

Nagymaros Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása

Véleményezési dokumentáció

Tervezet

2016 július

Tervező:

 **Origó Tervművek Kft.**

Tartalom

Előzmények	3
1. Jóváhagyandó munkarészek	4
A Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv módosítása.....	5
2. Alátámasztó munkarészek	8
2.1. A módosítások részletes bemutatása	9
1. Latorvölgy Lke-B1 és Lke-B2 jelű lakóterületi övezetek.....	9
2. Lke-B8 övezetben az elhelyezhető épületek számára vonatkozó HÉSZ előírás törlése ..	14
3. K-E1 övezetben a terület hasznosítási lehetőségeinek bővítése.....	15
4. Zebegény melletti 049/2 hrsz-ú telek	17
2.2. Térségi terveknek való megfelelés bemutatása	21
2.3. Környezetalakítás	23
2.4. Tájrendezés.....	23
2.5. Örökségvédelem	23
2.6. Közlekedés.....	24
2.7. Közművek.....	27

Melléklet: Az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett és a környezeti vizsgálatra vonatkozó előzetes vélemények

Aláírólap

Településtervezés, tájrendezés,
zöldfelületek, környezetalakítás:



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

Közlekedés:



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

Közműellátás:



Hanczár Zsolt (MK 01-2418 TE, TH, TV)



Bíró Attila (MK 01-2456 TE, TH, TV)



Csima-Takács Judit, okl. tájépítésmérnök
KÉSZ Kft.

Előzmények

Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 54/2016. (IV.8.) számú határozatában településfejlesztési döntést hozott Szabályozási tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításáról. A rendezés alá vont területeket, a rendezés céljait és várható hatásait az előzetes tájékoztató dokumentáció tartalmazza.

A településrendezési eszközök módosítására a 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 36.§ szerinti teljes eljárás szerint kerül sor, tartalmi kidolgozása az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történt, a 314/2012 (XI.8.) Korm. rend. 45§ (2) bekezdésben foglalt rendelkezésnek megfelelően. Fentiek alapján jelen tervmódosítás egyeztetési eljárásának lefolytatásra, elfogadására és hatályba lépésére rendelkezésre álló határidő 2016. december 31.

Jelen véleményezési dokumentáció az érdekelt államigazgatási szervek és partnerek részéről beérkezett előzetes tájékoztatások és adatszolgáltatások, továbbá a helyszíni bejárások alapján került kidolgozásra, majd Nagymaros Város Képviselő-testületének .../2016. (...) sz. határozata alapján véglegesítésre.

Az Előzetes tájékoztatási dokumentáció szerinti 4. sz. téma (Zebegény melletti 049/2 hrsz-ú telek) vonatkozásában a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat keretében a 275/2004. (X.8) Korm. rend. 14. sz. melléklet szerinti NATURA2000 hatásbecslés dokumentáció készítését kérte. A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tekintetében a környezet védelméért felelős szervek véleményét tartotta irányadónak. Egyéb ellenvélemény a tervezett módosítások kapcsán nem érkezett, környezeti értékelés kidolgozását más államigazgatási szerv nem tartotta szükségesnek.

A NATURA2000 hatásbecslés dokumentációt tartalmazó környezeti értékelés kizárólag az alábbi, a munkarész kidolgozását kérő, vagy szükségességét más, környezet védelméért felelős államigazgatási szerv véleményéhez kötő államigazgatási szervek részére kerül megküldésre:

1. Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
2. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
3. Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály

Az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett észrevételeket jelen dokumentáció melléklete tartalmazza, mind a településrendezési terv módosítása, mind a környezeti vizsgálat vonatkozásában.

1. Jóváhagyandó munkarészek

A Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv módosítása

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

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

1.§

(1) A HÉSZ 5.§ (26) bekezdés helyébe a következő szövegrész kerül:

(26) Az **Lke-B1/A és Lke-B1/B övezetek** részletes előírásai

1. Az Lke-B1/A és Lke-B1/B övezetekben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy az Lke-B1/A övezetben a (2) bekezdés 4. pontban és a (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
2. Az övezetekben alakítható legkisebb telekterületméret, a magánút kivételével, 800 m².
3. A telkek legkisebb szélességi mérete 12,0 m, magánút megengedett legkisebb szélessége 6,0 m. Az övezetekben nyúlványos telek nem alakítható ki.
4. Az övezetekben a beépítési mód szabadonálló.
5. Az Lke-B1/A övezetben az előkert és a hátsókert megengedett legkisebb mélysége 10,0 m.
6. Az Lke-B1/B övezetben az előkert megengedett legkisebb mélysége 2,0 m.
7. Új épület elhelyezése esetén, a telek oldalhatárai felőli szomszédos telkeken álló épületek legalább egyikétől, legalább 8,0 m telepítési távolságot kell tartani.
8. A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 15%, a zöldfelület aránya min. 50%.
9. Az Lke-B1/A övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, de a legmélyebb rendezett tereptől mért homlokzati magasság sem lehet több 5,0 m-nél.
10. Az Lke-B1/B övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 3,0 m, de a legmélyebb rendezett tereptől mért homlokzati magasság sem lehet több 3,5 m-nél.
11. Az övezetekben oromfal 8,0 m-nél szélesebb homlokzati falon nem alakítható ki.

(2) A HÉSZ 5.§ (27) bekezdés helyébe a következő szövegrész kerül:

(27) Az **Lke-B2 övezet** részletes előírásai

1. Az Lke-B2 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 4. pontban és a (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
2. Az övezetben alakítható legkisebb telekterületméret 1500 m².
3. A telkek legkisebb szélességi mérete 16 m. Az övezetben nyúlványos telek nem alakítható ki.
4. Az övezetben a beépítési mód szabadonálló.
5. Az oldalkertek megengedett legkisebb szélessége 3,0 m, az előkert és a hátsókert megengedett legkisebb mélysége 10,0 m.
6. A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 15%, a zöldfelület aránya min. 50%.
7. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m, de a legmélyebb rendezett tereptől mért homlokzati magasság sem lehet több 4,5 m-nél.
8. Az övezetben oromfal 8,0 m-nél szélesebb homlokzati falon nem alakítható ki.

(2) A HÉSZ 5.§ (35) bekezdés táblázatának Lke-B1 és Lke-B2 sorának helyébe az alábbi sorok kerülnek:

területfel- használás	övezet	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	beépíthető min. telekter. méret (m ²)	telkek mi- nimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Lke	B1/A	SZ	4,5/5,0	800	12	15	50
	B1/B	SZ	3,0/3,5	800	12	15	50
	B2	SZ	4,0/4,5	1500	16	15	50

2.§

(1) A HÉSZ 13.§ (8) bekezdés helyébe a következő szövegrész kerül:

(8) 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 telekterületméret 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.§ (13) bekezdés táblázatának K-E1 sorának helyébe az alábbi sorok kerülnek:

területfel- használás	övezet	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	beépíthető minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
K	E1/A	SZ	4,0	800	18	15	50
	E1/B	SZ	9,0	800	18	25	50

3.§

A HÉSZ 17.§ (6) bekezdés az alábbi szövegrésszel egészül ki:

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

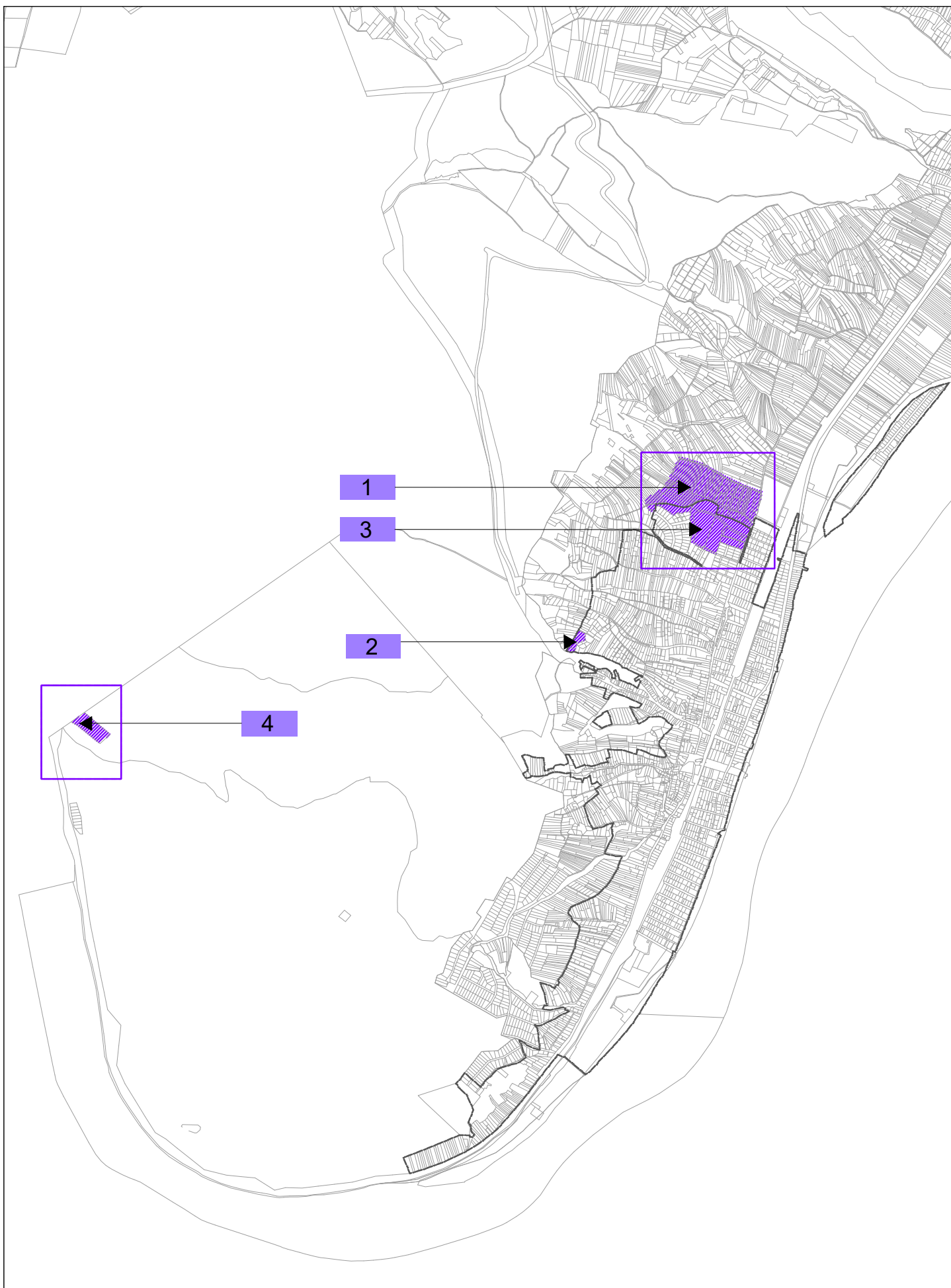
5.§

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

6.§

(1) Hatályát veszti a HÉSZ 5.§ (33) bekezdés 7. pontja, valamint a HÉSZ 6. sz. melléklet Nagymaros Város Önkormányzatának elővásárlási jogával érintett ingatlanok c. táblázatának „Latorvölgy” sora.

(2) Jelen rendelet a kihirdetés napját követő 30. napon lép hatályba.



NAGYMAROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Szabályozási terv módosítása

Áttekintő tervlap

Nagymaros Város Szabályozási terv módosítása - JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

-  Településhatár
-  Belterületi határ
-  Új belterületi határ

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

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

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

-  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 ELEMEEK

-  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	Beépítési mód	Beépítési százalék
4,5	800	Építménymagasság (m)	Telekterület (m ²)

TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELEI

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

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

JELÖLÉSEK AZ ÖVEZETI JELBEN

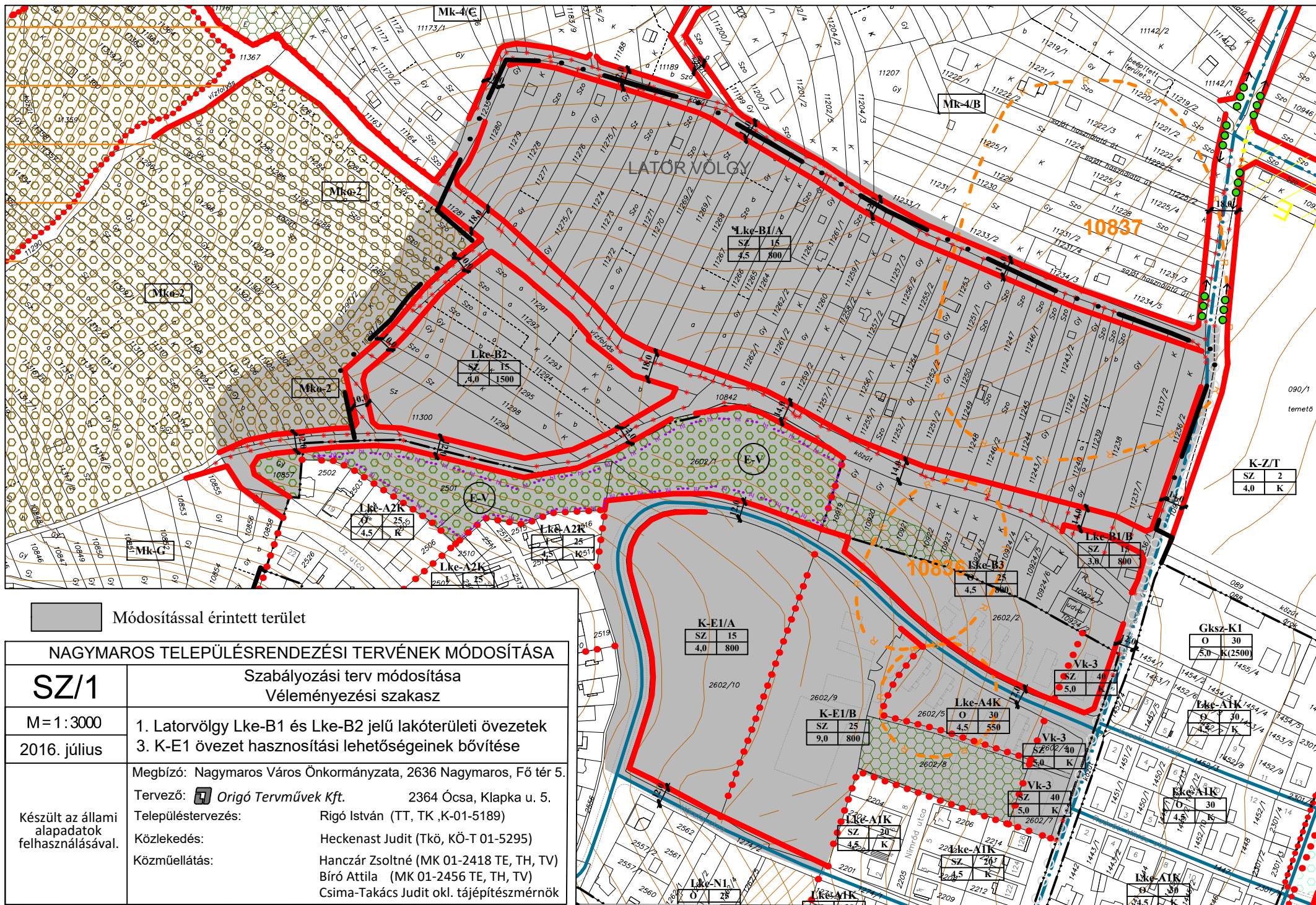
- Z** Zárt sorú beépítési mód
- O** Oldalhatáron álló beépítési mód
- O*** Oldalhatáron álló beépítési mód, kötelező építési vonalra utaló kiegészítő (*) jellel
- SZ** Szabadon álló beépítési mód
- I** Ikres beépítési mód

EGYÉB JELÖLÉSEK

-  Erdőterület
-  Zöldterület
-  Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
-  Dunameder

2016. július

 Origo Tervművek Kft.



