál föld	0253/6, 0367/3, 0253/5, 0253/2

		(Békás-rét)	
42	10862	Ifjúsági tábor	049/19
43	10863	Csvepesgrund (Szilvás-kert)	0433, 0455, 0453, 13539/2, 13537/3, 13537/2, 13539/1, 13533, 13534, 13535, 13532, 13531, 13536, 13540, 16305, 16303, 16306, 16301, 16302, 13513, 13494, 13493, 13495, 13496, 13497, 13498, 13499, 13500, 13501, 13502, 13503, 13504, 13511, 13512, 13509, 13508, 13510, 13505, 13506, 13507, 13514, 13515, 13516, 13526, 13525, 13523, 13527, 13521, 13520/2, 13520/1, 13522, 13529, 13528, 13530, 13524, 13518, 13517, 13519, 13483, 13484, 13485, 13482, 13486, 13487, 13488, 13490, 13489, 13491, 13492, 13467, 13472, 13474, 13466, 13465, 13475, 13476, 13477, 13478, 13479, 13480, 13481, 13537/4, 13537/5, 13537/6, 13537/7, 16205, 16204, 16203, 16202, 16201, 16304, 16307, 16308, 13457/2, 13458, 13459, 13460/2, 13460/3, 13468, 13469, 13470, 13473, 13457/1, 13471, 13454, 13455, 13456, 13460/1, 13462, 13463, 13464
44	10864	Templom-völgy	049/4
45	10865	Rigó-hegy	049/19
46	10866	Török-mező	0259, 0248/1
47	10867	Szent Mihály hegy	049/19
48	10868	János-hegy	16348/1, 16345, 16343, 16344, 16347, 16332, 16331, 16333, 16334, 16335, 16337, 16338, 16336, 16341, 16342, 16340, 16339, 16318, 16317, 16319, 16320, 16330, 16329, 16328, 16326, 16324, 16325, 16323, 16321, 16322, 0455, 16349, 16350, 16313, 16314, 16216, 16316, 16315, 16214, 16215, 16217, 16327, 16220, 16218, 16219, 16312, 16311
49	10869	Szent Mihály hegy (Újvár)	049/19"

9. §

(1) A HÉSZ Szabályozási terv tervlapja a jelen rendelet mellékletét képező SZ/1, SZ/2, SZ/3, Sz/4, J/1, J/2, J/3 sz. tervlapokon „Módosítással érintett terület” jellel jelölt területeken rögzített tartalomnak megfelelően módosul.

(2) A Szabályozási terv jelmagyarázata a jelen rendelet mellékletét képező Jm számú tervlapon rögzítettek szerint módosul.


(3) A Szabályozási tervben a Régészeti lelőhely jelölések helyett a jelen rendelet mellékletét képező R/0, R/1, R/2, R/3 és R/4 jelű tervlapok szerinti Régészeti lelőhely jelölések kerülnek rögzítésre.

10. §

(1) Ez az önkormányzati rendelet a kihirdetése napját követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a HÉSZ 10. § (6) bekezdés 3. pontja, 12. § (11) bekezdés 5. pontja, 12. § (12) bekezdés 6. pontja, 17.§ (3) bekezdés második, harmadik és negyedik mondata.


Petrovics László
polgármester


Dr. Horváth Béla
jegyző

A rendelet kihirdetése a Nagymarosi Polgármesteri Hivatal hirdetőablájára történő kifüggesztéssel 2015. december 22-én megtörtént.


Dr. Horváth Béla
jegyző