

Megbízó:
Nagymaros Város Önkormányzata
2626 Nagymaros, Fő tér 5.
Tel: 27-595-100

Tervező:
Rosivall Tervező Iroda Kft.
1065 Budapest
Nagymező u. 37-39.

Nagymaros Város
Helyi Építési Szabályzatának és
Szabályozási Tervének
módosítása

Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2009 (IV.28.) sz.
rendelete Nagymaros Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási
tervéről szóló 17/2002. (X. 21.) Kt. rendelet módosításáról

2009. április



TARTALOMJEGYZÉK

Oldal

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA..... I

RAJZI MELLÉKLETEK A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

(Vastag betűvel jelölve az Egyeztetési anyagban foglaltakhoz képest módosított és dokumentált tervlapok)

Kertes mezőgazdasági területek átnézeti rajz	
K1. Nagy-Henz – Köböl völgy térsége	M=1:5 000
K2. Lator völgy – Köböl völgy és Rízs völgy térsége	M=1:5 000
K3. Mihály hegy és térsége	M=1:5 000
K4. Foglár dűlő és Elsőárok térsége	M=1:5 000
K5. Hatlós-patak völgye, János hegy és Só hegy	M=1:10 000
Belterület és közvetlen környéke átnézeti rajz	
B1. Többcélú rekreációs központ térsége	M=1:2 000
B2. Volt Felvonulási lakótelep térsége	M=1:2 000
B3. Településközpont térsége	M=1:2 000
B4. Felső mező, lakóterület	M=1:2 000
B5. A Duna-parti sétány menti telkek részletes övezeti átsorolása	M=1:2 500
B6. A 2601 hrsz-ú ingatlan és térsége	M=1:2 000
B7. Egyéb övezeti átsorolások 1.	M=1:2 000
B8. Egyéb övezeti átsorolások 2.	M=1:2 000
Táji, természeti értékvédelmi területek átvezetésre kerülő határai	M=1:30 000
Vizbázisvédelem, árvízvédelem	M=1:20 000
Örökségvédelem, régészet	

**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

Nagymaros Város Képviselőtestületének
...../2009 (IV.28) sz. rendelete

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

Nagymaros Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján Nagymaros Város 17/2002. (X. 21.) Kt. rendelettel (Továbbiakban: Rendelet) elfogadott Helyi Építési Szabályzatát és a Rendelet mellékletét képező Szabályozási terveket az alábbiak szerint módosítja:

1.§

A Rendelet 4.§ (18); 5.§ (13), (34) és a 12.§ (13) bekezdéseinek táblázata alatti megjegyzés az alábbi, dőlt betűs szövegrésszel egészül ki:

*K** A HÉSZ-ben (nem telekterületmérettel) rögzített telekfelosztási lehetőség
50/40M Legnagyobb beépíthetőség / a számításnál alapul vehető legnagyobb telekmélység
K(600) Kialakult területen alakítható legkisebb telekterületméret
K(18) Kialakult területen alakítható telek legkisebb szélessége

2.§

A Rendelet 4.§ (10) bekezdésben foglalt táblázat újabb (dőlt betűvel jelölt) sorral bővül:

(10) Az **Lk-N1-3** övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

területfel- használás	övezet	beépítési mód	maximális építmény- magasság** (m)	beépíthető min. telekter. méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Lk	N1	O*	4,0	K	K	30	40
		O	4,5	K	K	30	40
		O*	4,5	K	K	30	40
		O*	4,0	K	K	40	35
		O*	4,5	K	K	40	35
		Z	4,0	K	K	40	35
		Z	K(4,5)	K	K	40	35
		Z	K(5,0)	K	K	40	35
		Z	5,5	K	K	40	35
		Z	4,5	K	K	50	30
		Z	K(5,0)	K	K	50	30
	N2	O	4,0	K	K	40	35
		Z	4,5	K	K	60	20
	N3	O*	4,0	K	K	40	35

* kötelező építési vonalra utaló jel

** A K() jellel jelölt esetben, az épület utcai homlokzatmagassága a csatlakozó épületek utcai homlokzatmagasságának átlagától ± 50 cm-rel térhet el. Az ily módon kialakított építmény magassága nem lehet nagyobb az övezetre megállapított legnagyobb () jelben rögzített építménymagasságnál.

3.§

- (1) A Rendelet 5.§ Kertvárosias lakóterület (6) bekezdés 4. c) pontja az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész):
4. Lke-AK Kialakult *vagy részben kialakult* általános (A) jellegű beépítés övezetei
- a) Lke-A1K családi házas jellegű beépítés
 - b) Lke-A2K egységes terv szerint kialakult családi házas beépítés
 - c) Lke-A3K ~~esetleges~~ *jellegű beépítés, Felsőmező, volt készenléti lakótelep térsége*
- (2) A Rendelet 5.§ Kertvárosias lakóterület (7) bekezdés 8. pontja az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész):
8. Az övezetben csak átlátható, áttört kerítés létesíthető. ~~A kerteket kertépítészeti terv alapján kell kialakítani, oly módon hogy a kertfelület minden 100 m^2 -e után legalább egy közepes vagy nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, illetve megtartani. Az övezetben a kerteket oly módon kell kialakítani, hogy a kertfelület minden 100 m^2 -e után legalább egy közepes vagy nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, illetve megtartani.~~
- (3) (3) A Rendelet 5.§ (17) 9. pontja az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész):
9. ~~A 8. pontban foglalt területen kertépítési munka csak építési engedély alapján végezhető. Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.~~
- (4) A Rendelet 5.§ Kertvárosias lakóterület (19) bekezdésben foglalt Lke-A3K övezetre vonatkozó részletes előírások címsora, valamint 1., 4., 6. és 9. számú pontjai az alábbiak szerint módosulnak (~~áthúzott~~ jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész):
- (19) **Lke-A3K** egyedi és részletes előírásai
(*Felsőmező, volt készenléti lakótelep térsége*)
1. Az Lke-A3K övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, *azzal az eltéréssel, hogy az övezetben négylakásos, kivételesen hatlakásos lakóépület is elhelyezhető, valamint azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 3. és a (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek a területen nem helyezhetők el. Az övezet telkein több főépület is elhelyezhető.*
 - ...
 4. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke ~~15%~~ *20%*. A magánút területén építmény nem helyezhető el.
 - ...
 6. A megengedett legnagyobb építménymagasság ~~5,0 m~~ *6,5 m*.
 - ...

9. Az övezetben bármely telekalakítást megelőzően, az azonos övezetbe sorolt teljes területre kiterjedően, elvi telekalakítási engedélyt kell kérni. Az elvi telekalakítási engedély kérelmével egyidejűleg elvi építési engedélyben kell igazolni az egyes telkek egymással harmonikus módon történő beépíthetőségének lehetőségét, beépítését, valamint a megfelelő tájbaillesztés tényét. Az elvi építési engedélyezési dokumentációnak a kertépítészeti kialakítás módjára vonatkozó javaslatot is tartalmaznia kell.
10. Az övezetben kertépítési munka csak építési engedély alapján végezhető. Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.

- (5) A Rendelet 5.§ (20) bekezdésben foglalt táblázat Lke-A3K övezetre vonatkozó tartalma az alábbiak szerint módosul (áthúzott jelöléssel a módosított, dőlt betűvel az új érték):

területfel- használás	övezet	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	beépíthető min. telekter. méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Lke	A1K	O	4,5	K	K	20	65
		SZ	4,5	K	K	30	55
	A2K	O*	4,5	K	K	20	65
		I	4,5	K	K	25	60
	A3K	SZ	4,5	K	K	25	60
		SZ	5,0 6,5	5000	50	15 20	70 60

O* Kötelező építési vonal a telek oldalhatára

4.§

- (1) A Rendelet 5.§ Kertvárosias lakóterület (26) bekezdés 9. és 13. pontja az alábbiak szerint módosul (áthúzott jelöléssel a törlésre kerülő szövegrészek):
9. Az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 3,0 ~~illetve 5,0~~ m, az elő- és hátsókert megengedett legkisebb mélysége 10,0 m.
- ...
13. A területen telkenként csak egy lakóépület (illetve a fő funkciót hordozó épület) helyezhető el. Emellett, a fő funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó, azzal építészetiileg összhangban megformált max. 1 db építmény a telken elhelyezhető. ~~Ezen épület megengedett legnagyobb építménymagassága 4,0 m.~~
- (2) A Rendelet 5.§ Kertvárosias lakóterület (27) bekezdés 8. pontja az alábbiak szerint módosul (áthúzott jelöléssel a törlésre kerülő szövegrész):
9. Az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 3,0 ~~illetve 5,0~~ m, az elő- és hátsókert megengedett legkisebb mélysége 10,0 m.
- (3) A Rendelet 5.§ (29) bekezdés 11. pontja az alábbi dőlt betűs szövegrésszel egészül ki:
11. A területen telkenként csak egy lakóépület (illetve a fő funkciót hordozó épület) helyezhető el. Emellett, a fő funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó, azzal építészetiileg

összhangban megformált max. 1 db építmény a telken elhelyezhető. Ezen épület megengedett legnagyobb építménymagassága 4,0 m, *de a legmélyebb tereptől mért homlokzatmagasság sem lehet több, mint 4,5 m.*

- (4) A Rendelet 5.§ (31) bekezdés 6. c) pontja az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a törlésre kerülő, *dőlt* betűvel az új szövegrész):

6. Építési hely:

- d) előkert megengedett legkisebb mélysége 5,0 m,
- e) oldalkert megengedett legkisebb szélessége mindkét oldalon 5,0 m,
- f) hátsókert megengedett legkisebb mélysége, ~~a nem beépíthető telekrész határától mért 0 m~~ 40,0 m.

5.§

- (1) A Rendelet 5.§ Kertvárosias lakóterület (33) bekezdés 4. pontja az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a törlésre kerülő, *dőlt* betűvel az új szövegrész):

8. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke ~~5% 10%, de legfeljebb 150 m²~~. Az egy tömegben elhelyezett épület alapterülete legfeljebb 150 m² lehet. Telkenként több épület elhelyezése esetén, az épületek között min. 10 m építménytávolságot kell tartani.

- (2) A Rendelet 5.§ Kertvárosias lakóterület (33) bekezdés 8. pontja az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a törlésre kerülő szövegrész):

8. Az övezetben az építési vonalat elvi építési engedélyben kell meghatározni. ~~Az elvi építési engedélyben a kialakult (meglévő) fás növényzet megtartási kötelezettsége előírható. Az elvi építési engedélyezési tervnek kertépítészeti javaslatot is kell tartalmaznia, amelyben a növényzet, zöldfelület beépítés általi esetleges változásait (meglévő, kivágásra kerülő és tervezett növényzet jelzése) is fel kell tüntetni.~~

- (3) A Rendelet 5.§ Kertvárosias lakóterület (33) bekezdés az alábbi új, 9. sz. bekezdéssel egészül ki:

9. Az övezetben védett a telek fásszárú növényzettel fedett jellege. Épület elhelyezése csak a telek növényzettel való fedettségi mértékének megtartásával helyezhető el. Az övezetben gesztenyefát kivágni tilos. Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.

- (4) A Rendelet 5.§ Kertvárosias lakóterület (33) bekezdés 9. pont számozása 10-re változik és az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a törlésre kerülő, *dőlt* betűvel az új szövegrész):

~~9. 10. Az övezetben kertépítési munka csak építési engedély alapján végezhető. Az övezetben Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el. A kertépítészeti tervben megítélhetőnek kell lennie:~~

a meglévő növényzet jellegének és állapotának, különösen a tervezett létesítmények által érintett 10 cm, vagy annál nagyobb törzsátmérőjű faállománynak;
a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, a zöldfelületek kialakítására (például többszintű növényállomány telepítésének kötelezettsége), a zöldfelületek ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartása, különösen a

burkolt és zöldfelülettel fedett felületek telken belüli nagysága, a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege (lombos fa, örökzöld, térhatároló cserje, cserje, talajtakaró, évelő, gyep stb.).

6.§

(1) A Rendelet 5.§ Kertvárosias lakóterület az alábbi, (34) számú bekezdéssel egészül ki:

(34) **Lke-B9** övezet egyedi és részletes előírásai
(beépítés a Milleneum sor – volt vasúterületen)

1. Az Lke-B9 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építményi funkciók köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal.
2. Az övezetben kialakult telket megosztani nem lehet.
3. A megengedett legnagyobb építménymagasság 5,5 m.
4. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15%.
5. A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni.
6. Az előkert megengedett legkisebb mélysége, az oldalkert megengedett legkisebb szélessége a kialakult állapottal megegyező.
7. Az övezetben telkenként csak egy épület helyezhető el.
8. Az övezetben új épület nem létesíthető, a meglévő vasúti őrház átalakítható, bővíthető.
9. Az övezetben bármely építési engedélyhez kötött munkához elvi építési engedély kérelem benyújtása szükséges.

(2) A Rendelet 5.§ (34) bekezdésének számozása (35)-re változik, egyidejűleg a (35) bekezdés számozása (36)-ra módosul. A módosított számozás szerinti (35) bekezdésben foglalt táblázata az alábbiak szerint módosul és egy új, *dőlt* betűvel jelölt sorral egészül ki (átmozott jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész):

~~(34)~~ (35) Az **Lke-B1-8** 9 övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

területfel- használás	övezet	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	beépíthető min. telekter. méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Lke	B1	SZ	4,0/4,5	1200	20	10	75
	B2	SZ	4,0/4,5	1500	20	10	75
	B3	O	4,5	800	18	25	60
	B4	SZ	4,5/5,0	K*	18/20	15/60M	70
	B5	SZ	4,0/4,5	K	K	10	75
	B6	SZ	4,0/4,5	1200	18	10	75
	B7	SZ	4,5/4,5	1200	-	10	75
	B8	SZ	4,0/4,5	1500	-	5 10	80
	B9	SZ	5,5	K	-	15	70

K* A HESZ-ben (nem telekterületmérettel) rögzített telekfelosztási lehetőség
15/60M Legnagyobb beépíthetőség / a számításnál alapul vehető legnagyobb telekmélység
K(15) Kialakult területen alakítható telek legkisebb szélessége

7.§

(1) A Rendelet 7.§ Településközpont vegyes területek (5) bekezdésében foglalt felsorolás az alábbiak szerint egészül ki (*dőlt* betűvel az új szövegrész):

1. Vt-1 általános településközponti funkciók övezetei
2. Vt-Kt kizárólagos használat övezetei
 - a) Vt-Kt - iskola
 - b) Vt-Kt - igazgatás, művelődés
3. Vt-D Dunaparti sétány menti településközpont vegyes területek övezetei

(2) A Rendelet 6.§ (7) bekezdésben foglalt táblázat újabb (*dőlt* betűvel jelölt) sorral bővül:

területfel- használás	övezet	beépítési mód	maximális építmény- magasság** (m)	beépíthető min. telekter. méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Vt	I	O*	4,0	K	K	30	40
		O*	4,0	K	K	40	30
		Z	K(5,0)	K	K	30	40
		Z	K(5,5)	K	K	30	40
		Z	4,0	K	K	40	30
		Z	4,5	K	K	50	20
		Z	K(4,5)	K	K	50	20
		Z	K(5,0)	K	K	50	20
		Z	K(5,5)	K	K	50	20
		Z	K(5,0)	K	K	60	15
		Z	K(5,5)	K	K	60	15
		Z	K(4,5)	K	K	75	10
		Z	K(5,0)	K	K	75	10

O* Kötelező építési vonal a telkek oldalhatára

** A K() jellel jelölt esetben, az épület utcai homlokzatmagassága a csatlakozó épületek utcai homlokzatmagasságának átlagától ± 50 cm-rel térhet el. Az ily módon kialakított építmény magassága nem lehet nagyobb az övezetre megállapított legnagyobb () jelben rögzített építménymagasságnál

(3) A Rendelet 6.§ (8) bekezdés 6. pontjában a beépítés megengedett legnagyobb mértékére vonatkozó előírás az alábbiak szerint módosul (*áthúzott* jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész):

6. A beépítés megengedett legnagyobb mértéke a létesítmény működéséhez szükséges szabadtéri funkciók egyidejű helybiztosításnak feltételével ~~40%~~ 50%.