KÖK

Ek

049/2

049/4

10862

049/19

Ev



Módosítással érintett terület

NAGYMAROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

SZ/2

Szabályozási terv módosítása
Véleményezési szakasz

M = 1 : 3000

2016. július

4. Zebegény melletti telek

Készült az állami
alapadatok
felhasználásával.

Megbízó: Nagymaros Város Önkormányzata, 2636 Nagymaros, Fő tér 5.

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

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

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

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

Bíró Attila (MK 01-2456 TE, TH, TV)

Csima-Takács Judit okl. tájépítésmérnök

2. Alátámasztó munkarészek

2.1. A módosítások részletes bemutatása

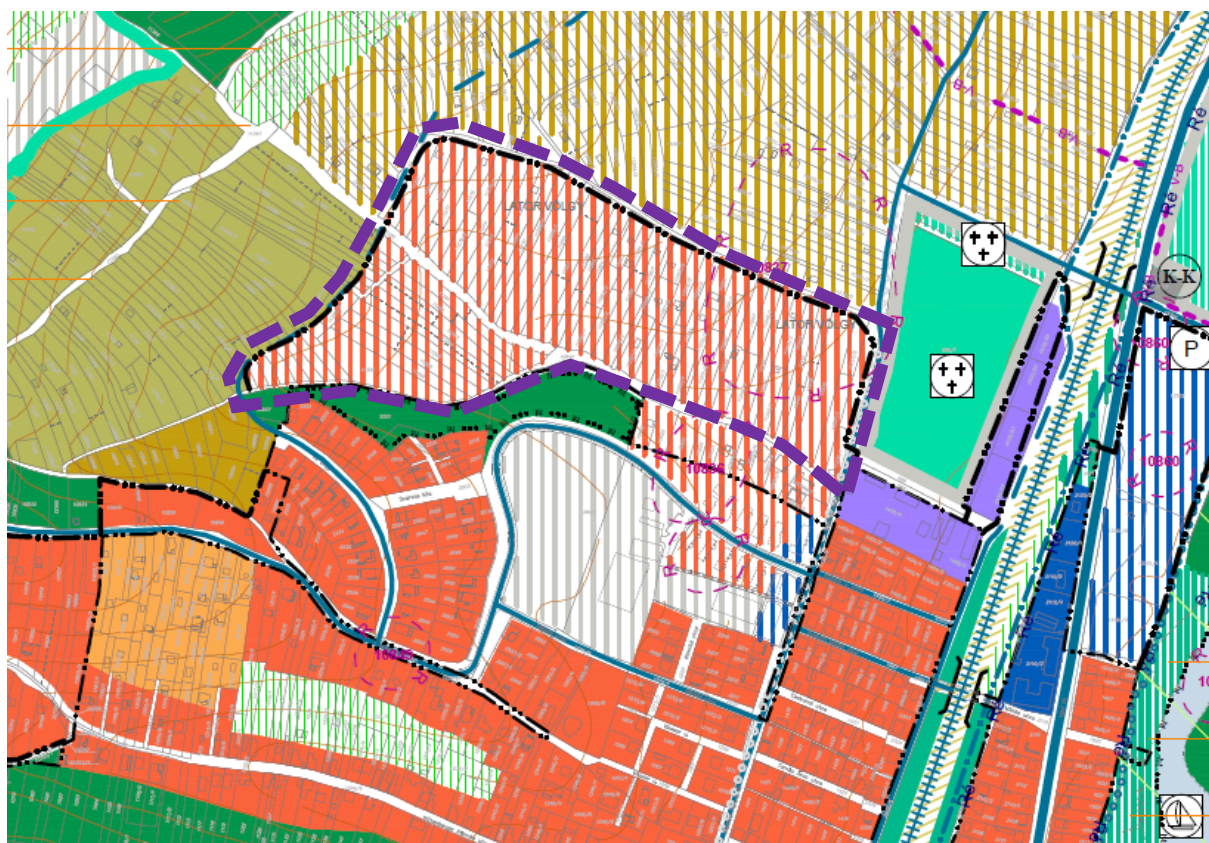
1. Latorvölgy Lke-B1 és Lke-B2 jelű lakóterületi övezetek

A módosítási igény leírása

Latorvölgy településrészen a 11235, 10931, 10842 hrsz-ú közútként nyilvántartott ingatlanok, valamint a településszerkezeti terven rögzített tervezett belterület határa által határolt, a hatályos szabályozási tervben Lke-B1 és Lke-B2 építési övezetekbe sorolt telektömbökre vonatkozó HÉSZ előírások és szabályozási tervi tartalom felülvizsgálata a lakásépítések és az országos lakáspolitikai célkitűzések teljesítésének elősegítése érdekében.

A módosítási igény értékelése

Latorvölgy településrészen a Kertvárosias lakóterület a 2001-ben jóváhagyott településszerkezeti tervben került kijelölésre. A belterülettel déli irányból közvetlenül határos terület a Rákóczi Ferenc utca végén, annak temetővel átellenes (nyugati) oldalán helyezkedik el. A vizsgált területtől északra nagy kiterjedésű kertes mezőgazdasági területek vannak, míg nyugati irányba a kipusztult szelídgesztenyések helyén spontán erdősülő, korlátozott mezőgazdasági területbe sorolt (épület-elhelyezést kizáró előírással rendelkező) területek találhatók. A településszerkezeti tervben a két övezet nyugati határán az Őz utca folytatásaként Kőbölgy irányába gyűjtőút (külterületi feltáró út) került kijelölésre.



Kivonat a hatályos Településszerkezeti tervből

A terület beépítésére vonatkozó eredeti elgondolás a két érintett telektömb kialakult telkeinek teljes újraosztásával számolt, a telekalakításra és az építési helyre vonatkozó övezeti előírások ennek megfelelően kerültek a HÉSZ-be. Az elmúlt közel másfél évtizedben azonban nem igazolódtak be a terület sorsával kapcsolatos várakozások, érdemi fejlődés nem történt. A

kedvezőtlen helyzet konzerválódásának megakadályozása érdekében szükséges felülvizsgálni a vonatkozó övezeti előírásokat.

A volt zártkerti területet a 2002-ben jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv Lke-B1 és Lke-B2 jelű építési övezetbe sorolta. A HÉSZ-ben rögzített övezeti előírások az elhelyezhető építmények rendeltetésére, a telekalakításra, a beépíthető telek méreteire, az építési helyre, a beépítési paraméterekre, az épületek számára, az épületek közötti távolságra és az épületek tömegformálására egyaránt tartalmaztak szabályokat.

A felsoroltak közül a legtöbb (a tizennégy pontból álló övezeti szabályok közül hat) előírás a telekalakításra vonatkozott. Az előírások szerint az Lke-B1 övezetben legalább 1200 m²-es, az Lke-B2 övezetben 1500 m²-es területméretű, min. 20 m szélességű és min. 50 m mélységű (hosszúságú) telkek voltak alakíthatók és beépíthetők. Mindkét övezetben bármely telekalakítást megelőzően, az azonos övezetbe sorolt teljes területre kiterjedően, elvi telekalakítási engedély kérésének kötelezettsége került előírásra. Az Lke-B1 övezet esetében az elvi telekalakítási engedélyben az alakítandó telkek minimális terület- és hosszúsági méreteitől max. 10%-ban el lehetett térni, amennyiben azt az adott telek beépíthetősége indokoltá tette. Az Lke-B1 övezetben új nyúlványos (nyeles) telek kialakítását az előírások kizárták.

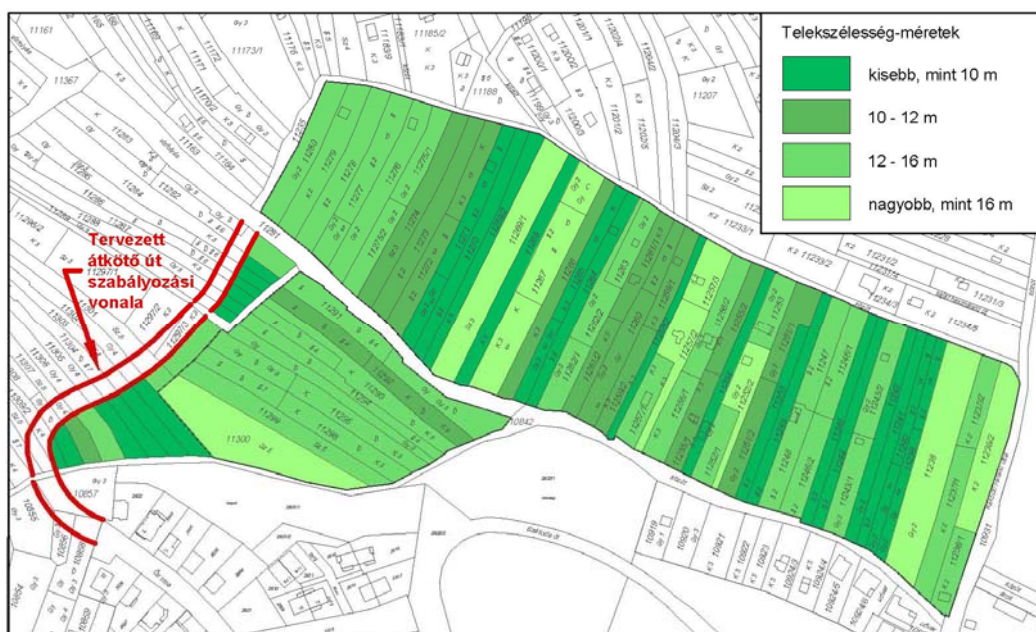
A kialakítandó telkek méretére vonatkozó előírások alapján a hosszú, keskeny telkekből álló telektömbök jelentős mértékű átosztásával nagyméretű, laza kertvárosias beépítésre lehetőséget adó telkek jöttek volna létre, míg a teljes tömbre kiterjedő elvi telekalakítási engedélyre vonatkozó kötelezés kizárta annak lehetőségét, hogy építésre alkalmatlan zárványtelkek maradjanak vissza. A lakóterületi funkciónak megfelelően rendezett telekszerkezet létrehozását elősegítő további eszközként a két övezetbe tartozó valamennyi ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog került rögzítésre a HÉSZ 6. sz. mellékletében. A Nagymaros Város Önkormányzatát illető elővásárlási jog ugyanakkor egy ingatlan esetében sem került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, így annak jogkövetkezménye nincs.

Mindkét övezetben a beépítési mód szabadonálló, az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 3,0 illetve 5,0 m, az elő- és hátsókert megengedett legkisebb mélysége 10,0 m. A beépíthetőség mértéke max. 10%, a zöldfelületi arány min. 75%, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m, de a legmélyebb rendezett tereptől mért homlokzati magasság sem lehet több 4,5 m-nél.

Az elhelyezhető épületek darabszámára, méretére (tömegalakítására) és a telepítési távolságra vonatkozóan is tartalmaz előírásokat a HÉSZ. A területen telkenként csak egy lakóépület (illetve a fő funkciót hordozó épület) helyezhető el. Emellett, a fő funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó, azzal építészeti és összhangban megformált max. 1 db építmény a telken elhelyezhető. Ezen épület megengedett legnagyobb építménymagassága 4,0 m. Két külön telken elhelyezett épület között a megengedett legkisebb építménytávolság 10,0 m.

Az Lke-B1 és Lke-B2 övezetek előírásait a HÉSZ 2009-es 2013-as módosításai is érintették. Ezek közül kisebb jelentőségű az oldalkert méretének egyértelműsítése (mindkét oldalkert szélessége 3 m-ben került rögzítésre), valamint a fő funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó építmény építménymagasságára vonatkozó 4,0 m-es érték törlése 2009-ben. 2013-ban az Lke-B1 övezet esetében törlésre került a teljes tömbre kiterjedő elvi telekalakítási engedély kérésére vonatkozó kötelezettség, valamint az alakítható telkek szélessége 20 m-ről 18 m-re, mélysége 50 m-ről 40 m-re csökkent.

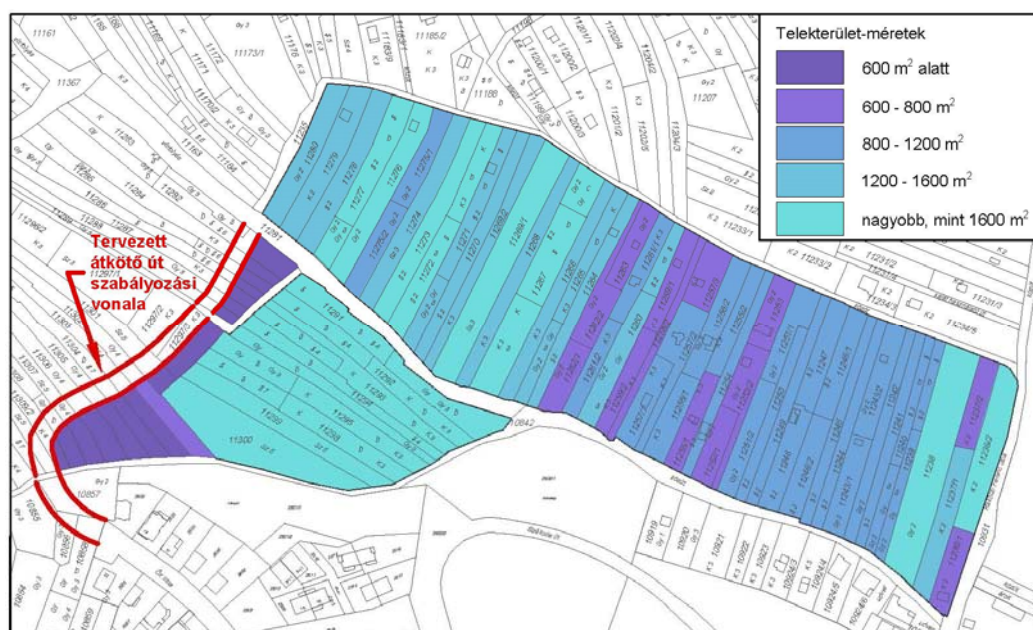
A telkek szélességének fenti szempontok figyelembe vételével létrehozott kategóriák szerinti megoszlását mutatja az alábbi rajz:



Az Lke-B1 övezet telektömbje kb. 520 m hosszú, 140-150 m széles. A telektömb szerkezete nem egységes. A telkek jelentős része a tömb teljes szélességében átmenő (két végén közterülettel vagy kijárt útként is használt vízfolyás telkével határos), hosszú, 12 m-nél keskenyebb szalagtelek. A tömbön belül található keresztben megosztott telkek is, ezek szélessége 12-16 m közötti. Csak néhány telek szélessége haladja meg a 16 m-t.

