

Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testülete
17/2002. (X. 21.) rendeletével jóváhagyott,
13/2009. (IV.28.), 26/2013. (XII.30.), 11/2015. (XII.22.),
18/2016 (XI.30.) és 17/2017 (XI.28.) sz. rendeleteivel módosított,
egységes szerkezetbe foglalt

NAGYMAROS VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERVE

2018. január

TARTALOMJEGYZÉK

	Oldal
I. Általános rendelkezések	3
1.§ A rendelet hatálya és alkalmazása.....	3
2.§ A település területfelhasználása	3
II. Beépítésre szánt területek.....	4
3.§ Lakóterület	4
4.§ Kisvárosias lakóterület.....	5
5.§ Kertvárosias lakóterület	15
6.§ Vegyes terület	31
7.§ Településközpont vegyes terület	32
8.§ Központi vegyes terület	36
9.§ Gazdasági terület.....	39
10.§ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	40
11.§ Üdülőterület	41
12.§ Hétfégi házas terület.....	42
13.§ Különleges területek	46
III. Beépítésre nem szánt területek	51
14.§ Közlekedési területek.....	51
15.§ Közmű területek és létesítmények	53
16.§ Zöldterület.....	58
17.§ Erdőterület.....	59
17/A.§ Különleges beépítésre nem szánt területek	60
18.§ Mezőgazdasági terület.....	60
18/A.§ Általános mezőgazdasági terület.....	60
18/B.§ Kertes mezőgazdasági területek (övezetek)	61
18/C.§ Korlátozott használatú mezőgazdasági területek (övezetek)	65
18/D.§ Majorsági mezőgazdasági övezet.....	65
19.§ Vízgazdálkodási terület.....	66
IV. Általános védelmi előírások	66
20.§ Művi értékvédelem	66
21.§ Zöldfelületi értékvédelem	71
22.§ Környezetvédelem	73
23.§ Táj- és természetvédelem.....	75
V. Egyéb rendelkezések.....	75
24.§ Sajátos jogintézmények alkalmazása	75
25.§ Az egyes előírásoktól való eltérés feltételei.....	75
26.§ Hatálybalépés.....	75

1. sz. melléklet: Az országos védelem területei és tárgyai
2. sz. melléklet: Régészeti lelőhelyek
3. sz. melléklet: A helyi védelem tárgyai
4. sz. melléklet: A város számára kiemelt jelentőségű területek közterületi jegyzéke
5. sz. melléklet: Az OTÉK követelményeknél megengedőbb értékek a HÉSZ-ben
6. sz. melléklet: Nagymaros Város Önkormányzatának elővásárlási jogával érintett ingatlanok

1. sz. Függelék: A régészeti lelőhelyek, a régészeti érdekű területek, és egyéb területek esetén szükséges eljárás
2. sz. Függelék: Telepítésre javasolt fás szárú növényfajok listája

**Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testülete
17/2002. (X. 21.) rendeletével jóváhagyott,
13/2009. (IV.28.), 26/2013. (XII.30.), 11/2015. (XII.22.), 18/2016 (XI.30.)
és 17/2017 (XI.28.) sz. rendeleteivel módosított**

**NAGYMAROS VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE**

Nagymaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a város közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján, azok felhatalmazására az alábbiak szerint szabályozza:

I. Általános rendelkezések

A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) Jelen előírások hatálya Nagymaros város igazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épület-együttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban: építési munkát végezni), és ezekre hatósági engedélyt adni, az általános érvényű jogszabályi és hatósági előírások, valamint jelen rendelet és szabályozási terv rendelkezései szerint lehet. Az Országos Településrendezési és Építési Követelményeket tartalmazó többször módosított 253/1997 (XII. 20.) Kormányrendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
Az OTÉK követelményeknél megengedőbb értékeket rögzítő előírásokat és azok indoklását jelen helyi építési szabályzat 5. sz. melléklete összefoglaló módon külön is tartalmazza.
- (3) Jelen helyi építési szabályzat a szabályozási tervlapokkal (Szabályozási terv I/1-3. és II. sz. tervlapokkal) együtt érvényes.

A település területfelhasználása

2.§

- (1) Nagymaros város igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagozódik.
- (2) Beépítésre szánt területek:
 1. Kisvárosias lakóterület
 2. Kertvárosias lakóterület
 3. Településközpont vegyes terület
 4. Központi vegyes terület
 5. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 6. Hétvégi házas terület
 7. Különleges terület

- (3) Beépítésre nem szánt területek:
1. Közlekedési és közműterület
 2. Zöldterület
 3. Erdőterület
 4. Mezőgazdasági terület
 5. Vízgazdálkodási terület

II. Beépítésre szánt területek

Lakóterület

3.§

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Nagymaroson a lakóterület lehet:
 1. kisvárosias lakóterület
 2. kertvárosias lakóterület
- (3) A lakóterületen érvényes környezetterhelési határértékek:
 1. Zaj és rezgés elleni védelem
 - a) A város lakóterületének övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok a lakóövezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
 - b) A lakóterületek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 2. sorszámmal jelzett ("Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias...)") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
 - c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
 - d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.
 2. Levegőtisztaság-védelem
 - a) A lakóterületek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
 - b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.
- (4) A lakóterületet, jelen előírás 15. §-ban foglaltak szerint teljes közművel kell ellátni.
- (5) A területen az elő-, oldal- és hátsókertekre vonatkozóan, egyéb övezeti előírások hiányában az OTÉK 35.§ (2)-(4) bekezdésben foglaltakat kell megtartani.
- (6) Az övezetekben a terepszint alatti beépítés maximális mértéke – ha az egyedi övezeti előírás másképp nem rendelkezik – a megengedett beépítés mértékét 5%-al haladhatja meg.¹

¹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013. (XII.30.) sz. rendelete 1.§

Kisvárosias lakóterület

4.§

- (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 1. lakóépület,
 2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 4. sportépítmény,
 5. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (3) A kisvárosias lakóterületen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
 1. szálláshely szolgáltató épület,
 2. igazgatási épület,
 3. termelő kertészeti építmény csak a (2)-(3) bekezdésben foglalt épületekhez kapcsolódó, kiegészítő jelleggel
 4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
 1. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
 2. üzemanyagtöltő állomás
 3. az egyes ingatlanok rendeltetésszerű használatához szükséges gépjármű tárolására szolgáló garázsépületen kívül, egyéb garázsépület.
- (5) A (2)-(4) bekezdésben leírtaktól eltérő építmény elhelyezési lehetőségét jelen szabályozás övezetenként rögzíti.

Építési övezetek:

- (6) A kisvárosias lakóterületek elsősorban beépítettségük, karakterbeli különbségük, esetenként szerepkörük alapján az alábbi övezetekre tagozódnak:
 1. Lk-N 1-3 Történelmileg kialakult, Nagymarosra (N) jellemző, kiegyensúlyozott utcahálózat beépítési övezetei
 2. Lk-V1- 2 Völgyi (V) utcákban kialakult beépítés övezetei
 3. Lk-D1- 4 Dunára néző hegyorom, domb (D) alján kialakult beépítés övezetei
 4. Lk-HAprótelkes, halmazos (H) jelleggel kialakult területek övezetei
 5. Lk-AK Kialakult általános (A) jellegű beépítés övezetei
 - a) Lk-A1K, Lk-A3K övezetek: jellemzően többlakásos emeletes beépítésű lakóterület
 - b) Lk-A2K övezet: kistelkes, nagy beépítettségű családiházias jellegű lakóterület
 6. Lk-KtKizárólagos használat – óvoda
- (7) **Lk-N1 övezet** egyedi és részletes előírásai
(Településközpont-hoz kapcsolódó tömbök területe)
 1. Az övezetben a telekhatárrendezés megengedett.
 2. Telekfelosztás, csak a környezetre jellemző méretrenddel összhangban és csak abban az esetben lehetséges, ha mindkét létrejövő új telek legalább egyik határa teljes szélességében kialakult, gépjárművel járható közterülettel határos. Kivételt képez a Vasút és Szív utca, valamint a Király és Hold utca közötti két tömb, ahol telekfelosztás az utóbbi esetben sem lehetséges. E két tömbben a két utca között átmenő telkeken a fő funkciót hordozó épületet a környezetre jellemző homlokvonalon, jellemzően a Király illetve Vasút utcai telekhatáron kell elhelyezni. A Vasút utcai épületelhelyezésnél a védett pincék esetében a kialakult

- előkertet meg kell tartani. E két tömb esetében, az ellenkező oldali utcafronton, az előkert mélysége a környezethez igazodó legyen.
3. Telekösszevonás az alábbi esetekben lehetséges:
 - a) utcafronti telekhatárral közvetlenül nem rendelkező telek a szomszédos telekkel összevonható
 - b) a korábban bizonyíthatóan egy telekként létező, időközben megosztott telek összevonhatók
 - c) telekösszevonás esetén csak a környezetre jellemző méretrendű épület alakítható ki a telken.
 4. A területen a fő rendeltetésű funkciót hordozó épületet a telek utcai homlokvonalán kell elhelyezni.
 5. Az oldalkert megengedett legkisebb szélessége megegyezik az övezetben megengedett legnagyobb építménymagassággal (m).
 6. A területen a hátsókert legkisebb mélysége 6,0 m lehet.
 7. A beépítés módjára és mértékére vonatkozó övezeti jellemzőket a szabályozási terv tartalmazza.
 8. Zártsorú beépítés esetén:
 - a) az épületnek legalább az egyik oldalfalát a jelenlegivel megegyező telekhatáron kell elhelyezni, jelenleg mindkét oldalfalával a telek oldalhatárával érintkező épületet, az átépítés során is ily módon kell elhelyezni,
 - b) az utcafronti beépítés hossza nem csökkenthető, a beépítés látványbeli zártságát minden esetben (tömör kerítés, kapu alkalmazásával) biztosítani kell,
 - c) az épület tetőgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani,
 - d) az utcával nem párhuzamos gerinccel kialakított, nem védett épületek átépítése során a
 - Dózsa György utca páratlan oldalán és a
 - Vasút utcábanaz épületek jelenlegi kialakítási módjukkal megegyezően is elhelyezhetők,
 - e) a helyi védelem alatt álló, fentiekől eltérő módon kialakult épületeket eredeti formájukban meg kell őrizni.
 9. Oldalhatáron álló beépítés esetén
 - a) utcával párhuzamos gerinccel kell az épületeket kialakítani az alábbi utcaszakaszokon:
 - Vasút u. 26-36.
 - Tavasz u.
 - b) oromfalas jelleggel kell az épületeket kialakítani az alább felsorolt utcákban:
 - Mező utca
 - Új utca
 - Német utca
 - Nyár utca
 - Molnár utcaA helyi védelemre javasolt, fentiekől eltérően kialakult épületeket jelenlegi formájukban kell megtartani.
 10. A telek utcai homlokvonalára kifutó, utcára merőleges épületszárny megengedett legnagyobb szélessége 6,6 m.
 11. Mindkét oldalhatárával zártsorú beépítéshez kapcsolódó saroktelek megengedett legnagyobb beépítettsége (függetlenül az övezet általános előírásaitól), 60%.

12. Az övezetben a szabályozási terven jelölt nem beépíthető telekrész a beépítettség mértékének számításánál nem vehető figyelembe.
 13. A szabályozási terven külön jellel jelölt, jellemzően egy házszámhoz tartozó, egykori egy telek utólagosan feldarabolt, és külön helyrajzi számmal ellátott ingatlanok csoportjára, az építési jogokra és kötelezettségekre vonatkozóan az alábbi kiegészítő előírásokat kell megtartani:
 - a) A telekalakítással kapcsolatos általános szabályok megegyeznek a nem megosztott telkekre érvényes, adott övezetre vonatkozó szabályokkal, de a szabályokat telkek helyett építési egységekre kell értelmezni.
Építési szabályozási szempontból egy építési egységnek kell tekinteni az egy utcai házszámmal, illetve egy utcafronttal rendelkező telkek összességét.
 - b) A külön helyrajzi számmal rendelkező telkek az OTÉK 36.§-ban foglalt telepítési, illetve tűztávolság szempontjából egy teleknek minősülnek.
 - c) Bármely engedélyköteles építési tevékenység megkezdése előtt, a közterületről jelenleg közvetlenül nem megközelíthető ingatlanok feltárására magánutat kell létrehozni, azt önálló hrsz-mal kell ellátni, és a földhivatalban be kell jegyezni. A kialakítandó magánút minimális szélessége 3,0 m. A magánutat a kialakult ingatlanok területéből egységesen egy időben kell lejegyezni. A kialakult, vagy kialakítandó áthajtót, amennyiben az egyes ingatlanok közterületről másként nem közelíthetők meg, a magánút részének kell tekinteni. Magánúton építményt elhelyezni nem lehet.
 - d) Építési egységen belül a magánút kivételével új telek telekosztással nem hozható létre, az egyes telkek összevonhatók.
 - e) Az ingatlanokat egy tulajdonba kerülés esetén össze kell vonni. Az összevonások következtében egységes, egy házszám alatt egy helyrajzi szám alá kerülő teleknél a magánút besorolás megszűnik.
 - f) A magánútról megközelíthető bármely önálló hrsz.-ú ingatlanon folytatott engedélyköteles tevékenység esetén az engedélyezés-kérelmi dokumentációnak a teljes építési egységre vonatkozó helyszínrajzot tartalmaznia kell.
- (8) **Lk-N2 övezet** egyedi és részletes előírásai
(Utólagos megosztások)
1. Az övezetben a telekhatárrendezés megengedett.
 2. A telekegyesítés az alábbi esetekben lehetséges:
 - a) ha ezáltal a környezetre jellemző telkek méretrendjéhez igazodó telek alakul ki, illetve
 - b) ha jelenleg az adott teleknek közvetlen közterületi megközelítése nincs.
 3. Telekfelosztás, telekcsoport újraosztás az övezetben kizárt.
 4. A területen a fő rendeltetésű funkciót hordozó épületet a telek utcai homlokvonalán kell elhelyezni.
 5. A hátsótelek megengedett legkisebb mélysége 0 m.
Az övezetben a fenti előírásból következően az alábbi a)-c) alpontban foglalt előírásokat kell még megtartani:
 - a) Az épületnek a telek hátsó határán álló határfalát tűzfalként kell kialakítani.
 - b) Az a) pontban foglalt előírás alól kivételt képez, ha a telek hátsó határa építési helyként nem kijelölt oldalkert határával esik egybe.
 - c) A b) pontban foglalt esetben, az a) pontban rögzített módon elhelyezkedő épület határfalán az OTÉK 37. § (4)-ben foglalt nyílások alakíthatók ki.

6. Az övezetben
- zártosú beépítés esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 60 %
 - oldalhatáron álló beépítés esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m, a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 40 %.
7. Az épület tömegének megformálására az alábbi előírásokat kell megtartani:
- zártosú beépítés esetén az épületeket utcával párhuzamos gerinccel kell kialakítani,
 - oromfalas jelleggel kell az épületeket kialakítani a
 - Váci utcának a Német u. és Molnár u. közötti szakaszán.
8. Az övezetben az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 4,0 m. Az oldalkert szélessége, legfeljebb 5,4 m széles épület elhelyezése esetében, jelen előírás 25. §-ban foglalt feltételekkel 3,0 m-ig csökkenthető.
- (9) **Lk-N3 övezet** egyedi és részletes előírásai
(Vasút u. É-i vége)
- Az övezetben telekfelosztás nem lehetséges. Legfeljebb 2 szomszédos telek egyesítése megengedett, ha ezáltal igazoltan a környezetre jellemző méretrendű telek alakul ki.
 - A telekalakítás egyéb módja az övezetben kizárt.
 - Az övezetben az épületeket oldalhatáron álló módon kell elhelyezni.
 - Az övezetben az épületet a környezethez igazodó utcafronton és előkerttel, valamint a környezethez igazodó, vagy a kialakulttal megegyező oldalhatáron kell elhelyezni.
 - Az övezetben a beépíttség megengedett legnagyobb mértéke 40 %. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m.
 - A maximális beépítés számításakor a támfal feletti telekrész, illetve a szabályozási terven jelölt nem beépíthető telekrész nem vehető figyelembe.
 - Az övezetben a kialakult támfalat megbontani, a terepet tovább mélyíteni, illetve a támfal feletti telekrészen építményt elhelyezni nem lehet.
- (10) Az **Lk-N1-3** övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépíttség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

területfelhasználás	övezet	beépítési mód	maximális építménymagasság** (m)	beépíthető min. telekter. méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépíttség (%)	min. zöld %
Lk	N1	O*	4,0	K	K	30	40
		O	4,5	K	K	30	40
		O*	4,5	K	K	30	40
		O*	4,0	K	K	40	35
		O*	4,5	K	K	40	35
		Z	4,0	K	K	40	35
		Z	K(4,5)	K	K	40	35
		Z	K(5,0)	K	K	40	35
	²	Z	5,5	K	K	40	35
		Z	4,5	K	K	50	30
		Z	K(5,0)	K	K	50	30

² Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 2.§

N2	O	4,0	K	K	40	35
	Z	4,5	K	K	60	20
N3	O*	4,0	K	K	40	35

* kötelező építési vonalra utaló jel

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

(11) Lk-V1 övezet egyedi és részletes előírásai

(Történeti értékű településszerkezet)

1. Az Lk-V1 övezetben elhelyezhető és el nem helyezhető építmények köre megegyezik a (2)-(4) bekezdésben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 4. pontjában foglalt építmény nem, a (3) bekezdés 4. pontjában foglalt építmény pedig csak lakófunkcióval együtt helyezhető el.
2. Telekhatárrendezés, telekegyesítés, a telek oldalhatárának tekintetében az övezetben csak akkor hajtható végre, ha ezáltal az azonos övezetbe sorolt utcaszakaszokra jellemző telekszélesség alakul ki s ez a kialakultnál harmonikusabb utca, illetve tájképet eredményező beépítést tesz lehetővé. Telekfelosztás, telekcsoport újraosztás az övezetben kizárt.
3. Az övezetben az épületeket oldalhatáron álló módon kell elhelyezni.
4. Az övezetben az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 4,0 m. Az oldalkert szélessége legfeljebb 5,4 m széles épület elhelyezése érdekében, jelen előírás 25. §-ban foglalt feltételekkel 3,0 m-ig csökkenthető.
5. Az övezetben kötelező építési vonalat kell megtartani, az alábbiak szerint:
 - a) Az épületet, az építési helyen belül, a környezethez igazodó oldalhatáron kell elhelyezni.
 - b) Az övezetben az épületet a telek utcai homlokvonalán kell elhelyezni, ettől eltérni abban az esetben lehet, ha
 - a környezethez való harmonikus illeszkedés igénye az előkert létesítését igazolja, vagy
 - az adott telken az új épületnek a kialakult beépítéssel megegyező elhelyezése, a homlokvonalon való elhelyezésnél kedvezőbb épületkialakítási lehetőséget, illetve utcaképet eredményez.
6. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m.
7. Az épület tömegalakításánál a történelmileg kialakult oromfalas beépítéshez kell igazodni. Fentiekől eltérni abban az esetben lehet, ha a közvetlen környezetben ettől eltérő módon, az utcával párhuzamos keresztszárny a hagyományos beépítések esetében is fellelhető. Az oromfalas beépítéshez való igazodás, az épület homlokvonalától legalább 5,0 m-rel hátrahúzott keresztszárny kialakításának lehetőségét nem zárja ki. A keresztszárnyat a hosszanti épületszárnyak alárendelt módon kell kialakítani.
8. Tetőtér-beépítés esetén a tetőtéri ablakok a tetőhéjazat síkjában, vagy a homlokzat falsíkjától visszahúzza alakíthatók ki. A felépítmények megengedett legnagyobb kiterjedése az adott tetőfelület 10%-a. A tetőfelépítmények megengedett legnagyobb szélessége 1,5 m, a köztük megtartandó megbontatlan tetőfelület megengedett legkisebb szélessége 2,5 m.
9. A telek beépítettségének megengedett legnagyobb mértékét, a szabályozási terv rögzíti. Eltérő jelölés hiányában, a szabályozási terven lehatárolt nem beépíthető telekrész a beépítettség mértékének számításánál nem vehető figyelembe.

(12) **Lk-V2 övezet** egyedi és részletes előírásai

(Aprótelkes beépítés)

1. Az Lk-V2 övezetben elhelyezhető és el nem helyezhető építmények köre megegyezik a (2)-(4) bekezdésben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 4. pontjában foglalt építmény nem, a (3) bekezdés 4. pontjában foglalt építmény pedig csak lakófunkcióval együtt helyezhető el.
2. Telekhatárrendezés, telekegyesítés az övezetben megengedett. Telekfelosztás, telekcsoport újraosztás az övezetben kizárt.
3. Az övezetben az épületeket oldalhatáron álló módon kell elhelyezni.
4. Az övezetben az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 3,5 m. Az oldalkert szélessége legfeljebb 5,0 m széles épület elhelyezése érdekében, jelen előírás 25. §- ban foglalt feltételekkel 3,0 m-ig csökkenthető.
5. Az övezetben kötelező építési vonalat kell megtartani, az alábbiak szerint:
 - a) az épületet, az építési helyen belül, a környezethez igazodó oldalhatáron kell elhelyezni, ettől eltérni
 - csak a kialakult állapot szerint is eltérő építési vonal, illetve
 - az előírt telepítési távolság megtartása érdekében lehet;
 - b) az övezetben az épületet a telek utcai homlokvonalán kell elhelyezni, ettől eltérni abban az esetben lehet, ha
 - az adott telken a kialakult beépítéssel megegyező elhelyezés a homlokvonalon való elhelyezésnél kedvezőbb épületkialakítási lehetőséget, illetve utcaképet eredményez.
6. Az épületet a telken oromfalas kialakítással kell elhelyezni.
7. A megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m. A keresztszárnyat a hosszanti épületszárnyak alárendelt módon kell kialakítani.
8. A telek beépíttségének megengedett legnagyobb mértékét, a szabályozási terv rögzíti. Eltérő jelölés hiányában, a szabályozási terven lehatárolt nem beépíthető telekrész a beépíttség mértékének számításánál nem vehető figyelembe.
9. A telek legfeljebb 60%-os beépíttségének határáig, a telek max. 72 m²-es része beépíthető.
10. A 2. pont szerint esetlegesen összevont telken is csak a kialakult környezethez igazodó méretrend, tömegarányok megtartásával lehet épületet elhelyezni.
11. Tetőtér-beépítés esetén a tetőtéri ablakok a tetőhéjazat síkjában, vagy a homlokzat falsíkjától visszahúzva alakíthatók ki. A felépítmények megengedett legnagyobb kiterjedése az adott tetőfelület 10%-a. A tetőfelépítmények megengedett legnagyobb szélessége 1,5 m, a köztük megtartandó megbontatlan tetőfelület megengedett legkisebb szélessége 2,5 m.

(13) Az **Lk-V1-2** övezetekben a beépítési módra, telekalkalításra, építménymagasságra, a beépíttség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

területfelhasználás	övezet	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépíttség (%)	min. zöld %
Lk	V1	O*	4,0	K	K	40	35
						50	30
	V2	O*	3,5	K	K	40	35
						50	30

* kötelező építési vonalra utaló jel

(14) Lk-D1 övezet egyedi és részletes előírásai

(Rákóczi utca Dézsma u. feletti szakasza)

1. Az Lk-D1 övezetben elhelyezhető és el nem helyezhető építmények köre megegyezik a (2)-(4) bekezdésben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 4. pontjában foglalt építmény nem, a (3) 4. pontjában foglalt építmény pedig csak lakófunkcióval együtt helyezhető el.
2. Az övezetben a telekalakítás módjai közül csak a telekhatárrendezés megengedett.
3. Az övezetben az épületeket oldalhatáron álló módon kell elhelyezni.
4. Az övezetben a megengedett legkisebb hátsókert mélysége 0 m. Az épület kialakításával, elhelyezésével a támfal állékonysága nem veszélyeztethető. A telek támfal feletti része nem beépíthető.
5. Az övezetben kötelező építési vonalat kell megtartani, az alábbiak szerint:
 - a) az épületet, az építési helyen belül, a környezethez igazodó oldalhatáron, illetve
 - b) a telek utcai homlokvonalán kell elhelyezni.
6. A beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke 40%. A beépíthetőség mértékének számításánál a kialakult tényleges, illetve legfeljebb a támfalig terjedő telekmélység vehető figyelembe.
7. Az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m.
8. Az épületeket az utcafronton oromfalas jelleggel kell kialakítani, a történelmileg kialakult épületek tömeg, építészeti részletképzés és anyaghasználatához igazodó módon. Az épületen keresztzárny, a telek utcai homlokvonalától mért 20 m-en belül nem alakítható ki. Kivételt jelent, az ettől eltérően kialakult helyi védelem alatt álló hosszanti elrendezésű, de az utcafronton keresztzárnyal kialakított épület, melyet jelenlegi formájában kell megtartani, illetve a védett épületekre vonatkozó előírások szerint lehet bővíteni.
9. Tetőtér-beépítés esetén a tetőtéri ablakok a tetőhéjazat síkjában, vagy a homlokzat falsíkjától visszahúzva alakíthatók ki. A felépítmények megengedett legnagyobb kiterjedése az adott tetőfelület 10%-a. A tetőfelépítmények megengedett legnagyobb szélessége 1,5 m, a köztük megtartandó megbontatlan tetőfelület megengedett legkisebb szélessége 2,5 m.