(4) A Rendelet 6.§-a az alábbi (9) és (10) számú bekezdéssel bővül:

(9) Vt-D övezet egyedi és részletes előírásai

1. A településközpont vegyes terület Vt-D övezete elsősorban lakó és olyan vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
2. Az övezet területén elhelyezhető:
 - a) legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, vendéglátó,
 - d) szálláshely szolgáltató épület
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
3. Az övezet területén az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
 - a) legfeljebb 4 lakásos lakóépület
 - b) szálláshely szolgáltató épület
 - c) sportépítmény.
4. Az övezet területén nem helyezhető el:
 - a) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
 - b) parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - c) termelő kertészeti építmény,
 - d) az egyes ingatlanok rendeltetésszerű használatához szükséges gépjármű tárolására szolgáló garázsepületen kívül, egyéb garázsepület.
5. Az övezetbe csak a Dunaparti sétánnyal teljes telekhatárával érintkező és Dunapartra merőleges utcákból gépjárművel közvetlenül megközelíthető telkek sorolhatók.
6. A telkek tovább nem oszthatók, a szomszédos telkek összevonhatók.
7. Az övezetben, a kilátás és rálátás védelmére vonatkozó 20.§ (5) 4. pontban foglaltakat kell megtartani.
8. Védett a Dunaparti sétányról feltáruuló beépítések és kertek látványa. A sétánnyal közvetlenül érintkező telken épületeket a Dunaparti sétányra néző, kert felé megnyíló homlokzattal kell kialakítani. A területen csak áttört kerítés alkalmazható.
9. Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.

(10) A **Vt-D** övezetben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

területfel- használás	övezet	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	beépíthető min. telekter. méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Vt	D	O*	4,5	K	K	30	40
		O	4,5	K	K	30	55
		O	4,5	K	K	25	60

O* Kötelező építési vonal a telek oldalhatára

- (5) A Rendelet 6.§-a az alábbi (11) számú bekezdéssel bővül:
- (11) **Vt-Kt igazgatás, művelődés** kizárólagos felhasználású övezet egyedi és részletes előírásai
1. Az övezetben csak az igazgatás, művelődés célját szolgáló és azokhoz közvetlenül kapcsolódó építmények helyezhetők el.
 2. A beépítés módja zárt sorú beépítés.
 3. Az előkert megengedett legkisebb mélysége 0 m, az épületeket a kialakult környezethez igazodó módon jellemzően az utcai homlokvonalon, a beépítés zárt jellegét megtartva kell elhelyezni.
 4. Az övezetben az építménymagasság max. 6,5 m, amelyen belül a két utcai homlokzatra vonatkoztatott építménymagasság max. 5,5 m lehet.
 5. A beépítés megengedett legnagyobb mértéke 75%.
 6. Az övezetbe sorolt telkeket, új építmény elhelyezését, vagy funkcióváltást megelőzően össze kell vonni. Az így összevont telkek a továbbiakban nem oszthatók meg.
 7. Az övezetben bármely építmény elhelyezése esetén, a teljes övezetre kiterjedő elvi építési engedélyben kell igazolni, a távlatban szükséges egységes használati rend és beépítési mód, építészeti jelleg kialakíthatóságát.

8.§

- (1) A Rendelet 8. § Központi vegyes területek (5) bekezdése az alábbi 4. számú ponttal bővül (*dőlt* betűvel jelölve a kiegészítés):
- (5) A központi vegyes terület az egyes területrészek szerepköre és karakterbeli különbsége alapján az alábbi övezetekre tagozódik:
1. Vk-K övezet
 2. Vk-1 övezet
 3. Vk-2 övezet
 4. *Vk-3 övezet*
- (2) A Rendelet 8.§ (6) bekezdésben foglalt Vk-K övezetre vonatkozó részletes előírások 4. és 5. számú pontjai az alábbiak szerint módosulnak (~~áthúzott~~ jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész):

Vk-K övezet egyedi és részletes előírásai (*Váci utca nyugati oldala*)

...

4. A legnagyobb beépítettség mértéke: ~~40%~~ *60%*. ~~A tényleges beépíthetőség mértékének számításánál, a nem beépíthető telekrész területe nem vehető figyelembe.~~
5. Előkert minimális mérete ~~5,0~~ *3,0* m, oldalkert 5,0 m, a hátsó kert ~~a nem beépíthető telekrész határától mért 0 m~~ *az OTÉK-ban foglaltak szerint.*

...

- (3) A Rendelet 8.§ (7) bekezdésben foglalt Vk-1 övezetre vonatkozó részletes előírások 9. számú pontja az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész):

9. ~~A területen a 46/1997. (XII. 29.) KTM-rendeletben foglaltakon túl építési engedélyköteles:~~
~~mindenfajta tereprendezési tevékenység (területi kiterjedéstől, magassági mértéktől függetlenül);~~
~~kertépítési munka;~~
~~0,4 m-nél magasabb támfal építése;~~
~~épületszínezés;~~
~~e) reklámhordozó, előtető, mérettől függetlenül.~~

Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el

- (4) A Rendelet 8.§ (8) bekezdésben foglalt Vk-2 övezetre vonatkozó részletes előírások 6., 7. és 10. számú pontja az alábbiak szerint módosul (áthúzott jelöléssel a módosított, dőlt betűvel az új szövegrész):

6. A megengedett legnagyobb építménymagasság: ~~5,0~~ 5,5 m.
7. Az övezetben új épület elhelyezése, illetve épületátalakítás csak ~~magastető~~ ~~kialakítással~~ *magastetővel* lehetséges. Az épület tömegének alakításakor a kialakult és a ~~KV-2~~ *Vk-2* övezeti előírások nyomán kialakuló új környezethez egyaránt igazodni szükséges.
10. ~~A területen a 46/1997. (XII. 29.) KTM-rendeletben foglaltakon túl építési engedélyköteles:~~
~~mindenfajta tereprendezési tevékenység (területi kiterjedéstől, magassági mértéktől függetlenül);~~
~~kertépítési munka;~~
~~0,4 m-nél magasabb támfal építése;~~
~~épületszínezés;~~
~~e) reklámhordozó, előtető, mérettől függetlenül.~~

Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.

- (5) A Rendelet 8.§-a az alábbi (9) számú bekezdéssel bővül:

(9) **Vk-3 övezet** egyedi és részletes előírásai
(Volt felvonulási lakótelep térsége)

1. A Vk-3 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 7-8. pontban foglalt lakások nem helyezhetők el.
2. Az övezetben az épületeket szabadonálló módon kell elhelyezni.
3. Az övezetben a kialakult telkek tovább nem oszthatók.
4. A legnagyobb beépítettség mértéke: 40%.
5. Előkert minimális mérete 5,0 m, oldalkert 5,0 m, hátsókert az OTÉK-ban foglaltak szerint.
6. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m.
7. A területen mindennemű engedélyhez kötött építési tevékenység elvi építési engedély köteles.

- (6) A Rendelet 8.§ (9) bekezdésének számozása (10) bekezdésre változik. A táblázat tartalma az alábbiak szerint módosul és egészül ki (~~áthúzott~~ jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új értékek):

- (10) ~~(9)~~ A **Vk-K** és **Vk-1-23** övezetben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

területfel- használás	övezet	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	beépíthető min. telekter. méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Vk	K	SZ	5,0	K(1000)	-	40 60	35 25
	1	Z	5,5	2500	20	20 50	45
	2	SZ	5,0 5,5	K	-	40	35
	3	SZ	5,0	K	-	40	35

K(1000) Kialakult területen alakítható legkisebb telekterületméret

9.§

- (1) A Rendelet 10.§ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (7) bekezdésben foglalt előírások 5. számú pontja az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész):

5. Az épületet a telken szabadonálló módon kell elhelyezni, 5-5 m-es előkert és oldalkert, valamint 6 m-es hátsókert megtartásával. A temető, illetve szomszédos lakóterület felé 10 m előkertet kell biztosítani. Az ily módon lehatárolt építési területen kívül eső ~~teleksávokra~~ *telekrészekre* ültetési kötelezettség áll fenn.

- (2) A Rendelet 10.§ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (8) bekezdésben foglalt előírások 5. számú pontja az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész):

5. Az épületet a telken szabadonálló módon kell elhelyezni, 5-5 m-es előkert és oldalkert, valamint 6 m-es hátsókert megtartásával. A temető, illetve szomszédos lakóterület felé 10 m előkertet kell biztosítani. Az ily módon lehatárolt építési területen kívül eső ~~teleksávokra~~ *telekrészekre* ültetési kötelezettség áll fenn.

10.§

- (1) A Rendelet 12.§ Hétvégi házas üdülőterület (7) bekezdés Üh-K1 övezet 3. a) pontja az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a törlésre kerülő szövegrész):
a) az oldalkertek megengedett legkisebb szélessége 3,0 m, ~~illetve 5,0 m~~
- (2) A Rendelet 12.§ Hétvégi házas üdülőterület (8) bekezdés Üh-K2 övezet 3. a) pontja az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a törlésre kerülő szövegrész):
a) az oldalkertek megengedett legkisebb szélessége 3,0 m, ~~illetve 5,0 m~~
- (3) A Rendelet 12.§ (9) bekezdés 4. pontja törlésre kerül, egyúttal a bekezdés további pontjainak számozása rendre 4-re és 5-re változik:

~~4. Két külön telken lévő épület között megengedett legkisebb telepítési távolság
10 m.~~

- (4) A Rendelet 12.§ Hétvégi házas üdülőterület (10) bekezdés Üh-K4 övezet 2. pontja az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a törlésre kerülő szövegrész):

2. Az épületet szabadon álló módon kell elhelyezni, 3,0 m, ~~illetve 5,0 m~~ széles oldalkert megtartásával. Az előkertre vonatkozóan a szabályozási tervben rögzítetteket kell megtartani.

- (5) A Rendelet 12.§ Hétvégi házas üdülőterület (11) bekezdés Üh-K5 övezet 7. pontja az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a törlésre kerülő, *dőlt* betűvel az új szövegrész):

7. Az övezetben a 600 m²-nél kisebb telkek esetében telkenként csak egy épület helyezhető el. 600 m²-nél nagyobb telekterület esetén a telken ezen túlmenően egy db, ~~a fő funkciót kiegészítő, ahhoz közvetlenül kapcsolódó épület elhelyezhető a fő funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó tevékenységet szolgáló építmény helyezhető el.~~

- (6) A Rendelet 12.§ (13) bekezdése szerinti táblázatban az Üh-K5 övezetben az alakítható legkisebb telekszélességre vonatkozó jelölés K-ről K(18)-ra módosul, az alábbi, *dőlt* betűs jelölés szerint:

területfel- használás	övezet	beépítési mód	maximális építmény- magasság* (m)	beépíthető minimális telekter. méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépített- ség (%)	min. zöld %
Üh	K1	SZ	4,0/4,5	K*	K(18)	10/60 M	75
	K2	SZ	3,5/4,0	K*	K(18)	10/50 M	75
	K3	SZ	3,5/4,5	K*	K(18)	10	75
	K4	SZ	4,0/4,5	K	K	10/45 M	75
		SZ	3,5/4,5			10	75
		SZ	4,5			15	70
	K5	SZ	3,5/4,0	K(600)	K(18)	10	75
	K6	SZ	3,5/4,5	K(720)	K(18)	10	75

* Az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság / a legmélyebb tereptől mért megengedett legnagyobb homlokzatmagasság

11.§

- (1) A Rendelet 13. § Különleges területek (4) bekezdés 1., és 3. pontja az alábbiak szerint módosul, továbbá a bekezdés az alábbi 2. számú ponttal bővül (~~áthúzott~~ jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész), egyidejűleg a 2., 3. és 4. pontok számozása rendre 3., 4. és 5.-re módosul:

1. K-Z jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület

a) ~~Z/SP1-2~~ sportterület

b) ~~Z/ST~~ strandterület K-Z/RK1-2 *többcélú rekreációs központ terület*

c) Z/C camping

d) Z/T temető

2. K-IFK *idegenforgalmi fogadóközpont*

~~3.~~ 3. K-E1-3 egyedi funkciójú különleges terület

~~4.~~ 4. K-ET egyedi táji jellemzőkkel bíró különleges terület

~~5.~~ 5. K-K közműterület

- (2) A Rendelet 13.§ (5) számú bekezdésében a K-Z/SP1 övezet és annak előírásai törlésre kerülnek.
- (3) A Rendelet 13.§ (6) számú bekezdésében a K-Z/SP-2 övezet jelzése K-Z/SP-re változik, előírásainak 10. pontja az alábbiak szerint módosul (át húzott jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész):
10. ~~Az övezetben kertépítési munka, csak építési engedély alapján végezhető~~
Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.
- (4) A Rendelet 13.§ (7) számú bekezdésében a K-Z/ST övezet és annak előírásai törlésre kerülnek, helyette az újonnan megalkotott K-Z/RK1-2 övezetek részletes előírásai lépnek (át húzott jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész):