Az Lke-B2 övezetben a teljes területükkel az övezetbe eső telkek többségének szélességi mérete 12-16 m, míg az Őz utca folytatásában kiszabályozott út által keresztezett telkek többsége esetében a 10 m-t sem éri el.

A telkek területméret szerinti megoszlását mutatja az alábbi rajz:



Területméret szempontjából az Lke-B1 övezetben a 16 m-nél keskenyebb telkek többsége a tömb délnyugati részén 800-1200 m², a tömb északnyugati részén inkább 1200-1600 m² közötti nagyságú. A tömb középső részén néhány telek mérete 800 m²-nél kisebb, de a 600 m²-t még ezek a telkek is elérik.

Az Lke-B2 övezetben a teljes területükkel az övezetbe eső telkek mindegyikének mérete meghaladja az 1600 m²-t, az Őz utca folytatásában kiszabályozott út által keresztezett telkek Lke-B2 övezetbe tartozó részei többnyire 600 m²-nél kisebbek.

A fenti két rajz alapján a két övezetben mindössze négy olyan telek található, amelyek jelen formájukban teljesítik a HÉSZ telekméretre vonatkozó előírásait. A többi telek szélességi és/vagy területi méretében jelentősen elmarad az előírt paraméterektől.

A jelenlegi telekszerkezet a 2003-as szabályozás hatályba lépése előtt kialakult állapotokat tükrözi. Az alaptérképen látható, hogy az átmenő telkek mellett számos olyan telek is van az Lke-B1 övezetben, amely a tömb közepén keresztben megosztásra került, sőt, 3 db nyúlványos (nyeles) telek is kialakult. A felosztásra került telkek többségén épület is létesült. Az így létrejött telkek jellemzően 800-1200 m² közötti területűek, és többségükben 12-16 m közötti szélességűek. A telektömbön belül tehát a hosszú telkek keresztbe történő megosztása volt korábban jellemző, melyre a 2003-as szabályozást követően már nem volt érdemi lehetőség.

A telekméretekre vonatkozó hatályos szabályok szerint (különösen annak délnyugati részén) a telkek többsége esetében két telek újraosztása (összevonása és keresztben történő megosztása) sem lenne elegendő, mert területméretük egyenként nem éri el az 1200 m²-t. Két szomszédos telek összevonásával létrejövő, a szabályozásban elvárt méreteket lényegesen meghaladó, 1800-2000 m² nagyságú, 140-150 m hosszúságú telkekre viszont nem feltételezhető tulajdonosi igény. Kettőnél több telek újraosztásának esélye, a bevont telkek és az érintett tulajdonosok számának növekedésével, hatványozottan csökken.

Az Lke-B2 övezetben kedvezőbb a helyzet: A teljes területükkel az övezetbe eső valamennyi telek területmérete meghaladja az 1500 m²-t, itt inkább a telkek geometriája kedvezőtlen. Két szomszédos telek újraosztásával a területméretre vonatkozó előírások jórészt teljesíthetők, azonban a 20 m-es minimális telekszélesség nem minden esetben tartható.

Az Őz utca folytatásában kiszabályozott út által keresztezett telkek Lke-B2 övezetbe tartozó részeinek mérete jellemzően a 600 m²-t sem éri el. A szabályozási előírásnak megfelelő területméret az Őz utca alatt lévő, együttesen kb. 4200 m² terület nagyságú tíz telekrész esetében azok újraosztásával lenne biztosítható, míg a vízmosás melletti 7 db telekrész területe együttesen is kb. 260 m²-rel elmarad az 1500 m²-től.

Javaslat a településrendezési eszközök módosítására

Településrendezési eszköz	Módosítás szükséges (Igen/Nem)
Településfejlesztési koncepció	Nem
Településszerkezeti terv	Nem
Helyi Építési Szabályzat	Igen
Szabályozási terv	Igen

A terület beépülése a jelenlegi telekstruktúrában kedvezőtlen lenne, mindenképp szükséges a hosszú keskeny telkek legalább kettesével történő újraosztása (két szomszédos telek összevonása, egyidejűleg keresztbe történő megosztása). Ennek érdekében az alakítható telekterületméret és az elvárt minimális telekszélesség értékének csökkentése javasolt. Az így kialakuló telkek esetében az építési hely (elsősorban az oldalkert tekintetében), valamint az épületek közötti távolság rugalmasabb szabályozásával szükséges az épület-elhelyezést lehetővé tenni. A kisebb területméretű telkek miatt a beépítés mértékének növelése, a terepadottságok miatt pedig az építménymagasság/homlokzati magasság értékének felülvizsgálata indokolt. A tájképvédelem érdekében az épületek szórt elhelyezésének elősegítése mellett a túlzott méretű oromfalak kialakulását megelőző előírás rögzítése is célszerű mindkét övezet esetében.

Fentiek alapján a Helyi Építési Szabályzat 5.§ Kertvárosias lakóterület (26) és (27) bekezdéseinek helyébe a Jóváhagyandó munkarészben rögzített szöveg kerül.

A szabályozási tervben indokolt az Őz utca folytatásaként tervezett út rövid távon nem reális, azonban a város teljes közlekedéshálózatának felülvizsgálatáig a településszerkezeti tervben történő megtartása indokolt. Javasolt ugyanakkor a 11290 hrsz-ú út irányából egy átkötési lehetőség szabályozási tervi biztosítása, és az Őz utca folytatásában tervezett gyűjtőút mentén kijelölt belterületi határ ezen új közterület vonalához igazítása. Mindezek alapján az Lke-B2 övezetnek azon része, amely az Mko-2 övezetből átnyúló telekvégekre esik a hatályos szabályozási tervben, Mko-2 övezetbe történő sorolása javasolt. Tekintettel az Őz utca folytatásaként tervezett gyűjtőút későbbi felülvizsgálati igényére, a településszerkezeti terv módosítása jelenleg nem célszerű, a lakóterületi bővítés ezen lehetőségét, az Lke-B1 és Lke-B2 övezetek megvalósulási tapasztalatai függvényében, tartalékterületként javasolt kezelni.

A szabályozási tervben szükséges a közterületek szabályozási vonalainak felülvizsgálata is. Az Lke-B1 övezet északi és déli oldalán meglévő utak szélesítése, korrigált nyomvonallal, továbbra is a hatályos tervben rögzített 12 m és 14 m (a nyilvántartott vízfolyásnál 18 m) szabályozási szélességekkel célszerű. Ezen utak esetében lényegi változást csak a déli út Rákóczi utcai csomópontjának áthelyezési jelent.

Az Lke-B2 övezetnél a délről határoló út 12 m szabályozási szélességgel történő bővítése indokolt, egyrészt az Őz utca felé történő átkötés, másrészt a kertek területek megfelelő feltárás biztosítása érdekében. Új közterületként a már említett 11290 hrsz-ú felőli, 10 m szabályozási szélességű út javasolt.

Fentiekén túl, a szabályozási terven a két övezet valamennyi telkét magában foglaló elővásárlási joggal érintett területet az Lke-B1 övezetben az északi és déli határoló utak összekötési lehetőségének megőrzése érdekében három telekre javasolt szűkíteni.

A Rendelet mellékletét képező Szabályozási tervlapok tartalma a rendelethez mellékelt SZ/1. jelű tervlap tartalmának megfelelően módosul.

2. Lke-B8 övezetben az elhelyezhető épületek számára vonatkozó HÉSZ előírás törlése

A módosítási igény leírása

A HÉSZ Kertvárosias lakóterület 5.§ (33) bekezdés (Lke-B8 övezet) 7. pont törlése, a 4. pontban több épület elhelyezését megengedő előírással való ellentmondás feloldása érdekében. Várható hatás: Az övezeti előírások közötti ellentmondás feloldása

A módosítási igény értékelése

A HÉSZ Kertvárosias lakóterület 5.§ (33) bekezdés (Lke-B8 övezet) 4. pont az alábbi:

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

A bekezdés 7. pontja:

„7. Az övezetben telkenként csak egy épület helyezhető el.”

Az Lke-B8 jelű építési övezetben mindössze három kialakult telek található, az Elsővölgy u. végén. Fenti két előírás egymásnak ellentmond.

Javaslat a településrendezési eszközök módosítására

Településrendezési eszköz	Módosítás szükséges (Igen/Nem)
Településfejlesztési koncepció	Nem
Településszerkezeti terv	Nem
Helyi Építési Szabályzat	Igen
Szabályozási terv	Nem

A HÉSZ 5 HÉSZ 5.§ (33) bekezdés (Lke-B8 övezet) 7. pont („Az övezetben telkenként csak egy épület helyezhető el.” szöveg) törlése.

3. K-E1 övezetben a terület hasznosítási lehetőségeinek bővítése

A módosítási igény leírása

A K-E1 övezet rögzített által érintett terület (volt felvonulási lakóterület) hasznosítása érdekében a HÉSZ előírások felülvizsgálata, szociális, egészségügyi és lakóépületek elhelyezésének lehetővé tétele.

A módosítási igény értékelése

A Szálloda út és Hársfa utca között található volt felvonulási lakóterület központi három telkét a hatályos településrendezési eszközök Különleges terület K-E1 jelű övezetébe sorolják. A három telek közül a 2602/8 hrsz-on aszfaltozott sportpálya (kézilabdapálya), a 2602/9 hrsz-on a központi épület, a 2602/10 hrsz-on a tervezett lakóépületek tömbalapjai találhatók. Valamennyi építmény állapota romos. A terület rehabilitációjára számos elképzelés született, azonban eddig egyik sem valósult meg. Jelenleg a területtel kapcsolatban felmerült elképzelések közül legnagyobb realitása a lakófunkcióval vegyes szociális célú hasznosításnak van, ezt azonban a jelenlegi övezeti előírások nem teszik lehetővé. További nehézséget jelent, hogy a hatályos övezeti előírások csak egyben történő kezelését engedik. Településképi szempontból pedig átgondolandó a megengedett építménymagasság jelenleg értéke.

A vonatkozó HÉSZ előírások alapján, a területen elsősorban az oktatást, kutatást szolgáló építmények helyezhetőek el. Az övezetben elhelyezhető továbbá szálláshely, sport, rekreációs célú építmények, létesítmények és azok részeként kereskedelmi ill. vendéglátó egység is. Az övezetben telekalakítás (a meglévő telkek összevonásának kivételével) kizárt. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20%, a minimális zöldfelület 60%. A beépítési mód szabadonálló, a megengedett legnagyobb építménymagasság 10,5 m.

A tulajdonos önkormányzat a terület egyben történő hasznosítására törekszik, azonban meg kívánja teremteni kisebb léptékű beruházások önálló megvalósításának lehetőségét is. Az elhelyezhető építmények körének bővítésével, valamint a telekalakításra és beépítésre vonatkozó előírások módosításával lehetőség nyílna a több mint két évtizede pusztuló terület rehabilitálására.

Javaslat a településrendezési eszközök módosítására

Településrendezési eszköz	Módosítás szükséges (Igen/Nem)
Településfejlesztési koncepció	Nem
Településszerkezeti terv	Nem
Helyi Építési Szabályzat	Igen
Szabályozási terv	Igen

A három telek szabályozási előírásokat tekintve egységesen kezelhető, ez alól az építménymagasság jelent kivételt. A terület három telke egymástól eltérő térszint jelent: a sportpálya a legmélyebb részen helyezkedik el, támfalakkal és meredek rézsűkkel határolt. A terület súlypontját jelentő főépület és a parkoló a középső térszinten fekszik, míg a hátsó, növényzettel borított telekrész a legmagasabb terepszinten található. Ez utóbbi telken a jelenleg megengedettnél lényegesen alacsonyabb, inkább a környező lakóépületek méreteihez igazodó

építménymagasság előírása indokolt. A főépület jelenlegi építménymagassága sem haladja meg a 9,0 m-t, további függőleges bővítése településképi szempontból túlzott méretű épülettömeget eredményezne, ezért a megengedett építménymagasságot a kialakult állapothoz jobban igazodó értékkel javasolt rögzíteni. Az eltérő értékű építménymagasság értéke miatt a két területet különböző építési övezetbe szükséges sorolni, az övezeti határ telekhatár mentén történő kijelölésével.

A megengedett építménymagasság értékének csökkenése, figyelembe véve az alakítható telekterület-méret csökkentésének igényét is, a beépítés mértékének kismértékű növelésével ellensúlyozható. Az alakítható telekterület-méretet a meglévő kisebb méretű, az önálló hasznosításra is alkalmassá tehető épületekhez javasolt igazítani. A településképi-védelem érdekében az alacsonyabb építménymagasság előírása mellett a túlzott méretű oromfalak kialakulását megelőző előírás rögzítése is célszerű.

Fentiek alapján a Helyi Építési Szabályzat 13.§ Különleges terület (8) bekezdéseinek helyébe a Jóváhagyandó munkarészben rögzített szöveg kerül.

A Rendelet mellékletét képező Szabályozási tervlapok tartalma a rendelethez mellékelte SZ/1. jelű tervlap tartalmának megfelelően módosul.

4. Zebegény melletti 049/2 hrsz-ú telek

A módosítási igény leírása

A 049/2 hrsz-ú, kopárság művelési ágú, 1,53 ha nagyságú telek önkormányzati tulajdonban van, régen ifjúsági tábor volt, melynek maradványai ma is megtalálhatók a területen. Az Önkormányzat a területen a táj- és természetvédelemhez kapcsolódó turisztikai célú épületelhelyezés lehetőségét kívánja biztosítani, ennek érdekében vizsgálatra kerül az ingatlan területfelhasználási besorolásának módosítása, szabályozási előírásainak megalkotása.