(15) Lk-D2 övezet egyedi és részletes előírásai

(Rákóczi út, a Hegy u. és Első völgy között)

1. Az övezetben a telekhatárrendezés megengedett. Jelenleg közterületről közvetlenül nem megközelíthető telek a szomszédos telekkel összevonható.
2. A telekalakítás egyéb módja az övezetben kizárt.
3. Az övezetben a beépítés módját, mértékét, a megengedett legnagyobb építménymagasságot a szabályozási terv rögzíti.
4. A hátsókertek megengedett legkisebb mélysége 0 m, de a kialakult támfal feletti telekrészen épület nem helyezhető el, a támfal tovább nem bontható, a kialakult támfal állékonysága semmilyen építési, földrendezési tevékenységgel nem veszélyeztethető.
5. Az épületet a telek utcai homlokvonalán kell elhelyezni. Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületet a környezethez igazodó oldalhatáron, vagy a kialakult állapot szerint kell elhelyezni.
6. Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületet oromfalas módon kell kialakítani, az oromfal síkban tartott jellegét, a tömeg- és építészeti részletképzés eszközeivel megbontani tilos.

(16) Lk-D3 övezet egyedi és részletes előírásai

(Szív utca hegy felőli oldala)

1. Az Lk-D3 övezetben elhelyezhető és el nem helyezhető építmények köre megegyezik a (2)-(4) bekezdésben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy:

- a) a (2) 3. és 4. pontjában foglalt építmények nem,
 - b) a (2) 5. és a (3) 1. és 4. pontjában foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt, valamint
 - c) a (3) 2. és 3. pontjában foglaltak egyáltalán nem helyezhetők el a területen.
2. Az övezetben a telekhatárrendezés megengedett. Jelenleg közterületről közvetlenül nem megközelíthető telek a szomszédos telekkel összevonható.
 3. Telek mélységében megosztható, de ez nem módosítja a nem beépíthető telekrész kötelező módon rögzített határát.
 4. A telekalakítás egyéb módja az övezetben kizárt.
 5. Az övezetben a beépítés módját, mértékét, a megengedett legnagyobb építménymagasságot a szabályozási terv rögzíti. A beépíthetőség számításánál a teleknek max. a támfalig terjedő, illetve az ennél kisebb tényleges telekmélysége vehető figyelembe.
 6. A kialakult támfal feletti telekrészen épület nem helyezhető el, a támfal tovább nem bontható, a kialakult támfal állékonysága semmilyen építési, földrendezési tevékenységgel nem veszélyeztethető.
 7. Az övezetben az előkert megengedett legkisebb mélysége 0 m.
Az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 4,0 m. Az oldalkert szélessége legfeljebb 5,4 m széles épület elhelyezése érdekében, jelen előírás 25. §-ban foglalt feltételekkel 3,0 m-ig csökkenthető.
Amennyiben a telek hátsó határa egybeesik a kialakult támfallal, a hátsókert megengedett legkisebb mélysége 0 m.

(17) **Lk-D4 övezet** egyedi és részletes előírásai

(A Vasút utcának a transzformátor állomástól a Mihály-hegy utca becsatlakozásáig terjedő szakasza)

1. Az Lk-D4 övezetben elhelyezhető és el nem helyezhető építmények köre megegyezik a (2)-(4) bekezdésben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 4. pontjában foglalt építmény nem, a (3) bekezdés 4. pontjában foglalt építmény pedig csak a lakófunkcióval együtt helyezhető el.
2. Telekhatárrendezés az övezetben megengedett.
3. Telekösszevonás az övezetben megengedett.
4. Mélységében a telek akkor osztható fel, ha a telek két homlokvonalával, jelenleg is gépjárművel járható közterülettel teljes szélességében határos.
5. A telekalakítás egyéb módja az övezetben kizárt.
6. Az övezetben a beépítés módját, mértékét, a megengedett legnagyobb építménymagasságot a szabályozási terv rögzíti.
7. A telek beépíthetőségének számításánál a teleknek legfeljebb a támfalig terjedő, vagy ennél kisebb tényleges telekmélysége vehető figyelembe.
8. Az övezetben megengedett legkisebb előkert mélysége 0 m, kötelező építési vonalként a telek utcai homlokvonalát kell figyelembe venni, kivételt ez alól csak a saroktelek jelent, ahol a kialakult állapot új építés esetén is fenntartható.
9. A hátsókert megengedett legkisebb mélysége 0 m, de a kialakult támfal feletti telekrészen épület nem helyezhető el, a támfal tovább nem bontható, a kialakult támfal állékonysága semmilyen építési, földrendezési tevékenységgel nem veszélyeztethető.
10. Az övezetben az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 4,0 m. Az oldalkert szélessége legfeljebb 5,4 m széles épület elhelyezése érdekében, jelen előírás 25. §-ban foglalt feltételekkel 3,0 m-ig csökkenthető. A kialakult zárt sorú beépítés új építés esetén is fenntartható az övezetben.

11.A 3. pont szerint esetlegesen összevont telken is csak az adott utcaszakaszra jellemző tömegrendű épületek helyezhetők el.

12.Az új épület tetőgerincének irányát úgy kell megválasztani, hogy az az adott utcaképhez harmonikusan illeszkedjen.

(18) Az **Lk-D1-4** övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

területfelhasználás	övezet	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterületmérték (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépített - ség (%)	min. zöld %
Lk	D1	O*	4,0	K	K	40	35
	D2	O*	4,5	K	K	50	30
		O*	5,0			50	30
		Z	4,5			60	20
	D3	O	4,0	K*	K	40	35
	D4	O*	4,0	K*		60	20

O*Kötelező építési vonal a telek oldalhatára

³K*A HÉSZ-ben (nem telekterületmértékkel) rögzített telekfelosztási lehetőség

K(600)Kialakult területen alakítható legkisebb telekterületmérték

K(18)Kialakult területen alakítható telek legkisebb szélessége

(19) **Lk-H övezet részletes és egyedi előírásai**

(Halmazos jellegű, szigetszerű beépítések tömbjei)

- Az Lk-H övezetben elhelyezhető és el nem helyezhető építmények köre megegyezik a (2)-(4) bekezdésben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy:
 - a (2) 3. és 4. pontjában, valamint a (3) 2. és 3. pontjában foglalt építmények nem,
 - a (2) 5. és a (3) 1. és 4. pontjában foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el a területen.
- Az övezetben telekhatárrendezés, illetve telekegyesítés csak akkor megengedett:
 - ha ezáltal a környezetre jellemző telkek méretrendjéhez igazodó telek alakul ki, illetve
 - ha jelenleg az adott teleknek közvetlen közterületi megközelítése nincs.
- Telekfelosztás, telekcsoport újraosztás az övezetben kizárt.
- A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 50%. Ettől eltérni, legfeljebb 60 %-os beépítettség mértékéig, a telek max. 90 m²-es részének beépíthetősége határáig lehet.
- Az övezetben az épületeket oldalhatáron álló módon kell elhelyezni.
- Az övezetben az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 4,0 m. Az oldalkert szélessége legfeljebb 5,4 m széles épület elhelyezése érdekében, jelen előírás 25. §-ban foglalt feltételekkel 3,0 m-ig csökkenthető.
- A hátsótelek legkisebb mérete, a kialakult állapothoz igazodó módon 0 m, kivéve ha a telek mélysége meghaladja a 20 métert. Ebben az esetben a hátsókert minimális mérete 6,0 m. Támfallal érintkező hátsó telekhatár esetében hátsókerti mélységet nem kell tartani. Az övezetben a hátsókert megengedett legkisebb mérete 0 m előírás esetében, az alábbi a)-c) alpontban foglalt előírásokat kell még megtartani:
 - Az épületnek a telek hátsó határán álló határfalát tűzfalként kell kialakítani.
 - Az a) pontban foglalt előírás alól kivételt képez, ha a telek hátsó határa építési helyként nem kijelölt oldalkert határával esik egybe.

³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009(IV.28.) sz. rendelete 1.§

- c) A b) pontban foglalt esetben, az a) pontban rögzített módon elhelyezkedő épület határfalán az OTÉK 37. § (4)-ben foglalt nyílások alakíthatók ki.
8. Az épületet a telek homlokvonalán, illetve a környezetre jellemző, vagy a kialakulttal megegyező oldalhatáron kell elhelyezni.
9. Oromfalas jelleggel kell az épületeket kialakítani a
- Pince u. K-NY-i szakaszán
- A helyi védelemre javasolt, ettől eltérően kialakult épületeket jelenlegi formájukban kell megtartani.
10. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m
11. Tetőtér-beépítés esetén a tetőtéri ablakok a tetőhéjazat síkjában, vagy a homlokzat falsíkjától visszahúzva alakíthatók ki. A felépítmények megengedett legnagyobb kiterjedése az adott tetőfelület 10%-a. A tetőfelépítmények megengedett legnagyobb szélessége 1,5 m, a köztük megtartandó megbontatlan tetőfelület megengedett legkisebb szélessége 2,5 m.

(20) Az **Lk-H** övezetben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

területfelhasználás	övezet	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Lk	H	O	4,0	K	K	50	30

(21) **Lk-A1K** és **Lk-A3K** övezetek részletes előírásai⁴

(Többlakásos, többszintes beépítés)

1. Az övezetben a telekhatárrendezésen kívül más telekalakítás kizárt.
2. Az épületek utólagos magastetős bővítése megengedett, új lakás az OTÉK egyéb előírásai megtartásának feltételével tetőtérben kialakítható.
3. Az övezetben az elő-, oldal és hátsókertet a kialakult állapot szerint kell megtartani. Ez alól kivételt csak a hátsó telekhatáron, azzal párhuzamosan elhelyezhető személygépjármű tároló épület jelent, amelyet magastetővel kell kialakítani (félnyeregű alkalmazása megengedett).

Az övezetben a fenti előírással összefüggésben az alábbi a)-b) alpontban foglalt előírásokat kell megtartani:

a) A személygépjármű tároló épületnek a telek hátsó határán álló határfalát tűzfalként kell kialakítani.

b) A személygépjármű tároló épület megengedett legnagyobb építménymagassága 3,0 m.

(22) **Lk-A2K** egyedi és részletes előírásai

(Kistelkes családi ház beépítés)

1. Az övezetben a telekhatárrendezésen kívül más telekalakítás kizárt.
2. Az övezetben az épületeket oldalhatáron álló módon kell elhelyezni.
3. Az övezetben az elő- és hátsókert megengedett legkisebb mélysége 0 m.

⁴ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 1.§ (1)

(23) Az **Lk-A1-3K** övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

területfel- használás	övezet	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	beépíthető minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Lk	A1K	SZ	7,5	K	K	40	35
	A2K	O	4,5	K	K	50	30
	A3K⁵	O	5,0	K	K	40	35

(24) **Lk-Kt - óvoda övezet egyedi és részletes előírásai**

1. Az óvoda, kizárólagos felhasználású övezetben óvoda, és kapcsolódó gyermekintézmények helyezhetők el.
2. A beépítés módja oldalhatáron álló beépítés.
3. Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m.
4. A beépítés megengedett legnagyobb mértéke, a létesítmény működéséhez szükséges szabadterei funkciók egyidejű helybiztosításának feltételével, 30%.

Kertvárosias lakóterület

5.§

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 1. legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (3) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
 1. legfeljebb négylakásos lakóépület,
 2. a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 3. sportépítmény,
 4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
 1. szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
 2. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 3. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
 4. üzemanyagtöltő,
 5. az egyes ingatlanok rendeltetésszerű használatához szükséges gépjármű tárolására szolgáló garázsépületen kívül, egyéb garázsépület.
- (5) A (2)-(4) bekezdésben leírtaktól eltérő építmény-elhelyezési lehetőséget jelen szabályozás övezetenként rögzíti.

⁵ Megállapította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 1.§ (2)

Építési övezetek:

(6) A kertvárosias lakóterületek elsősorban beépítettségük, karakterbeli különbségük, esetenként szerepkörük alapján az alábbi övezetekre tagozódnak:

1. Lke-N 1-2 Történelmileg kialakult, Nagymarosra (N) jellemző, kiegyensúlyozott utcahálózat és beépítés övezetei.
2. Lke-V1- 3 Völgyi (V) utcákban kialakult beépítés övezetei
3. Lke-D1- 2 Dunára néző hegyorom, domb (D) alján kialakult beépítés övezetei
4. ⁶Lke-AK Kialakult vagy részben kialakult általános (A) jellegű beépítés övezetei
 - a) Lke-A1K családirházas jellegű beépítés
 - b) Lke-A2K egységes terv szerint kialakult családirházas beépítés
 - c) Lke-A3K, Felsőmező, volt készenléti lakótelep térsége
5. Lke-U 1-4 Üdülőterületből lakóterületbe átsorolt területek övezetei
6. Lke-B1-8 Külterületből belterületbe vont, illetve beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe átsorolt területek övezetei
7. Lke-Kt Kizárólagos használat - óvoda

(7) **Lke-N1 övezet** egyedi és részletes előírásai

(Váci utca és a Dunapart, Széchenyi sétány egy része)

1. Az Lke-N1 övezetben elhelyezhető és el nem helyezhető építmények köre megegyezik a (2)-(4) bekezdésben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 4. és a (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együttesen helyezhető el az övezetben.
2. Az övezetben a telekhatárrendezés, illetve két szomszédos telek egyesítése megengedett. A telekalakítás egyéb módja kizárt.
3. Az övezetben az épületeket oldalhatáron álló módon kell elhelyezni.
4. A telek Váci utcával, illetve Széchenyi sétánnyal határos előkertjének megengedett legkisebb mélysége 5,0 m. Saroktelek esetén, a Váci utcára merőleges utcákra néző előkerteknél az építési vonalat kötelező módon az adott utca felé eső szomszédos telekkel megegyezően kell megállapítani. (Jellemzően a telek utcai homlokvonalán álló beépítés.)
5. A hátsókert legkisebb mélysége 6,0 m.
6. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke a szabályozási terven megkülönböztetett módon 30, vagy 25%.
7. Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.
8. ⁷Az övezetben csak átlátható, áttört kerítés létesíthető. Az övezetben a kerteket oly módon kell kialakítani, hogy a kertfelület minden 100 m²-e után legalább egy közepes vagy nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, illetve megtartani.

(8) **Lke-N2 övezet** egyedi és részletes előírásai

(Vasút utca déli része - alsó Aranyos utca)

1. Az övezetben telekfelosztás nem lehetséges.
2. Az övezetben legfeljebb 2 szomszédos telek összevonható, ha ezáltal igazoltan a környezetre, adott tömbre jellemző méretrendű telek alakul ki.
3. Az övezetben az épületeket oldalhatáron álló módon kell elhelyezni.
4. A hátsókert megengedett legkisebb mélysége az egyéb előírások megtartásának feltételével és a támfal állékonyságának egyidejű biztosításával 0 m.
5. Az övezetben az épületet a környezethez igazodó utcafronton és előkerttel kell kialakítani.
6. Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30 %.

⁶ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 3.§ (1)

⁷ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 3.§ (2)

7. Az övezetben az elsődleges funkciót szolgáló legfeljebb 1 db épület helyezhető el, ezen túlmenően a telek maximum 30 m²-es része az elsődleges tevékenységhez kapcsolódó egyéb tevékenységek elhelyezése céljából beépíthető. Az elhelyezett épületeket egymással harmonikus egységben (tömeg, építészeti részletek és anyaghasználat) kell kialakítani.

- (9) Az **Lke-N1-2** övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

területfelhasználás	övezet	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	telek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Lke	N1	O	4,5	K	K	25	60
		O	4,5			30	55
	N2	O	4,0	K	K	30	45

- (10) **Lke-V1 övezet** egyedi és részletes előírásai

(Történelmi értékű településszerkezet)

- Az Lke-V1 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (3) bekezdés 3. pontban foglalt épület nem, illetve a (2) bekezdés 4. pontban és (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
- Telekhatárrendezés, telekegyesítés:
 - a telek oldalhatárának tekintetében az övezetben csak akkor hajtható végre, ha az a kialakultnál harmonikusabb utca, illetve tájképet eredményező beépítést tesz lehetővé.
 - a telek hátsó határának vonatkozásában mindkét telekalakítási forma megengedett.
- Mélységében telek csak akkor osztható fel, ha az adott telek mindkét homlokvonalával jelenleg is kialakult, gépjárművel járható közterülettel teljes szélességében határos. A felosztott telek megengedett legkisebb mélysége 50,0 m.
- Az övezetben a telekalakítás egyéb formája kizárt.
- Az övezetben az épületeket oldalhatáron álló módon kell elhelyezni.
- Az övezetben az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 4,0 m. Az oldalkert szélessége legfeljebb 5,4 m széles épület elhelyezése érdekében, jelen előírás 25. §-ban foglalt feltételekkel 3,0 m-ig csökkenthető.
- Kötelező építési vonalra vonatkozó előírások:
 - Az épületet, az építési helyen belül, a környezethez igazodó oldalhatáron kell elhelyezni.
 - Az épületet a környezethez igazodó előkert megtartásával kell elhelyezni. Az előkert mélysége a környezetbe való illeszkedés érdekében sem lehet több mint 10 m. Azokon az utcaszakaszokon, ahol az épületek jellemzően a telek homlokvonalán helyezkednek el, a homlokvonalon való elhelyezési módot kell követni.
- Az épület tömegalakításánál a történelmileg kialakult utcára merőleges hosszanti elrendezéshez kell igazodni. A környezethez igazodó harmonikus tömegképzés feltételének megtartásával, a hosszanti épületszárnyhoz képest alárendelt módon, az épületen keresztiszárny a telek utcai homlokvonalán is kialakítható.
- A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m.
- Tetőtér-beépítés esetén a tetőtéri ablakok a tetőhéjazat síkjában, vagy a homlokzat falsíkjától visszahúzva alakíthatók ki. A felépítmények megengedett legnagyobb kiterjedése az adott

tetőfelület 10%-a. A tetőfelépítmények megengedett legnagyobb szélessége 1,5 m, a köztük megtartandó megbontatlan tetőfelület megengedett legkisebb szélessége 2,5 m.

(11) Lke-V2 övezet egyedi és részletes előírásai

(Átalakuló, hagyományos beépítés)

1. Az Lke-V2 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (3) bekezdés 3. pontban foglalt épület nem, illetve a (2) bekezdés 4. pontban és (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
2. Az övezetben a telekhatárrendezés megengedett.
3. Telekfelosztás csak a telek szélességének vonatkozásában lehetséges, az új telkek megengedett legkisebb szélessége 18,0 m.
4. Az övezetben a telekösszevonás megengedett.
5. Az övezetben az épületeket oldalhatáron álló módon kell elhelyezni.
6. Az építési helyen belül az épület egyik oldalfalát kötelező módon a teleknek a környezethez igazodó telekhatárán kell elhelyezni. Az épületet a telek utcai homlokvonalán kell elhelyezni, ettől eltérni csak a jelenleg is 0 m-nél nagyobb előkerttel elhelyezett épület szomszédságában lehet, mely esetben az építési vonal a telek homlokvonalától mért max. 5 m-es távolságban lehet.
7. Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, a megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság 4,5 m.
8. A beépítettség legnagyobb mértékét a szabályozási terv rögzíti.
9. A 4. pont szerint esetlegesen összevont telken is csak a hagyományos környezethez igazodó tömegarányú épület helyezhető el.
10. Az övezetben a tetőgerinc iránya nincs megkötvve, de a tetőidomot minden esetben, a környezethez harmonikusan illeszkedő módon kell kialakítani.
11. A beépítésre nem szánt területen meglévő épület megtartható, felújítható, de nem bővíthető.

(12) Lke-V3 övezet egyedi és részletes előírásai

(Átalakuló, villaszerű beépítés övezetei)

1. Az Lke-V3 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 4. pontban és (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
2. Telekhatárrendezés, telekegyesítés az övezetben megengedett. Telekfelosztás, telekcsoport újraosztás esetén az alakítható legkisebb:
telekszélesség: 18,0 m
telekmélység: 50,0 m
3. Mélységében telek csak akkor osztható fel, ha a telek mindkét homlokvonalával jelenleg is kialakult, gépjárművel járható közterülettel teljes szélességében határos.
4. Az övezetben az épületeket oldalhatáron álló módon kell elhelyezni.
5. Az övezetben a szabályozási tervlapon rögzített előkertre vonatkozó előírásokat kell megtartani. Egyéb előírások hiányában az előkert legkisebb mélysége 0 m.
6. Az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságot, s a legmélyebb rendezett terephez csatlakozó megengedett legnagyobb homlokzatmagasságot a szabályozási terv és a (13) bekezdés szerinti táblázat rögzíti.
7. Jelentős tájképi kitettségű, vagy 20 m-nél keskenyebb telek, illetve 10 m-nél kisebb előkert esetén törekedni kell a közvetlen környezethez való igazodás, a nyugodt, kiegyensúlyozott tömeg és tetőformák alkalmazására. Egyéb esetben az épület tömegének megformálásánál törekedni kell a helyi, jellegzetes villaépítészet hagyományainak követésére, továbbfejlesztésére.

8. A telek beépíttségének megengedett legnagyobb mértékét, a szabályozási terv rögzíti. Eltérő jelölés hiányában, a szabályozási terven lehatárolt nem beépíthető telekrész a beépíttség mértékének számításánál nem vehető figyelembe.
9. Lakótelekként csak az a telek vehető figyelembe, amely telek teljes homlokvonalával meglévő völgyi utcával határos.

(13) Az **Lke-V1-3** övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépíttség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

területfel- használás	övezet	beépítési mód	maximális építmény- magasság* (m)	beépíthető minimális telekterület- mérték (m ²)	telek mi- nimális szélessége (m)	maximális beépíttség (%)	min. zöld %
Lke	V1	O*	4,0	K	K	30	55
	V2	O*	4,5	K*	K(18)	20	65
			4,5			30	55
	V3	O	4,5/5,0	K*	K(18)	20	65
			4,0/4,5	K*	K(18)	25	60
			4,5/5,0	K*	K(18)	25	55
			4,0/4,5	K*	K(18)	30	55
			4,5/5,0	K	K	15	70
			4,0/4,5	K*	K(18)	20	55
				4,5/5,0	K	K(18)	20

O* Kötelező építési vonal a telek oldalhatára

* megengedett legnagyobb építménymagasság / legmélyebb tereptől mért max. homlokzati magasság

⁸K* A HÉSZ-ben (nem telekterületmérettel) rögzített telekfelosztási lehetőség

K(600) Kialakult területen alakítható legkisebb telekterületméret

K(18) Kialakult területen alakítható telek legkisebb szélessége

(14) **Lke-D1 övezet** egyedi és részletes előírásai

(Nap u.)

1. Az Lke-D1 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (3) bekezdés 3. pontban foglalt épület nem, illetve a (2) bekezdés 4. pontban és (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
2. Az övezetben a telekhatárrendezés megengedett. Két, utcafronton szomszédos telek összevonható, ha ezáltal az utcára jellemző telekrendhez igazodó telekszélesség jön létre. A telekalakítás egyéb módja kizárt.
3. Az övezetben az épületeket oldalhatáron álló módon kell elhelyezni.
4. Az övezetben az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 4,0 m. Az oldalkert szélessége legfeljebb 5,4 m széles épület elhelyezése érdekében, jelen előírás 25. §-ban foglalt feltételekkel 3,0 m-ig csökkenthető.
5. Az övezetben a megengedett legkisebb hátsókert mélysége 0 m, figyelembe véve a nem beépíthető telekrész szabályozási terven rögzített határát. A nem beépíthető telekrészen építmény nem helyezhető el.
6. Az épületet, az építési helyen belül, a környezethez igazodó oldalhatáron, illetve kötelező módon a telek utcai homlokvonalán kell elhelyezni.

⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 1.§ (1)

7. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%. A beépítettség számításánál a telek utcai homlokvonalától mért max. 40 m mély teleksáv, illetve az ennél kisebb tényleges telekmélység vehető figyelembe.
8. Az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m.
9. Az épületeket az utcafronton oromfalas jelleggel kell kialakítani, a történelmileg kialakult épületek tömeg, építészeti részletképzés és anyaghasználatához igazodó módon. Az épületen keresztszárny a telek utcai homlokvonalától mért 10 m-en belül nem alakítható ki. Az övezetben ettől eltérő módon kialakult beépítés esetén, az épület esetleges átalakítása során, törekedni kell a környezethez harmonikusabban illeszkedő épületjelleg kialakítására.
10. Tetőtér-beépítés esetén a tetőtéri ablakok a tetőhéjazat síkjában, vagy a homlokzat falsíkjától visszahúzva alakíthatók ki. A felépítmények megengedett legnagyobb kiterjedése az adott tetőfelület 10%-a. A tetőfelépítmények megengedett legnagyobb szélessége 1,5 m, a köztük megtartandó megbontatlan tetőfelület megengedett legkisebb szélessége 2,5 m.