~~(7) K-Z/ST övezet egyedi és részletes előírásai~~
~~(Strand területe)~~

- ~~1. A terület uszoda, strand, valamint közvetlenül kapcsolódó létesítményeik elhelyezésére szolgál.~~
- ~~2. A területen kialakult telkeket össze kell vonni, az így módon kialakult telek nem felosztható.~~
- ~~3. A terület megengedett legnagyobb beépítettsége 10%, a medeneéken kívüli terület legalább 85%-át zöldfelületként kell kialakítani.~~
- ~~4. Az övezetben a funkció által megkövetelt, ahhoz igazodó legnagyobb építménymagasságot elvi építési engedélyben kell rögzíteni.~~
- ~~5. A telek előkertjét meghatározó építési határvonalat a szabályozási terv rögzíti.~~
- ~~6. Az övezet teljes területén az épületek padlóvonala a mértékadó árvízszint +0,5 m, azaz Balti felett mért minimum 107,5 méter alá nem kerülhet.~~
- ~~7. Az azonos övezetbe sorolt telkeken az épületeket tömegalakítás és építészeti kialakítás szempontjából egymással harmonikus rendben kell kialakítani. A területen csak áttört kerítés alkalmazható.~~
- ~~8. A területen a táji, természeti és épített környezetbe való illeszkedést, s az övezeti követelményeknek való megfelelést elvi építési engedélyben kell igazolni.~~
~~Az elvi építési engedélyezési eljárás keretében az építési vonalra az épületek tömegformálására, anyaghasználatára, valamint a kertépítészeti kialakításra vonatkozóan az engedélyező hatóság kikötést tehet.~~
- ~~9. Az övezetben kertépítési munka csak építési engedély alapján végezhető.~~

(7) K-Z/RK1-2 övezet egyedi és részletes előírásai

1. A terület a termál víz hasznosítására létesítendő fürdő és ahhoz kapcsolódó egészségmegőrző, gyógyító, sport és egyéb rekreációs tevékenység, valamint kereskedelmi szálláshelyek befogadása célú épületek, építmények és egyéb kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.
2. A területen a telkeket övezetenként össze kell vonni, az így kialakult, övezetenként egy-egy telek tovább nem osztható.
3. A terület a beépíthetőség szempontjából további két övezetre tagozódik:
 - a) A K-Z/RK-1, elsősorban a fürdő és egyéb kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgáló övezetben

- a megengedett legnagyobb beépítettség 20%, melyen belül a nyitott medencéken túl elhelyezhető építmények az összes beépíthetőség mértékének 50%-át nem haladhatják meg;
- a telek legalább 60%-át zöldfelületként kell kialakítani;
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 15,0 m;
- az épületet szabadon álló módon kell elhelyezni;

b) A K-Z/RK-2 övezetben

- a megengedett legnagyobb beépítettség 10%;
- a telek legalább 80%-át zöldfelületként kell kialakítani;
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m;
- az épületet szabadon álló módon kell elhelyezni.

4. Az övezet teljes területén az épületek padlóvonala a mértékadó árvízszint +0,5 m, azaz Balti felett mért minimum 107,5 méter alá nem kerülhet. Az övezetben az árvíz és fakadó vizek elleni védelemre vonatkozó előírásokat a Közmű területek és létesítmények 15. §-ban foglaltak szerint kell megtartani.

5. Az övezet teljes területén az épületeket tömegalakítás és építészeti kialakítás szempontjából egymással harmonikus rendben kell kialakítani. A területen csak áttört kerítés alkalmazható.

6. A területen a táji, természeti és épített környezetbe való illeszkedést, s az övezeti követelményeknek való megfelelést elvi építési engedélyben kell igazolni.

7. Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.

(5) A Rendelet 13.§ (8) számú bekezdésében a K-Z/C övezet előírásainak 7. és 8. pontja az alábbiak szerint módosul (~~átnevezett~~ jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész):

7. A területen a környezetbe való illeszkedést, s az övezeti követelményeknek való megfelelést elvi építési engedélyben kell igazolni. ~~Az elvi építési engedélyezési eljárás keretében az építési vonalra az épületek tömegformálására, anyaghasználatára, valamint a kertépítészeti kialakítás módjára vonatkozóan az engedélyező hatóság kikötést tehet.~~

8. ~~Az övezetben kertépítési munka, csak építési engedély alapján végezhető~~
Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.

(6) A Rendelet 13.§ (9) számú bekezdésében a K-Z/T övezet előírásainak 5. pontja az alábbiak szerint törlésre kerül (~~átnevezett~~ jelöléssel a törlésre kerülő szövegrész):

~~5. A sírok területén kívüli zöldfelületek, gyalogutak, burkolatok kialakításával kapcsolatos munkálatok csak építési engedély alapján végezhetők.~~

(7) A Rendelet 13.§-a az alábbi (10) számú bekezdéssel egészül ki:

*(10) K-IFK övezet egyedi és részletes előírásai
(Idegenforgalmi fogadóközpont)*

A terület az idegenforgalom fogadására, rekreációs tevékenységekre, valamint a táji, környezeti kultúra hagyományainak bemutatására szolgáló építmények, és közvetlenül kapcsolódó létesítményeik elhelyezésére szolgál.

A területen kialakult telkeket össze kell vonni, az ily módon kialakult telek nem felosztható.

A terület megengedett legnagyobb beépítettsége 10%, a kialakítandó zöldfelület min. 80%.

Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.

Az övezet teljes területén az épületek padlóvonala a mértékadó árvízszint +0,5 m, azaz Balti feletti mért minimum 107,5 méter alá nem kerülhet.

Az azonos övezetbe sorolt telkeken az épületeket tömegalakítás és építészeti kialakítás szempontjából egymással harmonikus rendben kell kialakítani.

A területen a táji, természeti környezetbe való illeszkedést, s az övezeti követelményeknek való megfelelést elvi építési engedélyben kell igazolni.

Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.

- (8) A Rendelet 13.§ (10), (11) és (12) bekezdésének számozása rendre (11), (12) és (13)-ra változik. A módosított számozás szerinti (11) bekezdésben foglalt K-E1 övezetre vonatkozó részletes előírások 1., 3 és 5. számú pontjai az alábbiak szerint módosulnak (~~áthúzott~~ jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész):

1. ~~A terület elsősorban az oktatást, idegenforgalmat szolgáló létesítmények, valamint szállásjellegű építmények elhelyezésére szolgál. Kiegészítő létesítményként sportlétesítmények, valamint lakások a területen elhelyezhetők. A terület elsősorban az oktatást, kutatást szolgáló építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben szálláshely, sport, rekreációs célú építmények, létesítmények és azok részeként kereskedelmi ill. vendéglátó egység elhelyezése nem kizárt.~~

2. ...

3. ~~A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az elsődleges funkció működési igényéhez kapcsolódó zöldfelületi igény maradéktalan kielégítése feltételével 15% 20%. A telken min 60% zöldfelületet kell biztosítani.~~

4. ...

5. A megengedett legnagyobb építménymagasság 10,5 m.

~~g) új épület elhelyezése esetén (kivéve sportlétesítmény) 5,0 m;~~

~~h) sportlétesítmény elhelyezése esetén a funkció által megkövetelt építménymagasság engedélyezett;~~

~~i) a meglévő épületek bővítése esetén a kialakult épülethez igazodó, annak jelenlegi magasságát meg nem haladó mértékű lehet.~~

~~Az épületeket telkenként azonos építészeti koncepció szerint kell kialakítani. Az épületeknek mind a kialakult táji környezetbe, mind a kialakult utcaképhez harmonikusan illeszkedniük kell.~~

- (9) A Rendelet 13.§ (11) számú bekezdésében a K-E2 övezet előírásainak 3., 9. és 10. pontja az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész):

3. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke ~~5%~~ 10%, a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke ~~50%~~ 60%.

~~9. Az elvi építési engedélyezési eljárás keretében az építési vonalra az épületek tömegformálására, anyaghasználatára vonatkozóan az engedélyező hatóság kikötést tehet~~

~~10. Az övezetben kertépítési munka, csak építési engedély alapján végezhető Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.~~

(10) A Rendelet 13.§ (12) számú bekezdésében a K-E3 övezet előírásainak 10. pontja az alábbiak szerint módosul (áthúzott jelöléssel a módosított, dőlt betűvel az új szövegrész):

~~10. Az övezetben kertépítési munka, csak építési engedély alapján végezhető Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.~~

(11) A Rendelet 13.§ (13) és (14) bekezdésének számozása rendre (15) és (16)-ra változik. A módosított számozás szerinti (15) bekezdésben foglalt K-ET övezetre vonatkozó területi lehatárolás és a részletes előírások 3. és 4. számú pontja az alábbiak szerint módosul (áthúzott jelöléssel a módosított, dőlt betűvel az új szövegrész):

~~(13)~~ (15) K-ET övezet egyedi és részletes előírásai

~~(Kapu-hegy alatti terület Rízs völgy, illetve Törökmezői és Hatlópatak, valamint Kóspallagi út menti terület)~~

...

~~3. Az építési hely meghatározásához, épület létesítéséhez és a zöldfelület rendezéséhez elvi építési engedély kérelem benyújtása kötelező. A területeken csak szigorúan tájba-környezetbe illő, magas építészeti színvonalú épületek létesíthetők. A táji-, természeti környezetbe való illeszkedés tényét, valamint a 20.§ (5) bekezdés 3. pontban foglaltak megtartását elvi építési engedély kérelemben kell igazolni.~~

~~4. Az övezetben alakítható telek legkisebb telekterületmérete:~~

~~a) A Kapu-hegyi Rízs völgyi területen a telkeket össze kell vonni. Az így kialakult terület nem felosztható.~~

~~b) A Törökmezői és Hatlópataki területen (min teleknagyság 3 ha.)~~

~~c) A Kóspallagi út menti területen (min teleknagyság 2000 m²) telekalakítás csak jóváhagyott szabályozási terv alapján lehetséges.~~

~~A Törökmezői és Hatlópataki területen (min teleknagyság 3 ha) és a Kóspallagi út menti területen (min teleknagyság 2000 m²) telekalakítás csak jóváhagyott szabályozási terv alapján lehetséges.~~

~~5. Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.~~

(12) A Rendelet 13.§ (14) számú bekezdésében a K-K övezet előírásainak 4. pontja az alábbiak szerint törlésre kerül (áthúzott jelöléssel a törlésre kerülő szövegrész):

~~4. Az építmények kialakítására és növényzettel való takarására az engedélyező hatóság egyedi kikötéseket tehet.~~

(13) A Rendelet 13.§ (15) bekezdésének számozása (17) bekezdésre változik. A táblázat tartalma az alábbiak szerint módosul és egészül ki (áthúzott jelöléssel a módosított, dőlt betűvel az új értékek):

területfel- használás	övezet	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	beépíthető min. telekter. méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
K	Z/SP1	SZ	5,0	K	K	10	70
	Z/SP2	SZ	5,0	2000	-	10	50
	Z/ST	SZ	E	K	K	10	85
	Z/RK1	SZ	15	K	K	10+10	60
	Z/RK2	SZ	7,5	K	K	10	80
	Z/C	SZ	4,0	K	K	15	75
	Z/T	SZ	4,0	K	K	2	85
	IFK	SZ	4,5	K	K	10	80
	E1	SZ	K-5,0 10,5	K	K	15 20	60
	E2	SZ	5,0	K	K	5 10	50 60
	E3	O	K-5,0	K	K	20	40
	ET	SZ	4,5	HÉSZ E*	-	5	80
	K	E	E	K	K	E	E

E: elvi építési engedély, szabvány, illetve technológiai követelmények által meghatározottak szerint

~~HÉSZ~~-szöveges előírás szerint E*: részletes övezeti előírás szerint

K-5,0: a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét a 13.§ (12) bekezdés 7. pontjában rögzítettek szerint kell megállapítani.

12.§

A Rendelet 15.§ Közmű területek és létesítmények (1)-(7) bekezdése az alábbiak szerint módosul (dőlt betűvel az új szövegrészek):

(1) Általános előírások

1. A települést érintő közművezeték hálózatok, annak műtárgyai és létesítményei a nyomvonalengelytől mindkét irányban értendő – a törvényerejű rendeletekben és a vonatkozó szabványokban rögzített – biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek.
2. A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
3. A közműhálózatokat, a közműépítményeket és azok védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül a *korábbi MSz 7487/2, mint irányelvnek tekintendő előírás* szerint kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben a közművezeték nyomvonalára és közműépítmény helyére a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.
4. Új útépítésnél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen, *beépítésre szánt területen* a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról is gondoskodni kell.
5. A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokoltan földben maradó vezetéknek az eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.

6. A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetések a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. A kialakításra kerülő új utak alatt, a közművek elrendezésénél a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
7. A meglévő lakó- és üdülőterületen fasor telepítése a meglévő közműhálózat nyomvonalának meghatározása (feltárása) után, annak elkerülésével történhet.
8. A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni.

A 9. pont helyébe az alábbi előírás kerül:

9. *A településen építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:*
 - a) *belterületen, illetve beépítésre szánt területeken a teljes közműellátás rendelkezésre áll, biztosított a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, a közcsontrás szennyvízelvezetés, a földgázellátás, valamint a jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek;*
 - b) *a külterület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt részén az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek.*

(2) Vízellátás

1. A Nagymaros Térségi Vízmű és a Kismaros-Nagymaros távlati vízbázis külső és belső védőterületén csak a meghatározott tevékenység folytatható.

A 2. pont helyébe az alábbi előírás kerül:

2. *A hidrogeológiai védőidommal érintett területen bármely építés csak a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet 5. Mellékletében rögzített előírásainak figyelembe vételével lehetséges.*

A 3. pont helyébe az alábbi előírás kerül:

3. *Az egyes ingatlanoknak önálló vízbekötést kell a közterületi közhálózatról kiépíteni és egy teleknek csak egy vízbekötés építése engedélyezhető.*
4. *Belterületen, illetve beépítésre szánt területen új házi vízbekötést létesíteni csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra való rákötést követően szabad.*

Az 5. pont helyébe az alábbi előírás kerül:

5. *Mindenféle házi-kút létesítése engedélyköteles. (Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m³/év mennyiséget, valamint a talajvíz réteget, illetve az első vízáradó réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben a területileg illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség az engedélyező hatóság.)*

6. A vízellátó hálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.

A 7. pont törlésre kerül.