A módosítási igény értékelése

A hatályos szabályozási terv védelmi erdő (Ev) övezetbe sorolja, a telek teljes területét nem beépíthető telekrészként rögzíti, továbbá a Természetvédelmi Információs Rendszer adatbázisával összhangban (<http://geo.kvvm.hu/tir/viewer.htm>) NATURA 2000-es és Nemzeti Ökológiai Hálózatba tartozó területként jelöli. Az ingatlan tulajdoni lapján természeti védelemre vonatkozó bejegyzés nincs. Az ingatlan az Országos Erdőállomány Adattárban nem szerepel. A terület jelenleg egy fokozottan védett erdőterületen keresztül vezetett, nyilvántartásban nem szereplő, feltehetően illegálisan kijárt úton közelíthető meg.



forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>

Az Ev övezeti HÉSZ előírással összhangban a táj- és természetvédelemhez kapcsolódó építési lehetőség biztosítása érdekében jelen módosításhoz készült környezeti vizsgálat keretében az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rend. szerinti NATURA2000 hatásbecslés dokumentáció készül.

A területen kiszolgáló gépjárműforgalmat és közműellátást igénylő épületelhelyezés érdekében szükséges megfelelő közterületi feltárás biztosítása is, melyre csak Zebegény közigazgatási területéről, a Naphegy utca végéhez csatlakozva nyílhat reális lehetőség. A módosítással érintett ingatlan és a közterület közé a fokozottan védett erdőterület két, állami tulajdonú telke nyúlik be.

A tulajdonos önkormányzat az ingatlan a táj- és természetvédelemhez kapcsolódó turisztikai célú hasznosítását tervezi, túrázók számára fedett esőbeállókkal, tűzrakóhelyekkel, pihenőpadokkal, asztalokkal kialakított pihenőhely, valamint ún. kulcsos ház mint szálláshely

létesítésével. Ennek érdekében az övezeti átsorolást 2015-ben lefolytatott településrendezési eszközök 2015-ben lefolytatott módosítása keretében is kezdeményezte, azonban az akkor beérkezett vélemények és lefolytatott egyeztetések alapján a tervezett módosításhoz elvárt feltételek teljesítése a jóváhagyásra rendelkezésre álló határidőben nem volt reális.

Jelen módosítási javaslatra az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett érdemi vélemények, valamint a 2015-ben lefolytatott egyeztetések az alábbiak szerint foglalhatók össze:

1. A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (PMKH-KTF) és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (DINPI) a volt tábor területének véderdőtől turisztikai erdőterületbe történő átsorolásához való hozzájárulását NATURA2000 hatásbecslés eredményének függvényébe tette. A PMKH-KTF további feltételként rögzítette az ingatlan közterületi megközelítésének biztosítását.
2. Az ingatlan közterületi megközelítésének biztosítása érdekében az előzetes tájékoztatási dokumentációban a módosítással érintett ingatlannal szomszédos, állami tulajdonú ingatlanon szabályozási vonallal egy 710 m² területméretű közterületi út került rögzítésre, mely 2015-ben lefolytatott egyeztetési eljárás során ismertetésre került az érdekelt államigazgatási szervekkel. A tervezett úttal kapcsolatban mindkét fenti államigazgatási szerv jelezte, hogy az fokozottan védett erdőterületet érint. A DINPI a 2015-ben lefolytatott rendezési tervi módosítási eljárás során, 2015. október 15-én kelt, 3869/6/2015. ü.i. sz. levelében azt is rögzítette, hogy „a fokozott védettség indokai nem állnak fenn”, azonban a már elért védettségi szint megtartása érdekében legalább a jelenlegi védettségi szintet elérő csereterület biztosítása szükséges. A DINPI jelen módosítási eljárásban kiadott előzetes véleményében jelezte, hogy csereterület biztosítása a védettséget rögzítő, a Duna-Ipoly Nemzeti Park létesítéséről szóló 34/1997 (XI.20.) KTM rendelet módosítását vonja maga után.
3. Fentiekén túl, a Heves Megyei Kormányhivatal Erdőfelügyeleti Osztálya a tervezett út szabályozási vonallal történő helybiztosítása esetén a rendezési tervi módosítás jóváhagyását megelőzően erdőterület igénybevételi eljárás lefolytatását tartja szükségesnek, melynek egyik legfontosabb része a tulajdonosi jogokat gyakorló vagyonkezelő (MNV Zrt.) hozzájárulása.

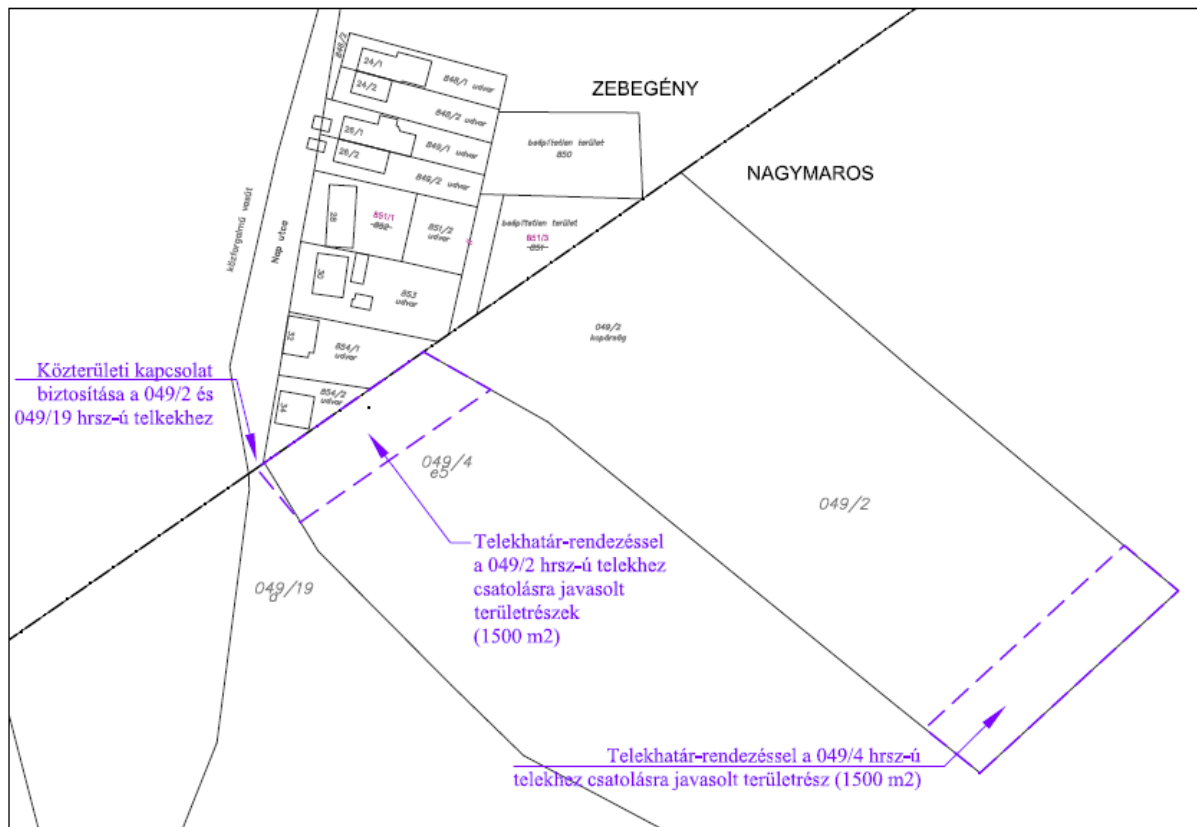
Fentiek figyelembe vételével, a rendezési terv módosításhoz a hivatkozott érdekelt államigazgatási szervek véleménye alapján az alábbiak szükségesek:

- a) Módosítást (épületelhelyezést) nem kizáró eredményű NATURA2000 hatásbecslés.
- b) A DINPI által elfogadott csereterület biztosítása a jelenlegi védettségi szint megtartása érdekében.
- c) A természeti védettséget rögzítő 34/1997 (XI.20.) KTM rendelet módosítása.
- d) Az ingatlan közterületi megközelítésére tervezett út területére vonatkozóan megállapodás az MNV Zrt-vel.
- e) Erdőterület igénybevételi eljárás lefolytatása.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. alapján jelen rendezési terv módosítására rendelkezésre álló határidő 2016.12.31., mely időpontig a fentiekben foglalt valamennyi eljárás lefolytatása nem reális.

Az előzetes tájékoztatási dokumentációban bemutatott, Zebegény felőli közigazgatási határ mentén új közterületként kiszabályozott út helyett megoldást jelenthet az önkormányzati és az állami tulajdonú ingatlanok közötti telekhatár-rendeztés, melynek során a két telek közös határvonala úgy módosulna, hogy a volt tábor területe közvetlenül határossá váljon

közterülettel, míg az ingatlan egy része csereterületként az állami tulajdonú, fokozottan védett erdőterülethez kerülne csatolásra. Ennek érdekében jelen rendezési terv módosítás során a tábor területének csak egy része kerül átsorolásra véderdőből turisztikai célú erdőterületbe, míg a telek hátsó részén a véderdő övezeti besorolás kerül megtartásra. Ez utóbbi lehatárolása úgy történne, hogy az alkalmas legyen a telekhatár-rendezéssel érintett erdőterület csereterületként tulajdonosi és természetvédelmi szempontból egyaránt.



A terület övezeti besorolásának javasolt módosításával a NATURA2000 védettség nem szűnik meg, bármely építési tevékenység csak NATURA2000 hatásbecslés lefolytatásával és a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges. Mindemellett épület elhelyezése továbbra is csak a közterületi kapcsolat biztosítását követően lenne lehetséges. A telekhatár-rendezés településrendezési tervben rögzített övezeti határhoz vagy egyéb szabályozási elemhez nem kötött, az így létrehozható közvetlen közterületi kapcsolat miatt az előzetes tájékoztatási dokumentációban feltüntetett szabályozási vonal jelen módosítás során elhagyható, ezáltal az erdőterület igénybevételi eljárás lefolytatására is már a rendezési terv módosítást követően, az MNV ZRt-vel folytatott egyeztetések eredményének függvényében, konkrét beruházási szándék esetén kerülhetne sor. Tekintettel arra, hogy a telekhatár-rendezés helyrajzi szám változással nem jár, így a fokozott védettséget biztosító KTM rendelet módosítása sem válna szükségessé.

A vázolt megoldási javaslat alapján a településrendezési terv módosítása, amennyiben azt a NATURA2000 hatásbecslés eredménye lehetővé teszi, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben rögzített határidőig megtörténhet, a szükséges közterületi megközelítés pedig a későbbiekben, a természetvédelmi érdekek sérülése nélkül, az MNV Zrt-vel történő egyeztetések eredményének függvényében is biztosítható.

Javaslat a településrendezési eszközök módosítására

Településrendezési eszköz	Módosítás szükséges (Igen/Nem)
Településfejlesztési koncepció	Nem
Településszerkezeti terv	Nem
Helyi Építési Szabályzat	Igen
Szabályozási terv	Igen

Tekintettel arra, hogy a településszerkezeti terv nem különbözteti meg rendeltetésük szerint az erdőterületeket, így annak módosítása nem szükséges.

A HÉSZ 17.§ (6) bekezdés az alábbi szövegrésszel egészül ki:

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

A Rendelet mellékletét képező Szabályozási tervlapok tartalma a rendelethez mellékelte SZ/2 jelű tervlap tartalmának megfelelően módosul.

2.2. Térségi terveknek való megfelelés bemutatása

Nagymaros közigazgatási területére a településrendezési eszközök készítése és módosítása során a térségi tervek közül Pest megye Területrendezési Tervének (PmTrT) figyelembe vétele szükséges. Jelen módosítás keretében a Településszerkezeti terv módosítása nem tervezett. Ennek megfelelően a térségi területfelhasználási kategóriáknak való megfelelés igazolása, valamint a területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, illetve térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata nem releváns.

A PmTrT övezeteinek jelen módosítások általi érintettségét az alábbi táblázat foglalja össze.

PmTrT övezetek	Megfelelés
Magterület	A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján az országos ökológiai hálózat magterület övezetet csak a 4. számú módosítás érinti. Ökológiai folyosó és puffterület övezetet a módosítások nem érintenek. Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
Ökológiai folyosó	
Puffer terület	
Kiváló termőhelyi adottságú szántó	Az övezetekre vonatkozóan az előzetes véleményben hivatkozott http://www.pestmegye.hu/teruletrendezes-1/kozerdeku oldalon az alábbi információ található: <i>„A kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének és az erdőtelepítésre alkalmas területek övezetének országos adata még nem áll a Földmérési és Távérzékelési Intézet rendelkezésére, ezért az ezekre vonatkozó adatszolgáltatási igényeket kielégíteni még nem tudjuk.”</i> Az övezetre vonatkozóan más államigazgatási szervtől adatszolgáltatást nem érkezett. A tervezett módosítások nem sértik az OTrT jó és kiváló adottságú termőhelyi szántó övezetekre vonatkozó előírásait.
Jó termőhelyi adottságú szántó	
Kiváló termőhelyi adottságú erdő	Erdészeti adatszolgáltatás alapján a módosítások nem érintik az övezetet.
Erdőtelepítésre javasolt	Az erdészeti adatszolgáltatás nem tartalmazott az övezetre vonatkozó adatokat.
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	Az övezet nem érinti a várost.
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	Az OTrT által megnevezett övezet. A helyi építési szabályzat több szabályt is meghatároz a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében. Jelen módosítás keretében az övezeti előírások tartalmazznak tájképvédelmi érdeket szolgáló előírásokat.
Világörökség és világörökségi várományos területek övezete	A módosítások sem a világörökség, sem a világörökségi várományos területeket nem érintik.
Országos vízminőség védelmi terület	Az országos vízminőség védelmi terület érinti a módosítási területeket. A hatályos településrendezési eszközök kijelölik a vízvédelemmel érintett területeket, a HÉSZ részletes

PmTrT övezetek	Megfelelés
	előírásokat tartalmaz a vízminőség védelemre. Jelen módosítás ezen előírásokat nem érinti.
Ásványi nyersanyag	Az övezet nem érinti a várost. Az illetékes bányakapitány előzetes véleménye alapján a tervezési területen nyilvántartott ásványvagyon nincsen.
Rendszeresen belvízjárta	Az övezet nem érinti a várost.
Nagyvízi meder	A módosítások nem érintik az övezetet.
Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségtározók területének övezete	Az övezet nem érinti a várost.
Földtani veszélyforrás	A Pest Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztálytól jelen módosítás előzetes tájékoztatási szakaszában vélemény nem érkezett. A 2015-ben lefolytatott rendezési tervi módosítás során kapott előzetes vélemény alapján a tervezési területen földtani veszélyforrás nincsen.
Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	Az övezet nem érinti a várost. A HM előzetes véleménye alapján a tervezett módosítások a honvédelem érdekeit nem érintik.
Honvédelmi terület övezete	Az övezet nem érinti a várost. A HM előzetes véleménye alapján a tervezett módosítások a honvédelem érdekeit érintik.