(15)Lke-D2 övezet egyedi és részletes előírásai

(Mihály hegy utca és a felső Aranyos utca hegy felőli oldala)

1. Az Lke-D2 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (3) bekezdés 3. pontban foglalt épület nem, illetve a (2) bekezdés 4. pontban és (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
2. Az övezetben telekhatárrendezés és telekegyesítés megengedett.
3. A telek mélységében felosztható, ha a telek mindkét homlokvonalával jelenleg is meglévő, gépjárművel járható közterülettel teljes szélességében határos.
4. A felosztott telek megengedett legkisebb mélysége 50,0 m
5. Az övezetben az épületeket oldalhatáron álló módon kell elhelyezni, figyelembe véve a szabályozási tervben rögzített nem beépíthető telekrész kiterjedését.
6. Az övezetben az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 4,0 m. Az oldalkert szélessége legfeljebb 5,4 m széles épület elhelyezése érdekében, jelen előírás 25. §-ban foglalt feltételekkel 3,0 m-ig csökkenthető.
7. A telken az előkert minimális mélysége 5,0 m; illetve kialakult állapot esetén 0 m lehet.
8. Új épület elhelyezésekor az előkert mélysége egyben a telek homlokvonalától mért azonos mélységben meghatározott kötelező építési vonalat is jelenti.
9. A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 20%. A telek beépítettségi mértékének számításánál maximum a telek 50 m-es, illetve az ennél kisebb tényleges mélysége vehető figyelembe.
10. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m, azonban a legmélyebb tereptől mért homlokzati magasság sem haladhatja meg a 4,5 m-t.
11. Lakótelekként csak az a telek vehető figyelembe, amely telek teljes homlokvonalával a telek keleti oldalán meglévő utcával határos.
12. A 2. pont szerint esetlegesen összevont telken is csak a környezetre jellemző tömegarányú és osztottságú épület helyezhető el.
13. A telek nem beépíthető telekrészén jelenleg elhelyezkedő épület felújítható, de nem bővíthető, üdülőépületből lakóépületbe át nem minősíthető.

(16) Az **Lke-D1-2** övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

területfelhasználás	övezet	beépítési mód	maximális építménymagasság* (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%) /	min. zöld %
Lke	D1	O*	4,0	K	K	30	55
	D2	O	4,0/4,5	K	K	20	65

O* Kötelező építési vonal a telek oldalhatára

* megengedett legnagyobb építménymagasság / legmélyebb tereptől mért max. homlokzati magasság

(17) **Lke-A1K övezet** egyedi és részletes előírásai

(A település északi és déli kialakult beépítései)

- Az övezetben a telekhatárrendezés megengedett.
- Telekfelosztás, a telek szélességében megengedett. Az alakítható telek megengedett legkisebb szélessége 20 m. Telekfelosztás a telek mélységében csak akkor megengedett, ha a telek két homlokvonalával teljes szélességében jelenleg is kialakult, gépjárművel járható közterülettel határos. Kivételt jelentenek ez alól, a Duna-parti sétánnyal határos telkek, ahol a telekfelosztás kizárt.
- Telekösszevonás a telek oldalsó határának megszüntetésével lehetséges.
- Telekcsoport újraosztás az övezetben kizárt.
- A telek beépítésének mértékére, módjára, valamint az építménymagasságra vonatkozó előírásokat a szabályozási tervlap rögzíti.
- Az övezetben az elő-, oldal-, illetve hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK szerint kell megtartani. Kivételt jelent, az oldalhatáron álló beépítés, mely esetben személygépjármű tároló, vagy egyéb kiegészítő funkciójú épület elhelyezése céljából legfeljebb 30 m²-es része a teleknek, 0 m hátsókert megtartásával beépíthető. A fentiekben rögzített épület elhelyezése, a szomszédos telken hátranyúló épületszárnyon egyébként elhelyezhető nyílások kialakítását a telek homlokvonalától mért legalább 20 m-es mélységben nem akadályozhatja.
Az övezetben a hátsókert megengedett legkisebb mérete 0 m előírás esetén:
a) az épületnek a telek hátsó határán álló határfalát tűzfalként kell kialakítani,
b) az épület maximális építménymagassága 4,5 m.⁹
- A 3. pont szerint esetlegesen összevont telken is csak a környezetbe illeszkedő tömegarányú épület helyezhető el. Ettől eltérni abban az esetben lehet, ha az épület elhelyezése legalább 5,0 m előkert megtartásával történik.
- A Duna-parti sétánnyal közvetlenül érintkező telkek esetében az előkert legkisebb mélysége 10,0 m, a sétányról közvetlenül látható homlokzatokat főhomlokzati jelleggel és igényességgel kell kialakítani. Az épület fő szárnyát a Dunával párhuzamos gerinccel kell kialakítani.
- ¹⁰Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.
- A 8. pontban foglalt területen a kertfelület (a telekre előírt minimális zöldfelület) minden megkezdett 100 m²-e után legalább egy nagy vagy közepes lomkoronájú fát kell telepíteni vagy a telken megtartani. A Duna-parti telekhatáron csak átlátható (áttört) kerítés létesíthető.

⁹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013(XII.30.) sz. rendelete 1.§ (2)

¹⁰ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 3.§ (3)

(18)¹¹ **Lke-A2K/A, Lke-A2K/B és Lke-A2K/C övezetek** részletes előírásai:

(Őz utca térsége)

1. Az Lke-A2K övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (3) bekezdés 3. pontban foglalt épület nem, illetve a (2) bekezdés 4. pontban és (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
2. Az övezetben a telekhatárrendezés kivételével a telekalakítás kizárt.
3. A telek beépítésének mértékére, módjára, valamint az építménymagasságra vonatkozó előírásokat a szabályozási tervlap rögzíti.
4. Az övezetben az elő-, oldal-, illetve hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK szerint kell megtartani.
5. Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületet a környezethez igazodó oldalhatáron kell elhelyezni.
6. Az övezetben telkenként csak egy épület helyezhető el.
7. ¹²Az Lke-A2K/B övezetben legalább 20 cm vastagságú termőréteggel és növényzettel fedett személygépkocsi tároló az előkertben is elhelyezhető.

(19) **Lke-A3K övezet** egyedi és részletes előírásai

(Felsőmező, volt készenléti lakótelep térsége)

1. ¹³Az Lke-A3K övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal az eltéréssel, hogy az övezetben négylakásos, kivételesen hatlakásos lakóépület is elhelyezhető, valamint azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 3. és a (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek a területen nem helyezhetők el. Az övezet telkein több főépület is elhelyezhető.
2. A területen kialakítható legkisebb telekterület mérete: 5000 m², kivéve a magánút területét, melynek területméretét az egyéb telkek kiszolgálási igénye határozza meg.
3. A megengedett legkisebb telekszélesség 50,0 m, kivéve a magánutat, melynek legkisebb szélessége 12,0 m lehet.
4. ¹⁴A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 20%. A magánút területén építmény nem helyezhető el.
5. Az övezetben az épületeket szabadonálló módon kell elhelyezni, oly módon, hogy az épületeket minden irányból legalább 10 m széles saját teleksáv vegye körül.
6. ¹⁵A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5 m.
7. Gépjármű tárolására szolgáló önálló telek csak abban az esetben alakítható ki a területen, ha a tárolásra szolgáló építmény növényzettel borított földtakarással kerül kialakításra, s a földtakarás a jelenlegi terepszinttől mért magassága max. 1,5 m.
8. A területen csak természetes anyagú áttört kerítés alkalmazható.
9. ¹⁶
10. ¹⁷Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.

¹¹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 17/2017 (XI.28.) sz. rendelete 1.§ (1)

¹² Megállapította Nagymaros Város Önkormányzata 17/2017 (XI.28.) sz. rendelete 1.§ (2)

¹³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 3.§ (4)

¹⁰ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 3.§ (4)

¹⁵ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 3.§ (4)

¹⁶ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

¹⁷ Megállapította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 3.§ (4)

(20) Az **Lke-A1-3K** övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

területfelhasználás	övezet	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Lke	A1K	O	4,5	K	K	20	65
		SZ	4,5	K	K	30	55
							20
	A2K/A ¹⁸	O*	4,5	600	12	25	60
	A2K/B	O*	4,5	600	12	25	60
	A2K/C	I	4,5	350	12	25	60
	¹⁹ A3K	SZ	6,5	5000	50	20	60

O* Kötelező építési vonal a telek oldalhatára

(21) **Lke-U1 övezet** egyedi és részletes előírásai

(Villasor középső szakasz déli oldala)

- Az Lke-U1 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 2. pontban és a (3) bekezdés 1.-3. pontban foglalt épület nem, a (2) és (3) bekezdés 4. pontban és a (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
- Az övezetben a telekalakítás megengedett. Telek, mélységében csak akkor osztható fel, ha a teleknek mindkét homlokvonala jelenleg is kialakult, gépjárművel járható közterülettel érintkezik. (Villasor és Kittenberg Kálmán utca)
- Az alakítható legkisebb:
 - telekterületméret: 1200 m²
 - telekszélesség: 20,0 m
 - telekmélység: 50,0 m
- A telek legnagyobb beépíthetősége 15 %. A telek beépíthetőségének számításánál a telek tényleges, illetve legfeljebb a telek homlokvonalától mért 40,0 m mély teleksávja vehető figyelembe.
- Az épületet a telken szabadonálló módon kell elhelyezni:
 - előkert megengedett legkisebb mélysége a telek homlokvonalától, illetve rézsűéltől mért 5,0 m
 - mindkét oldali oldalkert megengedett legkisebb szélessége 5,0 m
 - hátsókert megengedett legkisebb mélysége: min. 6,0 m.
- A szomszédos telek kialakult beépítésétől min. 10 m építmények közötti telepítési távolságot kell tartani, oly módon, hogy a kialakult környezet még beépítetlen telkeinek beépítési lehetőségét az épületelhelyezés a továbbiakban ne korlátozza.
- A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, de a legmélyebb tereppel érintkező homlokzat magassága sem haladhatja meg az 5,0 métert.
- Az övezetben telkenként legfeljebb egy épület helyezhető el, személygépjármű tároló önálló építményként, csak földdel borított és növényzettel fedett módon alakítható ki. Az épületeknek a Dunára néző homlokzatát oromfalas jelleggel kialakítani tilos (beleértve az esetlegesen beforduló épületszárny kialakítását is).

¹⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 17/2017 (XI.28.) sz. rendelete 1.§ (3)

¹⁹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 3.§ (5)

Az épület Dunára forduló tömegét (homlokzatát és tetőidomát, terasz stb.) kiegyensúlyozott, kevésbé szabdalt módon kell megformálni.

Az épület tömegrendjét, a legkisebb alakítható telken elhelyezhető épület tömegéhez illeszkedően kell kialakítani.

(22)Lke-U2 övezet egyedi és részletes előírásai

(Felső Rigóhegy utca)

1. Az Lke-U2 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (3) bekezdés 3. pontban foglalt épület nem, illetve a (2) bekezdés 4. pontban és (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
2. Az övezetben a telekhatárrendezés megengedett, két szomszédos telek összevonható, a telekfelosztás kizárt.
3. A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni.
4. Új épület elhelyezése esetén, az előkertre vonatkozóan a szabályozási terven rögzítetteket kell megtartani. A telken mindkét oldali oldalkert megengedett legkisebb szélessége 5,0 m. Az övezetben két külön telken elhelyezett építmény között a megengedett legkisebb építménytávolság 10,0 m.
5. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, azonban a legmélyebb tereptől mért homlokzati magasság sem lehet több mint 5,0 m.
6. A telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 15%. A telek beépíttségének számításánál a telek szabályozott homlokvonalától mért tényleges, illetve max. 60 m-es telekmélysége vehető figyelembe.
7. Nem beépíthető telekrészen jelenleg meglévő épület felújítható, de nem bővíthető, üdülőépületből lakóépületbe át nem minősíthető.
8. Az övezetben telkenként legfeljebb egy épület helyezhető el, személygépjármű tároló önálló építményként, csak földdel borított és növényzettel fedett módon alakítható ki. Az épületeknek a Dunára néző homlokzatát oromfalas jelleggel kialakítani tilos (beleértve az esetlegesen beforduló épületszárny kialakítását is).
Az épület Dunára forduló tömegét (homlokzatát és tetőidomát, terasz stb.) kiegyensúlyozott, kevésbé szabdalt módon kell megformálni.
Az épület tömegrendjét, a legkisebb alakítható telken elhelyezhető épület tömegéhez illeszkedően kell kialakítani.
9. Az övezetben a 2. pont szerint esetlegesen összevont telken is csak a kialakult, az utcaszakaszra jellemző telekmérethez rendelhető tömegarányú épület helyezhető el.

(23)Lke-U3 övezet egyedi és részletes előírásai

(Villasor eleje, Első völgy vége)

1. Az Lke-U3 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 2. pontban foglalt épület nem, a (2) és (3) bekezdés 4. pontban és a (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
2. A területen telekfelosztás nem lehetséges.
3. Telekösszevonás, telekcsoport-újraosztás megengedett.
4. A kialakítható legkisebb:
 - a) telekterületméret: 720 m²
 - b) telekszélesség: 16,0 m
 - c) telekmélység: 25,0 m

5. A területen a beépítés módja szabadonálló, ezen belül az építési helyet úgy kell megállapítani, hogy az épületet minden oldalról legalább 5,0 m széles saját telekterület vegye körül.
6. Két külön telken elhelyezett építmény között a megengedett legkisebb építmény távolság 10,0 m.
7. A telek legnagyobb megengedett beépítettsége a szabályozási tervben megkülönböztetett módon 10, illetve 20%.
8. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m, de a legmélyebb tereptől mért homlokzatmagasság sem haladhatja meg az 4,5 m-t.
9. A területen 900 m²-nél kisebb telken legfeljebb egy épület helyezhető el, kivételt jelent a személygépjármű tároló, amely legalább 720 m²-es telek esetében önálló épületként is elhelyezhető.
10. Amely tömbben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%, ott az épületeket, a megengedett legkisebb alakítható telken elhelyezhető épülethez igazodó tömegarányokkal lehet csak kialakítani.

(24)Lke-U4 övezet egyedi és részletes előírásai

(Dunaparti üdülősorból átsorolt kertvárosias lakóterület)

1. Az Lke-U4 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 2. pontban foglalt épület nem, a (2) bekezdés 4. pontban és a (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
2. Az övezetben a telekfelosztás és telekcsoport újrafelosztás kizárt.
3. Telekhatárrendezés és telekegyesítés megengedett.
4. A telken az épületet a szabályozási tervben megkülönböztetettek szerint ikres vagy oldalhatáronálló módon kell elhelyezni.²⁰
5. A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 25%. A beépítettség mértékének számításánál, a teleknek legfeljebb 40 m mélységű telekrésze, illetve az ennél kisebb mélységű telek esetén a telek teljes területe vehető figyelembe. A telek max. 72 m²-es része a telek max. 30 %-os beépíttségének mértékéig minden esetben beépíthető.
- 6.²¹
7. Előkert a környezethez igazodóan, 5,0; ± 2 m, mely egyben a kötelező építési vonal helyét is jelenti.
8. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m.
9. A teleknek a Duna irányába eső telekvégén legalább 5 m-es elő(hátsó-)kertet kell megtartani. E területsávra vonatkozóan a legkisebb telekmélység esetén is ültetési kötelezettség áll fenn.
10. Oldalkert minimális mérete: 3,0 m.
11. A 3. pont szerint esetlegesen összevont telken is csak az eredeti telekrendhez igazodó tömegrendű épületek helyezhetők el.

²⁰ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013(XII.30.) sz. rendelete 1.§ (3)

²¹ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

(25) Az **Lke-U1-4** övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

területfelhasználás	övezet	beépítési mód	maximális építménymagasság* (m)	beépíthető minimális telekterületmérték (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Lke	U1	SZ	4,5/5,0	K(1200)	K(20)	15	70
	U2	SZ	4,5/5,0	K	K	15	70
	U3	SZ	4,0/4,5	K(720)	K(16)	10	75
		SZ	4,0/4,5	K(720)	K(16)	20	65
	U4²²	O	5,0	K	K	25	60
		I	5,0	K	K	25	60

* megengedett legnagyobb építménymagasság / legmélyebb tereptől mért max. homlokzati magasság

(26) **Lke-B1** övezet egyedi és részletes előírásai

- Az **Lke-B1** övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 2. pontban foglalt szolgáltató épület nem, illetve a (2) bekezdés 4. pontban és a (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
- Az övezetben alakítható és beépíthető telek megengedett legkisebb telekterületmérete 1200 m².
- A megengedett legkisebb telekszélesség 18 m.²³
- A megengedett legkisebb telekmélység 40 m.²⁴
- ²⁵
- ²⁶
- A területen új nyúlványos telek nem alakítható ki. Az a kialakult nyúlványos telek, amely a telek jelenlegi vagy kiegészített formájában az övezeti előírásoknak megfelel, nyúlványos telekként megtartható.
- A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni.
- ²⁷Az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 3,0 m, az elő- és hátsókert megengedett legkisebb mélysége 10,0 m.
- Két külön telken elhelyezett épület között a megengedett legkisebb építménytávolság 10,0 m.
- A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%.
- Az övezetben, csak a megengedett legkisebb telekterületméretű telken elhelyezhető épülethez igazodó tömegarányú, osztottságú épület helyezhető el.
- ²⁸A területen telkenként csak egy lakóépület (illetve a fő funkciót hordozó épület) helyezhető el. Emellett, a fő funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó, azzal építészetiileg összhangban megformált max. 1 db építmény a telken elhelyezhető.
- A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m, de a legmélyebb rendezett tereptől mért homlokzati magasság sem lehet több 4,5 m-nél.

²² Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013(XII.30.) sz. rendelete 1.§ (4)

²³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013(XII.30.) sz. rendelete 1.§ (5)

²⁴ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 1.§ (5)

²⁵ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

²⁶ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 18/2016. (XI.30.) sz. rendelete 4.§ (2)

²⁷ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 4.§ (1)

²⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 4.§ (1)

(27)Lke-B2 övezet egyedi és 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 2. pontban foglalt szolgáltató épület nem, illetve a (2) bekezdés 4. pontban és a (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
2. Az övezetben alakítható és beépíthető telek megengedett legkisebb telekterület mérete 1500 m².
3. A megengedett legkisebb telekszélesség 20 m.
4. A megengedett legkisebb telekmélység 50 m.
5. Nem szabályos téglány alakú telek esetében a telekszélesség és mélység legkisebb méretét úgy kell értelmezni, hogy a telekre legalább egy 20x50 méteres téglány területe rávetíthető legyen.
6. ²⁹
7. A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni.
8. ³⁰Az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 3,0 m, az elő- és hátsókert megengedett legkisebb mélysége 10,0 m.
9. Két külön telken elhelyezett épület között a megengedett legkisebb építménytávolság 10,0 m.
10. A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%.
11. Az övezetben, csak a megengedett legkisebb telekterületméretű telken elhelyezhető épülethez igazodó tömegarányú, osztottságú épület helyezhető el.
12. A területen telkenként csak egy lakóépület (illetve a fő funkciót hordozó épület) helyezhető el. Emellett, a fő funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó, azzal építészetileg összhangban megformált max. 1 db építmény a telken elhelyezhető. Ezen épület megengedett legnagyobb építménymagassága 4,0 m.
13. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m, de a legmélyebb rendezett tereptől mért homlokzati magasság sem lehet több 4,5 m-nél.

(28)Lke-B3 övezet egyedi és részletes előírásai

1. Az Lke-B3 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 2. pontban foglalt szolgáltató épület nem, illetve a (2) bekezdés 4. pontban és a (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
2. A telkek, a kialakult (szállodasor, ill. út/hrszt. 10842) közterületre merőleges mélységükben tovább nem oszthatók.
3. Alakítható, illetve beépíthető legkisebb telekterületméret 800 m², a beépíthető legkisebb telekszélessége 18,0 m.
4. A telken az épületet oldalhatáron álló módon kell elhelyezni.
5. Az előkert mélységére vonatkozó előírásokat a szabályozási terv rögzíti. Az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 4,5 m, a hátsókert megengedett legkisebb mélysége 6,0 m.
6. Az övezetben a kötelező építési vonalat szabályozási terven rögzítettek szerint kell megtartani.
7. A beépíttség megengedett legnagyobb mértéke 25 %
8. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.
9. Az övezetben telkenként csak egy épület helyezhető el.

²⁹ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 18/2016. (XI.30.) sz. rendelete 4.§ (2)

³⁰ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 4.§ (2)

(29)Lke- B4 övezet egyedi és részletes előírásai

(Fehérhegy utca végén, a védett gesztenyéstől NY-ra eső terület).

1. Az Lke-B4 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 2. pontban foglalt szolgáltató épület nem, illetve a (2) bekezdés 4. pontban és a (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
2. Az övezetben minden fajta telekalakítás, a telek mélységében való felosztásának kivételével megengedett.
3. A kialakult, illetve két szomszédos telek összevonásával kialakítható minimum 18 m széles telkek beépíthetők, az egyébként alakítható telkek megengedett legkisebb telekszélessége 20 m.
4. A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni.
5. A telek mindkét oldalkertjének megengedett legkisebb szélessége 5-5,0 m. Az előkertre vonatkozó előírásokat utcaszakaszonként a szabályozási tervlap rögzíti.
6. Új épület elhelyezése esetén az övezetben az építési vonalat a szabályozási terven rögzített módon kell meghatározni.
7. A telek nem beépíthető telekrészén meglévő épület felújítható, de nem bővíthető, lakóépületté át nem minősíthető. Az övezetben megengedett lakóépület (illetve fő funkciót hordozó épület) elhelyezésének feltétele a nem beépíthető telekrészén elhelyezkedő épület, építmény előzetes (egyidejű) elbontása.
8. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, azonban a legmélyebb tereptől mért homlokzati magasság sem lehet több mint 5,0 m.
9. A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 15%. A beépíthetőség számítása során a telek homlokvonalától mért max. 60 m mély teleksáv vehető figyelembe.
10. A területen csak a megengedett legkisebb telekszélességű telken elhelyezhető épület tömegrendjéhez igazodó épület helyezhető el.
11. ³¹A területen telkenként csak egy lakóépület (illetve a fő funkciót hordozó épület) helyezhető el. Emellett, a fő funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó, azzal építészetileg összhangban megformált max. 1 db építmény a telken elhelyezhető. Ezen épület megengedett legnagyobb építménymagassága 4,0 m, de a legmélyebb tereptől mért homlokzatmagasság sem lehet több, mint 4,5 m.

(30)³²Lke-B5 övezet részletes előírásai

(Szálloda utca vége É-i oldal)

1. Az Lke-B5 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 2. pontban foglalt szolgáltató épület nem, illetve a (2) bekezdés 4. pontban és a (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
2. Alakítható legkisebb telekterületméret 1000 m², a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%, a beépítési mód szabadonálló.
3. Építési hely:
 - a) előkert megengedett legkisebb mélysége 3,0 m,
 - b) az oldalkertek megengedett legkisebb szélessége 3,0 m.
4. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 4,5 m.
5. A területen telkenként csak egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

³¹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 4.§ (3)

³² Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 17/2017 (XI.28.) sz. rendelete 1.§ (4) és 6.§ (1)

(31) Lke-B6 övezet egyedi és részletes előírásai

(Kittenberger Kálmán u. vége, északi oldal)

1. Az Lke-B6 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 2. pontban foglalt szolgáltató épület nem, illetve a (2) bekezdés 4. pontban és a (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
2. ³³ Alakítható legkisebb telekterületméret 1000 m², a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%, a beépítési mód oldalhatáron álló.
3. ³⁴ Építési hely:
 - a) Az előkert megengedett legkisebb mélysége a Kittenberger u. felől 5,0 m, a Szálloda utca felől 25,0 m.
 - b) Az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 5,0 m,
 - c) A hátsókert megengedett legkisebb mélysége a Kittenberger utcáról nyíló telkek esetében 25,0 m, a Szálloda utcáról nyíló telkek esetében 6,0 m.
4. ³⁵ A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 4,5 m
5. A telken csak a megengedett legkisebb telekméretű telken elhelyezhető épület tömegrendjéhez igazodó épület helyezhető el.
6. A területen telkenként csak egy darab legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.
7. A személygépkocsi tároló földdel borított (növényzettel fedett) módon, önálló építményként is kialakítható. A földfelszín alatti építmény az előkertben is elhelyezhető.

