

Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testületének

18/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelete

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

Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. (1) bekezdés szerinti vélemények kikérésével Nagymaros Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 17/2002. (X. 21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításáról a következőket rendeli el:

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

„A K-E1/A és K-E1/B övezetek részletes előírásai

(volt felvonulási lakóterület)

1. A K-E1/A és K-E1/B jelű övezetek elsősorban oktatási, kutatási, sport és rekreációs rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak. Az övezetekben lakóépület, egészségügyi, szociális, szálláshely szolgáltató, valamint kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület is elhelyezhető.

2. Az övezetekben alakítható legkisebb telekterület méret 800 m², a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke a K-E1/A övezetben 15%, a K-E1/B övezetben 25 %. A zöldfelület aránya mindkét övezetben min. 50%.

3. A beépítési mód mindkét övezetben szabadonálló.

4. A megengedett legnagyobb építménymagasság a K-E1/A jelű övezetben 4,0 m, a K-E1/B jelű övezetben 9,0 m.

5. Az övezetben oromfal legfeljebb 8,0 m széles homlokzati falon alakítható ki.”

(2) A HÉSZ 13. § táblázatának K-E1 sorának helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Különleges területen a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:”

<i>(terület felhasználás</i>	<i>övezet</i>	<i>beépítési mód</i>	<i>maximális építménymagasság (m)</i>	<i>beépíthető minimális telekterület méret (m²)</i>	<i>telkek minimális szélessége (m)</i>	<i>maximális beépítettség (%)</i>	<i>min. zöld (%)</i>
K	E1/A	SZ	4,0	800	18	15	50
	E1/B	SZ	9,0	800	18	25	50

2. § (1) A HÉSZ 17. § (2) bekezdés c) pontjában a „turisztikai (E-T)” szövegrész helyébe az „egészségügyi-szociális, turisztikai” szöveg lép.

(2) A HÉSZ 17. § (6) bekezdés első mondatában a „Turisztikai rendeltetésű erdőövezetben (ET)” szövegrész helyébe „A szabályozási terven Ee jellel jelölt egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen” szöveg lép.

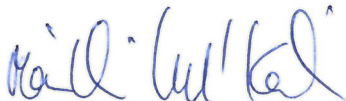
(3) A HÉSZ 17. § (6) bekezdése a harmadik mondat után a következő szövegrésszel egészül ki:

„A szabályozási terven Ee/k jellel jelölt egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. Az övezetben a megengedett építménymagasság 4,5 m.”

3. § A HÉSZ Szabályozási terv I. és II. tervlapja a jelen rendelethez mellékelt SZ/1 és SZ/2 számú tervlapokon „Módosítással érintett terület” jellel jelölt területeken rögzített tartalomnak megfelelően módosul.

4. § (1) Ez az önkormányzati rendelet a kihirdetés napját követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a HÉSZ 5. § (26) bekezdés 6. pontja, az 5. § (27) bekezdés 6. pontja, az 5. § (33) bekezdés 7. pontja, a 8. § (6) bekezdés 7. pontja, a 8. § (8) bekezdés 8. pontja, a 13. § (3) bekezdés 8. és 10. pontjai, a 13. § (13) bekezdés táblázat lábjegyzetében az „elvi építési engedély” szövegrész, a 18/A. § (2) bekezdés d) pontjának zárójelbe foglalt szövegrésze, a 20. § (3) bekezdésben az „elvi építési, illetve” szövegrész.


Mándliné Szabó Katalin
alpolgármester




Dr. Horváth Béla
jegyző

A rendelet kihirdetése a Nagymarosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel 2016. november 30-án 14 órakor megtörtént.



Jelmagyarázat
Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2016. (XI.30.) számú önkormányzati rendeletének mellékletét képező SZ/1 és SZ/2 jelű tervlapokhoz

HATÁROK

- Településhatár
- Belterületi határ
- Új belterületi határ

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

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

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Szabályozási szélesség (méterben)
- Megszüntető jel
- Nem beépíthető telekrész

ÉRTÉKVÉDELEM

- Régészeti lelőhely határa
- Régészeti érdekű terület határa
- Helyi védelem - épület
- Helyi védelem - Telkével együtt védett épület

TERMÉSZETVÉDELEM

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

KORLÁTOK

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

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Elővásárlási joggal terhelt terület
- Kötelező fásítás

KÖZLEKEDÉSHÁLÓZATI ELEMÉK

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

ÉPÍTÉSI ÖVEZET ÖSSZEFOGLALÓ JELE

Lke-B3	
O	25
4,5	800

Építési övezet jele

Lke-B3

Területfelhasználás jele

O	25
4,5	800

Beépítési mód	Beépítési százalék
Építménymagasság (m)	Telekterület (m2)

TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELEI

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

- K 1-6** Közlekedési területek övezetei
- Z 1-3** Zöldterületek övezetei
- Ev** Védelmi erdőterület
- Ee, Ee/k** Egészségügyi, szociális és turisztikai erdőterületek övezetei
- Mk 1-4** Kertes mezőgazdasági területek övezetei
- Ma** Általános mezőgazdasági terület
- Mko 1-2** Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei

JELÖLÉSEK AZ ÖVEZETI JELBEN

- Z** Zárt sorú beépítési mód
- O** Oldalhatáron álló beépítési mód
- O*** Oldalhatáron álló beépítési mód, kötelező építési vonalra utaló kiegészítő (*) jellel
- SZ** Szabadon álló beépítési mód
- I** Ikres beépítési mód

EGYÉB JELÖLÉSEK

- Erdőterület
- Zöldterület
- Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Dunameder

KÖK

Ee/k
049/2

049/4

049/19

10862

Ev



Módosítással érintett terület

NAGYMAROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
SZ/2	Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2016. (XI.30.) számú önkormányzati rendeletének melléklete
M = 1 : 3000	Szabályozási terv módosítása
2016. november	Zebegény melletti telek
A tervlap csak a "Módosítással érintett terület" jellel jelölt területen érvényes, és a Helyi Építési Szabályzattal együtt alkalmazandó!	Megbízó: Nagymaros Város Önkormányzata, 2626 Nagymaros, Fő tér 5.
Készült az állami alapadatok felhasználásával.	Tervező:  Origó Tervművek Kft. 2364 Ócsa, Klapka u. 5.
	Településtervezés: Rigó István (TT, TK, K-01-5189)
	Közlekedés: Heckenast Judit (Tkö, KÖ-T 01-5295)
	Közműellátás: Hanczár Zsoltné (MK 01-2418 TE, TH, TV)
	Bíró Attila (MK 01-2456 TE, TH, TV)
	Csima-Takács Judit okl. tájépítésszámőr