A (3) bekezdés helyébe az alábbi előírás kerül:

(3) Szennyvízelvezetés

1. *A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:*

- a) *A szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.*

- b) Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötés, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetés szigorúan tilos, előfordulása esetén a 219/2004.(VII.21.) Korm rendelet szankcióinak alkalmazásával azonnal meg kell szüntetni.
- c) A már csatornázott, illetve a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követő egy éven belül kötelezni kell az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre. Kivételt tenni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet, amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően, vízzárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett műtárgyba történik és a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.
- d) Beépítésre szánt területen új beépítésre csak akkor adható engedély, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz közcsatorna hálózattal elvezethető.
- e) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha:
- a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m^3 -t és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a fejlesztésre kerülő telket 100 m távolságon belül, akkor a szennyvizeket vízzárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett, zárt medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsatorna hálózat kiépítése a telket 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre. Az engedélyadás feltétele, hogy olyan közlekedési útkapcsolattal rendelkezzen, hogy azt a szippantókocsi egész éven át zavartalanul, veszélytelenül meg tudja közelíteni;
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m^3 -t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, továbbá egyéb előírások, korlátok nem tiltják, a helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása lehetséges az illetékes szakhatóságok hozzájárulásának függvényében. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság (Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m^3 -t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell várni, vagy ki kell építeni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét, különben addig új építési engedély nem adható.
2. Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a későbbi közcsatornára való rákötési előírásoknak. A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok (ÁNTSZ, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) engedélyének a beszerzése is szükséges.)
3. Megfelelő szagtalanítóval kivitelezett szennyvízátemelő műtárgy 20 m-es, szagtalanító nélkül 150 m-es védőtávolság biztosítását igényli, amelyen belül lakó, üdülő, egyéb emberi tartózkodást szolgáló épület nem helyezhető el, élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, nem állítható elő, élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, csomagolható, raktározható, forgalmazható.

A (4) bekezdés 1.–19. pont helyébe az alábbi előírás kerül:

(4) Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés, árvízvédelem

- 1. A Duna és a Dunába torkolló vízfolyások mederben tartását, ha védmű (akár magaspart, akár gát) biztosítja, akkor a védmű és a meder közötti sávban, a védmű mentellen oldalán, amely hullámtérnek minősül, csak a 21/2006 (I. 31.)-es kormányrendelet figyelembe vételével adható építési, létesítési engedély*
- 2. A védmű mentett oldalán, a magas part-éltől, illetve a gáttest lábától 10 m-es sávot árvízi védekezésre szabadon kell hagyni, azon és alatta semmilyen építmény, közmű el nem helyezhető, azon átmeneti tárolás, átmeneti hasznosítása sem engedélyezhető.*
- 3. A védmű mentett oldalán, a magas part-éltől, illetve a gáttest lábától a mentett oldalon 110 m-es sávban fakadóvizek előfordulásával kell számolni. Fakadóvízzel veszélyeztetett területen a mértékadó árvízszint alatti építkezés csak annak figyelembe vételével engedélyezhető.*
- 4. A védmű víz oldalán, a gáttest lábától 60 m-es sávban anyaggyödröt nyitni nem szabad.*
- 5. A védmű víz oldalán, a hullámtérben, a hullámterek hasznosításáról szóló rendelet alapján engedélyezhető, ideiglenesen elhelyezendő létesítmény esetén, amely a vizes medret, vagy vízgazdálkodási célú területet közvetlen nem érinti, a víz mozgását nem befolyásolja, a vizes meder karbantartását, az árvízi- belvízi védekezést, csapadékvíz elvezetés lehetőségét nem akadályozza, az érintett vizes meder kezelőjének a hozzájárulása esetén a jegyző adhat létesítési engedélyt. A létesítési engedélyben rögzíteni kell a létesítmény fenntarthatósági idejét és utána a helyreállítási kötelezettséget. A határidő lejártakor a jegyző köteles a létesítmény elbontatásáról és a helyreállítás végrehajtásáról intézkedni.*
- 6. A hullámtérben, a hullámterek hasznosításáról szóló rendelet alapján – akár végleges, akár ideiglenes célú – bármely olyan beruházás, amely közvetlen érinti a vízgazdálkodási területet, vagy/és érinti a víz mozgását (akár felszín felett, akár felszín alatt), vagy/és befolyásolja-akadályozza a vizes meder karbantartását, az árvízi-belvízi védekezést, a csapadékvíz elvezetés lehetőségét, akkor a megvalósításának feltétele az illetékes szakhatóság hozzájárulása. Az úszóműállás és úszóműves kikötőhely, yacht kikötő, egyéb vízparthoz kötött létesítmények part éltől a mederbe való benyúlása nem okozhat vízviisszatorlódást, nem akadályozhatja a víz szabad mozgását, továbbá nem akadályozhatja a vízfolyás használatát, a legkisebb vízállásnál is a hajózási szélességet szabadon kell hagyni, ennek konkrét méretét az érintett vízfolyás kezelője határozza meg.) Kikötő/kikötőhely létesítése csak tervtanácsai állásfoglalás és elvi építési engedély alapján lehetséges. Kikötő/kikötőhely (a meglévő komp és hajóállomáson túl) a szabályozási tervben jelölt partszakaszon egyáltalán nem létesíthető.*
- 7. A hullámtérben, a hullámterek hasznosításáról szóló rendelet alapján nem engedélyezhető építés megvalósításának feltétele, a beruházással érintett terület hullámtérből történő kivétele. A terület hullámtérből való kivételét vízjogi engedély alapján lehet megvalósítani. Építési, létesítési engedélyt adni csak a tervezett beruházás mentett oldalon való elhelyezése esetén szabad.
Ettől eltérni, csak a hullámtérben fekvő már beépített területen levő épületek bővítése és foghíjtelek beépítés esetén lehet, az eltérés feltétele, hogy az építési engedélyezési eljárás során az illetékes szakhatóság hozzájáruljon, és az előírtak teljesíthetők legyenek*
- 8. A Duna mentén 10 m, az állami karbantartású vízfolyások mentén 6-6 m, további patakok part éleitől, a vízfolyás és az egyéb árkok, csatornák, tavak, tározók part*

- életől min 3-3 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet kijelölni, akkor arra a karbantartó számára szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.*
- 9. Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen változtatást végezni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) engedélyével szabad.*
 - 10. Belvizes területen csak a vízrendezést követően, a terület belvízmentességének megoldását követően adható építési engedély.*
 - 11. A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű zárt, vagy nyílt árkos vízelvezetést kell kiépíteni.*
 - 12. A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.*
 - 13. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás engedélyezése esetén. A keletkező többlet felszíni víz továbbvezethetőségét a befogadásig biztosítani kell.*
 - 14. A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephezagos burkolattal parkoló létesítése tilos.*
 - 15. Csapadékvíz a későbbiekben építendő szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!*
 - 16. A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.*
 - 17. A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy áteresz létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközeledést is figyelembe véve!). Az áteresz szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb. A kocsi behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi behajtó felszínéről és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély. A nyílt árok fenekét és max. 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.*
 - 18. Nyílt árkos felszíni vízelvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.*
 - 19. A város számára kiemelt jelentőségű (a fő utcán, a településközpont vegyes, központi vegyes terület-felhasználású) területen nyílt csapadékvíz elvezető árok nem építhető, a csapadékvíz elvezetésére zárt csapadékcatorna kiépítése szükséges.*
 - 20. Ahol nem épül zárt csapadékcatorna, ott a felszíni vizek elvezetése nyílt, egy-, illetve kétoldali árokhálózat vagy folyóka építésével történhet.*
 - 21. A völgyfenéki vízmosás jellegű utak rendezése során a burkolatot csésze szelvényként kell kialakítani.*
 - 22. A csésze szelvényt burkolattal kell ellátni az erózió és a lefolyás sebességének csökkentése céljából.*
 - 23. Nagymaros területén tereprendezési és feltárási munkát csak hatósági engedély alapján szabad végezni.*

Az (5)–(7) bekezdések helyébe az alábbi előírások kerülnek rögzítésre.

(5) Villamosenergia-hálózatok

- 1. A már beépített belterület főutcáján, település központjában, településközpont vegyes és központi vegyes területfelhasználású területen hálózati rekonstrukciót, illetve új közép-, kisméretű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.*
- 2. A belterületen, a beépítésre szánt területeken új fejlesztési területen beépítés, új utcanyitás esetén az új közép-, kisméretű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.*
- 3. A belterületen, beépítésre szánt már beépített terület egyéb részein, hálózati rekonstrukció esetén amíg a földalatti elhelyezés nem valósítható meg, addig egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők, új hálózat létesítése esetén azt már csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.*
- 4. A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.*
- 5. Új épület bekötést építeni csak föld kábeles csatlakozással szabad, még föld feletti közhálózati csatlakozási lehetőség esetén is.*

(6) Gázvezeték hálózatok

- 1. Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.*
- 2. Házi gáznyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.*
- 3. Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.*

(7) Elektronikus hírközlési hálózatok, létesítmények

- 1. A belterületen, a beépítésre szánt területeken új beépítés, új utcanyitás esetén, illetve a már beépített területen az új hírközlési hálózatot földalatti elhelyezéssel kell építeni.*
- 2. A hírközlési hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen létesíthető, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.*
- 3. Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítési feltétele, a magasabb rendű jogszabályokban az építmények elhelyezésére vonatkozó követelmények megtartása (Étv 31.§ (5)).*

13.§

- (1) A Rendelet 16.§ Zöldterület (3) és (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul (átmozott jelöléssel a módosított, dőlt betűvel az új szövegrész):

(3) Közpark területének beépítettsége:

- Z-1 övezet, Felső mező:** ~~a területen csak annak fenntartását szolgáló, egy db, max. 100 m²-es épület létesíthető~~ a területen sportot, pihenést, vendéglátást

szolgáló és/vagy a terület fenntartási célját szolgáló, egy db, legfeljebb 250 m² alapterületű, legfeljebb 3,5m építménymagasságú épület létesíthető.

- **Z-2 övezet** (Duna part, vasút menti területek, ~~Főtér~~, Kálvária környék Kápolna területe) beépítés csak az első kettő területen történhet, max 0,5 % beépítettséggel de épületenként max, 500 m² területtel építménymagasság max 3,5 m. A Z-2 övezetben minden engedélyköteles építmény esetében, a tervtanács állásfoglalását kell kérni.
- (5) Közpark területén az azt igénybe vevők számára szükséges gépkocsiparkoló csak terepszinten, fásítva, "zöldbeton" burkolattal létesíthető, max. a közpark területének 5%-án. ~~A Főtér és Kálvária környék területén gépkocsiparkoló nem létesíthető.~~

14.§

- (1) A Rendelet 18.§-a szerinti Mezőgazdasági területek általános előírásai a 18.§., az Általános mezőgazdasági területek előírásai a 18/A.§. a Kertés mezőgazdasági területek előírásai a 18/B.§., a Korlátozott használatú mezőgazdasági területek előírásai a 18/C.§., a Majorsági mezőgazdasági területek előírásai a 18/D.§. sorszámot kapják, az eredeti megnevezés megtartásával.
- (2) A Rendelet 18.§ Mezőgazdasági terület általános előírásai szakasz (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a törlésre kerülő szövegrész):
- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni. ~~Mezőgazdasági területen csak magastetős, max. 45° (és min. 30°) tetőhajlásszögű, tájbaillo épület létesíthető. Épületesoportnál azonos tetőkialakítást kell alkalmazni.~~
- (3) A Rendelet 18.§-a szerinti Általános mezőgazdasági területek előírásai (2) bekezdésben a Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén pontja az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a törlésre kerülő, *dőlt* betűvel az új szövegrész):
- Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén:
lakóépület: min. 5 ha (50 000 m²)
gazdasági épület: min. 2 ha (~~10 000~~ 20 000 m²)
- (4) A Rendelet 18.§-a szerinti Általános mezőgazdasági területek (2) bekezdésben a Beépítettségre vonatkozó előírás az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a törlésre kerülő szövegrész):
- Beépítettség: ~~max. 3%, de~~ gazdasági épület(ek) összalapterülete telkenként max. 500 m², a lakóépület alapterülete max. 300 m² lehet.
- (5) A Rendelet 18.§ Kertés mezőgazdasági területek (övezetek) szakasz (7) bekezdésében az Mk-2 jelű övezetben a beépíthető telekterületméret értékére vonatkozó előírás az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész):
- ~~1500-3000 m²-t~~ el nem érő nagyságú telken építmény (az OTÉK 32.§ 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető.

- (6) A Rendelet 18.§ Kertes mezőgazdasági területek (övezetek) szakasz (1) és (2) bekezdése az alábbiak szerint módosulnak (~~át húzott~~ jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrészek):
- (1) A *kertes mezőgazdasági területbe (Mk)* a jellemzően kistelkes, hagyományosan kertgazdálkodású területrészek tartoznak. A terület ~~három~~ *négy övezetre (Mk-1, Mk-2, Mk-3, Mk-4)* tagolódik.
 - (2) Az *Mk-1, Mk-2, Mk-3, Mk-4* övezetek telkein (~~mindhárom övezetre érvényesen~~) telkenként általában egy ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kigép-, terménytároló), illetve egy földdel borított pince helyezhető el. Lakóépület ~~csak kivételes esetben (KEM-III) kizárólag az Mk-3 és Mk-4 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.
- (7) A Rendelet 18.§ Kertes mezőgazdasági területek (övezetek) szakasz (6) bekezdésében az Mk-1 jelű övezetben az épületek építészeti kialakítására vonatkozó előírások az alábbiak szerint módosulnak (~~át húzott~~ jelöléssel a törlésre kerülő szövegrészek):
- *Az épületek építészeti kialakításának előírásai:*
~~Nyeregtető, vörös vagy barna cseréppel, vagy náddal fedve~~
~~Homlokzatszínezés fehér vagy világos sárga paszttal~~
- (8) A Rendelet 18.§ Kertes mezőgazdasági területek (övezetek) szakasz (8) bekezdésében az Mk-3 jelű övezetben gazdasági épületek létesítésére vonatkozó előírás első és harmadik pontja az alábbiak szerint módosul (~~át húzott~~ jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész):
- ~~szőlő és gyümölcsös és kert művelési ág esetén művelési ágtól függetlenül: min. 5000 m²~~
 - ...
 - ~~egyéb (szántó, gyepek, erdő) művelési ági és parlag telkek nem építhetők be!~~
- (9) A Rendelet 18.§ Kertes mezőgazdasági területek (övezetek) szakasz (8) bekezdésében az Mk-3 jelű övezetben gazdasági épületek létesítése esetén a telek beépítettségére vonatkozó előírás a következő előírásokkal c:
- Amennyiben a telek legalább *1,5 ha (15 000 m²)* területű és sportolási-, rekreációs-idegenforgalmi-, ismeretterjesztési célú állattartást folytatnak az állattartáshoz kapcsolódó épületek, építmények (pl.: istállóépület, lovaspálya) és vendéglátáshoz, idegenforgalomhoz kapcsolódó épületek, építmények is elhelyezhetők a vonatkozó környezetvédelmi előírások teljesítése esetén.
- (10) A Rendelet 18.§ Kertes mezőgazdasági területek (övezetek) szakasz (8) bekezdésében az Mk-3 jelű övezetben lakóépületek létesítése esetén a beépíthető telekterületére vonatkozó előírások a *dőlt aláhúzott* szövegrésszel kerül kiegészítésre:
- *Beépíthető telek területe -:*
 - *sportolási-, rekreációs-idegenforgalmi-, ismeretterjesztési célú állattartás esetén min. 1,5 ha (15 000 m²)*

- szőlő és gyümölcsös és kert művelési ág esetén: *min. 4 ha (40 000 m²)*
- egyéb (szántó, gyepek, erdő) művelési ágú és parlag telkek, amennyiben jelen felsorolás első pontja szerinti állattartási tevékenységet nem folytatnak nem építhetők be!”