(32) Lke-B7 övezet egyedi és részletes előírásai

(Kittenberger Kálmán u. vége, déli oldal)

1. Az Lke-B7 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 2. pontban foglalt szolgáltató épület nem, illetve a (2) bekezdés 4. pontban és a (3) bekezdés 4. pontban foglalt épületek csak lakófunkcióval együtt helyezhetők el.
2. Az övezetben a beépíthető legkisebb telekterületméret 1000 m².³⁶
3. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%.
4. ³⁷A beépítési mód oldalhatáron álló.
5. ³⁸Az elő- és hátsókert megengedett legkisebb mélysége 10-10 m, az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 5 m.
6. ³⁹Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, homlokzatmagasság 4,5 m.
7. Az övezetben telkenként csak egy épület helyezhető el.
8. A személygépkocsi tároló földdel borított (növényzettel fedett) módon, önálló építményként is kialakítható. A földfelszín alatti építmény az előkertben is elhelyezhető.

(33) Lke-B8 övezet egyedi és részletes előírásai

(beépítés a gesztenyésben)

1. Az Lke-B8 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 1. pontban foglaltak közül szolgáltató épület nem, a (2) bekezdés 4. pontban foglaltak csak

³³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 2.§ (1)

³⁴ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 2.§ (1)

³⁵ A sorszámozást módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 2.§ (2)

³⁶ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013(XII.30.) sz. rendelete 1.§ (7)

³⁷ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 3.§ (1)

³⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 3.§ (1)

³⁹ A sorszámozást módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 3.§ (2)

lakófunkcióval együtt, valamint a (3) bekezdésben foglaltak egyáltalán nem helyezhetők el a területen.

2. Az övezetben az legkisebb beépíthető telek területmérete, 1500 m².
3. Az övezetben a telekalakítás módjai közül csak a telekegyesítés megengedett.
4. ⁴⁰A 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.
5. A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni.
6. Az előkert megengedett legkisebb mélysége 5,0 m. Az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 10 m.
7. ⁴¹
8. ⁴²
9. ⁴³Az övezetben védett a telek fásszárú növényzettel fedett jellege. Épület elhelyezése csak a telek növényzettel való fedettségi mértékének megtartásával helyezhető el. Az övezetben gesztenyefát kivágni tilos. Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.
10. ⁴⁴Az övezetben Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el. A kertépítészeti tervben megítélhetőnek kell lennie:
 - a meglévő növényzet jellegének és állapotának, különösen a tervezett létesítmények által érintett 10 cm, vagy annál nagyobb törzsátmérőjű faállománynak;
 - a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, a zöldfelületek kialakítására (például többszintű növényállomány telepítésének kötelezettsége), a zöldfelületek ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartása, különösen a burkolt és zöldfelülettel fedett felületek telken belüli nagysága, a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege (lombos fa, örökzöld, térhatároló cserje, cserje, talajtakaró, évelő, gyeper stb.).

(34)⁴⁵ **Lke-B9 övezet** egyedi és részletes előírásai

(beépítés a Milleneum sor - volt vasútterületen)

1. Az Lke-B9 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építményi funkciók köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal.
2. Az övezetben kialakult telket megosztani nem lehet.
3. A megengedett legnagyobb építménymagasság 5,5 m.
4. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15%.
5. A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni.
6. Az előkert megengedett legkisebb mélysége, az oldalkert megengedett legkisebb szélessége a kialakult állapottal megegyező.
7. Az övezetben telkenként csak egy épület helyezhető el.
8. Az övezetben új épület nem létesíthető, a meglévő vasúti őrház átalakítható, bővíthető.
9. ⁴⁶

⁴⁰ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 5.§ (1)

⁴¹ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 18/2016. (XI.30.) sz. rendelete 4.§ (2)

⁴² Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

⁴³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 5.§ (3)

⁴⁴ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 5.§ (4)

⁴⁵ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 6.§ (1)

⁴⁶ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

(35)^{47 48} Az **Lke-B1-9 övezetekben** a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

terület-felhasználás	övezet	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető min. telekter. méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Lke	B1	SZ	4,0/4,5	1200	18	10	75
	B2	SZ	4,0/4,5	1500	20	10	75
	B3	O	4,5	800	18	25	60
	B4	SZ	4,5/5,0	K*	18/20	15	70
	B5⁴⁹	SZ	4,0	1000	18	10	75
	B6	O	4,0/4,5	1000	-	10	75
	B7	O	4,5/4,5	1000	-	10	75
	B8	SZ	4,0/4,5	1500	-	10	80
	B9	SZ	5,5	K	-	15	70

⁵⁰K* A HESZ-ben (nem telekterületmérettel) rögzített telekfelosztási lehetőség

(36)⁵¹ **Lke-Kt - óvoda** kizárólagos felhasználású övezet egyedi és részletes előírásai

1. Az óvoda, kizárólagos felhasználású övezetben óvoda és kapcsolódó gyermekintézmények helyezhetők el.
2. A beépítés módja szabadonálló beépítés.
3. Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.
4. A beépítés megengedett legnagyobb mértéke, a létesítmény működéséhez szükséges szabadtéri funkciók egyidejű helybiztosításának feltételével, 30%.

Vegyes terület

6.§

- (1) A vegyes terület lakó és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.
- (2) A vegyes terület lehet:
 1. településközpont vegyes terület,
 2. központi vegyes terület.
- (3) A vegyes területeken érvényes környezetterhelési határértékek:
 - a) A vegyes területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
 - b) A vegyes területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 3. sorszámmal jelzett ("...vegyes terület...") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
 - c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.

⁴⁷ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 6.§ (2)

⁴⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013(XII.30.) sz. rendelete 6.§ (2)

⁴⁹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 17/2017 (XI.28.) sz. rendelete 1.§ (5)

⁵⁰ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 1.§

⁵¹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 6.§ (2)

- d) Rezgés-immiszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.
2. Levegőtisztaság-védelem
- a) A vegyes területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- b) Légszennyezettségi (immisziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.
- (4) A Vegyes területet, jelen előírás 15. §-ban foglaltak szerint teljes közművel kell ellátni.
- (5) Az övezetekben a terepszint alatti beépítés maximális mértéke - ha az egyedi övezeti előírás másképp nem rendelkezik - a megengedett beépítés mértékét 5 %-al haladhatja meg.⁵²

Településközpont vegyes terület⁵³

7.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
1. lakóépület,
 2. igazgatási épület,
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 4. egyéb közösségi szórakoztató épület,
 5. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (3) A településközpont vegyes területen az OTEK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
1. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 2. sportépítmény.
- (4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el:
1. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
 2. parkolóház, üzemanyagtöltő,
 3. termelő kertészeti építmény,
 4. az egyes ingatlanok rendeltetésszerű használatához szükséges gépjármű tárolására szolgáló garázsépületen kívül, egyéb garázsépület.

Építési övezetek

- (5) A településközpont vegyes terület az egyes területrészek szerepköre és karakterbeli különbsége alapján az alábbi övezetekre tagozódik:
1. ⁵⁴ Vt-1 általános településközponti funkciók övezetei
 2. Vt-Kt kizárólagos használat övezetei
 - a) Vt-Kt - iskola
 - b) Vt-Kt - igazgatás, művelődés
 3. Vt-D Dunaparti sétány menti településközpont vegyes területek övezetei

⁵² Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013(XII.30.) sz. rendelete 2.§ (1)

⁵³ A bekezdések számozása korrigálva a Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013(XII.30.) sz. rendelete 2.§ (2) alapján

⁵⁴ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 7.§ (1)

(6) **Vt-1 övezet** egyedi és részletes előírásai

1. Településközpont vegyes területen a telekhatárrendezés megengedett.
2. Telekfelosztás a területen nem lehetséges.
3. Telekösszevonás az alábbi esetekben lehetséges:
 - a) utcafronti telekhatárral közvetlenül nem rendelkező telek a szomszédos telekkel összevonható
 - b) a korábban bizonyíthatóan egy telekként létező, időközben megosztott telkek összevonhatók
 - c) telekösszevonás esetén, csak a környezetre jellemző méretrendű épület alakítható ki a telken.
4. A településközpont vegyes területen, a beépítés módjára és mértékére vonatkozó övezeti jellemzőket a szabályozási terv tartalmazza.
5. A területen a hátsókerthet legkisebb mélysége 6,0 m lehet.
6. A területen a fő rendeltetésű funkciót hordozó épületet a telek utcai homlokvonalán kell elhelyezni.
7. Zártsorú beépítés esetén:
 - a) az épületnek legalább az egyik oldalfalát a jelenlegivel megegyező telekhatáron kell elhelyezni, jelenleg mindkét oldalfalával a telek oldalhatárán álló épületet, az átépítés során is ily módon kell elhelyezni,
 - b) az utcafronti beépítés hossza nem csökkenthető, a beépítés látványbeli zártságát minden esetben (tömör kerítés, kapu alkalmazásával) biztosítani kell,
 - c) az épület tetőgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani,
 - d) a helyi védelem alatt álló, fentiekől eltérő módon kialakult épületet eredeti formájában meg kell őrizni,
 - e) az utcával nem párhuzamos gerinccel kialakított, nem védett épületek átépítés során, az alábbi utcákban jelenlegi kialakítási módjukat követően is elhelyezhetők:
 - Molnár u. páratlan oldal,
 - Szent Imre tér páros oldal.
8. Mindkét oldalhatárával zártsorú beépítéshez kapcsolódó saroktelek megengedett legnagyobb beépítettsége (függetlenül az övezet általános előírásaitól), 80%.
9. A szabályozási terven külön jellel jelölt, jellemzően egy házszámhoz tartozó, egykori egy telek utólagosan feldarabolt, és külön helyrajzi számmal ellátott ingatlanok csoportjára, az építési jogokra és kötelezettségekre vonatkozóan az alábbi kiegészítő előírásokat kell megtartani:
 - a) A telekalakítással kapcsolatos általános szabályok megegyeznek a nem megosztott telkekre érvényes, adott övezetre vonatkozó szabályokkal, de a szabályokat telkek helyett építési egységekre kell értelmezni.
 - b) Építési szabályozási szempontból egy építési egységnek kell tekinteni az egy utcai házszámmal, illetve egy utcafronttal rendelkező telkek összességét.
 - c) A külön helyrajzi számmal rendelkező telkek az OTÉK 36.§-ban foglalt telepítési, illetve tűztávolság szempontjából egy teleknek minősülnek.
 - d) Bármely engedélyköteles építési tevékenység megkezdése előtt, a közterületről jelenleg közvetlenül nem megközelíthető ingatlanok feltárására magánutat kell létrehozni, azt önálló hrsz-mal kell ellátni, és a földhivatalban be kell jegyezni. A kialakítandó magánút minimális szélessége 3,0 m. A magánutat a kialakult ingatlanok területéből egységesen egy időben kell lejegyezni. A kialakult, vagy kialakítandó áthajtót, amennyiben az egyes ingatlanok közterületről másként nem közelíthetők meg, a magánút részének kell tekinteni. Magánúton építményt elhelyezni nem lehet.

- e) Építési egységen belül a magánút kivételével új telkek telekosztással nem hozható létre, az egyes telkek összevonhatók.
- f) Az ingatlanokat egy tulajdonba kerülés esetén össze kell vonni. Az összevonások következtében egységes, egy házszám alatt egy helyrajzi szám alá kerülő teleknél a magánút besorolás megszűnik.
- g) A magánútról megközelíthető bármely önálló hrsz.-ú ingatlanon folytatott engedélyköteles tevékenység esetén az engedélyezés-kérelmi dokumentációnak a teljes építési egységre vonatkozó helyszínrajzot tartalmaznia kell.

(7) ⁵⁵A **Vt-1** övezetben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

területfelhasználás	övezet	beépítési mód	maximális építménymagasság* (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Vt	1	O*	4,0	K	K	30	40
		O*	4,0	K	K	40	30
		Z	K(5,0)	K	K	30	40
		Z	K(5,5)	K	K	30	40
		Z	4,0	K	K	40	30
		Z	4,5	K	K	50	20
		Z	K(4,5)	K	K	50	20
		Z	K(5,0)	K	K	50	20
		Z	K(5,5)	K	K	50	20
		Z	K(5,0)	K	K	60	15
		Z	K(5,5)	K	K	60	15
		Z	K(4,5)	K	K	75	10
Z	K(5,0)	K	K	75	10		

O* Kötelező építési vonal a telek oldalhatára

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

(8) **Vt-Kt - iskola** kizárólagos felhasználású övezet egyedi és részletes előírásai

1. Az iskola, kizárólagos felhasználású övezetben csak az oktatás és kapcsolódó létesítményei helyezhetők el.
2. A beépítés módja zárt sorú beépítés.
3. Az előkert megengedett legkisebb mélysége 0 m.
4. Az épületeket a Fehérhegy és Rákóczi utca felőli oldalon a telek homlokvonalán kell elhelyezni.
5. Megengedett legnagyobb építménymagasság:
 - a) a jelenlegi emeletes főépület bővítése esetében, a főépülethez és kialakult környezethez való harmonikus illeszkedés feltételével 7,5 m,
 - b) önálló sportépítmény elhelyezése esetén, a funkció által megkövetelt építménymagasság megengedett, de az épületet csak oly módon lehet elhelyezni, hogy az a

⁵⁵ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 17.§ (2)

Fehérhegy, illetve Nap utcában csatlakozó övezetek megengedett max. 4,0 m építménymagasságú épületeihez harmonikusan illeszkedjen,

c) egyéb építmény esetén 5,0 m.

6. ⁵⁶A beépítés megengedett legnagyobb mértéke a létesítmény működéséhez szükséges szabadtéri funkciók egyidejű helybiztosításnak feltételével 50%.

7. ⁵⁷

(9) ⁵⁸ **Vt-D övezet** egyedi és részletes előírásai

1. A településközpont vegyes terület Vt-D övezete elsősorban lakó és olyan vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

2. Az övezet területén elhelyezhető:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, vendéglátó,
- d) szálláshely szolgáltató épület
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

3. Az övezet területén az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

- a) legfeljebb 4 lakásos lakóépület
- b) szálláshely szolgáltató épület
- c) sportépítmény.

4. Az övezet területén nem helyezhető el:

- a) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- b) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- c) termelő kertészeti építmény,
- d) az egyes ingatlanok rendeltetésszerű használatához szükséges gépjármű tárolására szolgáló garázsépületen kívül, egyéb garázsépület.

5. Az övezetbe csak a Dunaparti sétánnyal teljes telekhatárával érintkező és Dunapartra merőleges utcákból gépjárművel közvetlenül megközelíthető telkek sorolhatók.

6. A telkek tovább nem oszthatók, a szomszédos telkek összevonhatók.

7. Az övezetben, a kilátás és rálátás védelmére vonatkozó 20.§ (5) 4. pontban foglaltakat kell megtartani.

8. Védett a Dunaparti sétányról feltáruuló beépítések és kertek látványa. A sétánnyal közvetlenül érintkező telken épületeket a Dunaparti sétányra néző, kert felé megnyíló homlokzattal kell kialakítani. A területen csak áttört kerítés alkalmazható.

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

⁵⁶ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 7.§ (3)

⁵⁷ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

⁵⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 7.§ (4)

(10) ⁵⁹A **Vt-D övezetben** a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

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

O* Kötelező építési vonal a telek oldalhatára

- (11) ⁶⁰ **Vt-Kt igazgatás, művelődés** kizárólagos felhasználású övezet egyedi és részletes előírásai
1. Az övezetben csak az igazgatás, művelődés célját szolgáló és azokhoz közvetlenül kapcsolódó építmények helyezhetők el.
 2. A beépítés módja zártosú beépítés.
 3. Az előkert megengedett legkisebb mélysége 0 m, az épületeket a kialakult környezethez igazodó módon jellemzően az utcai homlokvonalon, a beépítés zárt jellegét megtartva kell elhelyezni.
 4. Az övezetben az építménymagasság max. 6,5 m, amelyen belül a két utcai homlokzatra vonatkoztatott építménymagasság max. 5,5 m lehet.
 5. A beépítés megengedett legnagyobb mértéke 75%.
 6. Az övezetbe sorolt telkeket, új építmény elhelyezését, vagy funkcióváltást megelőzően össze kell vonni. Az így összevont telkek a továbbiakban nem oszthatók meg.
 7. ⁶¹

Központi vegyes terület

8.§

- (1) A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A központi vegyes területen elhelyezhető:
 1. igazgatási épület,
 2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 3. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 4. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 5. sportépítmény,
 6. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 7. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 8. más lakások, jelen helyi építési szabályzat övezeti előírásai szerint.
- (3) A központi vegyes területen nem helyezhető el
 1. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
 2. többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő,

⁵⁹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 7.§ (4)

⁶⁰ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 7.§ (5)

⁶¹ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

3. az egyes ingatlanok rendeltetésszerű használatához szükséges gépjármű tárolására szolgáló garázsépületen kívül, egyéb garázsépület.
- (4) A (2)-(4) bekezdésben leírtaktól eltérő építmény elhelyezési lehetőségét jelen szabályozás övezetenként rögzíti.

Építési övezetek

- (5) A központi vegyes terület az egyes területrészek szerepköre és karakterbeli különbsége alapján az alábbi övezetekre tagozódik:

1. Vk-K övezet
2. Vk-1 övezet
3. Vk-2 övezet
4. ⁶²Vk-3 övezet

- (6) **Vk-K övezet** egyedi és részletes előírásai

(Váci út nyugati oldala)

1. A Vk-K övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 8. pontban foglalt lakások nem helyezhetők el.
2. Az övezetben az épületeket szabadonálló módon kell elhelyezni.
3. Alakítható legkisebb telekterület méret 1000 m².
4. ⁶³A legnagyobb beépítettség mértéke: 60%.
5. ⁶⁴Előkert minimális mérete 3,0 m, oldalkert 5,0 m, a hátsókert az OTÉK-ban foglaltak szerint.
6. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m.
7. ⁶⁵
8. Az övezetben épületet elhelyezni csak a főúttal jellemzően párhuzamos tetőgerincű magastetős kialakítással lehet. Hátranyúló épületszárny kialakítása megengedett. Ezen épületszárny tetőgerincének kialakításakor követni kell a hátranyúló épületszárny tengelyének irányát.

- (7) **Vk-1 övezet** egyedi és részletes előírásai

1. A Vk-1 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 6. pontban foglaltak közül csak irodai jellegű épület, illetve bemutatóterem, a (2) bekezdés 8. pontban foglalt lakások csak kiegészítő jelleggel a tetőtérben helyezhetők el.
2. Alakítható legkisebb telekterületméret 2500 m².
3. A főúttal párhuzamosan mért minimális telekszélesség 20 m, a telek ehhez viszonyított hosszanti irányában nem osztható meg.
4. A telken az épületet zárt sorú módon kell elhelyezni.
5. A megengedett legnagyobb építménymagasság 5,5 m, legkisebb utcai homlokzatmagasság 5,0 m, legnagyobb utcai homlokzatmagasság 5,5 m. Az övezetben legfeljebb földszint + tetőtér szintszámú épület alakítható ki.
6. A megengedett legnagyobb beépítettség: 50%.
7. Az övezetben a kötelező építési vonalat a szabályozási tervlap rögzíti. Az övezetben az épületeket az építési vonal mentén megszakítani, csak átjáró kialakításának céljából lehet,

⁶² Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 8.§ (1)

⁶³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 8.§ (2)

⁶⁴ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 8.§ (3)

⁶⁵ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 18/2016. (XI.30.) sz. rendelete 4.§ (2)

a tetőidomot az átjáró felett is tovább kell vezetni. Nyeregtető alkalmazása kötelező. Az övezetben telkenként legalább egy átjárót kell biztosítani, saroktelek esetében legalább kettőt. Az övezetben a Váci utca felől hátranyúló épületszárny kialakítható. Az övezetben telkenként csak egy épület helyezhető el.

8. Az övezet teljes területén az épületek padlóvonala a mértékadó árvízszint +0,5 m, azaz Balti felett mért minimum 107,5 méter alá nem kerülhet.
 9. ⁶⁶Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.
 10. ⁶⁷
 11. Az övezetben kerítés létesítése tilos, a telekhatárokat sövénytelepítéssel ki lehet jelölni, de a sövényt a szomszédos telek, illetve a közterület gyalogos megközelítése érdekében legalább 1-1 helyen meg kell szakítani.
 12. Az övezetben az egyes telkek gépjárművel történő feltárása csak a szabályozási terven jelölt, Duna felőli, új hátsó útról (közterületről) lehetséges.
- (8) **Vk-2 övezet** egyedi és részletes előírásai
1. A Vk-2 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 6. pontban foglaltak közül csak irodai jellegű épület, illetve bemutatóterem helyezhető el, a (2) bekezdés 8. pontban foglalt lakások nem helyezhetők el.
 2. Az övezetben telekhatárrendezés, valamint két szomszédos telek egyesítése megengedett. Egyéb telekalakítás kizárt.
 3. A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni.
 4. Az elő-, oldal- és hátsókert megengedett legkisebb mélysége, ill. szélessége 5,0 m.
 5. A megengedett legnagyobb beépítettség: 40%.
 6. ⁶⁸A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m.
 7. ⁶⁹Az övezetben új épület elhelyezése, illetve épületátalakítás csak magastetővel lehetséges. Az épület tömegének alakításakor a kialakult és a Vk-2 övezeti előírások nyomán kialakuló új környezethez egyaránt igazodni szükséges.
 8. ⁷⁰
 9. Az övezet teljes területén az épületek padlóvonala a mértékadó árvízszint +0,5 m, azaz Balti felett mért minimum 107,5 méter alá nem kerülhet.
 10. ⁷¹Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.
 11. ⁷²
 12. Az övezetben kerítés létesítése tilos, a telekhatárokat sövénytelepítéssel ki lehet jelölni, de a sövényt a szomszédos telek, illetve a közterület gyalogos megközelítése érdekében legalább 1-1 helyen meg kell szakítani.
 13. Az övezetben az egyes telkek gépjárművel történő feltárása csak a szabályozási terven jelölt, Duna felőli, új hátsó útról (közterületről) lehetséges.

⁶⁶ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 8.§ (3)

⁶⁷ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

⁶⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 8.§ (4)

⁶⁹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 8.§ (4)

⁷⁰ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 18/2016. (XI.30.) sz. rendelete 4.§ (2)

⁷¹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 8.§ (4)

⁷² Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

(9) ⁷³**Vk-3 övezet** egyedi és részletes előírásai

(Volt felvonulási lakótelep térsége)

1. A Vk-3 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (2) bekezdés 7-8. pontban foglalt lakások nem helyezhetők el.
2. Az övezetben az épületeket szabadonálló módon kell elhelyezni.
3. Az övezetben a kialakult telkek tovább nem oszthatók.
4. A legnagyobb beépítettség mértéke: 40%.
5. Előkert minimális mérete 5,0 m, oldalkert 5,0 m, hátsókert az OTÉK-ban foglaltak szerint.
6. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m.
7. ⁷⁴

(10) ⁷⁵A **Vk-K** és **Vk-1-3** övezetben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

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

K(1000) Kialakult területen alakítható legkisebb telekterületméret

Gazdasági terület

9.§

- (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet:
 - kereskedelmi, szolgáltató terület.
- (3) A gazdasági területen érvényes környezetterhelési határértékek:
 1. Zaj és rezgés elleni védelem
 - a) A gazdasági terület övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
 - b) A gazdasági területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 4. sorszámmal jelzett ("Gazdasági terület ...") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
 - c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében, illetve a munkahelyi helyiségekre vonatkozóan az MSZ 18151/2-1983 sz. szabványban foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
 - d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

⁷³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 8.§ (5)

⁷⁴ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

⁷⁵ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 8.§ (6)

2. Levegőtisztaság-védelem
 - a) A gazdasági területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
 - b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2001.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.
- (4) A Gazdasági területet, jelen előírás 15. §-ban foglaltak szerint teljes közművel kell ellátni.
- (5) Az övezetekben a terepszint alatti beépítés maximális mértéke - ha az egyedi övezeti előírás másképp nem rendelkezik - a megengedett beépítés mértékét 5%-al haladhatja meg.⁷⁶

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

10.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
 1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 3. igazgatási, egyéb irodaépület,
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen elhelyezhető:
 1. üzemanyagtöltő
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhető el:
 1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 2. egyéb közösségi szórakoztató épület,
 3. parkolóház,
 4. sportépítmény.
- (5) A (2)-(4) bekezdésben leírtaktól eltérő építmény elhelyezési lehetőségét jelen szabályozás övezetenként rögzíti.

Építési övezetek

- (6) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület az egyes területrészek szerepköre és karakterbeli különbsége alapján az alábbi övezetekre tagozódik:
 1. Gksz-K1 kialakult gazdasági terület
 2. Gksz-K2 részlegesen kialakult gazdasági terület
 3. ⁷⁷
- (7) ⁷⁸ **Gksz-K1** övezet részletes előírásai
 1. A Gksz-K1 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (3) bekezdésben foglalt üzemanyagtöltő az övezetben kivételesen sem helyezhető el.
 2. Alakítható legkisebb telekterületméret 1500 m², a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 60%, a beépítési mód zárt sorú.