A módosítások nem érintenek Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületet. Nagymaros nem borvidéki település, így az erre vonatkozó OTrT előírás nem releváns. A NAIK Gyümölcstermesztési Kutatóintézet adatszolgáltatása alapján a módosítások az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterben nyilvántartott ingatlanok közül a 2602/1 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú területet érintik. A területen az Önkormányzat szelídgesztenye ültetvényt hozott létre. A területet érintő szabályozási vonalak kis mértékű módosítása tervezett, de új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Fentiek alapján a tervezett módosítások nem ütköznek az OTrT 7.§ és 8.§ szerinti előírásokba.

2.3. Környezetalakítás

A településrendezési tervhez és annak módosításaihoz készült szakági alátámasztó munkarészekben rögzítettekkel összhangban környezetvédelmi szempontból Nagymaroson a viszonylag jó környezeti állapot megőrzése a legfontosabb cél. Jelen tervdokumentáció nem tartalmaz olyan módosítási javaslatot, amely ezt a célt veszélyeztetné. A korábbi környezetvédelmi alátámasztó munkarészek tartalmukat tekintve továbbra is aktuálisnak tekinthetők, azok módosítása, kiegészítése nem indokolt.

Tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitásérték változására vonatkozó számítás nem releváns.

2.4. Tájrendezés

A tervezett módosítások közül tájrendezési szempontból az 1., 3. és a 4. sz. téma érintett.

A 4. sz. módosítási javaslat érinti a Duna-Ipoly Nemzeti Parkot, mint országos jelentőségű védett természeti területet, a Börzsöny elnevezésű, HUDI 20008 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet, a Börzsöny és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI 10002 jelű különleges madárvédelmi területet, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet, valamint az Országos Területrendezési Tervtől szóló 2003. évi XXVI. tv-ben megjelölt országos ökológiai hálózat magterület övezetét. A módosítással érintett terület térségében a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi védett növényfajok előfordulására vonatkozóan dokumentált adatokkal rendelkezik: védettek:- leánykökörcsin (*Pulsatilla grandis*) – fekete kökörcsin (*Pulsatilla pratensis*) pirosló hunyor (*Helleborus purpurascens*) – tavaszi hécics (*Adonis vernalis*). Az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növényfaj: – hóvirág (*Galanthus nivalis*). A módosítási javaslatra vonatkozóan külön NATURA2000 hatásbecslés dokumentáció kerül kidolgozásra.

2.5. Örökségvédelem

A tervezett módosítások műemléki érdeket (műemlék, műemléki környezet) nem érintenek.

Nagymaros Város közigazgatási területén 49 nyilvántartott régészeti lelőhely található, melyek közül a 10836 és a 10837 azonosító számú lelőhelyek az 1. és 3. témák szerinti módosításokkal érintett területeken találhatók.

A HÉSZ és a Szabályozási terv műemlékekre és régészeti lelőhelyekre vonatkozó tartalma 2015-ben, a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központtól kapott adatszolgáltatás alapján került pontosításra. Jelen módosításhoz érkezett adatszolgáltatás alapján változás nem azonosítható, ezért az örökségvédelmet érintően módosítás, az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése nem szükséges.

2.6. Közlekedés

Nagymaros hatályos településrendezési eszközeihez a teljes közigazgatási területre elkészültek az alátámasztó és jóváhagyásra kerülő (rajzi és szöveges) közlekedési munkarészek. A jelen módosítási feladatok nem teszik szükségessé a közlekedési javaslatok lényegi megváltoztatását. A hatályos HÉSZ közlekedési előírásainak megváltoztatására a jelen módosítások miatt nincs szükség.

Közúthálózat, hálózati kapcsolatok

Nagymaros főúthálózati kapcsolatait a vasútvonal déli oldalán haladó, a Dunával párhuzamos 12sz. főút biztosítja. A főúthoz három kisebb jelentőségű országos mellékút kapcsolódik, közülük a 12106j. bekötőútnak van hálózati szerepe, Kóspallagra vezet. A 12128j. út (a 12sz. út korábbi nyomvonala) jelenleg gyakorlatilag a főúttal párhuzamos gyűjtőútként működik, a 12307j. út pedig a hajóállomáshoz, révhez vezet.

A Dunával párhuzamos két országos utat rájuk merőleges, a domboldalra felfutó helyi utcák hálózata egészítik ki. A vasút a várost, és így az utcahálózatot is kettéosztja, ami annak ellenére gondot jelent a közúti kapcsolatokban, hogy a vasút a település nagyobb részén magas töltésen halad. A domboldali utcák közül sok a meredek és keskeny utca.

A magasabb rendű tervek a települést érintő országos utakkal kapcsolatos szerkezeti jellegű, illetve területigényes közlekedésfejlesztést nem tartalmaznak. A hatályos településrendezési terv a gyűjtőúthálózat fejlesztésére, bővítésére, a városközpont forgalomcsillapítására, a külterületi úthálózat feljavítására tesz javaslatot.

A jelen módosítások a hatályos településrendezési terv közlekedési javaslatait szerkezeti szinten nem befolyásolják, szabályozási szinten csak egy-két esetben van szükség a közterület-szabályozás kisebb pontosítására.

Közösségi közlekedés

A város közösségi közlekedése szempontjából elsődleges fontosságú a település közigazgatási területének teljes hosszán áthaladó Budapest-Szob országos törzshálózati vasútvonal. A vasútvonalnak Nagymaroson egy megállója és egy állomása van. A kötöttpályás közösségi közlekedés mellett helyközi/távolsági autóbuszjáratok is érintik a várost.

A magasabb rendű tervek a vasúttal kapcsolatos szerkezeti jellegű, illetve területigényes közlekedésfejlesztést nem tartalmaznak. A hatályos településrendezési terv a vasúttal kapcsolatban a meglévő létesítmények felújítására, hasznosítására tesz javaslatot.

A jelen módosítások a hatályos településrendezési terv közösségi közlekedéssel kapcsolatos javaslatait nem érintik, nem befolyásolják.

Vízi közlekedés

A városban hajóállomás és rév kikötő is van. A vízi közlekedésben rejlő lehetőségek egyelőre csak mérsékeltten vannak kihasználva.

A magasabb rendű tervek a vízi közlekedésre vonatkozó közlekedésfejlesztést nem tartalmaznak. A hatályos településrendezési terv a meglévő létesítmények felújítására tesz javaslatot.

A jelen módosítások a hatályos településrendezési terv vízi közlekedéssel kapcsolatos javaslatait nem érintik, nem befolyásolják.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Nagymaroson a gyalogos közlekedést a városközpont forgalomcsillapítása, a Duna parti sétány, és a helyi utcákban a járdák kiépítése szolgálja. A keskeny utcákban vegyeshasználatú, közös gyalogos-jármű burkolatkialakítás javasolt. A 12sz. főút mentén, illetve a Parti sétányon szakaszosan kerékpárút épült ki.

A magasabb rendű tervek országos kerékpárutat jelölnek a főút mentén, térségi kerékpárutat a Kóspallagi út mentén.

A jelen módosítások a hatályos településrendezési terv kerékpáros/gyalogos közlekedéssel kapcsolatos javaslatait nem érintik, nem befolyásolják.

Parkolás, rakodás

Nagymaroson a parkolást és rakodást jelenleg és a távlatban is az OTÉK-nak megfelelően kell megoldani.

A jelen módosítások a hatályos településrendezési terv parkolással/rakodással kapcsolatos javaslatait nem érintik, nem befolyásolják.

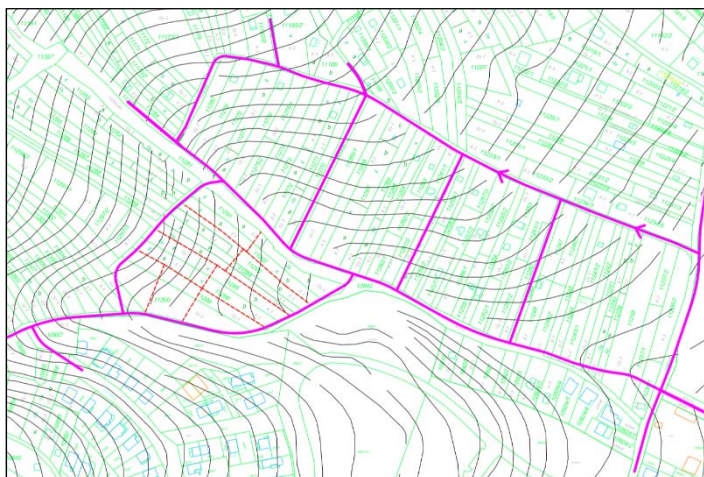
1. Latorvölgy Lke-B1 és Lke-B2 jelű lakóterületi övezetek

Közlekedési szempontból a módosítás alapvetően nem változtatja meg az érintett területnek a hatályos terv szerinti közlekedési kapcsolatait, megközelíthetőségét. A terepadottságok, illetve a meglévő beépítés miatt, a megvalósíthatóság érdekében szükség van viszont a hatályos közterületszabályozás finomítására, pontosítására.

A domboldalra felfutó terület a Dunával párhuzamos Rákóczi útról részben egykori vízmosások nyomán kialakult, mély bevágásban haladó közterületeken, részben vízmosásokon keresztül közelíthető meg. A hatályos terv a kialakult megközelítést felhasználó úthálózatot szabályozott. Átfogó geodéziai felmérés a tervelőzményekhez nem készült, és jelenleg sem áll rendelkezésre, de a meglévő út nyomvonalak tengelyében végzett kiegészítő mérés alapján lehetőség nyílt a szabályozás pontosítására. A kiszolgáló utak vonalvezetése csak kismértékben tér el a hatályos terv javaslatától, lényegében csak az Őz utcai átkötés nyomvonala, és a 10842 hrsz közút Rákóczi úti kicsatlakozása változik. Az Őz utcai átkötés nyomvonalát a kialakult telekosztáshoz és útcapásokhoz igazítottuk. A Rákóczi úti kikötést a Deák Ferenc utcával szembe helyeztük. Az utak szabályozási szélessége 10-18 méter között változik, ott szélesebb, ahol a közút és a vízmosás árka osztozik a közterületen.

A burkolatkialakítás javaslatánál igyekeztünk a felmérés szerinti úttengelyhez igazítani a tervezett burkolatot. A tervezett burkolat a Rákóczi út esetében 5,5, egyébként 4,5 méter. A rétegvonalakra merőleges utak átlagos emelkedése 6,5%-8,5%. Az Lke-B1 övezet tömjének 500 m-t meghaladó hosszúsága miatt keresztirányú úátkötés(ek) kialakítása is javasolt a későbbiekben, a terület beépülését, követően esetlegesen visszamaradó zárványtelkek

felhasználásával. Amennyiben a tömbön belüli kereszt-irányú utátkötések megvalósulnának, az lehetőséget adna egyirányúsításra is (pl. az alábbi ábra szerint).



2. Lke-B8 övezetben az elhelyezhető épületek számára vonatkozó HÉSZ előírás törlése

Közlekedési szempontból a módosítás irreleváns, gyakorlatilag nem befolyásolja az érintett telkeknek a hatályos terv szerinti közlekedési kapcsolatait, megközelíthetőségét, illetve az ezekkel kapcsolatos igényeket.

3. K-E1 övezetben a terület hasznosítási lehetőségeinek bővítése

A módosítás a hatályos szabályozási terv közterületszabályozásának kismértékű módosítását igényli, gyakorlatilag nem befolyásolja az érintett telkeknek a hatályos terv szerinti közlekedési kapcsolatait, megközelíthetőségét, illetve az ezekkel kapcsolatos igényeket.

4. Zebegény melletti 049/2 hrsz-ú telek

A módosítás a hatályos szabályozási terv közterületszabályozásának kismértékű módosítását igényli, miközben a hatályos terv közlekedési javaslatát gyakorlatilag nem változtatja meg. Az erdőben lévő egykori ifjúsági tábor jelenleg egy az erdőterületen belüli földúton keresztül közelíthető meg. A tervezett turisztikai célú hasznosítás kiszolgáló gépjárműforgalma számára szükséges a megfelelő közterületi feltárás biztosítása is. Ennek érdekében telekhatárrendezést, hosszabb távon a zebegényi közigazgatási határ mellé simuló új közterület kiszabályozását javasoljuk.

2.7. Közművek

A tervezett módosítások a nagyvízi mederkezelési terv területét nem érintik, azok a magaspárt élétől távol, a hegyoldalon helyezkednek el.

A módosítással érintett területeken várható közműigény változások a következők:

Nagymaros településrendezési eszközök módosításával érintett területeken a változás okozta többlet közműigények					
Fejlt ter. sorszám	Javasolt új hasznosítás	Víz-igény (m3/nap)	Keletkező szennyvíz (m3/nap)	Villamos-energia igény (kW)	Földgáz igény (nm3/h)
1	Lke-b1 meglévő	1,6	1,5	35,0	6,7
	Lke-B1	18,0	17,1	250,0	47,5
	Lke-B2	3,6	3,4	45,0	8,6
2	Lke-B8 HÉSZ mód	közműigény változást nem okoz			
3	K-E1	94,1	89,4	675,0	250,0
4	Ev->Ee	3,4	zárt tároló	45,0	0,0

1. Latorvölgy Lke-B1 és Lke-B2 jelű lakóterületi övezetek

Jelenleg villamosenergia és vízellátás áll rendelkezésre a területen. A tervezett módosítást követően teljes közművesítettségre kell törekedni. A szennyvízcsatorna kiépítéséig az ellenőrzött vízzáró tározó napi 5 m³ szennyvízmennyiségig elfogadható, azonban új építési engedélyek kiadásánál elő kell írni a közhálózatra való átkötés kötelmét.

A terület kifestültségű ellátása a jelenlegi szabályozási szélességhez igazodva épült ki. A közterületek fejlesztése a vezeték kiváltását is szükségessé teszi, melynek során a kifestültségű hálózat földalatti kiépítése javasolt a HÉSZ 15.§ (5) bekezdésben rögzítettek szerint. E tekintetben a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (VET) előírásai irányadóak, azonban a HÉSZ rögzíti, hová és hogyan lehet a hálózatot elhelyezni. Tekintettel arra, hogy a Dunakanyar világörökségi várományos terület Nagymaros közigazgatási területét is jelentős mértékben érinti, a szabadvezeték hálózat kábeles átépítése érdekében a HÉSZ-ben rögzített előírások fenntartása továbbra is indokolt.