(11) A Rendelet 18.§ Kertes mezőgazdasági területek (övezetek) szakasz az alábbi, (9) számú bekezdéssel egészül ki:

(9) A *kertes mezőgazdasági terület Mk-4. jelű övezeteiben* az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

Gazdasági és lakóépület létesítése:

- *Beépíthető, legkisebb telekterületméretek*

övezetenként eltérő módon, az alábbiak:

a) Mk-4/A övezetben min.: 4 000 m²

b) Mk-4/B övezetben min.: 6 000 m²

c) Mk-4/C övezetben min.: 10 000 m²

- *Beépítettség:* max. 3%, de lakóépület a beépítettség felét, 1,5%-ot nem haladhatja meg.
~~Épület-alapterülete legfeljebb 150 m² lehet. Az egy tömegben elhelyezett épület~~
alapterülete legfeljebb 150 m² lehet. *Telkenként több épület elhelyezése esetén, az épületek között min. 10 m építménytávolságot kell tartani.*

- *Építménymagasság:* max. 4,5 m lehet.

- *Az épületek építészeti kialakítására vonatkozó előírások megtartását elvi építési engedélyi kérelemben kell igazolni.*

- *Beépítési mód:* szabadonálló

előkert: min. 10 m, illetve rézsűs mélyút esetén a felső rézsűéltől számítottan min. 5 m-re állhat az épület.

oldalkert:

a) Mk-4/A övezetben: 5,0 m,

b) Mk-4/B övezetben: 7,5 m,

c) Mk-4/C övezetben: 10,0 m.

A szomszédos telkeken álló épületek között min. 10 m távolságnak kell lenni.

Beépíthető minimális telekszélesség:

a) Mk-4/A övezetben: 30 m,

b) Mk-4/B övezetben: 40 m,

c) Mk-4/C övezetben: 60 m.

(12) A Rendelet 18.§ Korlátozott használatú mezőgazdasági területek (övezetek) szakasz (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul (~~átnevezett~~ jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrészek):

(2) - Beépíthető telek területe *szántó, kert* művelési ág esetén:

lakóépület: nem építhető

gazdasági épület: min. 15 ha (~~100 000~~ 150 000 m²)

15.§

A Rendelet 19.§ *Vízgazdálkodási terület* övezeteinek számozása (a szabályozási tervi jelöléssel összhangban) felcserélődik az alábbiak szerint:

(1) A terület két övezetbe tartozik:

- *V-1*-Duna vízmedre: épület nem építhető
- *V-2*-vízmű és vízbeszerzési területek: csak vízmű rendeltetésű kiszolgáló épület létesíthető, tájbaillő módon kialakítva, max 4 m építménymagassággal.

16.§

(1) A Rendelet 20.§ Művi értékvédelem (2) bekezdés 5. a) és 8. a) pontjában foglalt előírás az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a módosított, *dőlt* betűvel az új szövegrész):

5. a) A telkükkel együtt védett épületek telkét felosztani nem lehet, telekösszevonás csak az eredeti állapot helyreállításának érdekében lehetséges. Az építési engedélyezési kérelem részeként, ezen ingatlanok esetében kertépítészeti tervet is be kell nyújtani ~~és engedélyeztetni kell.~~

8. A helyi védelem tárgyai esetében

a) bármely, *magasabb rendű jogszabályban rögzített építésügyi hatósági engedélyhez kötött* építési tevékenység egyben *elvi építési engedélyhez kötött tevékenységnek számít.* ~~Az elvi építési engedély tartalmára vonatkozóan az értékvédelem érvényesülésének elbírálhatósága érdekében az engedélyező hatóság külön kikötéseket tehet.~~

(2) A Rendelet 20.§ Művi értékvédelem (4) bekezdés 2. pontjában foglalt előírás az alábbiak szerint egészül ki (~~áthúzott~~ jelöléssel a törlésre kerülő, *dőlt* betűvel az új szövegrész):

2. ~~A településközpont egyes területén, valamint a kisvárosias és kertvárosias lakóterület N, V, D és H jellel jelölt övezeteiben, Az 1. pontban foglalt magastetős kialakítás esetén a tetőhéjazat anyaga csak cserép, vagy korcolt fém lehet, valamint kötelező a szimmetrikus, 35–45 fok közötti hajlásszögű nyeregtető alkalmazása, kivéve~~

- az ormfalas épületeket, ahol a nagymarosi (elsősorban tornácos épületek esetében fellelhető) hagyományokat idéző aszimmetrikus kialakítás, valamint
- a támfalnak támaszkodó, hátsó telekhatárra elhelyezett épületeket, épületszárnyakat, ahol a támfalnak támaszkodó félnyeregtető alkalmazása megengedett.

A tető kialakítására vonatkozó előírásoktól, különleges esetben, elvi építési engedélyezési tervdokumentáció alapján tervtanácsai támogató állásfoglalással el lehet térni.

(3) A Rendelet 20.§ Művi értékvédelem (4) bekezdés 3., 6. pontjában foglalt előírás az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a törlésre kerülő *dőlt* betűvel az új szövegrész):

3. Egyéb területeken, a magas tetős épületek pikkelyes héjalása kötelező, ~~s a tető formájára, valamint a héjazat anyagára vonatkozóan az engedélyező hatóság a környezetbe való illeszkedés érdekében indokolt esetben kikötéseket tehet.~~

6. A település teljes területén, ~~mérettől függetlenül építésengedély köteles a hirdetőfelület, reklámtábla elhelyezése. Ugyancsak építésengedély köteles a parabolaantennák elhelyezése óriásplakát (multireklám, 2 m² feletti méretben) elhelyezése kizárt. Közterületről látható homlokzatra, homlokzati részre (tető, falfelület) parabolaantenna nem tehető.~~

7. ~~Jelen § (1) (3) bekezdésben felsorolt területek, illetve épületek esetében építésengedély köteles az épületek színezése, a homlokzatra vagy kerítésre szerelt vezetékek, nyitható ernyőszervezetek, valamint kirakatszerények létesítése.~~
8. A területen közterülettel határos, vagy közterületről látható támfal csak természetes anyagból (kő, tégl) vagy ilyen burkolattal fedve készülhet. Ettől eltérő kialakítás esetén a támfalat növényzettel kell fedni. ~~Már korábban elkészült, épített jellegű támfal fentiek szerinti utólagos átalakítását a hatóság elrendelheti.~~
- (4) A Rendelet 20.§ Művi értékvédelem (4) bekezdése az alábbi előírásokkal egészül ki:
9. Azokban az építési övezetekben, övezetekben, ahol az előírások az építmény homlokzatmagasságára vonatkozó előírást tartalmaznak, az építmény adott homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani. A homlokzathoz tartozó F/L értéket az OTÉK 1. sz. melléklet 26. pont - Építménymagasság számításának módszere alapján kell meghatározni.
10. A település teljes mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolt területén minden lakóépületre és 150 m²-t elérő alapterületű egyéb építményre (gazdasági épületre) tervtanácsai állásfoglalást kell kérni.
11. Az Mk-1-4 jelű övezetben, minden lakóépületre és 90 m²-t elérő alapterületű egyéb építményre (gazdasági épületre) tervtanácsai állásfoglalást kell kérni.
- (5) A Rendelet 20.§ Művi értékvédelem (5) bekezdésének 4. pontja az alábbiak szerint módosul (~~átüszögt~~ jelöléssel a törlésre kerülő szövegrész):
4. Védett a Dunaparti sétányról feltáruló beépítések és kertek látványa. A sétánnyal közvetlenül érintkező telken épületeket a Dunaparti sétányra néző, kert felé megnyíló homlokzattal kell kialakítani. Az ingatlanok zöldfelületét kertészeti terv alapján kell kialakítani. A területen csak áttört kerítés alkalmazható. ~~A kerítések anyaghasználatára, kialakításának módjára, a környezetbe való illeszkedés érdekében az engedélyező hatóság egyéb kikötéseket is tehet.~~

17.§

A Rendelet 21.§ Zöldfelületi értékvédelem (7) és (10) bekezdésében foglalt előírás az alábbiak szerint módosul (~~átüszögt~~ jelöléssel a törlésre kerülő, *dőlt* betűvel az új szövegrész):

- (7) Természeti, műemléki védelem, helyi értékvédelem alapján védettnek minősülő telek, ~~továbbá az üdülőtelek esetében az építési engedélyezési terv kötelező részét képezi az érintett telekre készített olyan kertépítészeti és tereprendezési terv is, amely feltünteti a meglévő növényállományt, az esetlegesen kivágásra javasolt fákat és esernyőket (faj, kor és értékmeghatározással), továbbá a tervezett állapotot, tereprendezés esetén pedig az összes érintett telekkel és a közterülettel kapcsolatban a vízelvezetési megoldási javaslatot helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el. A kertépítészeti tervben megítélhetőnek kell lennie:~~
- a meglévő növényzet jellegének és állapotának, különösen a tervezett létesítmények által érintett 10 cm, vagy annál nagyobb törzsmérőjű faállománynak;*
 - a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, a zöldfelületek kialakítására (például többszintű növényállomány telepítésének*

kötelezettsége), a zöldfelületek ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartása, különösen a burkolt és zöldfelülettel fedett felületek telken belüli nagysága, a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege (lombos fa, örökzöld, térhatároló cserje, cserje, talajtakaró, évelő, gyepek stb.); az összes érintett telekkel és a közterülettel kapcsolatban a vízelvezetési megoldási javaslatnak, az ehhez kapcsolódó tereprendezési javaslatnak

- (10) A lakó- és üdülőterületek, valamint a K-ET jelű (egyedi táji jellemzőkkel bíró különleges terület) és a kertes mezőgazdasági területek azon övezeteiben, ahol nem beépíthető telekrészeket jelöl a terv, a nem beépíthető telekrészt jellemzően fákkal, cserjékkel fedett kertként, illetve ahol beerdősült területrészek vannak, ott erdőként kell fenntartani. A kertrészekben lévő szelídgesztenye fák feltétlenül megtartandók. Az említett telekrészekben úgy kell a növénytelepítést elvégezni, ill. fenntartani, hogy ott legalább 60%-os fa lombkorona borítottság legyen elérhető. A telepítendő fák gyümölcsfélék is lehetnek. Más (dísz- vagy erdei) fafajok alkalmazása esetén a dunakanyari térségben, tájegységben honos, elsősorban lomblevelű (nem fenyő) fajokat kell telepíteni.

18.§

A Rendelet 22.§ Környezetvédelem (2), (7), (10) és (23) bekezdésében foglalt előírás az alábbiak szerint módosul (~~áthúzott~~ jelöléssel a törlésre kerülő, *dőlt* betűvel az új szövegrész):

(2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra magasabb rendű jogszabályok alapján előzetes vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni (~~20/2001. (II. 14.) sz. Korm. rendelet a vonatkozó jogszabályok szerint (314/2005. (XII.25.) Korm.rend.).~~

...

(7) Gázenergia felhasználása esetén utcafronton parapet konvektorok alkalmazása egészségügyi szempontból nem alkalmazhatók engedélyezhető.

...

(10) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani. A területen keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az ipari (nem veszélyes), valamint a veszélyes hulladék. Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsontrába nem engedhető. A települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények ~~a 16/2002. (IV.10.) EüM-t, a vonatkozó jogszabályok alapján veendő~~ figyelembe.

...

(23) ~~Szennyeződés-érzékenységi szempontból a 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet A felszín alatti vizek állapota szempontjából (27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet alapján) Nagymaros teljes területe "A" fokozottan érzékeny besorolású.~~

19.§

A Rendelet 24.§ Sajátos jogintézmények alkalmazása (1)-(5) bekezdése törlésre kerül, helyébe az alábbi *dőlt* betűvel szedett (1) és (2) bekezdés kerül:

- ~~(1) Az ÉTV 21. § (1) (2) bekezdésben foglalt változtatási tilalom áll fenn, a Szabályozási Terv II. tervlapon lehatárolt~~
- ~~a) lakóterületi fejlesztés második ütem területén;~~
- ~~b) Törökmező és Hatlópatak völgyének szabályozási tervén jelölt területén;~~
- ~~c) a Kóspallagi út becsatlakozásánál rögzített, egyedi táji jellemzőkkel bíró különleges területen, valamint~~
- ~~d) a 0132 hrsz-ú területen;~~
- ~~(2) A Szabályozási Terv I-II. tervlapon T.A.T. jellel jelölt, illetve jelen előírásban rögzített területen, a telekalakítási tervet, függetlenül a végrehajtás ütemezésétől, az azonos övezetbe sorolt teljes területre egy időben egységesen kell elkészíteni és engedélyezni.~~
- ~~(3) Beépítési kötelezettség áll fenn a szabályozási terven lehatárolt 1836/1-5 HRSZ. ú telekre.~~
- ~~A településkép előnyösebb kialakítása érdekében, a beépítési kötelezettségnek 5 éven belül eleget kell tenni.~~
- ~~(4) Helyrehozatali kötelezettség áll fenn az országos egyedi védelem alatt álló 607-608 HRSZ. ú ingatlanokon álló épületekre. A helyrehozatali kötelezettségnek 2 éven belül eleget kell tenni.~~
- (1) Jelen rendelet előírásaiban az Lke-U4, Gksz-K1, Gksz-K2 övezetekre vonatkozóan megállapított, továbbá a szabályozási tervlapon lehatárolt egyéb, ültetési kötelezettség által érintett területeken háromszintű növényzet telepítendő és azon belül burkolt felület nem alakítható ki.
- (2) Nagymaros Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a 6. sz. mellékletben megnevezett célok érdekében, az ott felsorolt ingatlanok esetében.