⁷⁶ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 3.§ (2)

⁷⁷ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 10.§ (2)

⁷⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 17/2017. (XI.28.) sz. rendelete 2.§ (1)

3. Az épületek zárt sorát helyenként, legalább 10,0 m-es épületközzel, meg kell szakítani. Ha az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 30%-ának, de minimum 3,0 m széles résznek egy telekre kell esnie.
 4. Az előkert és a hátsókert legkisebb mérete 0,0 m.
 5. A megengedett legnagyobb építménymagasság 5,0 m.
 6. Az épületeket magastetővel kell kialakítani.
- (8) **Gksz-K2** övezet egyedi és részletes előírásai
1. A Gksz-K2 övezetben elhelyezhető, és el nem helyezhető építmények köre, megegyezik a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, azzal a szigorítással, hogy a (3) bekezdésben foglalt üzemanyag-töltő az övezetben kivételesen sem helyezhető el.
 2. A területen alakítható legkisebb telekterületméret 1500 m².
 3. A telek legkisebb szélességét és mélységét úgy kell meghatározni, hogy a kialakuló telekterületre, egy legalább 20x40 m-es szabályos téglalap rávetíthető legyen.
 4. A telekfelosztás feltétele, hogy a teleknek legalább egyik határa (homlokvonala) a szabályozási terv szerint kialakult és megmaradó vagy kialakítandó közterülettel teljes szélességében érintkezzen.
 5. ⁷⁹Az épületet a telken szabadonálló módon kell elhelyezni, 5-5 m-es előkert és oldalkert, valamint 6 m-es hátsókert megtartásával. Az ily módon lehatárolt építési területen kívül eső telekrészekre ültetési kötelezettség áll fenn.
 6. Az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség 25%. Az övezet telkein bármely raktározási tevékenység csak fedett térben lehetséges mely fedett, oldalt akár nyitott építmény alapterületét a telek beépítettségének számításakor figyelembe kell venni.
 7. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m. Az épületeket magastetővel kell kialakítani, s pikkelyszerű héjazat alkalmazásával kell lefedni.

(9) A **Gksz-K1-2** övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza

területfelhasználás	övezet	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Gksz	K1 ⁸⁰	Z	5,0	1500	20	60	20
	K2	SZ	4,5	1500	20/40	25	40

Üdülőterület

11.§

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az üdülőterület lehet:
 1. hétvégi házas (laza beépítésű, 4,5 m építménymagasságot meg nem haladó) terület.
- (3) Az üdülőterületen állattartó épület - ha az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik a lovasturizmust szolgáló lóistálló kivételével -, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény -

⁷⁹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 9.§ (2)

⁸⁰ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 17/2017. (XI.28.) sz. rendelete 2.§ (2)

- a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével -, továbbá különálló árnyékszék nem helyezhető el.
- (4) Az üdülőterületen érvényes környezetterhelési határértékek:
1. Zaj és rezgés elleni védelem
 - a) Az üdülőterületek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
 - b) Az üdülőterületek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint az 1. sorszámmal jelzett („Üdülőterület ...”) területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
 - c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
 - d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.
 2. Levegőtisztaság-védelem
 - a) Az üdülőterületek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
 - b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket.
- (5) Az üdülőterületet, jelen előírás 15. §-ban foglaltak szerint teljes közművel kell ellátni.
- (6) Az övezetekben a terepszint alatti beépítés maximális mértéke - ha az egyedi övezeti előírás másképp nem rendelkezik - a megengedett beépítés mértékét 5 %-al haladhatja meg.⁸¹

Hétfélig házas terület

12.§

- (1) A hétfélig házas területen legfeljebb két üdülőegységű üdülőépületek helyezhetők el.
- (2) A hétfélig házas területen kivételes jelleggel olyan építmények elhelyezése is megengedett, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak és azt szolgálják.
- (3) A hétfélig házas területen egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület nem helyezhető el.
- (4) A hétfélig házas területen csak a terület igényei szerinti és csak az igény szerinti telken a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el.
- (5) A hétfélig házas területen az egyes ingatlanok rendeltetészerű használatához szükséges gépjármű tárolására szolgáló garázsépületen kívül, egyéb garázsépület nem helyezhető el.

Építési övezetek

- (6) A hétfélig házas terület az egyes területrészek szerepköre és karakterbeli különbsége alapján: Üh-K1-6 övezetekre tagozódik.
- (7) **Üh-K1 övezet** egyedi és részletes előírásai
(Rigóhegy utcától Szob felé eső kialakult üdülőterületek)
 1. Az övezetben a kialakult telkek mélységükben nem feloszthatók.

⁸¹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 4.§ (1)

2. A szomszédos telkek összevonhatók, új telekalakítás esetén a megengedett legkisebb telekszélesség 18,0 m.
 3. A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni:
 - a) ⁸² az oldalkertek megengedett legkisebb szélessége 3,0 m.
 - b) az előkertre vonatkozó előírásokat a szabályozási terv utcaszakaszonként rögzíti.
 - c) ⁸³ új épület elhelyezése esetén, a telek oldalhatárai felőli szomszédos telkeken álló épületek legalább egyikétől, legalább 8 m telepítési távolságot kell tartani.
 4. A nem beépíthető telekrészen elhelyezkedő épület felújítható, de nem bővíthető.
 5. A telek legnagyobb beépítettsége 10% lehet. A beépítettség mértékének számításánál a telek szabályozott homlokvonalától mért legfeljebb 60 m-es mélysége vehető figyelembe.
 6. Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága 4,0 m lehet, de a legmélyebb tereptől mért homlokzati magasság sem lehet több 4,5 m-nél.
 7. Az épületek tetőidomát a Dunára néző telkek esetében az utcával párhuzamos gerinccel, a Dunára néző tetőfelületet csak kevésbé megbontott, tájba illeszkedő módon lehet kialakítani.
- (8) **Üh-K2 övezet** egyedi és részletes előírásai
(Aranyos utca, Mihály utca, Vasút utca és Szív utcai lakóterületek felett elhelyezkedő üdülőterületek)
1. A telkek szélességükben nem feloszthatók.
 2. A telek mélységében való felosztása esetén, az új telek megengedett legkisebb mélysége 60 m, és a megengedett legkisebb szélessége 18,0 m.
 3. A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni:
 - a) ⁸⁴ az oldalkertek minimális szélessége 3,0 m.
 - b) az előkertre vonatkozó előírásokat a szabályozási terven utcaszakaszonként rögzített módon kell megtartani.
 4. ⁸⁵ Új épület elhelyezése esetén, a telek oldalhatárai felőli szomszédos telkeken álló épületek legalább egyikétől, legalább 8 m telepítési távolságot kell tartani.
 5. A szabályozási terven jelölt nem beépíthető telekrészen elhelyezkedő épületek felújíthatók, de nem bővíthetők.
 6. A telek legnagyobb beépítettsége 10% lehet. A beépítettség mértékének számításánál a telek szabályozott homlokvonalától mért legfeljebb 50 m-es mélysége vehető figyelembe.
 7. Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága 3,5 m lehet, de a legmélyebb tereptől mért homlokzati magasság sem lehet több 4,0 m-nél.
 8. A 900 m²-nél kisebb telken csak egy épület helyezhető el.
 9. ⁸⁶ Az épületek tetőidomát csak kevésbé megbontott, tájba illeszkedő módon lehet kialakítani.
- (9) **Üh-K3 övezet** egyedi és részletes előírásai
1. Az övezetben a telekhatárrendezés és telekösszevonás megengedett.
 2. Telekfelosztás abban az esetben lehetséges, ha a felosztandó telek mindkét homlokvonalával jelenleg is gépjárművel járható közterülettel teljes szélességében határos. Ebben az esetben az alakítható
 - a) legkisebb telekszélesség 18,0 m,
 - b) legkisebb telekmélység 60,0 m.

⁸² Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 10.§ (1)

⁸³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 4.§ (1)

⁸⁴ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 10.§ (2)

⁸⁵ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 4.§ (2)

⁸⁶ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 4.§ (3)

3. ⁸⁷ Az épületet a telken szabadonálló módon kell elhelyezni, ahol a mindkét oldali oldalkert megengedett legkisebb szélessége 3-3 m, az előkert és hátsókert megengedett legkisebb mélysége 10-10 m.
4. ⁸⁸ A megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m, de a legmélyebb tereptől mért legnagyobb homlokzatmagasság sem lehet több 4,5 m-nél.
5. ⁸⁹ A megengedett legnagyobb beépítettség 10%, egy telken legfeljebb egy épület helyezhető el. Növényzettel beültetett, földdel borított, 1 db szgk tároló ezen túlmenően a telken elhelyezhető.

(10) **Üh-K4 övezet** egyedi és részletes előírásai

1. Telekhatárrendezés és telekösszevonás az övezetben megengedett. A kialakult telkek nem oszthatók fel.
2. ⁹⁰ Az épületet szabadon álló módon kell elhelyezni, 3,0 m széles oldalkert megtartásával. Az előkertre vonatkozóan a szabályozási tervben rögzítetteket kell megtartani.
3. Megengedett legnagyobb beépítettség mértékét és a megengedett legnagyobb építménymagasságot tömbönként a szabályozási terv rögzíti.
4. A nem beépíthető telekrészeket a szabályozási terv rögzíti, az e területen elhelyezkedő épület felújítható, de nem bővíthető.
5. Az övezetben a 900 m²-nél kisebb telken csak egy épület helyezhető el.
6. Az 1. pont szerint esetlegesen összevont új, nagyobb telken is csak a kialakult környezethez igazodó tömegarányú épület helyezhető el.

(11) **Üh-K5 övezet** egyedi és részletes előírásai

1. Az övezetben alakítható legkisebb telekterületméret 600 m², legkisebb telekszélesség 18,0 m.
2. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%. Ettől eltérni, a telek max. 45 m²-es részének beépíthetősége érdekében max. 15%-os beépítettségi mértékig lehet.
3. Az övezetben 30 m² befoglaló méretű épületnél kisebb épület nem helyezhető el.
4. ⁹¹ Az övezetben az épületeket szabadonálló módon kell elhelyezni. Az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 3 m.
5. ⁹² Az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m, de a legmélyebb tereptől mért homlokzatmagasság sem haladhatja meg a 4,0 m-t.
6. ⁹³ Az övezetben a 600 m²-nél kisebb telkek esetében telkenként csak egy épület helyezhető el. 600 m²-nél nagyobb telekterület esetén a telken ezen túlmenően egy db, a fő funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó tevékenységet szolgáló építmény helyezhető el.

(12) **Üh-K6 övezet** egyedi és részletes előírásai

1. Az övezetben alakítható legkisebb telekterületméret 720 m², legkisebb telekszélesség 18,0m.
2. A telek mélységében való megosztása kizárt.

⁸⁷ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 4.§ (4)

⁸⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 10.§ (3)

⁸⁹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 10.§ (3)

⁹⁰ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 10.§ (4)

⁹¹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 4.§ (5)

⁹² Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 4.§ (6) és 10.§ (2)

⁹³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 10.§ (5)

3. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%. A szabályozási terven jelölt nem beépíthető telekrész a max. beépítés számításakor nem vehető figyelembe.
4. Az övezetben 30 m² befoglaló méretű épületnél kisebb épület nem helyezhető el.
5. Az épületeket szabadonálló módon kell elhelyezni.
6. ⁹⁴Az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m, de a legmélyebb tereptől mért homlokzatmagasság sem haladja meg a 4,5 m-t.
7. Az övezetben egy telken legfeljebb egy épület helyezhető el. Növényzettel beültetett, földdel borított, 1 db szgk tároló ezen túlmenően a telken elhelyezhető.
8. Az övezetben a telkeken meglévő értékes fás növényzet védelme érdekében fa csak épületelhelyezés érdekében vágható ki, az alábbi feltételekkel
 - a) szelídgesztenye fa csak akkor, ha 1 m magasságban mérve törzsátmérője 10 cm alatti
 - b) egyéb fa csak akkor, ha 1 m magasságban mérve törzsátmérője 25 cm alatti.

(13) Az **Üh-K1-6** övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

területfelhasználás	övezet	beépítési mód	maximális építménymagasság* (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépített -ség (%)	min. zöld %
Üh	K1	SZ	4,0/4,5	K*	K(18)	10	75
	K2	SZ	3,5/4,0	K*	K(18)	10	75
	K3	SZ	3,5/4,5	K*	K(18)	10	75
	K4	SZ	4,0/4,5	K	K	10	75
			3,5/4,5			10	75
			4,5			15	70
	⁹⁵ K5	SZ	3,5/4,0	K(600)	K(18)	10	75
K6	SZ	3,5/4,5	K(720)	K(18)	10	75	

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

⁹⁶ **K*** A HÉSZ-ben (nem telekterületmérettel) rögzített telekfelosztási lehetőség

K(600) Kialakult területen alakítható legkisebb telekterületméret

K(18) Kialakult területen alakítható telek legkisebb szélessége

⁹⁴ A sorszámozást módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 4.§ (7)

⁹⁵ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 10.§ (6)

⁹⁶ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 1.§

Különleges területek⁹⁷

13.§

- (1) Különleges területek azok a területek, amelyek a város szempontjából meghatározó jelentőségűek, illetve kialakítási módjukban, helyhez kötöttségükben egyedi sajátosságokkal bírnak, és más területfelhasználási kategóriába nem sorolhatók.

A különleges területeken érvényes környezetterhelési határértékek:

1. Zaj és rezgés elleni védelem

- a) A különleges területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
- b) A különleges területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint az 4. sorszámmal jelzett ("...és különleges terület ...") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
- c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

2. Levegőtisztaság-védelem

- a) A különleges területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket

A különleges területet, jelen előírás 15. §-ban foglaltak szerint teljes közművel kell ellátni.

- (2) ⁹⁸ Különleges területek övezetei

1. K-Z jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület
 - a) Z/SP sportterület
 - b) K-Z/RK1-2 többcélú rekreációs központ terület
 - c) Z/C camping
 - d) Z/T temető
2. K-IFK idegenforgalmi fogadóközpont
3. K-E1-3 egyedi funkciójú különleges terület
4. K-ET egyedi táji jellemzőkkel bíró különleges terület
5. K-K közműterület

⁹⁹

- (3) **K-Z/SP övezet** egyedi és részletes előírásai

(Sólyom-sziget, volt vízműterület)

1. A terület elsősorban a vízisport létesítményeinek elhelyezésére szolgál. Kiegészítő jelleggel kispályás sportlétesítmények elhelyezhetők.
2. Alakítható legkisebb telekterületméret 2000 m².
3. A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni.

⁹⁷ Bekezdések számozása korrigálva a Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 4.§ (3) alapján

⁹⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 11.§ (1)

⁹⁹ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 11.§ (2)

4. A telek a kialakult, Dunával párhuzamos közúttal párhuzamosan nem felosztható.
 5. Csónakház létesítése esetében a megengedett legnagyobb építménymagasság 5,0 m, egyéb esetben 4,0 m.
 6. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%.
 7. A zöldfelület minimális mértéke 50%, melyet dominánsan fás növényzettel fedetten kell kialakítani.
 8. ¹⁰⁰
 9. ¹⁰¹
 10. ¹⁰²
 11. ¹⁰³ Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.
- (4) ¹⁰⁴ A **K-Z/RK1-3 övezetek** részletes előírásai
1. A K-Z/RK1 és K-Z/RK2 övezetek turisztikai, szálláshely, sport és rekreációs célú építmények elhelyezésére szolgálnak.
 2. A K-Z/RK3 övezetben termálvízkút és ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
 3. A K-Z/RK1 övezetben
 - alakítható legkisebb telekterület méret 50 000 m²,
 - a beépítési mód szabadonálló;
 - a megengedett legnagyobb beépítettség 30%, a legkisebb zöldfelület 40%;
 - a megengedett legnagyobb építménymagasság 15,0 m;
 4. A K-Z/RK2 övezetben
 - alakítható legkisebb telekterület méret 50 000 m²,
 - a beépítési mód szabadonálló;
 - a megengedett legnagyobb beépítettség 10%, a legkisebb zöldfelület 80%;
 - a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m;
 5. A K-Z/RK3 övezetben
 - alakítható legkisebb telekterület méret 600 m²,
 - a beépítési mód szabadonálló;
 - a megengedett legnagyobb beépítettség 40%, a legkisebb zöldfelület 40%;
 - a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m;
 6. A K-Z/RK1 és K-Z/RK2 övezetekben az egy tömegben elhelyezett épület által beépített terület nem haladhatja meg a telek területmérete alapján számított legnagyobb beépítettség 40%-át. Az épületek között zárt átjáró létesíthető.
 7. Az övezetekben építési tevékenység az árvíz és fakadó vizek elleni védelemre vonatkozó követelmények megtartásával végezhető.
- (5) **K-Z/C övezet** egyedi és részletes előírásai
(Camping területe)
1. A terület kemping, valamint közvetlenül kapcsolódó létesítményeik elhelyezésére szolgál.
 2. A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni.
 3. A megengedett legnagyobb beépítettség 15%, a terület legalább 75%-át zöldfelületként, dominánsan fákkal fedetten kell kialakítani. A zöldfelületeket kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani. A meglévő idős fás növényzet megtartandó.
 4. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m.

¹⁰⁰ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 18/2016. (XI.30.) sz. rendelete 4.§ (2)

¹⁰¹ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

¹⁰² Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 18/2016. (XI.30.) sz. rendelete 4.§ (2)

¹⁰³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 11.§ (3)

¹⁰⁴ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 17/2017 (XI.28.) sz. rendelete 3.§ (1)

5. Az övezet teljes területén az épületek padlóvonala a mértékadó árvízszint +0,5 m, azaz Balti felett mért minimum 107,5 méter alá nem kerülhet.
 6. Az épületeket tömegalakítás és építészeti kialakítás szempontjából egymással harmonikus rendben kell kialakítani. A területen csak áttört kerítés alkalmazható.
 7. ¹⁰⁵
 8. ¹⁰⁶ Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.
- (6) **K-Z/T övezet** egyedi és részletes előírásai
(Temető területe)
1. A terület csak temető elhelyezésére szolgál.
 2. A beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke 2%.
 3. A zöldfelületi arány (sírok területe beleértendő) min. 85%. A területen lévő értékes fás növényzet megtartandó.
 4. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m.
 5. ¹⁰⁷
- (7) ¹⁰⁸ **K-IFK övezet** egyedi és részletes előírásai
(Idegenforgalmi fogadóközpont)
1. A terület az idegenforgalom fogadására, rekreációs tevékenységekre, valamint a táji, környezeti kultúra hagyományainak bemutatására szolgáló építmények, és közvetlenül kapcsolódó létesítményeik elhelyezésére szolgál.
 2. A területen kialakult telkeket össze kell vonni, az ily módon kialakult telek nem felosztható.
 3. A terület megengedett legnagyobb beépítettsége 10%, a kialakítandó zöldfelület min. 80%.
 4. Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.
 5. Az övezet teljes területén az épületek padlóvonala a mértékadó árvízszint +0,5 m, azaz Balti felett mért minimum 107,5 méter alá nem kerülhet.
 6. Az azonos övezetbe sorolt telkeken az épületeket tömegalakítás és építészeti kialakítás szempontjából egymással harmonikus rendben kell kialakítani.
 7. ¹⁰⁹
 8. Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.
- (8) ¹¹⁰ **A K-E1 övezet** részletes előírásai
(volt felvonulási lakóterület)
1. Az övezet elsősorban szociális, egészségügyi, sport és rekreációs rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Az övezetben oktatási, kutatási, valamint szálláshely-szolgáltató és vendéglátó épület is elhelyezhető.
 2. Az alakítható legkisebb telekterületméret 20 000 m².
 3. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 25%, a legkisebb zöldfelület 50%.
 4. A beépítési mód szabadonálló, az előkert legkisebb mérete 10,0 m.
 5. A megengedett legnagyobb építménymagasság 10,5 m.
 6. Az övezetben épület a Balti alapszint feletti 145,0 m-t meghaladó magasságú terepszinten nem helyezhető el.
 7. Az övezetben legfeljebb 3,0 m magas támfal létesíthető.

¹⁰⁵ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

¹⁰⁶ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 11.§ (5)

¹⁰⁷ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 11.§ (6)

¹⁰⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 11.§ (7)

¹⁰⁹ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

¹¹⁰ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 17/2017 (XI.28.) sz. rendelete 3.§ (2)

(9) ¹¹¹A **K-E2 övezet** részletes előírásai

(Váci utca – Duna-part)

1. A terület turisztikai, sport és rekreációs célú építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület is elhelyezhető.
2. Az alakítható legkisebb telekterület méret 2000 m².
3. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%, a legkisebb zöldfelület 40%.
4. A beépítési mód szabadonálló, az előkert mérete 0,0 m.
5. A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.

(10) **K-E3 övezet** egyedi és részletes előírásai

1. A terület elsősorban a szállásigényes idegenforgalmat szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
2. A területen kivételesen elhelyezhetők szállásigényes egészségügyi és szociális jellegű létesítmények, illetve sportépítmények.
3. A területen a telekhatárrendezés megengedett, a kialakult telkek összevonhatók.
4. ¹¹²
5. A telken az épületet szabadonálló álló módon kell elhelyezni.¹¹³
6. A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 20%. A kialakult támfal felett építmények nem helyezhetők el, a támfal állékonysága semmilyen építési tevékenységgel, vagy földmunkálatokkal nem veszélyeztethető.
7. A megengedett legnagyobb építménymagasság
 - a) új épület elhelyezése esetén (kivéve sportlétesítmény) 5,0 m,
 - b) sportlétesítmény elhelyezése esetén a funkció által megkövetelt építménymagasság engedélyezett,
 - c) a meglévő épületek bővítése esetén a kialakult épülethez igazodó, annak jelenlegi magasságát meg nem haladó mértékű lehet.
8. Az épületeket telkenként azonos építészeti koncepció szerint, a táji, természeti és épített környezetbe illeszkedő módon kell kialakítani.
9. ¹¹⁴
10. ¹¹⁵Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.

(11) ¹¹⁶**K-ET övezet** egyedi és részletes előírásai

(Rizs völgy, illetve Törökmezői és Kóspallagi út menti terület)

1. A terület egyedi táji jellemzőkkel bíró, zöldfelületi dominanciájú rekreációs, idegenforgalmi ill. természetvédelmi bemutató ismeretterjesztő funkciójú, szállásférőhely kialakítását is lehetővé tevő létesítmények elhelyezésére szolgál.
2. A beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke 5%. Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m. Megengedett legkisebb zöldfelület mértéke 80%.
3. ¹¹⁷
4. ¹¹⁸ Az övezetben alakítható telek legkisebb telekterületmérete:

¹¹¹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 17/2017 (XI.28.) sz. rendelete 3.§ (3)

¹¹² Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

¹¹³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 4.§ (4)

¹¹⁴ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

¹¹⁵ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 11.§ (10)

¹¹⁶ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 11.§ (11)

¹¹⁷ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

¹¹⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 11.§ (11)

- a) A Rízs völgyi területen a telkeket össze kell vonni. Az így kialakult terület nem felosztható.
 b) A Törökmezői területen 3 ha.
 c) A Kóspallagi út menti területen 2000 m².
 5. ¹¹⁹ Helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el.