2. Lke-B8 övezetben az elhelyezhető épületek számára vonatkozó HÉSZ előírás törlése

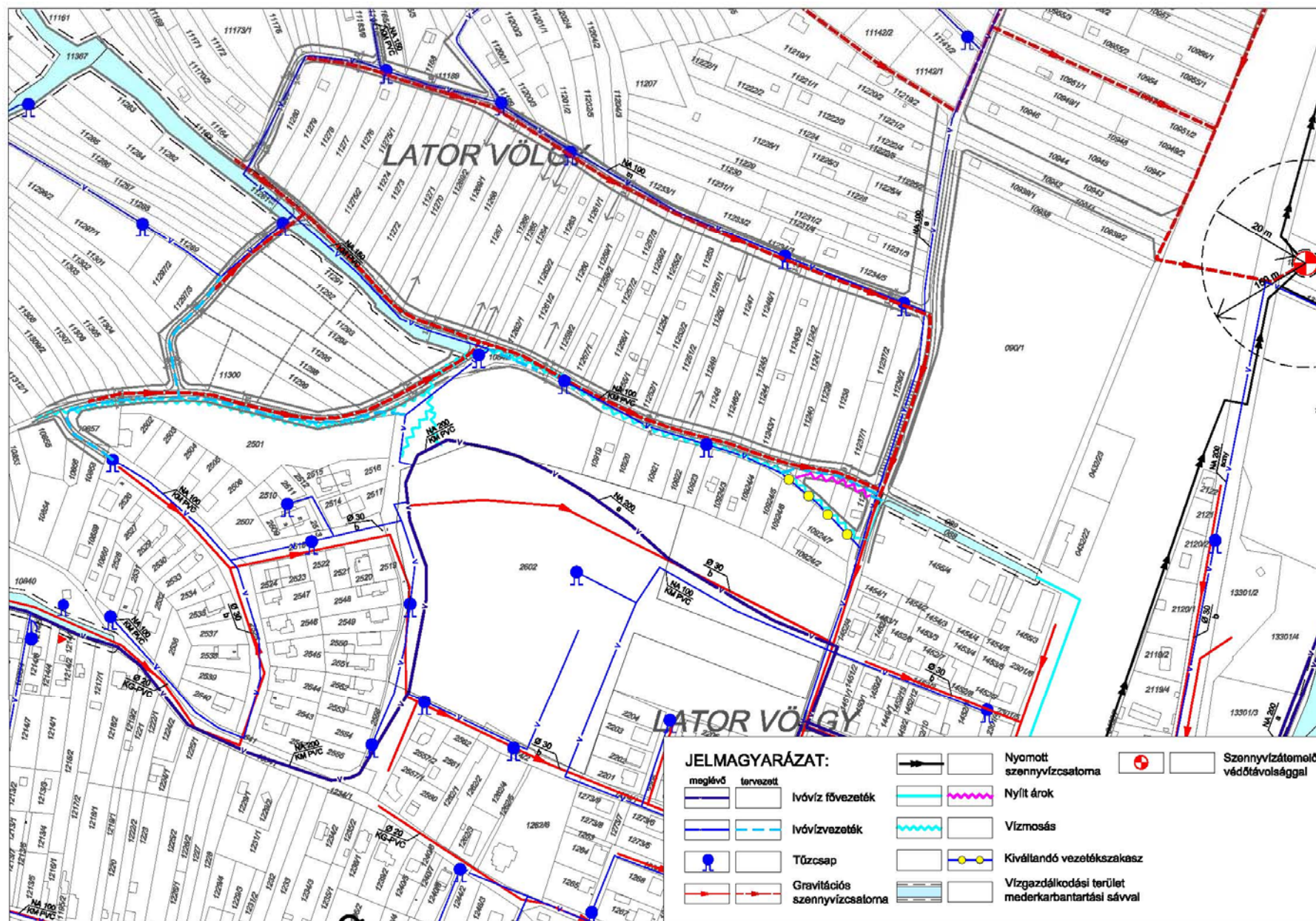
A HÉSZ előírás törlése közműellátási változtatást nem keletkeztet.

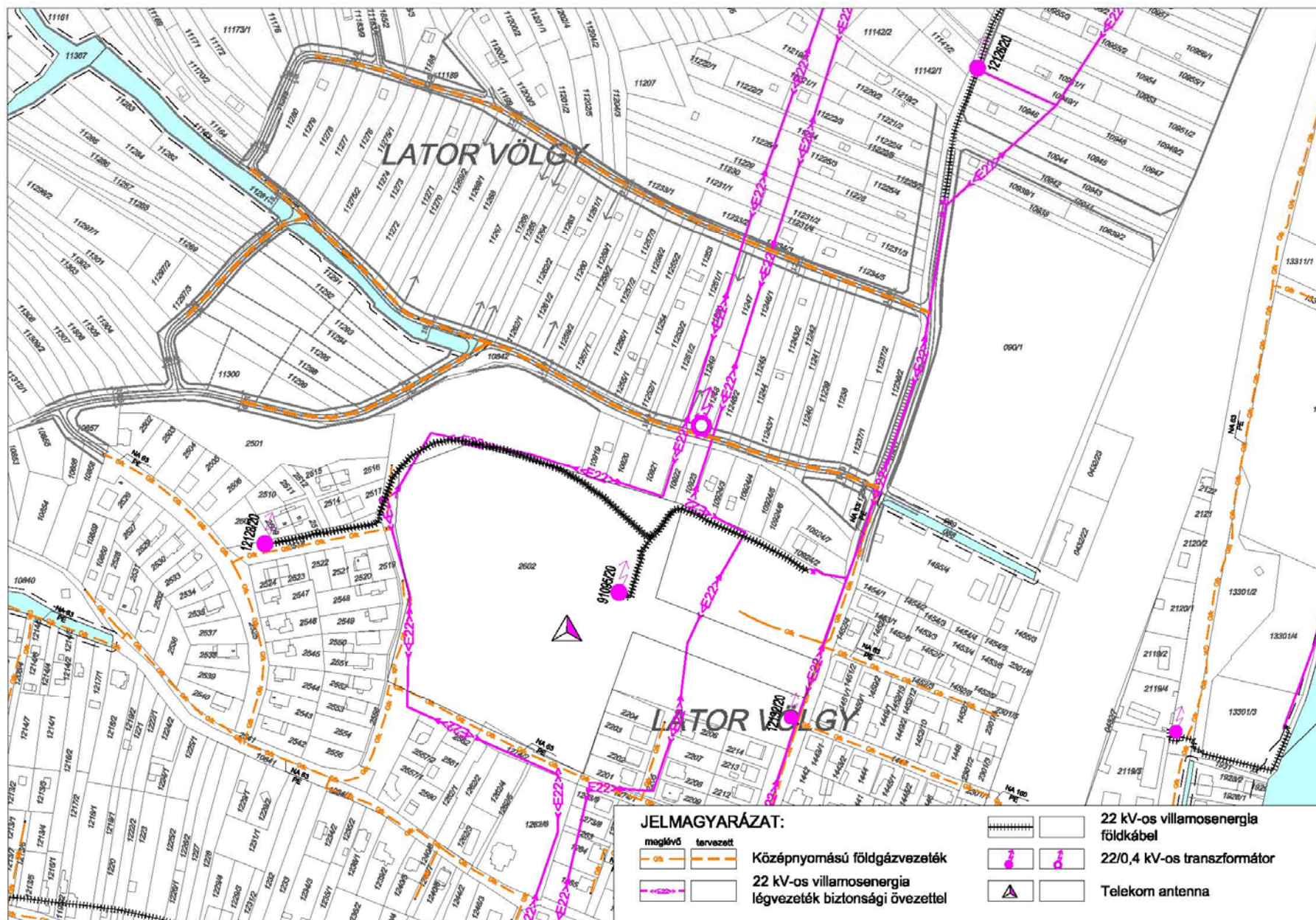
3. K-E1 övezetben a terület hasznosítási lehetőségeinek bővítése

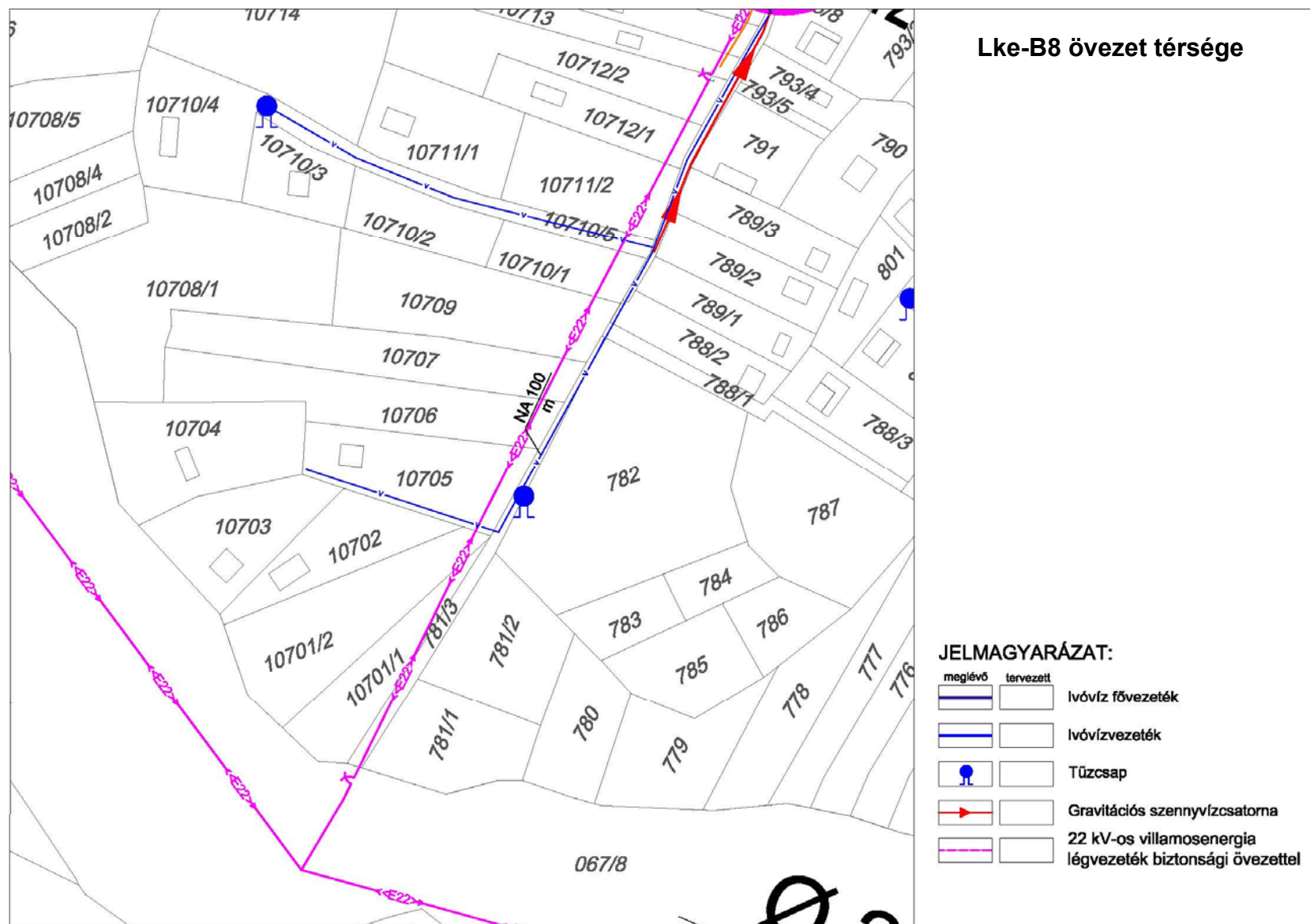
A változtatással érintett területen jelenleg is közhálózat üzemel. A terület intenzívebb használata során az új telkek alakításánál a meglévő hálózatokat figyelembe kell venni, új beépítéseknél teljes közművesítettség elérése szükséges.

4. Zebegény melletti 049/2 hrsz-ú telek

A területen jelenleg közhálózati közműellátás nem érhető el. A 049/2-hrszú telek közműellátása racionálisan Zebegény irányából oldható meg. A funkciók kiszolgálásához részleges közműellátás kiépítése elégséges. A zárt szennyvíztárolóból történő szennyvíz ártalommentes elhelyezést a terület használatának igazolnia kell.







Melléklet
Előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett és a
környezeti vizsgálatra vonatkozó előzetes vélemények

Államigazgatási szerv/egyéb véleményező	Vélemény	Tovább részt kíván venni
1.Pest Megyei Kormány Hivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály	Az <i>Étv-t</i>, az <i>OTÉK</i>-ot, a <i>R</i>-tet figyelembe kell venni. Felhívja a figyelmet néhány az eljárással kapcsolatos jelentősebb előírássra: - Az <i>Étv.</i> 6/A§ (3) bek alapján a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi – a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti – önkormányzati főépítész közreműködésével látja el. A megküldött tájékoztatóval kapcsolatos észrevételei: - Tájékoztat, hogy a R 37§ (4) bek bc) pontja szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal tekintetében a R.9. melléklete nem állapít meg. - a 2/2005. (I.11.) korm. rendeletben előírt környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. A környezet védelméért felelős szervek álláspontját tartja irányadónak. - Kéri a településfejlesztési koncepcióval és az IVS-sel való összhang vizsgálatára is kitérni. Felhívja a figyelmet: - Magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel (OTrT és PMTrT) való összhang, a dokumentációban igazolni szükséges. - Tervezők névjegyzékének tartalmaznia kell a nevet, szakképzettséget, névjegyzéki jelölést és az aláírást. - Az OTÉK 1, 2. szerinti jel- és fogalomrendszert kell alkalmazni. - A R szerinti alaptérképpel és szabályozási tartalommal kell készülni. Egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzések: - A partnerségi egyeztetés keretében R 29.§ alapján kell bevonni a lakosságot és az érdekképviselői szerveket. - Felhívja a figyelmet a R 34.§ (2) és 37.§(7) eljárásban való részvétel miatt. - Az esetleges eltérő vélemények tisztázása az R. 39.§ (1) bekezdése keretében történhet. - A R 39.§ (2) bek szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket is ismertetni kell a képviselő-testülettel, ennek elfogadásáról a képviselő testület dönt.	igen