20.§

A Rendelet 1. sz. melléklete az alábbi, *dőlt* betűs elemekkel egészül ki:

Az országos védelem tárgyai

Ssz.	Név	Természetben található	Hrsz.
1.	Római katolikus templom (gótikus, 1771-ben átalakítva, barokk stílusban)	Szent Imre tér	hrs.: 1.
	<i>Műemléki környezete:</i>	1848/2, 1848/3, 2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 523/8, 585, 586, 587, 588/1, 588/2, 589, 590/1, 590/2, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 609, 617, 618/1, 618/2, 619, 620, 621, 622, 623/1, 633, 634, 636, 637/1, 642, 643, 647, 10507/5, 10507/6, 10514/1, 10514/2, 10521/3, 10524, 10525/1, 10526, 10527, 10528, 10530, 10531	

2.	Kálvária és kápolna	Kálvária domb	hrsz.: 10523
	Műemléki környezete:	1848/2, 1848/3, 2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 523/8, 585, 586, 587, 588/1, 588/2, 589, 590/1, 590/2, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 609, 617, 618/1, 618/2, 619, 620, 621, 622, 623/1, 633, 634, 636, 637/1, 642, 643, 647, 10507/5, 10507/6, 10514/1, 10514/2, 10521/3, 10524, 10525/1, 10526, 10527, 10528, 10530, 10531	
3.	Szent Rókus kápolna	Váci u.	hrsz.: 2122
	Műemléki környezete:	0432/24; 0433; 2120/1; 2120/2; 2121; 13301/2; 13301/4; 13302	
4.	Lakóház	Rákóczi F. u. 1–3.	hrsz.: 607-608
	Műemléki környezete:	1848/2, 1848/3, 2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 523/8, 585, 586, 587, 588/1, 588/2, 589, 590/1, 590/2, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 609, 617, 618/1, 618/2, 619, 620, 621, 622, 623/1, 633, 634, 636, 637/1, 642, 643, 647, 10507/5, 10507/6, 10514/1, 10514/2, 10521/3, 10524, 10525/1, 10526, 10527, 10528, 10530, 10531	
5.	Lakóház	Magyar u. 4–6.	hrsz.: 1948
	Műemléki környezete:	1856; 1857/1; 1860; 1932; 1947/1; 1947/2; 1949; 1957, 1958; 1959	
6.	Kőkereszt (késő barokk 1800., felújítva 1931-ben)	Fő tér	hrsz.: 1848/4
	Műemléki környezete:	1848/2, 1848/3, 2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 523/8, 585, 586, 587, 588/1, 588/2, 589, 590/1, 590/2, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 609, 617, 618/1, 618/2, 619, 620, 621, 622, 623/1, 633, 634, 636, 637/1, 642, 643, 647, 10507/5, 10507/6, 10514/1, 10514/2, 10521/3, 10524, 10525/1, 10526, 10527, 10528, 10530, 10531	
7.	Remete barlang	Szent Mihály hegy	hrsz.: 049/18
	Műemléki környezete:	049/19	
8.	Rókus kápolna melletti kőkereszt	Váci u., a kápolna telkén	hrsz.: 2122
	Műemléki környezete:	0432/24; 0433; 2120/1; 2120/2; 2121; 13301/2; 13301/4; 13302	
9.	Vera-lak	Mainzi u. I.	hrsz.: 1867

Műemléki környezete:	1865/1, 1865/2, 1866, 1868, 1870, 1871, 1872, 1873
----------------------	---

21.§

A Rendelet 2. sz. mellékletének tartalma az alábbiak szerint változik:

Azonosított régészeti lelőhelyek jegyzéke

Ssz.	Régészeti lelőhely			
	Neve	MRT száma	KÖH azonosító száma	Helyrajzi száma
1.	Szilfa-forrás	XII/2/19/1	10821	0336/2, 0337, 0333, 0329, 0328, 0330, 0332/1
2.	Belterület	XII/2/19/2	10822	1749, 1751-1763, 1764/1,2, 1765/1,2, 1766-1777, 1778/3,4, 1779-1786, 1787/1- 4, 1788/1,2, 1789-1797, 1798/1-3, 1799- 1801, 1802/1,2, 1803, 1804/1,2, 1805- 1809, 1810/1,2, 1811-1825, 1932, 1827/1,2, 1828-1835, 1836/1-5, 1837- 1840, 1843-1847, 1848/2,3,4, 1849- 1852, 1854-1855/1-3, 1856, 1857/1, 1858-1864, 1865/1,2, 1866-1868, 1869/1,2, 1870-1876, 1877/1,2, 1878, 1879/4, 1933-1940, 1941/1,2, 1942-1945, 1946/1,2, 1947/1,2, 1948/1,2, 1949, 1950, 1955-1960, 1961/1,2, 1962/1,2, 1954/3,4, 1965, 1966/1,2, 1967/1,2, 1968-1975, 1976/1,2, 1977-1985, 1986/4-8, 1988/1,2, 1989-1998, 1999/1,2, 2000-2006, 2007/1; 1-5, 6/1,2, 7-61, 62/1,2, 593-614, 615/1,2, 616, 617, 618/1,2, 619-622, 623/1,2, 624/2-6, 627/1,2, 628/1,2, 629-632, 707/21, 843/1-8, 844, 645, 846, 848-856, 860, 862/8, 865/1-4, 866, 869/1,2, 870, 871, 875, 876, 877/1, 879/4,5,8, 880/5, 1275/3, 1456/7,10,13, 1276-1289, 1290/1,2, 1456/8, 1291, 1456/2, 1292- 1295, 1297/1,2, 1298-1304, 1305/1,2, 1306-1311, 1312/1-4
3.	Szent Mihály hegy	XII/2/19/3	10823	049/18
4.	Kisfaludy u. 1., Váci u. 42.	XII/2/19/4	10824	1932
5.	Ipolytölgyesi Állami Gazdaság	XII/2/19/5	10825	0292/8
6.	Újhegyi u.	XII/2/19/6	10826	138/1,2, 139, 120/1
7.	Sólyom-sziget	XII/2/19/7	10827	0476/3

8.	Sváb-hegy (Schwabenberg)	XII/2/19/8	10828	406/1
9.	Törökmező-Hévíz (Tyeplíce)	XII/2/19/9	10829	0287
10.	Törökmező	XII/2/19/10	10830	0261/6
11.	Duna-part	XII/2/19/11	10831	10001/6
12.	Duna-part	XII/2/19/12	10832	10001/2
13.	Duna-part	XII/2/19/13	10833	1500/15
14.	Duna-part	XII/2/19/14	10834	1500/31,32,33,15, 0476/5
15.	Alsó-földek (Unterfeld)	XII/2/19/15	10835	13568/3
16.	Ruzsemáj	XII/2/19/16	10836	2602
17.	Temető	XII/2/19/17	10837	10923, 10924/2-7, 10842, 11263/2, 11237/1,2, 11238-11242, 11243/1,2, 11244, 12245, 11246/1,2, 11247-11249
18.	Szobi u. 37.	XII/2/19/18	10838	447/1
19.	Ruzsemáj	XII/2/19/19	10839	11110-11126, 11069, 11059-11066
20.	Ruzsemáj	XII/2/19/20	10840	1976-1988, 1989/1-9, 1990/1,2, 1992- 1999, 11001, 11644, 11645, 11002, 11641-11643, 11032, 11034, 11035, 11037/3, 11039, 11042, 11043, 11044, 11046/2, 11047-11049, 11051, 11052/2,3, 11053/2, 11054/1,2, 11055
21.	Malom-völgy	XII/2/19/21	10841	0284/8,9
22.	Törökmező	XII/2/19/22	10842	0251/12
23.	Ruzsemáj	XII/2/19/23	10843	11649/1, 11651/1-3, 11652-11654, 11655/1, 11660, 11661, 11665-11671, 11672/1,2, 11673/1,2
24.	Ruzsemáj	XII/2/19/24	10844	12110/1,2, 12111/1,2, 12112/1,2
25.	Ruzsemáj	XII/2/19/25	10845	11770, 11771-11778, 11769/1-3, 11768, 11767/1,2, 11766, 11765/1,5, 11759/2- 5,8-12, 11753-11758, 11751/1-3, 11750
26.	Nagy-mélyút (Nagy hólé)	XII/2/19/26	10846	340/3
27.	Mihály-völgy	XII/2/19/27	10847	243/2, 244, 245/1, 246/2
28.	Mihály-völgy	XII/2/19/28	10848	307, 310, 311
29.	Villasor	XII/2/19/29	10849	1231/2, 1232, 1233, 1234/3
30.	Téglagyár	XII/2/19/30	10850	2208, 2209
31.	Zöldfa u.	XII/2/19/31	10851	1726/1, 1748/1
32.	Elsővölgy u.	XII/2/19/32	10852	873/1, 868/3, 867/4,5, 863
33.	Romházi vadföld	XII/2/19/33	10853	0323-0325
34.	János-hegy	XII/2/19/34	10854	13200, 13201, 13204/1,2, 13205, 13206
35.	Trieb-Acker	XII/2/19/35	10855	13279/1,2
36.	Országút	XII/2/19/36	10856	13364, 13365, 0432/24, 0433
37.	Malom-völgyi- patak	XII/2/19/37	10857	0281/4, 0274, 0261/6
38.	Malom-völgyi- patak	XII/2/19/38	10858	0284/9, 0259, 0274
39.	Malom-völgy	XII/2/19/39	10859	0292/9, 0287

40.	Alsó-földek (Unterfeld)	XII/2/19/40	10860	43302
41.	Szent Gál föld (Békás-rét)	XII/2/19/41	10861	0253/6
42.	Ifjúsági tábor	XII/2/19/42	10862	049/19
43.	Csvepesgrund (Szilvás-kert)	XII/2/19/43	10863	13482-13523, 13525, 13527, 13529-13536
44.	Templom-völgy	XII/2/19/44	10864	049/4
45.	Rigó-hegy	XII/2/19/45	10865	049/19
46.	Török-mező	XII/2/19/46	10866	0259
47.	Szent Mihály hegy	XII/2/19/47	10867	049/19
48.	János-hegy	XII/2/19/48	10868	16302, 16303, 16305-16333
49.	Szent Mihály hegy (Újvár)	XII/2/19/49	10869	049/19

22.§

A Rendelet 3. sz. mellékletében foglalt felsorolás az alábbiak szerint módosul és egészül ki (át húzott betűvel a törlésre kerülő, dőlt betűvel az új szövegrész):

A helyi védelem tárgyai

Sorsz.	Cím	hatsz.	funkció	stílus
1.	Aranyos u. 2.	194/4	MÁV lakóház	szecessziós
2.	Aranyos u. 4.	171/2 171/1	MÁV lakóház	szecessziós
3.	Aranyos u. 6 5.	171/1 170	MÁV lakóház	szecessziós
4.	Árpád u. 1.	2028	lakóház	eklektikus
5.	Árpád u. 7.	2038	lakóház	eklektikus
6.	Diófa u. 2.	517	lakóház	eklektikus
7.	Diófa u. 14.	466	lakóház	„Svájci ház”
8.	Diófa u. 21.	579	lakóház	népi lakóház
9.	Diófa u. 45.	560	lakóház	népi lakóház
10.	Diófa u. 47.	559	lakóház	népi lakóépület,
11.	Diófa u. 71–73.	546, 547	lakóház	népi lakóépület,
12.	Dózsa Gy. u. 1.	7	lakóház	klasszicista és klasszicizáló formák
13.	Dózsa Gy. u. 2.	2	napközis konyha	Barokk
14.	Dózsa Gy. u. 4.	13	lakóház	eklektikus
15.	Dózsa Gy. u. 5.	10	lakóház	klasszicista és klasszicizáló formák
16.	Dózsa Gy. u. 21.	50	lakóház	népi lakóépület
17.	Dózsa Gy. u. 25.	53	óvoda	eklektikus
18.	Duna u. 2.	1702 2	nyaraló, üdülő	„Svájci ház”
19.	Duna u. 8.	1710	lakóház	eklektikus
20.	Fehérhegy u.	707/17	volt trafóház, jelenleg szobrász műterem	
21.	Fehérhegy u. 2.	629	iskola	szecessziós
22.	Fehérhegy u. 10.	656 657	lakóház	népi lakóház

23.	Fehérhegy u. 12.	658	lakóház	
24.	Fehérhegy u. 13.	832	lakóház	népi lakóház
25.	Fehérhegy u. 20.	662	lakóház	népi lakóépület
26.	Fehérhegy u. 22.	663	lakóház	
27.	Fő tér 3.	1850	könyvtár	eklektikus
28.	Fő tér 6.	1823	lakóház	eklektikus
29.	Fő tér 7.	1937	lakóház	
30.	Fő tér 8.	1824	lakóház	eklektikus
31.	Fő tér 9.	1938	lakóház	eklektikus
32.	Fő tér 11.	1939	élelmiszer-bolt üzlet	eklektikus
33.	Fő tér 16-18.	1844, 1845	vendéglő és üzletek	eklektikus
34.	Fő tér 20.	1846	lakóház és üzletek	eklektikus
35.	Halász u. 10.	1612	lakóház	eklektikus, <i>szecessziós</i>
36.	Hell F. u. 6.	1697	lakóház	eklektikus, <i>szecessziós</i>
37.	Hell F. u. 12.	1694	lakóház	eklektikus
38.	Hell F. u. 13.	1720	lakóház	eklektikus, <i>szecessziós</i>
39.	Hell F. u. 16.	1692	lakóház	eklektikus
40.	Hell F. u. 18.	1691	lakóház	eklektikus, <i>szecessziós</i>
41.	Ipolyság u. 2.	1560	lakóház	eklektikus
42.	Ipolyság u. 13.	1577/1	lakóház	népi lakóépület
43.	Ipolyság u. 19.	1574	lakóház	eklektikus
44.	István tér 2.	5	kocsma, üzlet, lakóház, büfé	romantikus
45.	István tér 9.	1597	lakóház	eklektikus- <i>romantikus</i>
46.	Jókai u. 20.	1591	lakóház	eklektikus
47.	Király u. 4.	1994	lakóház	eklektikus
48.	Király u. 5.	2004/2	lakóház	eklektikus
49.	Király u. 6.	1995	lakóház	<i>szecessziós</i>
50.	Király u. 8.	1996	lakóház	
51.	Király u. 9.	2001, 2002	lakóház	eklektikus
52.	Király u. 13.	1998	lakóház	népi lakóépület
53.	Király u. 15.	1307	lakóház	„Svájci ház” <i>eklektikus</i>
54.	Király u. 18.	1302	lakóház	„Svájci ház”
55.	Király u. 21.	1311	lakóház	
56.	Kittenberger K. u. 14.	1194	lakóház	eklektikus
57.	Kittenberger K. u. 20.	1151 1161/6	lakóház	„Svájci ház”
58.	Kittenberger K. u. 23.	1238	lakóház	eklektikus
59.	Kossuth sor 4.	2023	lakóház	eklektikus
60.	Kossuth sor 5.	2024	lakóház	eklektikus
61.	Kossuth sor 6.	2025	lakóház	eklektikus
62.	Kossuth sor 9.	2045	lakóház	népi lakóház
63.	Kossuth sor	MÁV-ter. 1456/18	vasút – lakóház	eklektikus- <i>romantikus</i>
64.	Magyar u. 1.	1858	lakóház	„Svájci ház”
65.	Magyar u. 10.	1945	lakóház	eklektikus