(12) **K-K területek** egyedi és részletes előírásai

(Közműterületek)

1. A terület kizárólag a közterületnek nem minősülő, telken elhelyezett közműlétesítmények elhelyezésére szolgál.
2. A létesítmények szabályozási terven jelölt telkei tovább nem oszthatók
3. A telken, csak az érvényes szabványnak megfelelő, a technológia által megkövetelt területméretet és építménymagasságot meg nem haladó, a környezetbe illeszkedő, megfelelő esztétikai színvonalon kialakított építmények helyezhetők el.
4. ¹²⁰

(13) ¹²¹ A **Különleges** területen a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

területfelhasználás	övezet	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
K	Z/SP	SZ	5,0	2000	-	10	50
	Z/RK1 ¹²²	SZ	15,0	50 000	50	30	40
	Z/RK2 ¹²³	SZ	7,5	50 000	50	10	80
	Z/RK3 ¹²⁴	SZ	7,5	600	16	40	40
	Z/C	SZ	4,0	K	K	15	75
	Z/T	SZ	4,0	K	K	2	85
	IFK	SZ	4,5	K	K	10	80
	E1 ¹²⁵	SZ	10,5	20 000	30	25	50
	E2	SZ	7,5	2000	16	30	40
	E3	SZ	K-5,0	K	K	20	40
	ET	SZ	4,5	E*	-	5	80
	K	E	E	E	K	K	E

E: szabvány, illetve technológiai követelmények által meghatározottak szerint¹²⁶

E*: részletes övezeti előírás szerint

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

¹¹⁹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 11.§ (11)

¹²⁰ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 11.§ (12)

¹²¹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 11.§ (13)

¹²² Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 17/2017. (XI.28.) sz. rendelete 3.§ (4)

¹²³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 17/2017. (XI.28.) sz. rendelete 3.§ (4)

¹²⁴ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 17/2017. (XI.28.) sz. rendelete 3.§ (4)

¹²⁵ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 17/2017. (XI.28.) sz. rendelete 3.§ (4)

¹²⁶ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 18/2016. (XI.30.) sz. rendelete 4.§ (2)

- (14) Az övezetekben a terepszint alatti beépítés maximális mértéke – ha az egyedi övezeti előírás másképp nem rendelkezik – a megengedett beépítés mértékét 5%-al haladhatja meg.¹²⁷

III. Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési területek

14.§

- (1) A város területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni a hatályos jogszabályok, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad. Az OTÉK előírásait jelen §-ban foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (2) Közlekedési területen, az OTÉK 26. § (3) 2-4. pontban felsorolt létesítmények nem helyezhetők el. Kivételt jelent a meglévő hajóállomás, melynek épületében vendéglátóegységek és kapcsolódó kiszolgáló létesítmények kialakíthatók.
- (3) A közutak, közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.
- (4) A vasúti területen belül kizárólag a pálya és kereskedelmi vasút üzemeltetéséhez, működtetéséhez elsődlegesen szükséges létesítmények (vágányok, energiaellátási létesítmények, üzemi - utasforgalmi épületek, szolgálati lakások helyezhetők el).
- (5) A közlekedési hálózat elemei számára az alábbi szélességű terület biztosítandó:
1. Közúti közlekedési terület:
 - a) Főforgalmi utak:
 - 12. sz. Vác - Szobi II. rendű főút:

É-i bevezető szakasz kialakult állapot:	szab. szélesség: m
- Tavasz utcáig	18-20
Középső szakasz kialakult állapot:	
- Tavasz utca - Molnár utca	12-18
D-i szakasz kialakult állapot:	
- Millennium sor egyoldali beépítés	14-20
- Beépítetlen szakasz	22-30
 - b) Országos alsóbbrendű út:
12106j. (Kóspallagi bekötőút)
 - c) Gyűjtő utak:

- Meglévő megtartandó gyűjtőutak	szab. szélesség: m
- Rákóczi út	8-14
- Dózsa Gy. u.	8-14
- Vasút u.	8-10
- Fő tér	45-50
- Magyar u.	18,0
- Tervezett gyűjtő út:	
- Rákóczi út folytatása	12-16
- Súlyomszigeti út folytatása	18
 - d) Lakóutcák:

A város kialakult szabályozási szélességű lakóutcái megtartandók, a tervezett lakóutcák szabályozási szélessége 12-16 m kivételesen 8,0 m.

¹²⁷ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 4.§ (2)

- Meglévő, megtartandó, kiemelt jelentőségű lakóutcák szab. szélesség: m	
Első völgy u.	8-12
Fehérhegyi u.	6-10
Király u.	22,0
Mező u.	20,0
Deák F. u.	12,0
Radnóti u.	8
Kassák u.	6,0
Szálloda u.	16-18
Őz u.	12-14,0
- Tervezett, kiemelt jelentőségű lakóutcák	
Őz u. folytatása	14,0
Deák F. u. folytatása	12

2. Vasúti terület:

- A vasúti pályák védőtávolsága a szélső vágánytengelytől mért 50 m, ezen belül csak olyan építmény helyezhető el, amelyhez a vasúti hatóság - Központi Közlekedési Felügyelet, MÁV Rt. vasúti üzembentartói állásfoglalásában - hozzájárult.
 - Az Országos Közforgalmú Vasutak Pályatervezési szabályzatának 3.5, 3.8 pontjában előírtak betartásával nem vasúti épület a szélső vágány tengelyétől 9 m-en belül, lakóépület 25,0 m-en belül nem helyezhető el.
 - A vasúti területen belül a vasút üzemeltetését biztosító létesítményeken, szolgálati lakásokon kívül más építmény nem helyezhető el.
- (6) Az országos közutak, egyéb utak beépítésre nem szánt területei mentén az út tengelyétől
- a 12 sz. főút esetében 100-100 m,
 - 12106j. bekötőút esetében 50-50 m,
 - a külterületi feltárási utak esetében 20-20 m védősávot kell biztosítani.
- (7) Gyalogos közlekedés számára beépített területen legalább egyik oldalon járda létesítendő, ha erre nincs lehetőség az utca forgalma csillapítandó (borda beépítés).
- (8) Kerékpáros nyomvonalak a következők:
- Hunyadi sétány - Béla sétány - Széchenyi sétány.
 - É-i és D-i kapcsolódó, illetve külterületi szakaszok
- (9) A meglévő helyi autóbuszjáratokat meg kell tartani, a lakó, gazdasági és közösségi területek fejlesztésével összhangba kell hozni.
- (10) Parkolás:
A városközpont területére parkolási intézkedési tervet, parkolási rendeletet kell készíteni.
- (11) Forgalomcsillapítás:
- A 12 sz. főút átkelési szakaszán szigettel védett gyalogátkelőhelyeket kell kialakítani.
 - A Fő tér, Szent Imre tér - Dózsa u. térségében az átmenő forgalmat korlátozni kell. A forgalomcsillapítás módját közterület rendezési tervben kell meghatározni.

Közmű területek és létesítmények

15.§

(1) ¹²⁸Általános előírások

1. A települést érintő közművezeték hálózatok, annak műtárgyai és létesítményei a nyomvonal tengelytől mindkét irányban értendő - a törvényerejű rendeletekben és a vonatkozó szabványokban rögzített - biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek.
2. A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
3. A közműhálózatokat, a közműépítményeket és azok védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül a korábbi MSz 7487/2, mint irányelvnek tekintendő előírás szerint kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben a közművezeték nyomvonalára és közműépítmény helyére a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.
4. Új útépítésnél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról is gondoskodni kell.
5. A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokoltan földben maradó vezetéknek az eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
6. A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. A kialakításra kerülő új utak alatt, a közművek elrendezésénél a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
7. A meglévő lakó- és üdülőterületen fasor telepítése a meglévő közműhálózat nyomvonalának meghatározása (feltárása) után, annak elkerülésével történhet.
8. A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni.
9. A településen építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
 - a) belterületen, illetve beépítésre szánt területeken a teljes közműellátás rendelkezésre áll, biztosított a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés, a földgázellátás, valamint a jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek;
 - b) a külterület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt részén az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek.
 - c) ¹²⁹ belterületen, illetve beépítésre szánt, még nem csatornázott területen, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a közcsatorna hálózat közvetlenül nem közelíti meg a fejlesztésre kerülő telket, a közcsatorna hálózat kiépítéséig a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett, zárt szennyvíztárolóban kell összegyűjteni és gondoskodni kell ártalommentes elhelyezésükről. A zárt szennyvíztároló létesítése és üzemeltetése a talajt, a talajvizet és a rétegvizeket nem veszélyeztetheti.

¹²⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 12.§

¹²⁹ Megállapította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 5.§ (1)

(2) ¹³⁰Vízellátás

1. A Nagymaros Térségi Vízmű és a Kismaros-Nagymaros távlati vízbázis külső és belső védőterületén csak a meghatározott tevékenység folytatható.
2. A hidrogeológiai védőidommal érintett területen bármely építés csak a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet 5. Mellékletében rögzített előírásainak figyelembe vételével lehetséges.
3. Az egyes ingatlanoknak önálló vízbekötést kell a közterületi közhálózatról kiépíteni és egy teleknek csak egy vízbekötés építése engedélyezhető.
4. Belterületen, illetve beépítésre szánt területen új házi vízbekötést létesíteni csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra való rákötést követően szabad.
5. Mindenféle házi-kút létesítése engedélyköteles. (Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m³/év mennyiséget, valamint a talajvíz réteget, illetve az első vízadó réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben a területileg illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség az engedélyező hatóság.)
6. A vízellátó hálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
7. ¹³¹

(3) ¹³² Szennyvízelvezetés

1. A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:
 - a) A szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.
 - b) Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötés, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetés szigorúan tilos, előfordulása esetén a 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet szankcióinak alkalmazásával azonnal meg kell szüntetni.
 - c) A már csatornázott, illetve a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követő egy éven belül kötelezni kell az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre. Kivételt tenni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet, amelyekben a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően, vízzárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett műtárgyba történik és a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.
 - d) ¹³³ Beépítésre szánt területen, az (1) bekezdés 9.c) pont kivételével, épület építése, bővítése esetén az építményekben keletkező szennyvizet közcsatorna hálózattal kell elvezetni.
 - e) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha:
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a fejlesztésre kerülő telket 100 m távolságon belül, akkor a szennyvizeket vízzárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett, zárt medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsatorna hálózat kiépítése a telket 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre. Az engedélyadás feltétele, hogy olyan közlekedési útkapcsolattal rendelkezzen, hogy azt a szippantókocsi egész éven át zavartalanul, veszélytelenül meg tudja közelíteni;

¹³⁰Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 12.§

¹³¹Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 12.§

¹³²Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 12.§

¹³³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 5.§ (2)

- a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, a közcsonna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, továbbá egyéb előírások, korlátok nem tiltják, a helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása lehetséges az illetékes szakhatóságok hozzájárulásának függvényében. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság (Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m³-t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell várni, vagy ki kell építeni a közcsonna csatlakozás lehetőségét, különben addig új építési engedély nem adható.
2. Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a későbbi közcsonnára való rákötési előírásoknak. A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok (ÁNTSZ, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) engedélyének a beszerzése is szükséges.)
3. Megfelelő szagtalanítóval kivitelezett szennyvízátemelő műtárgy 20 m-es, szagtalanító nélkül 150 m-es védőtávolság biztosítását igényli, amelyen belül lakó, üdülő, egyéb emberi tartózkodást szolgáló épület nem helyezhető el, élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, nem állítható elő, élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, csomagolható, raktározható, forgalmazható.
- (4) ¹³⁴ Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés, árvízvédelem
1. A Duna és a Dunába torkolló vízfolyások mederben tartását, ha védmű (akár magaspart, akár gát) biztosítja, akkor a védmű és a meder közötti sávban, a védmű mentetlen oldalán, amely hullámtérnek minősül, csak a 21/2006 (I. 31.)-es kormányrendelet figyelembe vételével adható építési, létesítési engedély
 2. A védmű mentett oldalán, a magas part-éltől, illetve a gáttest lábától 10 m-es sávot árvízi védekezésre szabadon kell hagyni, azon és alatta semmilyen építmény, közmű el nem helyezhető, azon átmeneti tárolás, átmeneti hasznosítása sem engedélyezhető.
 3. A védmű mentett oldalán, a magas part-éltől, illetve a gáttest lábától a mentett oldalon 110 m-es sávban fakadóvizek előfordulásával kell számolni. Fakadóvízzel veszélyeztetett területen a mértékadó árvízszint alatti építkezés csak annak figyelembe vételével engedélyezhető.
 4. A védmű víz oldalán, a gáttest lábától 60 m-es sávban anyagödröt nyitni nem szabad.
 5. A védmű víz oldalán, a hullámtérben, a hullámterek hasznosításáról szóló rendelet alapján engedélyezhető, ideiglenesen elhelyezendő létesítmény esetén, amely a vizes medret, vagy vízgazdálkodási célú területet közvetlen nem érinti, a víz mozgását nem befolyásolja, a vizes meder karbantartását, az árvízi- belvízi védekezést, csapadékvíz elvezetés lehetőségét nem akadályozza, az érintett vizes meder kezelőjének a hozzájárulása esetén a jegyző adhat létesítési engedélyt. A létesítési engedélyben rögzíteni kell a létesítmény fenntarthatósági idejét és utána a helyreállítási kötelezettséget. A határidő lejártakor a jegyző köteles a létesítmény elbontásáról és a helyreállítás végrehajtásáról intézkedni.

¹³⁴ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 12.§

6. ¹³⁵ A hullámtérben, a hullámterek hasznosításáról szóló rendelet alapján - akár végleges, akár ideiglenes célú - bármely olyan beruházás, amely közvetlen érinti a vízgazdálkodási területet, vagy/és érinti a víz mozgását (akár felszín felett, akár felszín alatt), vagy/és befolyásolja-akadályozza a vizes meder karbantartását, az árvízi-belvízi védekezést, a csapadékvíz elvezetés lehetőségét, akkor a megvalósításának feltétele az illetékes szakhatóság hozzájárulása. Az úszóműállás és úszóműves kikötőhely, yacht kikötő, egyéb vízparthoz kötött létesítmények part éltől a mederbe való benyúlása nem okozhat vízvisszatorlódást, nem akadályozhatja a víz szabad mozgását, továbbá nem akadályozhatja a vízfolyás használatát, a legkisebb vízállásnál is a hajózási szélességet szabadon kell hagyni, ennek konkrét méretét az érintett vízfolyás kezelője határozza meg.) Kikötő/kikötőhely (a meglévő komp és hajóállomáson túl) a szabályozási tervben jelölt partszakaszon egyáltalán nem létesíthető.
7. A hullámtérben, a hullámterek hasznosításáról szóló rendelet alapján nem engedélyezhető építés megvalósításának feltétele, a beruházással érintett terület hullámtérből történő kivétele. A terület hullámtérből való kivételét vízjogi engedély alapján lehet megvalósítani. Építési, létesítési engedélyt adni csak a tervezett beruházás mentett oldalon való elhelyezése esetén szabad. Ettől eltérni, csak a hullámtérben fekvő már beépített területen levő épületek bővítése és foghíjtelek beépítés esetén lehet, az eltérés feltétele, hogy az építési engedélyezési eljárás során az illetékes szakhatóság hozzájáruljon, és az előírtak teljesíthetők legyenek
8. A Duna mentén 10 m, az állami karbantartású vízfolyások mentén 6-6 m, további patakok part éleitől, a vízfolyás és az egyéb árkok, csatornák, tavak, tározók part éleitől min 3-3 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet kijelölni, akkor arra a karbantartó számára szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.
9. Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen változtatást végezni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) engedélyével szabad.
10. Belvizes területen csak a vízrendezést követően, a terület belvízmentességének megoldását követően adható építési engedély.
11. A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű zárt, vagy nyílt árkos vízvezetést kell kiépíteni.
12. A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
13. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás engedélyezése esetén. A keletkező többlet felszíni víz továbbvezethetőségét a befogadásig biztosítani kell.
14. A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal parkoló létesítése tilos.
15. Csapadékvíz a későbbiekben építendő szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!

¹³⁵ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

16. A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.
 17. A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átereszt méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz- visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy átereszt létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközeledést is figyelembe véve!). Az átereszt szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb. A kocsi behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi behajtó felszínéről és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély. A nyílt árok fenekét és max. 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.
 18. Nyílt árkos felszíni vízvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.
 19. A város számára kiemelt jelentőségű (a fő utcán, a településközpont vegyes, központi vegyes terület-felhasználású) területen nyílt csapadékvíz elvezető árok nem építhető, a csapadékvíz elvezetésére zárt csapadékcsatorna kiépítése szükséges.
 20. Ahol nem épül zárt csapadékcsatorna, ott a felszíni vizek elvezetése nyílt, egy-, illetve kétoldali árokhálózat vagy folyóka építésével történhet.
 21. A völgyfenéki vízmosás jellegű utak rendezése során a burkolatot csésze szelvényként kell kialakítani.
 22. A csésze szelvényt burkolattal kell ellátni az erózió és a lefolyás sebességének csökkentése céljából.
 23. Nagymaros területén tereprendezi és feltárási munkát csak hatósági engedély alapján szabad végezni.
- (5) ¹³⁶ Villamosenergia-ellátó hálózatok
1. A már beépített belterület főutcáján, település központjában, településközpont vegyes és központi vegyes területfelhasználású területen hálózati rekonstrukciót, illetve új közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
 2. A belterületen, a beépítésre szánt területeken új fejlesztési területen beépítés, új utcanyitás esetén az új közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
 3. A belterületen, beépítésre szánt már beépített terület egyéb részein, hálózati rekonstrukció esetén amíg a földalatti elhelyezés nem valósítható meg, addig egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek, új hálózat létesítése esetén azt már csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
 4. A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
 5. Új épület bekötést építeni csak föld kábeles csatlakozással szabad, még föld feletti közhálózati csatlakozási lehetőség esetén is.

¹³⁶ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 12.§

- (6) ¹³⁷ Gázvezeték hálózatok
1. Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
 2. Házi gáznyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
 3. Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- (7) ¹³⁸ Távközlési hálózatok
1. A belterületen, a beépítésre szánt területeken új beépítés, új utcanyitás esetén, illetve a már beépített területen az új hírközlési hálózatot földalatti elhelyezéssel kell építeni.
 2. A hírközlési hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen létesíthető, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
 3. Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítési feltétele, a magasabb rendű jogszabályokban az építmények elhelyezésére vonatkozó követelmények megtartása (Étv. 31.§ (5)).

Zöldterület

16.§

- (1) Zöldterület (**Z**), vagy közpark a szabályozási terven lehatárolt, jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület.
- (2) Közpark területén csak a játék, sport, pihenés, ismeretterjesztés és a terület fenntartási célját szolgáló építmények helyezhetők el. Mélygarázs (terepszint alatti parkoló) nem létesíthető. Közparkban vendéglátást szolgáló épület, építmény is elhelyezhető.
- (3) ¹³⁹ Közpark területének beépítettsége:
 - **Z-1 övezet**, Felső mező: a területen sportot, pihenést, vendéglátást szolgáló és/vagy a terület fenntartási célját szolgáló, egy db, legfeljebb 250 m² alapterületű, legfeljebb 3,5m építménymagasságú épület létesíthető.
 - **Z-2 övezet** (Duna part, vasút menti területek, Kálvária környék Kápolna területe) beépítés csak az első kettő területen történhet, max 0,5 % beépítettséggel, de épületenként max, 500 m² területtel építménymagasság max 3,5 m. A Z-2 övezetben minden engedélyköteles építmény esetében, a tervtanács állásfoglalását kell kérni.
- (4) ¹⁴⁰ Közpark területén az azt igénybe vevők számára szükséges gépkocsiparkoló csak terepszinten, fásítva, "zöldbeton" burkolattal létesíthető, max. a közpark területének 5%-án.
- (5) Közparkban fakivágás építményelhelyezés érdekében nem engedhető meg.
- (6) Közpark területét érintő építési, kertészeti tevékenység (parkfenntartást kivéve) végzéséhez kertészeti szakvélemény vagy kertépítészeti terv is szükséges.
- (7) Az övezetekben a terepszint alatti beépítés maximális mértéke – ha az egyedi övezeti előírás másképp nem rendelkezik – a megengedett beépítés mértékét 5 %-al haladhatja meg.¹⁴¹

¹³⁷Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 12.§

¹³⁸Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 12.§

¹³⁹Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 13.§ (1)

¹⁴⁰ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 13.§ (1)

¹⁴¹Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.31.) sz. rendelete 5.§ (1)

Erdőterület

17.§

- (1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, valamint a településszerkezeti és szabályozási tervben erdőként (E) körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület településrendezési (épület, építmény elhelyezése) szempontból
 - a) védelmi (E-V)
 - b) gazdasági (E-G)
 - c) egészségügyi-szociális, turisztikai¹⁴² rendeltetésű övezetekbe tartozik.
- (3) ¹⁴³ A szabályozási terven védelmi (védő, vagy védett) rendeltetésű erdőövezetként (E-V) szabályozott területen épület nem építhető.
- (4) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben az OTÉK 32.§-a szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (5) Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként (E-G) szabályozott erdőterületen csak a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz kapcsolódó épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:
 - **E-G1 alövezet** (védett természeti területen lévő gazdasági rendeltetésű - másodlagos rendeltetés - erdő):
 - Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m²)
 - Beépítési mód: szabadonálló
 - Beépítettség (maximum): 0,1%
 - Építménymagasság (max.): 4,5 m
 - **E-G2 alövezet** (védett területen kívüli gazdasági rendeltetésű erdő):
mint az előző alövezetben, de a beépítettség max. 0,5% lehet.
- (6) ¹⁴⁴ A szabályozási terven Ee jellel jelölt egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen a rendeltetésnek megfelelő építmények csak akkor alakíthatók ki, ha az illetékes erdészeti hatóság is egészségügyi-szociális, turisztikai elsődleges (vagy másodlagos) rendeltetésbe sorolta a területet és az építményelhelyezéshez az egyéb illetékes hatóságokkal (védett természeti területen a természetvédelmi hatóság is) együtt hozzájárult. Épület az övezetben az alábbi feltételekkel létesíthető¹⁴⁵:
 - Beépíthető legkisebb telekterület: min. 10 ha (100 000 m²), illetve a már kialakult, beépült telek nagysága
 - Beépítési mód: szabadonálló
 - Építménymagasság: 4,5 m
 - Beépítettség: max. 2%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.¹⁴⁶
- (7) Az övezetekben a terepszint alatti beépítés maximális mértéke - ha az egyedi övezeti előírás másképp nem rendelkezik - a megengedett beépítés mértékét 5%-al haladhatja meg.¹⁴⁷

¹⁴² Módosította: Nagymaros Város Önkormányzata 18/2016. (XI.30.) sz. rendelete 2.§ (1)

¹⁴³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 10.§ (2)

¹⁴⁴ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

¹⁴⁵ Módosította: Nagymaros Város Önkormányzata 18/2016. (XI.30.) sz. rendelete 2.§ (2)

¹⁴⁶ Hatályba helyezte: Nagymaros Város Önkormányzata 18/2016. (XI.30.) sz. rendelete 2.§ (3)

¹⁴⁷ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.31.) sz. rendelete 5.§ (2)

Különleges beépítésre nem szánt területek

17/A.§¹⁴⁸

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület Felsőmező nagy kiterjedésű közösségi, turisztikai, sport és rekreációs célú építmények elhelyezésére szolgáló, Kb-Fm jelű övezete.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti különleges beépítésre nem szánt területeken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) A Kb-Fm jelű övezet területén építési tevékenység az árvíz és fakadó vizek elleni védelemre vonatkozó követelmények megtartásával végezhető.

Mezőgazdasági terület

18.§

Mezőgazdasági terület általános előírásai

- (1) ¹⁴⁹A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.
- (2) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő (és esetleges lakó-) és gazdasági épületek a kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók. (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek). A meglévő épületek felújítása és bővítése csak a jelen szabályzatban foglaltaknak is megfelelő módon és mértékben (pl. beépítettség) történhet.
- (3) A mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, használat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő övezetekbe (terület-felhasználási egységekbe) tartozik:
 - a) általános mezőgazdasági terület (Má)
 - b) kertes mezőgazdasági területek (Mk)
 - c) korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek (Mko)
 - d) majorsági mezőgazdasági terület (Mm)
- (4) Az övezetekben a terepszint alatti beépítés maximális mértéke - ha az egyedi övezeti előírás másképp nem rendelkezik - a megengedett beépítés mértékét 5%-al haladhatja meg ¹⁵⁰.