Államigazgatási szerv/egyéb véleményező	Vélemény	Tovább részt kíván venni
	- A R 28. fejezetében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban rögzített összes dokumentum megküldése szükséges a Hivatal részére. A polgármester nyilatkozatának csatolásával együtt – melyben a partnerségi egyeztetés eredménye van rögzítve. - Felhívja a figyelmet, hogy koncepció, stratégia, településrendezési eszköz módosítása a R 28.§ (2) bek szerint véleményezési eljárás nélkül nem fogadható el. - Felhívja a figyelmet, hogy a településszerkezeti terv és a HÉSZ egyszerre történő készítéséről és módosításáról R. 33 § rendelkezik. A TSZT elfogadásáról szóló döntésnek minden esetben meg kell előznie a HÉSZ elfogadását. Elektronikus és papír alapú dokumentációt is kér.	
2.Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	Véleménye táj- és természetvédelmi szempontból: <u>1.-3. számú módosítás</u> - Az érintett ingatlanok nem érintenek védett területet, Natura 2000 hálózatot, így a változtatási szándékot nem kifogásolja. <u>4. számú módosítás</u> - A 049/2 hrsz.-ú ingatlan a Duna-Ipoly Nemzeti Park létesítéséről szóló 34/1997. (XI.20.) KTM rendelet szerint a Duna-Ipoly Nemzeti Park része, továbbá a 275/2004. (X.8.) korm. rendelet, valamint a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet alapján a HUDI20008 jelű Börzsöny elnevezésű természetmegőrzési terület, valamint HUDI10002 kódszámú Börzsöny és Visegrádi-hegység elnevezésű madárvédelmi terület részét képezi. - Az ingatlan határos Zebegény község belterületével, valamint Nagymaros 049/4 hrsz.-ú ingatlan területével, mely országos jelentőségű fokozottan védett természeti terület. - A módosítás célja védelmi erdőövezetből turisztikai erdőövezetbe történő átsorolása. Az OTÉK alapján védelmi célú erdőövezetbe épület elhelyezése nem megengedett. - Tekintettel a későbbi beépítésre szükséges az ingatlanra Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítése, valamint környezeti vizsgálat lefolytatása. - 2015. augusztusi egyeztetés alapján a terület átsorolásához elengedhetetlen a közterületi kapcsolat biztosítása. Ennek érdekében a tervezetben egy szabályozási vonal került rögzítésre. - A tervezet alapján a közterületi megközelítés az országos jelentőségű fokozottan védett természeti területet érintően valósulna meg. A Tvt. 40§ (2) bekezdése alapján a	igen

Államigazgatási szerv/egyéb véleményező	Vélemény	Tovább részt kíván venni
	Kormányhivatal javasolta a kapcsolatfelvételt a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal. - Az Igazgatóság 2015 októberében megküldött nyilatkozata szerint a védettség egyszer elért szintje nem csökkenthető, így a védettség feloldásához egy másik azonos méretű és természetvédelmi értékű terület fokozott védettség kijelölése szükséges, az igazgatósággal egyeztetve. - Az előzetes dokumentációban nem lelhető fel olyan dokumentum, ami a természeti területek helyzetét rendezné. Levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint zaj- és rezgésvédelmi szempontból a Kormányhivatal észrevételt nem tesz. Felsorolja a szakterületet érintő fontos jogszabályokat: 1995. évi LIII. tv. biológiai aktivitásérték 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet OTrT 2003. évi XXVI. tv. területfejlesztésről és területrendezésről 1996. évi XXI. tv. hulladékról 2012. évi CLXXXV. tv. hulladékjegyzékről 72/2013. (VIII.27.) VM rendelet építési és bontási hulladék kezeléséről 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM veszélyes hulladékról 98/2001. (VI.15.) korm. rendelet hulladékgazdálkodási létesítményekről 246/2014. (IX.29) korm rendelet biohulladék kezeléséről 23/2003. (XII.29.) KvVM rendelet nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekről 45/2012. (V.8.) VM rendelet felszín alatti vizek védelméről 219/2004. (VII.21.) korm. rendelet földtani közegről 6/2009. (IV.14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet levegő védelméről 306/2010. (XII.23.) korm. rendelet légszennyezettségi agglomerációk kijelöléséről 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet levegőterheltségi határértékekről 4/2011. (I.14.) VM rendelet levegőterheltségi szabályokról 6/2011. (I.14.) VM rendelet környezeti zaj és rezgésről 284/2007. (X.29.) korm. rendelet környezeti zaj határértékekről 27/2008. (XII.3.) KvVM-EÜM együttes rendelet Egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére. Rajzi mellékletek méretarányának meghatározása. Digitális és nyomtatott dokumentációt kér.	

Államigazgatási szerv/egyéb véleményező	Vélemény	Tovább részt kíván venni
3.Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Véleménye táj- és természetvédelmi szempontból: <u>1.-3. számú módosítás</u> A módosítások területét természetvédelmi szempontú kijelölés nem érinti. A település teljes területe az OTrT által lehatárolt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete. A HESZ módosításkor figyelembe kell venni a OTrT 14/A. § (3) bekezdésében foglaltakat. <u>4. számú módosítás</u> A 2015-ben lefolytatott településrendezési eljárás során tett állásfoglalást fenntartja, kiemelve az alábbiakat: - az előzetes megkeresésben mellékelt 049/2 hrsz.-ú ingatlan megközelítését biztosító útvonal 049/19 és 049/4 hrsz. –ú ingatlanra eső területe érinti a Duna-Ipoly Nemzeti Park országos jelentőségű védett természeti terület fokozottan védett területrészét, Natura 2000 terület: HUDI 20008 jelű, és HUDI10002 jelű természetmegőrzési területeket, az OTrT-ben kijelölt ökológiai hálózat magterület övezetét, valamint az OTrT-ben kijelölt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét. - a 049/2 hrsz.-ú ingatlan területét is érintené a megközelítési útvonal egy része, és maga tervezett fejlesztés. A 049/2 hrsz. –ú ingatlan érintett a fentiekben sorolt táj- és természetvédelmi szempontú kijelölésekkel, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park országos jelentőségű védett, de nem fokozottan védett kijelölésével. - A 049/2 hrsz.-ú ingatlanon út és épület elhelyezése a jelenleginél intenzívebb használatot feltételez, mely jelentős környezeti hatással rendelkezhet. Ezért a módosítása kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) és (4) bekezdése értelmében környezeti vizsgálat készítése és annak részeként Natura 2000 hatásbecslés szükséges. - A vázlatterven lévő 049/19 és 049/4 hrsz.-on megjelölt útvonal fokozottan védett területet érint. A természeti védelemről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 40. § (2) bekezdése alapján csak természetvédelmi kezelés, a 38. § (1) bekezdés alapján engedélyezett tevékenység, továbbá a természetvédelmi hatósággal egyeztetett beavatkozás végezhető. <u>Ezen előírások alapján, a területen jelenleg út nem alakítható ki.</u> - Az Alkotmánybíróság gyakorlata értelmében az egyszer elért védettség szintje nem csökkenthető. A védettség szakmailag indokolható feloldásával egyidejűleg legalább	igen

Államigazgatási szerv/egyéb véleményező	Vélemény	Tovább részt kíván venni
	azonos természetvédelmi értékű területet kell egyidejűleg védetté nyilvánítani. - <u>Fokozott védettség feloldása, egyidejű, legalább a fokozott védettség feloldásával érintett terület kiterjedésének megfelelő legalább azzal egyenértékű természeti állapotú terület fokozottan védetté nyilvánításának eljárása:</u> az Igazgatóságnak egy levelet kell benyújtani a következő tartalommal (terület pontos lehatárolása védettség levételét érintően, a területen lévő védettség szintjét, erre vonatkozó jogszabályt, indoklás, csereterület jellemzése), közös helyszínelés alapján az Igazgatóság állást foglal, hogy fennáll-e a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 24§ (4)bekezdés. Amennyiben az Igazgatóság egyetért, kéri a Földművelésügyi Minisztérium Nemzeti Park és Tájvédelmi Főosztály előzetes állásfoglalását. A Földművelésügyi Minisztérium állásfoglalása alapján az Igazgatóság tájékoztatást küld a megkeresőnek az eljárás megindításáról. A Földművelődési Minisztérium szükség esetén a DINPI-vel konzultálva előkészíti a védetté nyilvánító rendelet módosítását. A módosító rendelet hatályba lépésével szűnik meg a fokozott védettség, illetve lép életbe a csereterület fokozott védettsége. - Amennyiben a fokozott védettség átjelölése teljesült, valamint a környezeti vizsgálat és a Natura 2000 hatásbecslés eredményei alapján a módosítások és fejlesztések megvalósíthatók, kéri a az épület elhelyezése és a területfelhasználási feltételek kapcsán az Igazgatóság az egyeztetés kötelezését. - A készülő környezeti vizsgálat tematikájával kapcsolatban figyelembe kell venni az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletét, valamint a Natura 2000 hatásbecslés tartalmi követelményei kapcsán az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet 14. számú mellékletét. A környezeti értékeléssel kapcsolatban táj- és természetvédelmi általánosságban a következőket kell szem előtt tartani: - a táji és természeti értékek egyértelmű meghatározása - elemzések készítése a tervezett fejlesztések hatásairól - szükséges kiértékelni, hogy a fejlesztések miként játszanak szerepet a táji és természeti értékek megóvásának szempontjaiból - a tervezett területfelhasználásban, a tervezett szabályozásban és az előírásokban a táji és természeti	

Államigazgatási szerv/egyéb véleményező	Vélemény	Tovább részt kíván venni
	értékek megóvására, a nem kívánt hatások megelőzésére intézkedéseket kell tenni.	
4. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök megalkotása során a tűzvédelmi követelmények közül kiemelt figyelmet kell fordítani az oltóvíz hálózat és föld feletti tűzcsapok kiépítésére, épületek közötti és melletti tűztávolságokra, az épületek megközelíthetőségére, tűzoltási felvonulási út és terület szükségességére. Az oltóvíz hálózat és föld feletti tűzcsapok kiépítésére vonatkozó jogszabályok: -Az 1996. évi XXXI. tv. 29.§ (1) bekezdése alapján a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata, amelyekre a következő tűzvédelmi előírásokat kell alkalmazni: Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet 74.§ (1) bek alapján Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80. Az OTSZ 75.§ (1) és (2) bekezdések alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni. Az OTSZ 76. § (1) bekezdés alapján tűzcsapok a védendő szabadtéri éghetőanyag-tároló területéről, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél távolabb és – a tűzcsapcsoportok kivételével – egymáshoz 5 méternél közelebb nem helyezhetők el. A 76. § (3) bekezdésnek megfelelően. A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább 2,75 méter közlekedési út szabadon maradjon. Az OTSZ 73. § (1) és (5) bekezdés alapján a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékről vagy – ha az más módon nem oldható meg – oltóvíztározóból kell biztosítani. A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen. A tűzoltási felvonulási út és terület: Az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy az OTSZ 65. § (1) és (2) bekezdései szerint biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.	részt kíván venni

Államigazgatási szerv/egyéb véleményező	Vélemény	Tovább részt kíván venni
	Felhívja a figyelmet a 2011. évi CLXXXIX törvény 13.§.(1) bekezdésében és a 147/2010. (IV.29) Korm. rendelet 58. §-ában foglaltak betartására. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.	
5. Közép-Duna-Völgyi-Igazgatóság	A környezeti vizsgálat kidolgozásáról szóló nyilatkozat kiadásában az Igazgatóság nem érintett, mivel az „egyes tervek, illetve környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint nem szerepel a környezet védelméért felelős szervek felsorolásában. Az Igazgatóság tájékoztatja Nagymarost az árvízvédelmem és folyamszabályozás, a felszín alatti vizek védelmének, vízközművek, vízrendezési és felszíni vízgazdálkodás rendeleteiről. Árvízvédelem és folyamszabályozás szempontjai: Nagymaros a Duna 1690+280 – 1702+300 fkm között helyezkedik el, jelenleg kiépített árvízvédelmi mű védi. 147/2010. (IV.29.) Korm. r. ; 30/2008. (XII.31.) KvKM rendelet; 83/2014. korm. rendelet ; 153/2009. (XI.13) FVM rendelet; 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet; Főbb vízügyi paramétereket megadja: A jelenleg aktuális MÁSZ értékeket „a folyók mértékadó árvízszintjeiről” szóló 74/2014. BM rend tartalmazza. A legnagyobb vízszint (LNV) térséghez tartozó paraméterei: Nagymaros 1690+000 fkm – nél – LNV2013: 106,70 mBf; Nagymaros 1691+000 fkm – nél – LNV2013: 106,75mBf; Nagymaros 1692+000 fkm – nél – LNV2013: 106,89mBf; Nagymaros 1693+000 fkm – nél – LNV2013: 106,89mBf; Nagymaros 1694+600 fkm – nél – LNV2013: 106,93mBf; Nagymaros 1696+000 fkm – nél – LNV2013: 107,04mBf; Nagymaros 1696+500 fkm – nél – LNV2013: 107,14mBf; Nagymaros 1697+000 fkm – nél – LNV2013: 107,34mBf; Nagymaros 1698+000 fkm – nél – LNV2013: 107,42mBf; Nagymaros 1698+600 fkm – nél – LNV2013: 107,44mBf; Nagymaros 1699+500 fkm – nél – LNV2013: 107,50mBf; Nagymaros 1700+200 fkm – nél – LNV2013: 107,72mBf; Nagymaros 1700+800 fkm – nél – LNV2013: 107,88mBf; Nagymaros 1701+400 fkm – nél – LNV2013: 107,99mBf; Nagymaros 1702+000 fkm – nél – LNV2013: 107,99mBf; Felszínalatti vízkészletek védelme vonatkozásában: Nagymaros település a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település, a 219/2004. korm rend 2. sz melléklete, valamint a 27/2004. KvVM rend melléklete alapján.	részt kíván venni

Államigazgatási szerv/egyéb véleményező	Vélemény	Tovább részt kíván venni
	Nagymaros területének egy része a DMRV Zrt. által üzemeltetett, előzetesen meghatározott Nagymarosi sérülékeny ivóvízbázis hidrogeológiai védőterületein, valamint a Kismaros- Nagymaros Távlati vízbázis hidrogeológiai „A” védőterületén található. 123/1997. Korm. rend. védőterületekre vonatkozó előírásainak, rendelkezéseinek, területhasználati korlátozásainak betartása szükséges. Felhívja a figyelmet a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozat szerinti vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés jó állapotának fenntartására. Felhívja a figyelmet arra, hogy a beépítésre szánt, jelenleg nem beépített területek valamennyi építési övezetében új épületek elhelyezését csak a terület közüzemi ivóvízellátásának és közüzemi szennyvízelvezetésének biztosítása mellett tartjuk megengedőnek. A már beépített területeken gondoskodni kell az ingatlanok ivóvíz- és szennyvízcsatorna hálózatra való rákötéséről, amennyiben még nem áll rendelkezésre közüzemi ivó- és szennyvíz hálózat, akkor törekedni kell azok mihamarabbi kiépítésére. Emellett gondoskodni kell a csapadékvíz elvezetésének és elhelyezésének ártalommentes megoldásáról. Víziközmű szempontból: Felhívja a figyelmet a 28/2004. (XII.25.) KvVm rendelet, és 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet betartására, valamint a DMRV Zrt. hozzájárulási nyilatkozatának beszerzésére. Vízrendezés és felszíni vízgazdálkodási szempontból: Tájékoztat, hogy a településen lévő Malomvölgyi-patak felső szakasza,, Moson-patak és a Csömöle-patak önkormányzati tulajdonban lévő vízfolyások. „Az Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003. évi tv. Országos Területrendezési Terv 3/7. melléklete alapján Országos vízvédelmi területet érint. Területi lehatárolást digitális „pdf” formában megküldték. Kéri az általános vízgazdálkodási előírások betartását: - el kell készíteni a felszíni vízrendezési tervet - a felszíni vizeket a befogadóig el kell vezetni - a befogadó vízfolyás, befogadó képességét ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő a rendezését be kell tervezni. - amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő	