66.	Magyar u. 11.	1857 1957	lakóház	klasszicizáló formák.
67.	Magyar u. 15.	1955	óvoda	eklektikus
68.	Magyar u. 16.	1942	lakóház	eklektikus
69.	Magyar u. 24.	1940	vendéglő	klasszicista és klasszicizáló formák
70.	Magyar u. 25.	1274 1276	lakóház	eklektikus
71.	Mainzi u. 1.	1877	lakóház	
72.	Mainzi u. 3.	1869 1868	lakóház	sarokház
73.	Mainzi u. 9.	1988/1	lakóház	népi lakóépület
74.	Mainzi u. 14.	1980	lakóház	eklektikus
75.	Mainzi u. 15.	1985	lakóház	népi lakóépület
76.	Mainzi u. 17.	1983	lakóház	klasszicista és klasszicizáló formák
77.	Mainzi u. 19.	1292	lakóház	eklektikus
78.	Mihályhegy u. 9.	235/3	lakóház	eklektikus - szecesszió
79.	Molnár u. 9.	1835 1818	lakóház	eklektikus
80.	Molnár u. 15.	1833, 1834	lakóház	romantikus eklektikus
81.	Molnár u. 17.	1832	lakóház	eklektikus romantikus
82.	Molnár u. 20.	1807	lakóház	eklektikus
83.	Molnár u. 22.	1806	lakóház	provinciális szecesszió
84.	Molnár u. 31.	1827/1	lakóház	eklektikus
85.	Molnár u. 33.	9	lakóház	romantikus eklektikus
86.	Nap u. 6.	37 637/2	lakóház	népi lakóépület
87.	Nap u. 22.	625 652	lakóház	népi lakóépület
88.	Német u. 4.	1751	lakóház	eklektikus
89.	Német u. 7.	1783	lakóház	népi lakóépület
90.	Német u. 13.	1797	lakóház	eklektikus
91.	Német u. 18.	1767	lakóház	eklektikus
92.	Nyár u. 3.	1755 1756	lakóház	klasszicista és klasszicizáló formák
93.	Pince u. 2.	31	lakóház	romantikus
94.	Pince u. (Szív u. lépcső mellett)	384/1/L	pince	
95.	Rákóczi F. u. 2-4.	619	lakóház és üzlet	eklektikus
96.	Rákóczi F. u. 6-8.	625	lakóház	eklektikus
97.	Rákóczi F. u. 10.	627/1	lakóház	eklektikus
98.	Rákóczi F. u. 16.	849	lakóház	népi lakóépület
99.	Rákóczi F. u. 18-20.	853	lakóház	népi lakóépület
100.	Rákóczi F. u. 22.	854	lakóház	
101.	Rákóczi F. u. 27.	1301	lakóház	eklektikus
102.	Rákóczi F. u. 62.	882 881/3		
103.	Rákóczi F. u. 74-76.	1014-1017	lakóház	klasszicista és
	Rákóczi F. u.	1015	pince	klasszicizáló formák
	Rákóczi F. u. 74.	1016	présház	

	<i>Rákóczi F. u. 76.</i>	<i>1017</i>	<i>lakóház</i>	
104.	Rákóczi F. u.	1018 1019	lakóház	klasszicista és klasszicizáló formák
105.	Rákóczi F. u. Dézsma u.	1391	lakóház	barokk
106.	Rákóczi F. u. Dézsma u.	1392	lakóház	eklektikus
107.	Rákóczi F. u. 104.	1182	lakóház	<i>népi lakóház</i>
108.	Rákóczi F. u. 106.	1184	lakóház	
109.	Szent Imre tér 2.	3	plébánia	
110.	Szent Imre tér 4.	602	lakóház	eklektikus
111.	Szent Imre tér 5.	621	lakóház	eklektikus
112.	Szent Imre tér 8.	604	lakóház	eklektikus
113.	Szent Imre tér 10.	605	lakóház	eklektikus
114.	Tavaszi u. 1.	2073/1	lakóház	eklektikus
115.	Tavaszi u. 3.	2072	lakóház	eklektikus
116.	Tavaszi u. 4.	2059	lakóház	eklektikus
117.	Tavaszi u. 5.	2071	lakóház	eklektikus
118.	Tavaszi u. 6.	2060	lakóház	romantikus
119.	Tavaszi u. 7.	2070/1 0270/2	lakóház	eklektikus
120.	Tavaszi u. 8.	2061	lakóház	eklektikus
121.	Tavaszi u. 10.	2062	lakóház	eklektikus
122.	Tavaszi u. 12.	2063	lakóház	népi lakóépület
123.	Tavaszi u. 14.	2064	lakóház	eklektikus
124.	Tavaszi u. 16.	2067	lakóház	eklektikus <i>népi lakóház</i>
125.	Tégla-Dézsma sarok	1349/1/A, 1339/1/B	pincék	
126.	Tégla u. 2.	2034	lakóház	eklektikus
127.	Tégla u. 3.	2055	lakóház	eklektikus
128.	Tégla u. 5.	2054	lakóház	eklektikus
129.	Tégla u. 10.	1347	lakóház	népi lakóépület
130.	Tégla u. 13.	2050	lakóház	eklektikus
131.	Tégla u. 15.	2048	lakóház	eklektikus
132.	Tégla u. 18.	1333	lakóház	népi lakóépület
133.	Tégla u. 20.	1329	lakóház	népi lakóépület
134.	Új u. 2.	1327	lakóház	népi lakóépület
135.	Vasút u. 5.	379/2	<i>présház – lakóház</i>	
136.	Vasút u. 6.	68	idősek napközi otthona	eklektikus
137.	Vasút u. 9.	374 377	lakóház	„Svájci ház”
138.	Vasút u. 11.	375 376	lakóház	„Svájci ház”
139.	Vasút u. 21.	377 374	lakóház	
140.	Vasút u. 26.	79	lakóház	eklektikus
141.	Vasút u. 28.	80	lakóház	eklektikus
142.	Vasút u. 29.	351	lakóház	eklektikus <i>romantikus</i>
143.	Vasút u. 32.	82	lakóház	eklektikus
144.	Vasút u. 34.	83	lakóház	eklektikus
145.	Vasút u. 37.	345	lakóház	eklektikus

146.	Vasút u. 45-47.	340	lakóház	eklektikus
147.	Vasút u. 49.	339 338	lakóház	eklektikus
148.	Vasút u. 59.	331	lakóház	eklektikus
149.	Vasút u. 75.	317	lakóház	eklektikus – romantikus modern
150.	Vasút u. 111.	275/1	üdülő	
151.	Vasút u.	1456/13	vasútállomás	
152.	Váci u. 5.	1792	lakóház	eklektikus
153.	Váci u. 6.	1839	lakóház	eklektikus
154.	Váci u. 13.	1851	lakóház	eklektikus
155.	Váci u. 14.	1838	lakóház	eklektikus
156.	Váci u. 15.	1852	lakóház	eklektikus
157.	Váci u. 16.	1839	lakóház	eklektikus
158.	Váci u. 17.	1854	lakóház	eklektikus
159.	Váci u. 18.	1833 1933	iskola	eklektikus
160.	Váci u. 19.	1855/1	református templom	eklektikus romantikus
161.	Váci u. 20.	1947/1, 1947/2	lakóház	eklektikus
162.	Váci u. 21.	1856	helytörténeti anyag és horgász egyesület szakiskola	eklektikus
163.	Váci u. 23.	1861	lakóház	eklektikus
164.	Váci u. 28.	1974	lakóház és üzlet	klasszicizáló formák.
165.	Váci u. 29.	1875 1864	lakóház	eklektikus
166.	Váci u. 30.	1975	lakóház	szeccsessziós
167.	Váci u. 31-33.	1865/1	lakóház	barokk
168.	Váci u. 35.	1869/1-2	lakóház	sarokház
169.	Váci u. 36.	2007/2	lakóház	„Svájci ház”
170.	Váci u. 40.	2009	lakóház	„Svájci ház”
171.	Váci u. 45.	1875	lakóház	eklektikus
172.	Váci u. 46.	2030	lakóház	„Svájci ház”
173.	Váci u. 47.	1876, 1877/2	lakóház	romantikus eklektikus ipari szeccsessziós
174.	Váci u. 56.	2085/1	lakóház	
175.	Váci u. 92-94.	2119/3	ipari épület	
176.	Villa sor 1.	1262/6	lakóház	„Svájci ház”
177.	Visegrádi u. 5.	1679	lakóház	eklektikus
178.	Visegrádi u. 10.	1671	lakóház	eklektikus
179.	Visegrádi u. 13.	1683	lakóház	eklektikus
180.	Zoltán u. 9.	1664	lakóház	eklektikus
181.	Zoltán u. 16.	1649	lakóház	népi lakóépület
182.	Zöldfa u. 2.	1726/1	lakóház	
183.	Zöldfa u. 4.	1727/1 1727/2	lakóház	eklektikus romantikus klasszicista és klasszicizáló formák
184.	Zöldfa u. 6.	1733	lakóház	eklektikus
185.	Zöldfa u. 8.	1735	lakóház	eklektikus
186.	Zöldfa u. 9.	1769	lakóház	eklektikus

187.	Zöldfa u. 10.	1736	lakóház	eklektikus
188.	Nagymaros–Visegrád vasútállomás mindkét oldali épületei	MÁV terület 1456/13	vasúti megállóhely	
189.	Béla K. sét.	1814	lakóház	„Svájci ház”
190.	Deák F. u. 1.	1343	lakóház	népi lakóépület
191.	Diófa u. 13.	589	lakóház	eklektikus
192.	Diófa u. 29.	570	lakóház	népi lakóépület
193.	Duna u. 3.	1728	lakóház	népi lakóház
194.	Duna u. 13.	1744	lakóház	eklektikus
195.	Elsővölgy u. 2.	889/1	óvoda	eklektikus
196.	Elsővölgy u. 05.	1010	lakóház	népi lakóház
197.	Elsővölgy u. 11.	1007	lakóház	népi lakóház
198.	Halász u. 11.	1622	lakóház	eklektikus
199.	Halász u. 13.	1625/1	lakóház	eklektikus
200.	Hell F. u. 1.	1708	lakóház	eklektikus
201.	Hell F. u. 10.	1695	lakóház	eklektikus
202.	Fő tér 1.	1849	erdészet	eklektikus
203.	Fő tér 2.	1821	lakóház (volt Maros ét.)	szecessziós
204.	Fő tér 3.	1935	lakóház+üzlet	eklektikus
205.	Fő tér 4.	1822	lakóház	eklektikus
206.	Király u. 10.	1305/1	lakóház	eklektikus
207.	Király u. 12.	1305/2	lakóház	eklektikus
208.	Király u. 16.	1303	lakóház	eklektikus
209.	Király u. 17.	1309	lakóház	eklektikus
210.	Kittenberger u. 10.	1189	lakóház	népi lakóház
211.	Kittenberger u. 29.	1234/3	lakóház	„Svájci ház”
212.	Kittenberger u. 31.	1233	lakóház	népi lakóház (szec.)
213.	Kittenberger u. 43.	1226	lakóház	népi lakóház
214.	Komáromi u. 14.	1633	lakóház	eklektikus
215.	Kossuth sor 12.	2066	lakóház	eklektikus
216.	Kossuth sor-Árpád u. sarok	2026		
217.	Magyar u. 9.	1958	lakóház	eklektikus
218.	Magyar u. 29.	1279	lakóház+üzlet	eklektikus
219.	Magyar u. 30.	616	lakóház	eklektikus
220.	Mainzi u. 6.	1977	lakóház	népi lakóház
221.	Mező u. 9.	1395	lakóház	eklektikus
222.	Molnár u. 32.	12	lakó+üzlet	eklektikus
223.	Molnár u. 36.	26	lakóház	eklektikus
224.	Nap u. 16.	648/2	lakóház	népi lakóház
225.	Nap u. 18.	650/1	lakóház	népi lakóház
226.	Nap u. 20.	650/2	lakóház	népi lakóház
227.	Német u. 6.	1754	lakóház	eklektikus
228.	Német u. 8.	1757	lakóház	eklektikus
229.	Német u. 10.	1759	posta	eklektikus
230.	Rákóczi F. u. 21.	1284	lakóház	eklektikus
231.	Rákóczi F. u. 24-26.	855	lakóház	eklektikus
232.	Rákóczi F. u. 30.	862/8	lakóház	eklektikus
233.	Rákóczi F. u. 31.	1314	lakóház	eklektikus

234.	Rákóczi F. u. 33.	1323	lakóház	eklektikus
235.	Rákóczi F. u. 50.	876	lakóház	népi lakóház
236.	Rákóczi F. u. 56.	880/5	lakóház	népi lakóház
237.	Rákóczi F. u. 58-60.	881/5	lakóház	eklektikus
238.	Rákóczi F. u. 68.	886	lakóház	népi lakóház
239.	Rákóczi F. u. 98.	1177	lakóház	népi lakóház
240.	Rózsa u. 1.	1737	lakóház	eklektikus, org. tetőtérbeép.-sel
241.	Rózsa u. 3.	1738	lakóház	eklektikus
242.	Szent Erzsébet tér	384/1/P	pince	
243.	Szent Erzsébet tér	384/1/R	pince	
244.	Szent Erzsébet tér	384/1/S	pince	
245.	Szent István tér 5.	595	lakóház	népi lakóház
246.	Selmecbánya u. 22.	1541	lakóház	eklektikus
247.	Szív u. 1.	380	lakóház	„Svájci ház”
248.	Szív u. 5.	422	lakóház	népi lakóház
249.	Tégla u. 1.	2057/1	lakóház	népi lakóház
250.	Tégla u. 7.	2053	lakóház	eklektikus
251.	Tégla u. 8.	2046	lakóház	eklektikus
252.	Tégla u. 11.	2051	lakóház	népi lakóház
253.	Tégla u. 16.	1334	lakóház	eklektikus
254.	Tégla u. 21.	1361	lakóház	eklektikus
255.	Új u. 7.	1321	lakóház	népi lakóház
256.	Új u. 10.	1337	lakóház	népi lakóház
257.	Új u. 11.	1319	lakóház	népi lakóház
258.	Vasút u. 2.	65	lakóház	eklektikus
259.	Vasút u. 4.	66	lakóház	eklektikus
260.	Vasút u. 8.	69	lakóház	eklektikus
261.	Vasút u. 12.	71	lakóház	eklektikus
262.	Vasút u. 14.	72	lakóház	eklektikus
263.	Vasút u. 19.	370/2	lakóház	népi lakóház
264.	Vasút u. 23.	85/1/A	pince)	
265.	Vasút u. 23.	85/1/B	pince	
266.	Vasút u. 33.	349	lakóház	népi lakóház
267.	Vasút u. 39.	344	lakóház	eklektikus
268.	Vasút u. 87.	307	lakóház	eklektikus
269.	Vasút u. 97.	282	lakóház	eklektikus
270.	Vasút u. 107.	277	lakóház	art deco
271.	Vasút u. 109.	278	lakóház + kocsm	eklektikus
272.	Váci u. 7.	1819	lakóház	eklektikus
273.	Váci u. 9.	1820	lakóház	eklektikus
274.	Váci u. 11.	1825	lakóház	art deco
275.	Váci u. 12.	1837	kocsm	eklektikus
276.	Visegrádi u. 8.	1672	lakóház	eklektikus
277.	Visegrádi u. 11.	1682	lakóház	eklektikus
278.	Visegrádi u. 12.	1670	lakóház	népi lakóház
279.	Visegrádi u. 15.	11884	lakóház	eklektikus
280.	Zoltán u. 2.	1655/3	lakóház	eklektikus
281.	Zoltán u. 10.	1652	lakóház	népi lakóház
282.	Zoltán u. 13.	1666	lakóház	népi lakóház

283.	Zoltán u. 14.	1650	lakóház	népi lakóház
284.	Zöldfa u. 14-16.	1741	lakóház	eklektikus
285.	Zöldfa u. 20.	1746	lakóház	eklektikus

Kőkeresztek		Állították	Állítás ideje	
189. K/1.	Temető oldalában	089/A	Galszter Rozál	1859
190. K/2.	Templom tér	606/A	Emer család	1861
191. K/3.	Kismarosi úton	0433/A	Heier János és Henrik	1868
192. K/4.	Első völgy	938/1/A	nem ismert	1872
193. K/5.	Fehér hegy alsó részén	707/21/A	Emer Jakab	1880
194. K/6.	Német u. Dózsa Gy. u.	58/6/A	jótevők	1887
195. K/7.	Rókus-kápolna mellett Kövesmező	Niedermüller-család		1890

Szobrok

Nepomuki

Szent István (L. I.)