18/A.§^{151 152}

Általános mezőgazdasági terület

- (1) Általános mezőgazdasági területen (**Má**) a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.
- (2) Az általános mezőgazdasági terület övezetében (jelenleg jellemzően szántó művelési ágú terület) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
 - a) Beépíthető telek területe szántó, kert, gyepléves művelési ág esetén:

¹⁴⁸ Megállapította Nagymaros Város Önkormányzata 17/2017 (XI.28.) sz. rendelete 4.§

¹⁴⁹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 14.§ (2)

¹⁵⁰ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 6.§ (1)

¹⁵¹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 14.§ (1)

¹⁵² A francia bekezdések számozása módosula Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 6.§ (1) szerint

- lakóépület: nem építhető
 - gazdasági épület: min. 8 ha (80 000 m²)
 - b) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén:
 - lakóépület: min. 5 ha (50 000 m²)
 - ¹⁵³ gazdasági épület: min. 2 ha (20 000 m²)
 - c) ¹⁵⁴ Beépítettség: gazdasági épület(ek) összalapterülete telkenként
 - max. 500 m², a lakóépület alapterülete max. 300 m² lehet.
 - d) Építménymagasság: legfeljebb 5,5 m¹⁵⁵
 - e) Beépítési mód: szabadonálló
 - előkert: min. 10 m
- (3) Az övezetben nagylétszámú állattartó telep (Állategészségügyi Szabályzat - 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerint) nem létesíthető. Hígtrágyás állattartás nem folytatható.
- (4) ¹⁵⁶

18/B.§ ¹⁵⁷

Kertes mezőgazdasági területek (övezetek)

- (1) ¹⁵⁸ A kertes mezőgazdasági területbe (**Mk**) a jellemzően kistelkes, hagyományosan kertgazdálkodású területrészek tartoznak. A terület öt övezetre (**Mk-1**, **Mk-2**, **Mk-3**, **Mk-4**, **Mk-G**) tagolódik.
- (2) ¹⁵⁹ Az **Mk-1**, **Mk-2**, **Mk-3**, **Mk-4**, **Mk-G** jelű övezetek telkein telkenként általában egy ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kiskép-, terménytároló), illetve egy földdel borított pince helyezhető el. Lakóépület kizárólag az **Mk-3**, **Mk-4** és **Mk-G** jelű övezetekben építhető, a területre vonatkozó közművesítési feltételekkel. Állattartó épület, építmény (kivéve: méhészet, illetve lakóépület telkén saját szükségletű állattartást is szolgáló építmény) az övezetekben (kivéve az **Mk-3** övezetet) nem létesíthető, állattartó telep nem alakítható ki.
- (3) Az övezetek telkei a később részletezett feltételeken túlmenően csak az esetben építhetők be, ha a telek kialakított útról közvetlenül megközelíthető.
- (4) Az övezetekben a beépíthetőség szempontjából említett művelési ágak (szőlő, gyümölcsös, szántó, kert) az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 80%-a a szóban forgó művelési ágban nyilvántartott (földhivatalban) és ténylegesen is úgy művelt.
- (5) A keletkező szennyvíz nem szikkasztható el.
- (6) ¹⁶⁰ A kertes mezőgazdasági terület **Mk-1** jelű övezetében (amelybe a már viszonylag sűrűn beépült, részben üdülési használati jellegű domboldali kiskertgazdálkodás területrészei tartoznak) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
- a) Beépíthető telek területe:
 - kert művelési ág esetén: min. 1500 m²

¹⁵³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 14.§ (3)

¹⁵⁴ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 14.§ (4)

¹⁵⁵ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 18/2016. (XI.30.) sz. rendelete 4.§ (2)

¹⁵⁶ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

¹⁵⁷ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 14.§ (1)

¹⁵⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 6.§ (1)

¹⁵⁹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 6.§ (1)

¹⁶⁰ A francia bekezdések számozása módosul a Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 6.§ (3) szerint

- szőlő és gyümölcsös művelési ág esetén: min. 720 m²
 - egyéb (szántó, gyepek, erdő) művelési ágú és parlag telkek nem építhetők be!
 - 720 m²-t el nem érő nagyságú telken építmény (az OTÉK 32.§ 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető
- b) ¹⁶¹
- c) Beépítettség: maximum 3 %, de telkenként csak egy, maximum 90 m²-es alapterületű épület, továbbá földdel borított pince építhető.
Amennyiben a telek legalább 1,5 ha (15 000 m²) területű és szőlő vagy gyümölcsös művelési ágú, akkor a telken a művelési ágnak megfelelően gyümölcs-, szőlő- és borgazdálkodást szolgáló gazdasági épület, épületek összes alapterülete maximum 300 m² lehet, de egy épület alapterülete sem haladhatja meg a 120 m²-t.
- d) Építménymagasság: max. 3,5 m, de az épület melletti legmélyebb terepszinttől számítva a homlokzatmagasság max. 4,5 m lehet.
- e) Az épületek építészeti kialakításának előírásai:
¹⁶² Nyeregtető, vörös vagy barna cseréppel,
- f) Beépítési mód: szabadonálló
- előkert: min. 10 m, illetve rézsús mélyút esetén a felső rézsűéltől számítottan min. 5 m-re állhat az épület
 - oldalkert: min. 2 m
 - A szomszédos telkeken álló épületek között min. 10 m távolságnak kell lenni.
- g) Beépíthető min telekszélesség: 10 m.
- (7) ¹⁶³ A kertés mezőgazdasági terület **Mk-2** jelű övezetében (amelybe a dombvidéki hagyományos, kevésbé sűrűn beépült kertgazdálkodás területrészei tartoznak) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
- a) Beépíthető telek területe:
- szőlő és gyümölcsös és kert művelési ág esetén: min. 3000 m²
 - egyéb (szántó, gyepek, erdő) művelési ágú és parlag telkek nem építhetők be!
 - m ¹¹¹¹⁶⁴ 3000 m²-t el nem érő nagyságú telken építmény (az OTÉK 32.§ 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető
- b) ¹⁶⁵
- c) Beépítettség: maximum 3 %, telkenként egy db, maximum 100 m²-es alapterületű épület továbbá földdel borított pince építhető, az alábbi esetet kivéve:
Amennyiben a telek legalább 1,5 ha (15 000 m²) területű és szőlő vagy gyümölcsös művelési ágú, akkor a telken a művelési ágnak megfelelően a gyümölcs-, szőlő- és borgazdálkodást szolgáló gazdasági épület, épületek összes alapterülete maximum 300 m² lehet, de egy épület alapterülete sem haladhatja meg a 120 m²- t.
- d) Építménymagasság: maximum 3,5 m, de az épület melletti legmélyebb terepszinttől számítva a homlokzatmagasság maximum 4,5 m lehet.
- e) Az épületek építészeti kialakításának előírásai: Nyeregtető, vörös vagy barna cseréppel fedve.
- f) ¹⁶⁶ Beépítési mód: szabadonálló

¹⁶¹ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

¹⁶² Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 14.§ (7)

¹⁶³ A francia bekezdések számozása módosul a Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 6.§ (1) szerint

¹⁶⁴ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 14.§ (5)

¹⁶⁵ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

¹⁶⁶ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 6.§ (5)

Előkert: minimum 10 m, illetve rézsús mélyút esetén a felső rézsú élétől számítottan minimum 5 m-re állhat az épület.

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

g) Beépíthető minimális telekszélesség: 12 m.

(8) ¹⁶⁷A kertés mezőgazdasági terület **Mk-3** jelű övezetében (amelybe a speciális helyzetű Hatlópatak völgyi területek tartoznak) az építmények elhelyezésének és kialakításának a területre készítenő szabályozási tervben figyelembe veendő feltételei a következők:

a) Gazdasági épület létesítése

aa) Beépíthető telek területe:

- ¹⁶⁸művelési ágtól függetlenül: min. 5000 m²
- szőlő művelési ágú, 2000-5000 m² közötti területű telken 1 db földdel borított pince építhető
- ¹⁶⁹
- 2000 m²-t el nem érő nagyságú telken építmény (az OTÉK 32.§ 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető

ab) ¹⁷⁰

ac) Beépítettség: max. 3%, de maximum egy 120 m²-es alapterületű épület (+ egy földdel borított pince) építhető, az alábbi esetet kivéve:

¹⁷¹Amennyiben a telek legalább 1,5 ha (15 000 m²) területű és sportolási-, rekreációs-idegenforgalmi-, ismeretterjesztési célú állattartást folytatnak az állattartáshoz kapcsolódó épületek, építmények (pl.: istállóépület, lovaspálya) és vendéglátáshoz, idegenforgalomhoz kapcsolódó épületek, építmények is elhelyezhetők a vonatkozó környezetvédelmi előírások teljesítése esetén.

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

ae) Az épületek építészeti kialakításának előírásai: Nyereg tetős, tájbaillő

af) Beépítési mód: szabadonálló

- előkert: min. 10 m, illetve rézsús mélyút esetén a felső rézsú élétől számítottan min. 5 m-re állhat az épület.
- oldalkert: min. 3 m
- A szomszédos telkeken álló épületek között min. 15 m távolságnak kell lenni.

b) Lakóépület létesítése (az épület a telek beépíthetőségét és egyéb hatósági előírásokat is figyelembe véve rekreációs, vendéglátó funkciót is betölthet):

ba) Beépíthető telek területe -:

- sportolási-, rekreációs-idegenforgalmi-, ismeretterjesztési célú állattartás esetén min. 1,5 ha (15 000 m²)
- szőlő és gyümölcsös és kert művelési ág esetén: min.4 ha (40 000 m²)
- egyéb (szántó, gyeperdő) művelési ágú és parlag telkek, amennyiben jelen felsorolás első pontja szerinti állattartási tevékenységet nem folytatnak nem építhetők be!

¹⁶⁷ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 14.§ (8)

¹⁶⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 14.§ (8)

¹⁶⁹ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 14.§ (8)

¹⁷⁰ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

¹⁷¹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 14.§ (9)

- bb) Beépítettség: maximum 3%,
- bc) Építménymagasság: max. 4,5 m, de az épület melletti legmélyebb terepszinttől számítva a homlokzatmagasság max. 5,5 m lehet.
- bd) Az épületek építészeti kialakításának előírásai:
Nyeregtetős, tájbaillő
- be) Beépítési mód: szabadonálló
- előkert: min. 10 m, illetve rézsús mélyút esetén a felső rézsúéltől számítottan min. 5 m-re állhat az épület.
 - Oldalkert: min. 3 m
- bf)A szomszédos telkeken álló épületek között min. 15 m távolságnak kell lenni.
- (9) ^{172 173} A kertes mezőgazdasági terület **Mk-4** jelű övezeteiben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
Gazdasági és lakóépület létesítése:
- a) Beépíthető legkisebb telekterület méretek övezetenként eltérő módon, az alábbiak:
- aa) Mk-4/A övezetben minimum: 3000 m²
 - ab) Mk-4/B övezetben minimum: 4500 m²
 - ac) Mk-4/C övezetben minimum: 10 000 m²
 - ad) ¹⁷⁴ Mk-4/D övezetben gazdasági épület esetében 1500 m², lakóépület esetében 3000 m²
- b) Beépítettség: maximum 3%, de lakóépület a beépítettség felét, 1,5 %-ot nem haladhatja meg. Az egy tömegben elhelyezett épület alapterülete legfeljebb 150 m² lehet. Telkenként több épület elhelyezése esetén, az épületek között minimum 10 m építmény távolságot kell tartani.
- c) Építménymagasság: maximum 4,5 m lehet.
- (10) ¹⁷⁵ A kertes mezőgazdasági terület **Mk-G** jelű (Szelídgesztenyes mezőgazdasági terület) övezeteiben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
Gazdasági és lakóépület létesítése:
- a) Az övezetben épület csak abban az esetben helyezhető el, ha a (4) bekezdés szerint figyelembe vett terület faállományának legalább felét szelídgesztenyefák teszik ki.
 - b) Beépíthető legkisebb telekterület méret 3000 m².
 - c) A telekhatárok mentén minden oldalról legalább 10 m széles beépítetlen telekrészt kell biztosítani.
 - d) Beépítettség mértéke legfeljebb 3%, de lakóépület a beépítettség felét, 1,5 %-ot nem haladhatja meg. Az egy tömegben elhelyezett épület alapterülete legfeljebb 150 m² lehet.
 - e) Az építménymagasság legfeljebb 4,5 m lehet.
 - f) Építési tevékenység miatt kivágott fa, kizárólag szelídgesztenye fával, telken belül pótolandó.”

¹⁷² Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 14.§ (11)

¹⁷³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 6.§ (7)

¹⁷⁴ Megállapította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 6.§ (2)

¹⁷⁵ Megállapította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 6.§ (3)

18/C.§¹⁷⁶

Korlátozott használatú mezőgazdasági területek (övezetek)

- (1) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület **Mko-1** jelű övezetében (amelybe jellemzően a Duna-Ipoly NP. területén lévő hagyományos szántóföldi gazdálkodás területrészei tartoznak) az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- (2) ¹⁷⁷ ¹⁷⁸- Beépíthető telek területe szántó, kert művelési ág esetén:
 - lakóépület: nem építhető
 - gazdasági épület: min. 15 ha (150 000 m²)
- a) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén:
 - lakóépület: min. 8 ha (80 000 m²)
 - gazdasági épület: min. 4 ha (40 000 m²)
- b) Beépítettség: max. 3%, de gazdasági épület(ek) összalapterülete telkenként max. 500 m², a lakóépület alapterülete max. 300 m² lehet.
- c) Építménymagasság: max. 5,5 m
- d) Beépítési mód: szabadonálló
 - előkert: min. 10 m
- e) ¹⁷⁹
- (3) Az övezetben nagylétszámú állattartó telep (Állategészségügyi Szabályzat - 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerint) nem létesíthető. Hígtrágyás állattartás nem folytatható.
- (4) A **Mko-2** jelű mezőgazdasági övezetben környezet és tájvédelmi okból épület nem helyezhető el.

18/D.§¹⁸⁰

Majorsági mezőgazdasági övezet

- (1) ¹⁸¹ A majorsági mezőgazdasági övezetben (**Mm**) - amely mezőgazdasági, intenzívebb beépítettségű telephely kialakult területe - az építményelhelyezés és kialakítás feltételei a következők:
Beépítés részletes előírásai:
 - a) Beépíthető telekterület: kialakult, max. 20 %-al növelhető
 - b) Beépítettség: max. 30%
 - c) Építménymagasság: max. 7,5 m
 - d) Beépítési mód: szabadonálló
 - előkert: min. 10 m
 - e) Zöldfelületi arány (jellemzően fásítással): min. 30%
 - f) ¹⁸²

¹⁷⁶ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 14.§ (1)

¹⁷⁷ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 14.§ (12)

¹⁷⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 6.§ (8)

¹⁷⁹ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

¹⁸⁰ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 14.§ (1)

¹⁸¹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 6.§ (9)

¹⁸² Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

Vízgazdálkodási terület

19.§

- (1)¹⁸³ A terület két övezetbe tartozik:
- **V-1** Duna vízmedre: épület nem építhető
 - **V-2** Vízmű és vízbeszerzési területek: csak vízmű rendeltetésű kiszolgáló épület létesíthető, tájbaillő módon kialakítva, max. 4 m építménymagassággal.

IV. Általános védelmi előírások

Művi értékvédelem

20.§

- (1) Az országos védelem területei és tárgyai
1. Az országos egyedi védelem tárgyait és műemléki környezetüket a szabályozási tervlap rögzíti, valamint jelen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.
 2. A régészeti lelőhelyeket a szabályozási tervlap rögzíti, valamint jelen rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.
 - a) A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. (továbbiakban örökségvédelmi) törvény 11. §-a alapján a régészeti lelőhelyek, a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. Ezért a régészeti lelőhelyként rögzített területen a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal (bontás, alapozás, pince-, mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás esetében az örökségvédelmi törvény 63. § (4) bekezdése alapján a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes Budapesti Regionális Irodáját, mint szakhatóságot a konkrét tervekkel meg kell keresni.
 - b) Ha régészeti lelőhelyen kívül eső területen végzett földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 24. §-ában foglaltak szerint kell eljárni, és haladéktalanul értesíteni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságát.
- (2) A helyi védelem tárgyai
1. A helyi védelem területeit és tárgyait a szabályozási tervlap rögzíti, valamint jelen rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
 2. Jelen szabályozás a helyi védelemre vonatkozóan kiterjed:
 - a) egyes épületek, építmények egyedi védelmére,
 - b) egyes épületek, építmények telkükkel, illetve jelölt környezetükkel való együttes védelmére,
 - c) egyes területek településszerkezeti védelmére
 - d) egyes épületcsoportok együttes védelmére, valamint
 - e) az a)-d) pontban felsoroltakkal kapcsolatos építési követelményekre.
 3. A helyi védelem tárgyával kapcsolatos eljárási rendet, „Az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.
 4. A 3. a) pontban rögzített egyedi helyi védelem esetén az alábbi előírásokat kell megtartani:
 - a) Az egyedileg védett épületek esetében, védett az épületek szerkezeti kialakítása, tömege, általános külső megjelenése, építészeti részletképzése.

¹⁸³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 15.§

- Ezen épületek homlokzatnak megváltoztatása, illetve bármely részének elbontása csak az igazoltan korábbi (eredeti) állapot helyreállítása, illetve az épület harmonikusabb megjelenése érdekében lehetséges.
 - Az épületek bővítése, átalakítása csak az épület eredeti szerkezeti jellemzőinek megtartásával, eredeti formavilágával és anyaghasználatával összhangban történhet.
- b) Ezen épületek környezetében bármely épület átalakítása, új épület elhelyezése csak a védett épület értékeinek tiszteletben tartásával, a formai összhang megteremtésével lehetséges.
5. A 3. b) pontban rögzített esetben, az alábbi előírásokat kell megtartani:
- a) ¹⁸⁴A telkükkel együtt védett épületek telkét felosztani nem lehet, telekösszevonás csak az eredeti állapot helyreállításának érdekében lehetséges. Az építési engedélyezési kérelem részeként, ezen ingatlanok esetében kertépítészeti tervet is be kell nyújtani. A telken egyéb épületet, építményt elhelyezni csak kivételes esetben, a védett épület és környezete együttes látványbeli értékeinek megtartásával lehetséges.
- b) A védett kőkeresztek esetében a kőkereszt környezetének (talapzat, növényzet telepítése stb.) rendezése, átalakítása csak kertépítészeti terv alapján történhet. Kőkereszt áthelyezése csak közúti közlekedési biztonságtechnikai okokból lehetséges. Az áthelyezés során az új környezet megválasztásakor, a kőkereszt jelenlegi helyének eredeti jellemzőit hordozó környezetet biztosítani kell.
6. A 3. c) pontban foglalt településszerkezeti védelem alatt álló (Dézsmá és Rákóczi utcai pincesor, valamint környezete) terület esetében, védelem alatt áll a településszerkezet és beépítési mód, az egységes és eredeti funkciót idéző tömeg és belső téralakítás, valamint az építészeti részletek.
- a) A területen bármely épület külső átalakítása, csak az eredeti tömegformálás és részletképzés jellemzőinek megtartásával, illetve azok helyreállítása érdekében történhet.
- b) Az épületekben csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek lehetővé teszik a belső tér lényegi átalakítás nélküli megőrzését.
7. A 3. d) pontban rögzített védett épületegyüttesek esetén, védett az épületek összességének harmonikus megjelenése, az épületek többségének azonos időben, közel azonos jelleggel való kialakítása.
- A védett együttesen belül bármely épület elbontása, vagy átalakítása esetén csak az egységes formavilághoz szigorúan igazodó tömegrendű és építészeti részletképzésű épület helyezhető el.
8. ¹⁸⁵
- (3) A város számára kiemelt jelentőségű területek
 A város számára kiemelt jelentőségű területeket a közterületek neve szerinti felsorolásban jelen rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza. A kiemelt jelentőségű területeket a felsorolt utcák és terek összefüggő hálózata, valamint az azokkal határos ingatlanok együttesen alkotják.
 A kiemelt területeken folyó építési tevékenység megfelelő színvonala és fokozott ellenőrzése érdekében az építési engedélyeket, Önkormányzati Építészeti Tervtanács működése esetén, véleményeztetés céljából a tervtanácshoz be kell nyújtani.¹⁸⁶
- (4) ¹⁸⁷Az épített környezet általános védelme

¹⁸⁴ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 16.§ (1)

¹⁸⁵ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

¹⁸⁶ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 18/2016. (XI.30.) sz. rendelete 4.§ (2)

¹⁸⁷ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 7.§ (1)

1. A település teljes területén az épületek csak magastetős kialakítással helyezhetők el, kivételt jelentenek:
 - a) a központi vegyes és a gazdasági területek, ahol a kialakítás módját az övezeti előírások rögzítik, valamint
 - b) a különleges területek.
2. A település teljes területén magas tetős kialakítás esetén a tetőhéjazat anyaga csak cserép, vagy korcolt fém lehet, valamint kötelező a szimmetrikus, 35-45 fok közötti hajlásszögű nyeregtető alkalmazása, kivéve
 - a) az oromfalas épületeket, ahol a nagymarosi (elsősorban tornácos épületek esetében fellelhető) hagyományokat idéző aszimmetrikus kialakítás, valamint
 - b) a támfalnak támaszkodó, hátsó telekhatárra elhelyezett épületeket, épületszárnyakat, ahol a támfalnak támaszkodó félnyeregtető alkalmazása megengedett.
3. ¹⁸⁸ Egyéb területeken, a magas tetős épületek pikkelyes héjalása kötelező.
4. A település teljes területén a teraszházak elhelyezése kizárt.
5. A településközpont vegyes területen, valamint a kisvárosias és kertvárosias lakóterület N, V, D és H jellel jelölt övezeteiben, új épület (foghíj) elhelyezése esetén a környezetbe való illeszkedés kiemelten fontos szempontjaként kell figyelembe venni
 - a) az utcai homlokzatmagasságot,
 - b) a tetőidom kialakítását, hajlásszögét,
 - c) a homlokzatalakításnál a tömör felületek és nyílások arányát, a nyílások formai megjelenését,
 - d) az utcakép ritmusát, bejárók, kapuáthajtók helyének megválasztását,
 - e) anyaghasználatot és felületszínezést,
 - f) a kerítések kialakításának módját, anyaghasználatát.
6. ¹⁸⁹ A település teljes területén óriásplakát (multireklám, 2 m² feletti méretben) elhelyezése kizárt. Közterületről látható homlokzatra, homlokzati részre (tető, falfelület) parabolaantenna nem tehető.
7. ¹⁹⁰
8. ¹⁹¹ A területen közterülettel határos, vagy közterületről látható támfal csak természetes anyagból (kő, téglá) vagy ilyen burkolattal fedve készülhet. Ettől eltérő kialakítás esetén a támfalat növényzettel kell fedni.
9. ¹⁹² Azokban az építési övezetekben, övezetekben, ahol az előírások az építmény homlokzatmagasságára vonatkozó előírást tartalmaznak, az építmény adott homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani. A homlokzathoz tartozó F/L értéket az OTÉK 1. sz. melléklet 26. pont - Építménymagasság számításának módszere alapján kell meghatározni.
10. ¹⁹³ A település teljes mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolt területén minden lakóépületre és 150 m²-t elérő alapterületű egyéb építményre (gazdasági épületre) tervtanácsi állásfoglalást kell kérni.

¹⁸⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 16.§ (3)

¹⁸⁹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 16.§ (3)

¹⁹⁰ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 16.§ (3)

¹⁹¹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 16.§ (3)

¹⁹² Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 16.§ (4)

¹⁹³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 16.§ (4)

- 11.¹⁹⁴ Az Mk-1-4 jelű övezetben, minden lakóépületre és 90 m²-t elérő alapterületű egyéb építményre (gazdasági épületre) tervtanácsai állásfoglalást kell kérni.
- (5) Kilátás és rálátásvédelem
1. Védett a Kálváriáról, a Rákóczi u. Dézsma utca feletti szakaszáról, valamint a Szív utcából feltáruló látvány. A védett látvány megőrzése érdekében a közterületeket úgy kell berendezni, a növénytelepítést úgy kell megoldani, illetve a szintben alacsonyabban fekvő területek ingatlanait csak úgy lehet beépíteni, hogy azok a feltáruló látványt lényegében ne befolyásolják.
 2. Védett a Kálvária látványa, mely látvány feltárulása (helyreállítása) érdekében a rendezési tervben rögzített közterületen tilos olyan növényzet telepítése, építmény elhelyezése, amely a település egyéb részeiről feltáruló Kálvária-látványt károsan befolyásolja.
 3. Védett a hegygerincek, domboldalok látványa. A védett látvány megőrzése érdekében oromszerűen kiugró terepalakulaton, illetve lejtő peremén épület nem helyezhető el.
 - 4.¹⁹⁵ Védett a Dunaparti sétányról feltáruló beépítések és kertek látványa. A sétánnyal közvetlenül érintkező telken épületeket a Dunaparti sétányra néző, kert felé megnyíló homlokzattal kell kialakítani. Az ingatlanok zöldfelületét kertészeti terv alapján kell kialakítani. A területen csak áttört kerítés alkalmazható.

(6) Közlekedési területek övezetei

A közlekedési területek K1-7 jellel jelölt övezeteiben a közterületek kialakítási jellegének védelme, illetve egyes közterületek kiemelt jelentőségének megfelelő színvonalú rendezése érdekében az alábbi előírásokat kell megtartani:

1. Az azonos övezetbe sorolt területekre, illetve azok szövegesen rögzített részterületeire függetlenül a megvalósítás ütemezésétől, a közterületrendezési, kertépítészeti tervet egységesen, egy időben kell elkészíteni és jóváhagyni.
2. Az egyes övezetek határterületein, a tervek megfelelő mértékű területi átfedésével kell biztosítani a kiemelt övezetek egységes rendszerként történő rendezését.
3. Övezeti előírások

a) **K-1** övezet:

A város legjelentősebb térrendszere, csillapított gépjármű- és jelentős gyalogos forgalommal, közpark jellegű zöldfelületekkel.

Részei a Főtér, Monsberger tér, Szent Imre és István tér, valamint a Rákóczi útnak a Magyar utcáig, illetve a Dózsa utcának a Német utcáig terjedő szakasza. A gépjárműforgalom számára szükséges közterületrész a területen eltérő burkolattal, vagy kiemelt szegéllyel leválasztható. A területen a gépjárműforgalom lassítására forgalomcsillapító eszközöket kell alkalmazni. Az övezetben a templom és a tereket alkotó térfalak érvényesülése az elsődleges. Az értékes fasorokat, egyedi fákat meg kell tartani, fák létesítményelhelyezés érdekében nem vágathatók ki. A zöldfelület kialakult aránya nem csökkenthető.

A gyalogutak járdák, zöldfelületi pihenőhelyek burkolata dominánsan természetes kőanyagok alkalmazásával készüljön

Az övezet teljes területén bármely építési, növénytelepítési munka csak jóváhagyott közterületi, kertépítészeti terv alapján lehetséges.

b) **K-2** övezet:

¹⁹⁴ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 16.§ (4)

¹⁹⁵ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 16.§ (5)

Fő gyalogos tengely, a vasúti és vízi közlekedés összekötésére, kiemelt jelentőségű parkoló utca.

A terület a Magyar utca teljes szakaszát foglalja magába.