Államigazgatási szerv/egyéb véleményező	Vélemény	Tovább részt kíván venni
	területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását. A vízfolyás menti 3-3 m parti sáv nem beépíthető, a partétől számított 3-3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleg védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos. Felhívja a figyelmet az általános vízgazdálkodási érdekek érvényesítését célzó jogszabályok betartására. A véleményezési terveket, dokumentációt CD-n kéri megküldeni.	
6.Kormányhivatal , Népegészségügy	A vonatkozó rendeletek alapján : A vizsgálati tematikát támogatja. A teljes dokumentációt CD-n kéri megküldeni.	igen
7. Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala	Mivel a fejlesztések közlekedési létesítményeket is érintenek, így felhívja a figyelmet az alábbi előírások betartására: A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-ÚT 02.01.41 számú Útügyi Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-ÚT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást, valamint a közlekedési létesítményekre vonatkozó rendeleteket is be kell tartani. Dokumentációt CD-n kéri megküldeni, vagy online elérhetővé tenni.	igen
8.Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya	Tájékoztat, hogy a továbbiakban az egyeztetésben résztvevő szerv a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala. Az elfogadott módosításokról, valamint az arról készült elfogadott tervekről elektronikus formában mégis kér tájékoztatást, irattározás céljából.	nem
9. Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	Javaslati: 1. A település értékvédelem feladatait prioritásként vegyék figyelembe. 2. A települési dokumentumok értékvédelmi fejezetei aktualizálandók. 3. Kötv. 85/A. § (1) bekezdés szerint Kr.2. 12. melléklet alapján értékleltárt kell készíteni, azt térképen is meg kell jeleníteni.	igen
10. Pest Megyei Kormányhivatal Erdő Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya	Nem küldött észrevételt.	
11. Heves Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és	Tájékoztat, hogy az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőrészletek (elsődleges rendeltetés szerint és a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek) az interneten megadott linkről tölthetők le.	igen

Államigazgatási szerv/egyéb véleményező	Vélemény	Tovább részt kíván venni
Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	Felhívja a figyelmet, hogy az erdő definícióját az Erdőtörvény 6.§, a fásítás definícióját az Erdőtörvény 12.§ tartalmazza. Erdőterületen történő fakitermelés az Erdőtörvény 70-74. §-ban foglaltak szerint lehetséges. A fásításból történő fakitermelés bejelentés köteles, ennek szabályait a 153/2009. FVM rendelet 43.§ tartalmazza. Erdő ill. fásítás telepítése az Erdőtörvény 44-50. § szerinti jóváhagyott erdőtelepítési-kivitelezési terv alapján lehetséges. Az erdő rendeltetésével illetve az erdő rendeltetésének megváltoztatásával kapcsolatosan az Erdőtörvény 20-28. § ad tájékoztatást. Az erdőterület igénybeviteléhez erdőterület igénybeviteli engedélyre van szükség, amelyről az Erdőtörvény 77-83. § nyújt részletes tájékoztatást. A Zebegény 049/2 hrsz.-ú ingatlan erdőn keresztül tervezett gépjárművel történő megközelítésének biztosítása erdőterület igénybeviteli engedélyhez kötött módosítás. Felszólít az eljárás lefolytatásának megkezdésére. Felhívja a figyelmet, hogy a 314/2012. korm. rendelet 9. mellékletében foglaltak szerint az erdészeti hatóság kötelező adatszolgáltatása térképi, a kiváló termőhelyekről és az elsődleges rendeltetésről szól. Egyéb információk térítési díj ellenében szolgáltatathatók.	
12. Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	Az előzetes dokumentációban 1-es számmal jelölt, lakóövezet (Lke-B1 és LkeB2) felülvizsgálata (volt) zártkerti területet érint. Mivel azok egy részén már van épület, illetve méretük miatt mezőgazdasági hasznosításra nagyüzemileg nem alkalmasak, a HÉSZ módosítása ellen kifogást nem emel. Felhívja a figyelmet a termőföld védelméről szóló 2007.évi CXXIX. törvény 11.§ (1) – (4) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel arra, hogy a telkek túlnyomó többsége átlagosnál jobb minőségű termőföldterület, melyre vonatkozóan az ágazati törvény szigorú rendelkezéseket tartalmaz. A tervben szereplő további területek külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek. Felhívja a figyelmet a földvédelmi eljárás módjára, mely kitér a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésére.	igen
13. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	Észrevételt nem tesz.	nem
15. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	Felhívja a figyelmet, hogy az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. tv 94.§ (1) szerint biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét. Felhívja a figyelmet, hogy a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. tv. 31.§. (1) bek alapján a postai szolgáltató pontok elhelyezésének lehetőségét biztosítani kell.	igen

Államigazgatási szerv/egyéb véleményező	Vélemény	Tovább részt kíván venni
	Az elhelyezés területét meghatározó jogszabályok: 253/1997. (XII.20) korm. rendelet 26.§(1) bek, az MSZ 7487 szabvány, 14/2013. (XI.25.) NMHH rendelet, 8/2012. (I.26.) NMHH rendelet. Indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását. Kéri figyelembe venni a Rendelet 18§ f), g) pontjában, 26§-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat. A szolgáltatók ezekre a címekre küldött emailre tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről: hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.hu. Felhívja a figyelmet, hogy az elektronikus hírközlési fejezet csak településrendezési hírközlési tervező (TH) jogosultsággal rendelkező tervező készíthet (266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján). A vezetékes és vezeték nélküli hálózatok fejlesztése szükséges az EU2020 Stratégiában és a Magyar Kormány által szélessávú lefedettséggel kapcsolatban kitűzött 2018. évi célok teljesítéséhez. Felhívja a figyelmet, hogy a Digitális Nemzeti Fejlesztési Program megvalósítása folyamatban van, ez befolyásolhatja a településrendezési eszközök készítését. A terv elkészültét követően arról papír vagy CD alapon kér egy példányt.	
16. Pest Megyei Főépítész	A véleményezési eljárásban részt kíván venni. Tájékoztat, hogy az OTrTről szóló 2003. évi XXVI. tv. mellett Pest Megye TrT-e is figyelembe veendő. Az alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeit a Településrendezési kódex 1. 3. sz melléklete, a jóváhagyandó munkarészekét a 4. és 5. sz. melléklete határozza meg. A helyzetfeltáró munkarészben szükséges a területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Fejlesztési és Területfejlesztési koncepció, területileg releváns megyei, ill. térségi területfejlesztési koncepciók és programok) való összefüggések vizsgálata is a területrendezési tervek mellett. 2014. január 1-től módosult OTrT változásai, kiemelten a 31/B §. Valamint szükséges az OTrT-en és a PmTrT-ben szereplő országos és térségi szerkezeti elemek, valamint a hozzájuk tartozó előírások alapos vizsgálata. A módosított OTrT 31/B. §-ában megfogalmazott átmeneti rendelkezések értelmében az OTrT 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni, a térségi övezetek tekintetében az OTrT 31/B. § e)-h), valamint 1) pontjában előírtakat kell figyelembe venni. A megszüntetett övezetek miatt nagyobb figyelmet kell	igen

Államigazgatási szerv/egyéb véleményező	Vélemény	Tovább részt kíván venni
	fordítani az övezeti érintettségre. A 2013. évi jogszabályváltozást érvényesíteni kell. Az OTrT erdőkre gyümölcskataszterrel és szőlőkataszterrel érintett területekre vonatkozó előírásait is szükséges betartani. Településrendezési eljárás az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján önkormányzati főépítész közreműködésével történhet, partnerségi szabályzat alapján. Pest Megyei Önkormányzati Hivatal nem illetékes a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény, illetve rendelet megítélésében. Elektromos adathordozón kéri a tervdokumentáció megküldését.	
18. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	Az elhelyezésre kerülő létesítmények megvalósításakor felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból, valamint árvíz és jég levonulásának biztosítása érdekében a vonatkozó jogszabályokat javasolja figyelembe venni. Az övezeti besorolásoknál az alábbiak figyelembe vételét kéri: a vízfolyások parti sávját szabadon kell hagyni, a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. Vonatkozó Korm. rendelet 83/2014. (III. 14.). A vízfolyások és a tó parti sávot célszerű vízgazdálkodási övezetbe sorolni. Vízgazdálkodási övezet nem lehet a jogszabályban meghatározott parti sávnál kisebb.	igen
19. Kismaros Község	Észrevételt nem tett. Kismaros hatályos településrendezési eszközei a település honlapján megtalálhatók. A további dokumentációkat elektronikus adathordozón kéri.	igen
21. Márianosztra község	Nem kíván az eljárásban részt venni.	nem
23. Zebegény község	Zebegény község hatályos településrendezési eszközökkel nem rendelkezik. A mellékelt dokumentáció 4. pontja alapján meg kívánja ismerni Nagymaros szabályozandó terület pontos terveit.	igen
27. Duna Menti Regionális Vízmű Zrt.	Következő észrevételeket teszi: Lke-B1 lakóterületi övezet: 11262/1; 11260; 11259/2 ingatlanok vízellátása hálózat bővítéssel tűzcsap beépítésével oldható meg. Lke-B2 lakóterületi övezet: Nem egyértelműen azonosítható a terület lehatárolása. A mellékelt helyszínrajz alapján kéri a pontos lehatárolást. Lke-B8 övezet: Nem azonosítható egyértelműen a terület, kéri az ingatlanok pontos helyét feltüntetni. K-E1 övezet: Ingatlanok előtt közüzemi vízhálózat van, vízigény ismeretének függvényében elláthatók. Zebegény melletti 049/2 hrsz-ú telek: vízellátása meglévő hálózat bővítésével, tűzcsap beépítésével oldható meg. Kiemeli a következő jogszabályok érvényesítését: 2011. évi CCIX. tv.; 58/2013. (II.27.) Korm. r. ; 72/1996. (V.22) Korm. r.;	igen

Államigazgatási szerv/egyéb véleményező	Vélemény	Tovább részt kíván venni
	21/2002. (IV.25.) KÖVM r.; 253/1997. (XII.20.) Korm. r. ; 314/2005. (XII.25.) Korm. r. Kéri a víziközmű munkarészek külön megjelenítését a fejlesztési területek helyszínrajzi, magassági ábrázolásával, a várható átlagos és maximális vízigények időrendi ütemezésével, az igényeket kielégítő szükséges helyi létesítmények meghatározásával. A fejlesztési területek többlet vízigényének kielégítése csak hálózat- és főművi rendszerfejlesztéssel valósítható meg, fejlesztési hozzájárulás megfizetése mellett. Az elkészített véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.	
28. ELMŰ Hálózati Kft.	Észrevételt tesz a HÉSZ 15 § (5) bekezdésére, kifogást emel a föld alatti hálózat elhelyezésének kötelezettségére, hivatkozva a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvényre (VET), mely megengedő ezen esetben. Az aktualizálás alkalmával kéri összhangba hozni a HÉSZ-t és a hatályos villamos energia törvénnyel.	igen
29. TIGÁZ	Tájékoztat, hogy amennyiben a tárgyi tervvel összefüggésben a Társaság tulajdonában lévő gázelosztó vezetékhálózat területi elhelyezkedésében jogi változás következik be, úgy annak a terület tulajdoni lapján történő átvezetéséről gondoskodni kell az üzemeltetési egység műszaki csoportjával egyeztetve (2100 Gödöllő, Kenyérgyár u. 2.). Utcaszélesítés esetén , ha annak következtében a gáz leágazó vezeték csomkjait az utcafronti telekhatárok módosítása miatt beljebb kell helyezni, illetve ha útkorrekció miatt a gázelosztó vezetéket ki kell váltani, vagy nyomvonalukat módosítani kell, az azzal kapcsolatos építési költségek az Önkormányzatot terhelik. Közterületet magáningatlanra történő átminősítésének következtében magáningatlanra kerülő gázelosztó vezeték kiváltási, építési költségei szintén az Önkormányzatot terhelik. Ha a gázelosztó vezeték védőövezetén belül bármilyen építmény kerül utólag elhelyezésre és emiatt kell a gázelosztó vezeték nyomvonalát megváltoztatni, vagy a gázelosztó vezetéket védelembe helyezni, annak költségei az építményt építtetőt terhelik. A gázelosztó hálózat bővítésével kapcsolatos konkrét igények esetén kéri, hogy a Társaság fejlesztési csoportját keressék (2100, Gödöllő, Kenyérgyár u. 2., levelezési cím: 2101 Gödöllő, Pf:443)	nem
30. Invitel Zrt.	Kéri figyelembe venni a 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet 29. § (9) bekezdést, és a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 7 pont 14 § előírásait. A hálózatot érintő munkálatok esetén egyeztetést kérnek. Előzetes terveket kér, mely alapján tájékoztat az adott területeken elhelyezkedő nyomvonalakról. Fejlesztés nincs folyamatban az Invitel Zrt részéről.	

Államigazgatási szerv/egyéb véleményező	Vélemény	Tovább részt kíván venni
32. Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat	A benyújtott dokumentáció alapján megállapítja, hogy természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	nem
33. PMKH Talajvédelmi Osztály	A mellékelt tájékoztatási dokumentáció alapján talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.	nem
36. BFKH Építésügyi és Örökség védelmi Hatósági Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	Tárgyi eljárásban kulturális örökségvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.	
	A megkeresésre nem adott választ.	nem nyilatkozott

Az előzetes megkeresésre nem adott választ:

- 10. Pest Megyei Kormányhivatal Érd Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya
- 14. Pest Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály
- 17. Pest Megyei Rendőr-főkapitányság
- 20. Kóspallag Község Önkormányzata
- 22. Dömsöd Község Önkormányzata
- 24. Szob Város Önkormányzata
- 25. Visegrád Város Önkormányzata
- 26. Kisoroszi Község Önkormányzata
- 31. KalászNet Kft.
- 34. Magyar Telekom Nyrt.
- 35. Országos Közegészségügyi Központ