Szent Márton (N. A.)

Életfa (S. Gy.)

Milleneum

Országzászló

Árvizi Mementó (L. I.)

Világháborús (Sz. T.)

Kút (S. Gy. + ...)

Szent Erzsébet (L. I.)

56-os emlékmű

Fenti táblázatban foglaltak a szabályozási tervben is átvezetésre kerülnek.

23.§

A Rendelet 6. sz. melléklettel egészül ki, az alábbi tartalommal:

Nagymaros Város Önkormányzatának elővásárlási jogával érintett ingatlanok

Fejlesztési cél	Elővásárlási joggal érintett ingatlanok helyrajzi száma
Felső-Iskola	628/1; 628/2; 631; 632
Óvoda	52
Termál	13334; 13335/1; 13335/2; 13336/1; 13336/2; 13337; 13338; 13339; 13340; 13341; 13342/1; 13342/2; 13345; 13346; 13347; 13348/1; 13348/2; 13349; 13350; 13351; 13352; 13353; 13573; 13565; 13567; 13568/2; 13568/3; 13568/4; 13569; 13570; 13571; 13572; 13573
Hivatal	1934; 1935

Latorvölgy	10919; 10920; 10921; 10922; 10923; 10924/2; 10924/3; 10924/4; 10924/5; 10924/6; 10924/7; 11236/1; 11236/2; 11237/1; 11237/2; 11239; 11240; 11241; 11242; 11243/1; 11243/2; 11244; 11245; 11246/1; 11246/2; 11247; 11248; 11249; 11250; 11251/1; 11251/2; 11252/1; 11252/2; 11253; 11254; 11255/1; 11255/2; 11256/1; 11256/2; 11257/1; 11257/2; 11257/3; 11258/2; 11259/1; 11259/2; 11260; 11261/1; 11261/2; 11262/1; 11262/2; 11263; 11264; 11265; 11266; 11267; 11268; 11269/1; 11269/2; 11270; 11271; 11272; 11273; 11274; 11275/1; 11275/2; 11276; 11277; 11278; 11279; 11280; 11291; 11292; 11293; 11294; 11295; 11298; 11299; 11300; 11301; 11302; 11304; 11305; 11306; 11307; 11308; 11309/2; 11310; 11311; 11297/2; 11297/3; 11282; 11284; 11285; 11286; 11287; 11288; 11289; 10856; 10857; 10858
Temető	10938; 10939/1; 10939/2; 10941; 10942; 10943
Kálvária	636; 637/1; 642; 643; 647; 648/1; 651; 10527; 10528; 10521/3; 10524

24.§

A Rendelet kiegészül az 1. sz., A régészeti lelőhelyek, a régészeti érdekű területek, és egyéb területek esetén szükséges eljárás című, jelen rendelethez csatolt Függelékkel.

25.§

A Rendelet kiegészül a 2. sz., Telepítésre javasolt fás szárú növényfajok listája című, jelen rendelethez csatolt Függelékkel.

26.§

A Rendelet mellékletét képező Szabályozási tervlapok tartalma jelen rendelethez mellékelte B1–8 és K1–5 jelű tervlapok tartalmának megfelelően módosul.

27.§

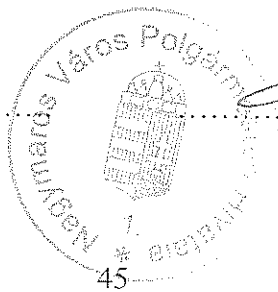
Jelen rendelet a kihirdetés napján, 2009. április hó 28. napján lép hatályba.

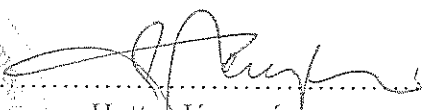
A rendelet elfogadásakor folyamatban lévő építéshatósági ügyekben a kérelem benyújtásakor hatályos helyi szabályozást kell alkalmazni.

A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 14/2001. (XII. 21.) Kt. rendelettel elfogadott és 16/2002. (X. 17.) Kt. rendelettel kiegészített Gazdasági terület I. Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve.

Nagymaros, 2009. április 28.


Petrovics László
Polgármester




Hutter Jánosné
Jegyző



1. sz. Függelék

A RÉGÉSZETI LELŐHELYEK, A RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLETEK, ÉS EGYÉB TERÜLETEK ESETÉN SZÜKSÉGES ELJÁRÁS

A kulturális örökség védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel, valamint a terület és településrendezéssel kapcsolatos változások, beruházások tervezését e védelemmel összhangban kell megoldani. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. *A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény (továbbiakban Kötv) 10.§-a szerint a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.*

A Kötv 11.§-a szerint *a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak*, ahonnan a régészeti örökség elemei csak feltárás keretében mozdíthatók el Kötv 19.§ (1). A régészeti örökség védelme érdekében különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változások kapcsán, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával elpusztulhatnak a régészeti örökség elemei.

Régészeti lelőhely esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Az Kötv 22-23.§-a, továbbá *A régészeti lelőhelyek feltárásának ... részletes szabályairól szóló 18/2001 (X.18.) NKÖM rendelet* 14.§-a szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhelyek elkerülése a földmunkával járó fejlesztés beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tártatni. A tervezett munkálatok kizárólag a feltárás befejezése után kezdődhetnek el. A régészeti feltárások költségét annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált Kötv 19.§ (3). A fejlesztések, beruházások tervezése során a megelőző feltárás teljes költségét, de legalább a teljes bekerülés 9 ezrelékét kell költségelőirányzatként biztosítani a feltárás fedezetére Kötv 22.§.(1). A tervezett tevékenység építési tevékenység előtt a Kulturális Örökségről szóló törvény szerint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal regionális kirendeltségének előzetes szakhatósági állásfoglalását kell kérni. A nagyberuházások esetében a régészeti szakszolgálat, az értékhatár alatti beruházások esetében a szükséges megelőző kutatások elvégzéséhez a helyileg illetékes múzeummal kell megállapodást kötni.

Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (kivitelező, beruházó) az örökségvédelmi törvény 24.§-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék vagy lelet előkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszín, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni, valamint a régészeti feltárás lehetőségét biztosítani. Melyek elmulasztása a BTK alá tartozik és büntetőjogi felelőséggel jár.

Nagyberuházások esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Az oktatási és kulturális miniszter 21/2007. (III. 26.) OKM rendelete a nagyberuházásokkal kapcsolatos régészeti kötelezettségekről az alábbiakban rendelkezik.

Nagyberuházásnak számít 2007. március 26-tól minden nettó 1,5 milliárd forintot meghaladó beruházás, továbbá a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt., valamint a Vásárhelyi Terv



koordinátor szerveinek kezelésében a nettó 100 millió forintos értékhatárt meghaladó beruházás. 3.§ f) szerint 2008. április 1-jétől életbe lépő rendelkezés szerint az a beruházás, amely a nettó 500 millió forintos értékhatárt meghaladja, függetlenül annak területi kiterjedésétől vagy helyszínétől.

A beruházó nyilatkozni köteles, hogy a tervezett be ruházás nagyberuházásnak számít-e. A régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójá anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 1. §-ában meghatározott nagyberuházás esetén - terepbejárási dokumentációt is tartalmazó - hatástanulmányt kell készíteni.

A nyilatkozat, valamint az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban a Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete.

A földmunkával járó változtatás teljes kiterjedésére vonatkozóan mind az előkészítő munkálatok, mind a kivitelezés tekintetében régészeti megfigyelést kell biztosítani, a régészeti lelőhelyeken, pedig megelőző feltárást kell végezni.

A nagyberuházások során a terepen végzett régészeti munkálatok és dokumentációkészítés, valamint az elsődleges leletfeldolgozás tekintetében a feladatokat - beleértve a régészeti érdekeltségeket érintő előkészítő munkafázisokban való részvételt is – a Tv. 22. § (3) bekezdésében meghatározott szerződés keretében a régészeti szakszolgálat látja el.

A régészeti lelőhelyeken feltárássra a régészeti szakszolgálat csak azokon a helyeken köteles sort keríteni, ahol a beruházás a talajt a jelenlegi talajszintnél 30 cm-nél, illetve a humuszcéteg alsó szintjénél mélyebben érinti, vagy ahol a régészeti jelenségeket a beruházás egyéb módon veszélyeztet. Veszélyeztetésnek számít különösen az erózióknak való kitétel (víz, szél, fagy, növényültetés), a földmunkával, anyagkitermeléssel vagy építkezéssel történő megsemmisítés vagy megbolygatás, az állapotváltozással járó elfedés.

A beruházás, illetve a régészeti feltárást előkészítése során ismertté vált és a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról szóló 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet szerint nyilvántartásba vett lelőhelyekre is tekintettel a régészeti szakszolgálat a beruházóval a feltárássra vonatkozó szerződést köt, amelynek hatósági jóváhagyás céljából történő bemutatásával egyidejűleg megkéri a feltárási engedélyt.

Amennyiben a feltárást során eredeti összefüggéseiben megmaradt helyszínen megtartható emlékek (épített régészeti örökségi elemek) kerülnek elő, erről a feltárást vagy a régészeti szakszolgálat vezetője 3 napon belül írásban bejelentést tesz a Hivatalnak.

A bejelentett régészeti emlékek kezeléséről – ideértve az ideiglenes megóvásukra, esetleges eltávolításukra, helyszíni megőrzésükre, illetve helyszíni bemutatásukra vonatkozó előírásokat – a bejelentő véleményének kikérése után 8 napon belül a Hivatal dönt.

2. sz. Függelék

TELEPÍTÉSRE JAVASOLT FÁS SZÁRÚ NÖVÉNYFAJOK LISTÁJA

Külterületen, beültetési kötelezettségű területekre (öshonos fajok):

FÁK:		Megjegyzés
Nagytermetű fák		
Acer platanoides	Korai juhar	
Acer pseudoplatanus	Hegyi juhar	
Betula pendula	Közönséges nyír	
Carpinus betulus	Közönséges gyertyán	
Fraxinus angustifolia subsp. pannonica	Magyar kőris	vízközelbe
Fraxinus excelsior	Magas kőris	
Populus nigra	Fekete nyár	
Populus termula	Rezgő nyár	vízközelbe
Prunus avium	Madárcseresznye	
Quercus cerris	Csertölgy	
Quercus petraea	Kocsánytalan tölgy	
Quercus robur	Kocsányos tölgy	vízközelbe
Salix alba	Fehér fűz	vízközelbe
Tilia cordata	Kislevelű hárs	
Tilia platyphyllos	Nagylevelű hárs	
Ulmus laevis	Vénicszil	vízközelbe

Középtermetű fák

Castanea sativa	Szelídgesztenye
Malus sylvestris	Vadalma
Prunus padus	Májusfa, zselnicemeggy
Pyrus pyraeaster	Vadkörte
Sorbus aucuparia	Madárberkenye
Sorbus torminalis	Barkóca berkenye
Ulmus minor	Mezei szil

Kistermetű fák

Acer campestre	Mezei juhar
Acer tataricum	Tatárjuhar
Cerasus mahaleb	Sajmeggy
Colutea arborescens	Sárga borsófa
Fraxinus ornus	Virágos kőris
Laburnum anagyroides	Közönséges aranyeső
Quercus pubescens	Molyhos tölgy
Salix caprea	Kecskefűz
Staphylea pinnata	Mogyorós hólyagfa

CSERJÉK:

Talajtakarók:

Hedera helix	Közönséges borostyán
Vinca minor	Kis télizöld meténg

Alacsony cserjék (

Prunus tenella	Törpemandula
Rosa pimpinellifolia	Jajrózsa
Rubus caesius	Hamvas szeder
Spiraea media	Szírti gyöngyvessző

Középtermetű cserjék

Cerasus fruticosa	Csepleszmegegy
Cotoneaster niger	Fekete madárbirs
Lonicera xylosteum	Ükörke lonc
Rosa canina	Gyepűrózsa

Magas cserjék

Berberis vulgaris	Közönséges borbolya	
Cornus mas	Húsos som	
Cornus sanguinea	Veresgyűrű som	
Coryllus avellana	Közönséges mogyoró	
Crataegus laevigata	Kétfibés galagonya	
Crataegus monogyna	Egyfibés galagonya	
Euonymus europaeus	Csíkos kecskerágó	
Euonymus verrucosus	Bibircses kecskerágó	
Ligustrum vulgare	Közönséges fagyal	
Prunus spinosa	Kökény	
Salix cinerea	Rekettyefűz	vízközelve
Viburnum lantana	Ostorménfa	
Viburnum opulus	Kányabangita	

Utak mellé, illetve csak belterületre (nem őshonos fajok):

FÁK

Aesculus hippocastanum	Vadgesztenye
Catalpa bignonioides	Szívlevelű szivarfa
Koelreuteria paniculata	Bugás csörgőfa
Paulownia tomentosa	Császárfa
Populus simonii 'Fastigiata'	Kínai jegenyenyár
Sophora japonica	Japánakác

CSERJÉK

Chaenomeles japonica	Japán madárbirs
Forsythia x intermedia	Aranyvessző
Philadelphus coronarius	Jezsámen
Pyracantha coccinea	Tűztövis
Spiraea x vanhouttei	Kerti gyöngyvessző
Symphoricarpos albus	Nyugati hóbogyó
Syringa vulgaris	Kerti orgona