A mozgójárművek és az elsősorban gyalogosok számára szolgáló területek kiemelt járdaszegéllyel egymástól elválaszthatók.

A területen csak fásított parkolók alakíthatók ki, a területen a lédús növényzettel szemben az utcafásítást (előnevelt, idős fákkal), illetve fásszárú növények kitelepítését kell előnyben részesíteni. Növényzettartó műkö lédúk a területen nem helyezhetők el.

Az övezet teljes területén bármely építési, növénytelepítési munka csak jóváhagyott közterületi, kertépítészeti terv alapján lehetséges.

c) **K-3** övezet:

Településtörténeti jelentőségű, helyi egyedi jellemzőket hordozó gépjárműhasználat szempontjából kisforgalmú, vagy forgalomcsillapítást igénylő közterületek.

A területen bármely építési tevékenység, növénytelepítés csak közterületrendezési terv alapján lehetséges.

A közterületrendezési tervek a terület alábbi, térben elkülönülő részekre önálló egységként is elkészíthetők és jóváhagyhatók.

- Szív utca és Pince utca, valamint a Dózsa utcára, illetve István térre lefutó utcaszakaszok.
- Kálvária utca és Nap utca, valamint a Szent Imre térre lefutó utcaszakaszok.
- Hegy utca, a pincékhez felvezető utcaszakasszal együtt.
- Dézsma u. és a Rákóczi utca vele párhuzamos szakasza, valamint a területre befutó utcák torkolati szakasza.

Az övezetben utcaburkolatként csak természetes kőburkolatok alkalmazhatók. A vízszintes felületek szintbeni szétválasztása, csak a természetes szintkülönbségek áthidalására szolgálhatnak. Nyílt vízvezető árok, csak csésszelvényekkel és természetes kőburkolattal alakítható ki. A támfalak csak természetes kőből, vagy ilyen burkolattal fedetten készülhetnek, ellenkező esetben azokat növényzettel kell takarni. A növénytelepítés csak a (5) bekezdésben foglalt kilátás- és rálátásvédelemre vonatkozó előírásokkal összhangban történhet.

d) **K-4** övezet

Lefutó völgyi utcák

Az övezetet alkotják:

- Kittenberger K. u.
- Pállya Celesztin u.
- Első völgy u.
- Fehérhegy u.
- Diófa u.

Az övezetben a gyalogosok, mozgó járművek és parkoló járművek részére szolgáló felületek szétválasztását, illetve együttes kezelését az adott utcaszakasz közterületi szélességének függvényében kell meghatározni. Az övezetben a nyílt árkokat első ütemben legalább fedett árokká át kell alakítani, végleges megoldásként a zárt csapadék-vízcsatornát ki kell építeni. A burkolt felületek kiterjedését a biztonságos közlekedés szempontjait szem előtt tartva a minimálisra kell csökkenteni.

A megfelelő szélességű utcaszakaszokra, teresedésekbe, faültetési terv alapján díszfákat kell telepíteni.

Kiseb teresedéseknél cserje, gyp, egygyári növény alkalmazható.

e) **K-5 övezet**

Főforgalmi út kialakult átkelési szakasza Az övezet része, a Váci utca és Molnár utca jelölt szakasza. Az övezetben a biztonságos gyalogos átkelés és forgalomcsillapítás érdekében a kialakult szélesség által megengedett számban, forgalomtechnikai tervben meghatározott helyen, szigettel védett gyalogátkelőhelyeket kell kiépíteni. Ahol a közműadottságok, illetve az utcaszélesség megengedi, ott előnevelt utcai sorfákat kell telepíteni.

f) **K-6 övezet**

Főforgalmi út, közterületileg rendezetlen átkelési szakasza. Az övezet a Millennium sor belterületi szakaszát foglalja magába. Az övezetben a gyalogátkelő helyét forgalomtechnikai tervben kell kijelölni és szigettel védett módon kell kialakítani.

A forgalomtechnikai tervben a parkolók, valamint a belátási háromszögek miatt korlátozott növényzettelépítési helyeket is ki kell jelölni. A közlekedés szempontjából szükséges burkolt felületeken túl, minden felületet intenzív zöldfelületként vagy fásított parkolóként kell kialakítani.

A növényzet telepítési módját, alkalmazásra kerülő növényfajokat, a vasúti támfal rendezését, utcabútorozást kertépítészeti tervben kell meghatározni, s annak alapján 5 éven belül végre kell hajtani.

g) **K-7 övezet:**

Zöldfelület jellegű lakóutcák

A terület magába foglalja a Gesztenyesor, Király és Deák F. utcákat. A kialakult, elsődlegesen zöldfelületi jelleget meg kell őrizni. Fasorokban a fák pótlása egységes, előnevelt faanyaggal kell történjen.

Zöldfelületi értékvédelem

21.§

- (1) A közterületi zöldfelületek (közparkok, közkertek, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállományának lehetőség szerinti maximális védelmét, megóvását biztosítani kell. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, visszavágás, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. Fakivágás, csonkolás engedélyezhető még közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén.
- (2) Közparkokat, közkerteket, utcai fasorokat, továbbá közintézmények kertjeit érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertépítészeti terv (kisebb jelentőségű esetekben kertészeti szakvélemény) alapján végezhető.
- (3) A városban a közterületi zöldfelületek, továbbá védettnek minősülő kertek, országos vagy helyi műemléki védelem alatt álló épületek telkein lévő növényzet, fák károsodásával járó tevékenység esetén - a helyi önkormányzat által előírható pótlási kötelezettségen túl - növénykártérítési (fapótlási) díj állapítható meg a károsító terhére akkor is, ha a tevékenységet egyébként engedéllyel végzi.
- (4) A tervezési területen fa kivágása nem közterületen (telken belül gyümölcsfa kivételével) is csak előzetes engedély kiadása után történhet meg.
- (5) A tervezési területen csak fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn (OTÉK 42.§ (7) pont). Túlkoros fának a többször iskolázott, min. 8 éves fa számít.
- (6) Új utcák csak legalább egyoldali fásítással nyithatók.

- (7) ¹⁹⁶ Természeti, műemléki védelem, helyi értékvédelem alapján védettnek minősülő telek esetében helyiséget tartalmazó új építmény az övezet telkein, csak az építési engedély részét képező kertépítészeti terv alapján helyezhető el. A kertépítészeti tervben megítélhetőnek kell lennie:
- a meglévő növényzet jellegének és állapotának, különösen a tervezett létesítmények által érintett 10 cm, vagy annál nagyobb törzsátmérőjű faállománynak;
 - a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, a zöldfelületek kialakítására (például többszintű növényállomány telepítésének kötelezettsége), a zöldfelületek ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartása, különösen a burkolt és zöldfelülettel fedett felületek telken belüli nagysága, a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege (lombos fa, örökzöld, térhatároló cserje, cserje, talajtakaró, évelő, gyp stb.);
 - az összes érintett telekkel és a közterülettel kapcsolatban a vízelvezetési megoldási javaslatnak, az ehhez kapcsolódó tereprendezési javaslatnak
- (8) Védett fasorokban a fasor pótlása, rekonstrukciója a fasor jellemző fafajához (fafajaihoz) igazodóan azonos fafajjal történjen előnevelt ("idős") faegyedekkel.
- (9) Helyi értékvédelem alapján védett zöldfelületnek minősülnek az alábbiak:
- a) Kálvária és Kálvária kápolna környéke
 - b) Fő tér
 - c) Széchenyi pihenő
 - d) Fasorok
 - e) Gesztenye sor
 - f) Király utca
 - g) Deák F. utca
- (10) ¹⁹⁷A lakó- és üdülőterületek, valamint a K-ET jelű (egyedi táji jellemzőkkel bíró különleges terület) és a kertes mezőgazdasági területek azon övezeteiben, ahol nem beépíthető telekrészeket jelöl a terv, a nem beépíthető telekrészt jellemzően fákkal, cserjékkel fedett kertként, illetve ahol beerdősült területrészek vannak, ott erdőként kell fenntartani. A kertrészekben lévő szelídgesztenye fák feltétlenül megtartandók. Az említett telekrészekben úgy kell a növénytelepítést elvégezni, ill. fenntartani, hogy ott legalább 60%-os fa lombkorona borítottság legyen elérhető. A telepítendő fák gyümölcsfélék is lehetnek. Más (dísz- vagy erdei) fafajok alkalmazása esetén a dunakanyari térségben, tájegységben honos, elsősorban lomblevelű (nem fenyő) fajokat kell telepíteni.
- (11) A településközpont vegyes, valamint a lakó és üdülőterületek azon övezeteiben, ahol nem beépíthető telekrészeket a terv nem jelöl, a telkek kötelezően zöldfelületként fenntartandó részein (min. zöldfelületi arányban jelezve) a kertfelület minden megkezdett 150 m²-re után számítva egy db közepes vagy nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, illetve fenntartani, tájba, településképpbe illő, elsősorban a tájegységben honos lomblevelű fajok alkalmazásával.

¹⁹⁶ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 17.§

¹⁹⁷ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 17.§

Környezetvédelem

22.§

Általános előírások

- (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.
A terhelési határértékek zaj - és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (2) ¹⁹⁸A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra magasabb rendű jogszabályok alapján előzetes vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint (314/2005. (XII.25.) Korm.rend.).
- (3) Beépítési feltételek:
Az építési telken építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha
 - a) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamosenergia-, ivóvízellátás biztosított,
 - b) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
 - c) a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
 - d) az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a föld alatti és felszíni vizek mozgását és tisztaságát.

Levegőtisztaság-védelem

- (4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a kibocsátási (emisszió) illetve a légszennyezettségi (immisszió) határértékek a 14/2001 (V.9) KöM-EüM-FVM e.rend. szerint veendő figyelembe. Egyéb kérdésekben (pl. helyhez kötött, mozgó és vonalszerű légszennyező forrásokkal kapcsolatos előírások, védelmi övezetek kiterjedése, búzzal járó tevékenységek) a 21/2001.(II:14.) Korm. rendeletben (A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról) foglaltak alapján kell eljárni.
- (5) A város területén hulladék nyílt téri, vagy háztartási tüzelőberendezésben történő égetése (kis mennyiségű háztartási papír és fahulladék kivételével), továbbá veszélyes hulladék égetése (vagy más formában történő ártalmatlanítása) nem engedhető meg.
- (6) Állattartó telep és egyéb, kellemetlen szaghatást, bűzt okozó létesítmény, lakóterülethez 300 m-nél közelebb nem létesíthető.
- (7) ¹⁹⁹Gázenergia felhasználása esetén, utcafronton parapet konvektorok egészségügyi szempontból nem alkalmazhatók.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (8) Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a figyelembe veendő zaj és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002 (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet tartalmazza. Épületekben, helyiségekben belül a rendelet 4. és 5.sz-ú mellékleteiben közölt terhelési határértékek (zaj ill. rezgés) érvényesítendőek.

¹⁹⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 18.§

¹⁹⁹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 18.§

- (9) A gazdasági (ipari) és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények létesítése esetében a zajkibocsátási határértékeket az I. fokú környezetvédelmi hatóság írja elő a 24/1992. (I.28) Korm. r. alapján

Hulladékgazdálkodás

- (10)²⁰⁰²⁰¹ A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a hulladékról szóló törvényben és a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos hulladékkezelési helyi közszolgáltatásról szóló önkormányzati rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani. A területen keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az ipari (nem veszélyes), valamint a veszélyes hulladék. Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsonkába nem engedhető. A települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények a vonatkozó jogszabályok alapján veendő figyelembe.
- (11) A város területén törmeléklerakás is csak engedéllyel végezhető .
- (12) A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a mindenkor érvényben lévő magasabb szintű jogszabályban előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.
- (13) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése csak az engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken lehetséges.

Talaj (föld) védelem

- (14) A termőföldön történő beruházások építési engedélyezési eljárásába a talajvédelmi hatóságot be kell vonni. Az építési engedélyezési dokumentációba talajvédelmi tervrészt kell beépíteni, mely talajtani szakvéleményen alapulva részletes földtömegszámításokat tartalmaz a mentendő humuszvagyonnal kapcsolatban. Az építés kezdetekor a humuszos feltalajt a műszakilag szükséges vastagságban le kell termelni, külön deponálni, és lehetőség szerint az érintett hrsz.-ú területen - a munkálatok befejezésekként - legfelső réteggként visszateríteni. A feleslegben maradó humuszos feltalajt egyéb területen felhasználni csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehet.
- (15) A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.
- (16) Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszórás és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- (17) A hígrágya termőföldre való kijuttatása engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a talajvédelmi hatóság adja ki.
- (18) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, esetleg építési törmelék) történhet.

Vizek védelme

- (19) A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni, ahol erre nincs lehetőség, csak zárt rendszerű szennyvíztároló engedélyezhető.
- (20) Az élővizeket terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál - a technológiai fegyelem betartása mellett - a vizeket kezelni, tisztítani kell.

²⁰⁰ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 18.§

²⁰¹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 7.§ (2)

- (21) A meglévő és távlati vízbázisok védelmét biztosítani kell (123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet).
- (22) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.
- (23)²⁰² A felszín alatti vizek állapota szempontjából (27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet alapján) Nagymaros teljes területe fokozottan érzékeny besorolású.

Táj- és természetvédelem

23.§

- (1) Nagymaros közigazgatási területét érintően országos jelentőségű védett természeti területek esetében (nemzeti park) a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, helyi jelentőségű védett természeti területeket érintően a helyi önkormányzat polgármesteri hivatala az első fokú természetvédelmi hatóság. A védett területeket érintő építési munkák, illetve a területek állapotát befolyásoló egyéb tevékenységek csak az első fokú természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásával végezhetők

V. Egyéb rendelkezések

Sajátos jogintézmények alkalmazása²⁰³

24.§

- (1) Jelen rendelet előírásaiban az Lke-U4, Gksz-K2 övezetekre vonatkozóan megállapított ültetési kötelezettség által érintett területeken háromszintű növényzet telepítendő és azon belül burkolt felület nem alakítható ki.²⁰⁴
- (2) Nagymaros Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a 6. sz. mellékletben megnevezett célok érdekében, az ott felsorolt ingatlanok esetében.

Az egyes előírásoktól való eltérés feltételei

25.§

Oldalhatáron álló beépítés esetén, ha az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság meghaladja az övezetben megengedett oldalkert legkisebb szélességét:

1. Az építési engedélyezési eljárásba a helyileg illetékes tűzoltó parancsnokságot szakhatóságként be kell vonni.
2. Az övezet által érintett utcaszakaszon a tűzvízcsapokat legalább 200 m-ként kell elhelyezni, s legalább 100-as nyomóvezetékekkel kell ellátni.
3. Az épületet nehezen éghető fedélszerkezettel és cserépfedéssel kell kialakítani.

Hatálybalépés

26.§

- (1) Jelen rendelet 2002. október 21. napján lép hatályba. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (2) A rendelet elfogadásakor folyamatban lévő építéshatósági ügyekben a kérelem benyújtásakor hatályos helyi szabályozást kell alkalmazni.
- (3)²⁰⁵

²⁰² Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 18.§

²⁰³ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 19.§

²⁰⁴ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 17/2017 (XI.28.) sz. rendelete 6.§ (1)

²⁰⁵ Hatályon kívül helyezte Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 27.§

(4) ²⁰⁶

(5) A rendelet 13. § (6) bekezdésének K-Z/SP övezeti előírásai (Sólyom-sziget, volt vízműterület) az érintett állami tulajdonú terület (2402 hrsz.) jelenlegi rendeltetésének megszűnésével egyidejűleg lépnek hatályba.

Petrovics László
polgármester

Dr. Horváth Béla
jegyző

²⁰⁶ Hatályon kívül helyezte Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 27.§

Az országos védelem tárgyai

Ssz.	Név	Természetben található	Hrsz.
1.	Római katolikus templom	Szent Imre tér	Hrsz.: 1.
	(gótikus, 1771-ben átalakítva, barokk stílusban)		
		1848/2, 1848/3, 2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 523/8, 585, 586, 587, 588/1, 588/2, 589, 590/1, 590/2, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 609, 617, 618/1, 618/2, 619, 620, 621, 622, 623/1, 633, 634, 636, 637/1, 642, 643, 647, 10507/5, 10507/6, 10514/1, 10514/2, 10521/3, 10524, 10525/1, 10526, 10527, 10528, 10530, 10531	
2.	Kálvária kápolna	Kálvária domb	Hrsz.: 10 523
	Műemléki környezete:	1848/2, 1848/3, 2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 523/8, 585, 586, 587, 588/1, 588/2, 589, 590/1, 590/2, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 609, 617, 618/1, 618/2, 619, 620, 621, 622, 623/1, 633, 634, 636, 637/1, 642, 643, 647, 10507/5, 10507/6, 10514/1, 10514/2, 10521/3, 10524, 10525/1, 10526, 10527, 10528, 10530, 10531	
3.	Szent Rókus kápolna	Váci u.	hrs.: 2122
	Műemléki környezete:	0432/24; 0433; 2120/1; 2120/2; 2121; 13301/2; 13301/4; 13302	
4.	Lakóház	Rákóczi F. u. 1-3.	hrs.: 607-608
	Műemléki környezete:	1848/2, 1848/3, 2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 523/8, 585, 586, 587, 588/1, 588/2, 589, 590/1, 590/2, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 609, 617, 618/1, 618/2, 619, 620, 621, 622, 623/1, 633, 634, 636, 637/1, 642, 643, 647, 10507/5, 10507/6, 10514/1, 10514/2, 10521/3, 10524, 10525/1, 10526, 10527, 10528, 10530, 10531	
5.	Lakóház	Magyar u. 4-6.	hrs.: 1948
	Műemléki környezete:	1856; 1857/1; 1860; 1932; 1947/1; 1947/2; 1949; 1957, 1958; 1959	

207 Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 20.§

6.	Kőkereszt (késő barokk 1800., felújítva 1931-ben)	Fő tér	hatsz.: 1848/4
	Műemléki környezete:	1848/2, 1848/3, 2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 523/8, 585, 586, 587, 588/1, 588/2, 589, 590/1, 590/2, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 609, 617, 618/1, 618/2, 619, 620, 621, 622, 623/1, 633, 634, 636, 637/1, 642, 643, 647, 10507/5, 10507/6, 10514/1, 10514/2, 10521/3, 10524, 10525/1, 10526, 10527, 10528, 10530, 10531	
7.	Remete barlang	Szent Mihály hegy	hatsz.: 049/18
	Műemléki környezete:	049/19	
8.	Rókus kápolna melletti kőkereszt	Váci u., a kápolna telkén	hatsz.: 2122
	Műemléki környezete:	0432/24; 0433; 2120/1; 2120/2; 2121; 13301/2; 13301/4; 13302	
9.	Vera-lak	Mainzi u. 1.	hatsz.: 1867
	Műemléki környezete:	1865/1, 1865/2, 1866, 1868, 1870, 1871, 1872, 1873, 1869/1, 1869/2 ²⁰⁸	

²⁰⁸ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 7.§

Régészeti lelőhelyek

Nr.	azonosító	név	Helyrajzi száma
1	10821	Szilfa-forrás	0332/1, 0333, 0330, 0342, 0341, 0339, 0336/2, 0329, 0331, 0328
2	10822	Belterület	1456/13, 1752, 1813, 1814, 1815, 1817, 1788/2, 1787/1, 1816, 1787/2, 1787/3, 1787/4, 1780, 1781, 1788/1, 707/21, 600, 30, 523/8, 595, 596, 597, 599, 598, 593, 594, 624/2, 624/3, 624/4, 623/2, 1932, 1874, 1878, 1876, 1875, 1456/11, 1986/7, 1996, 1999/2, 1999/1, 1998, 2000, 2002, 2001, 2003, 2004/2, 2005, 2006, 1879/4, 1879/5, 1877/1, 1855/2, 1836/3, 1836/1, 1796, 1795, 1810/1, 1825, 1941/3, 1792, 1944, 1810/2, 1809, 1756, 1836/5, 1836/4, 1850, 1947/2, 1785, 1947/1, 1824, 1838, 1934, 1786, 1837, 1784, 1794, 1839, 1851, 1811, 1289, 1759, 1753, 1819, 1855/3, 1754, 1822, 1783, 1757, 1782, 1844, 1789, 1456/7, 1790, 1791, 1808, 1456/8, 1823, 1820, 1840, 1941/1, 1935, 1755, 1818, 1835, 1854, 1852, 1940, 1937, 1855/1, 1933, 1821, 1849, 1938, 1812, 1936, 1749, 1751, 1843, 1770, 21, 12, 1767, 1799, 1278, 1807, 1847, 1772, 56, 1277, 46, 1806, 1805, 848, 1833, 1939, 2, 1846, 53, 1276, 523/9, 11, 629, 617, 1779, 1803, 58/6, 1862, 1863, 1864, 1858, 1859, 1848/4, 607, 1867, 1865/1, 1865/2, 1868, 1869/1, 1869/2, 1870, 1871, 1872, 1873, 1866, 1948/1, 1948/2, 1793, 1848/3, 1848/2, 27, 609, 1774, 60, 26, 1804/2, 1834, 608, 29, 613, 39, 1827/1, 20, 610, 619, 19, 620, 614, 50, 61, 1760, 16, 849, 1775, 1797, 1800, 1845, 1861, 1860, 1857/1, 1856, 1949, 1959, 1960, 1961/1, 1966/1, 1973, 1974, 1975, 1976/1, 1976/2, 1982, 1991, 1456/10, 1966/2, 1942, 1943, 1945, 1946/1, 1946/2, 1950, 1955, 1956, 1957, 1958, 1979, 1970, 1971, 1969, 1980, 1978, 1972, 1977, 1981, 1986/4, 1986/5, 1988/2, 1988/1, 1989, 1990, 1961/2, 1962/2, 1962/1, 1954/3, 1954/4, 1965, 1967/1, 1967/2, 1968, 1985, 1992, 1993, 1997, 2007/1, 1877/2, 1305/2, 1305/1, 1306, 1307, 1308, 1983, 1986/6, 1986/8, 615/1, 624/5, 624/6, 1288, 1290/2, 843/7, 843/8, 843/2, 846, 845, 630, 628/2, 1285, 1284, 1286, 627/2, 850, 852, 1297/2, 1291, 854, 855, 860, 862/8, 866, 851, 856, 1297/1, 1294, 1303, 865/1, 1302, 1301, 1995, 1994, 1941/2, 1290/1, 1456/2, 1292, 1304, 1293, 9, 10, 621, 601, 606, 3, 4, 5, 6/2, 6/1, 8, 7, 602, 603, 604, 605, 623/1, 622, 843/5, 631, 632, 625, 627/1, 628/1, 615/2, 1300, 1299, 1298, 869/1, 869/2, 870, 871, 875, 876, 877/1, 1295, 865/2, 865/3, 865/4, 1275/3, 1312/4, 1312/2, 880/5, 879/8, 879/4, 879/5, 1312/3, 1312/1, 1311, 1310, 843/1, 1984, 1309, 1, 1764/2, 853, 1798/2, 1764/1, 1829, 1280, 42, 44, 41, 618/1, 1828, 38, 1763, 1765/1, 43, 1831, 49, 1766, 1777, 1765/2, 1281, 40/1, 45, 59, 1804/1, 14, 843/3, 34, 15, 1830, 1801, 32, 618/2, 13, 31, 1283, 24, 35, 1761, 47, 17, 23, 25, 22, 1762, 37, 51, 54, 843/4, 844, 62/2, 1282, 36, 1827/2, 62/1, 1778/4, 33, 1778/3, 1279, 1832, 843/6, 1798/3, 1776, 28, 1802/2, 1802/1, 55, 52, 1769, 1771, 616, 1798/1, 40/2, 612, 1768, 18, 611, 1773

²⁰⁹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 11/2015. (XII.22.) sz. rendelete 8.§

3	10823	Szent Mihály hegy	049/18, 049/19
4	10824	Kisfaludy utca 1., Váci utca 42.	1456/13, 1456/11, 1999/2, 1999/1, 2000, 2002, 2003, 2022, 2021/4, 2020, 2021/2, 2021/3, 2042, 2023, 2004/1, 2016/2
5	10825	Ipolyvölgyi Allami Gazdaság	0292/8
6	10826	Újhegyi utca	1155/1, 1152/1, 1154, 1152/2, 1155/2, 1072, 1047, 1043, 1046/2, 1146/6, 1146/4, 1146/2, 1142, 1145, 1146/5, 1146/3, 1152/3
7	10827	Sólyom-sziget	0476/13
8	10828	Sváb-hegy (Schwabenberg)	474, 407/1, 406/2, 406/1, 403, 483, 482/2, 484, 507, 506, 402/2, 10405, 505
9	10829	Török-mező - Hévíz (Tyeplice)	0287
10	10830	Török-mező	0264, 0261/6, 0266
11	10831	Duna-part	05/1, 04/1, 10001/3, 10001/6, 10001/5
12	10832	Duna-part	1500/15, 1456/6, 1500/14, 02/1, 02/2
13	10833	Duna-part	1456/13, 1500/15, 1456/6, 1500/14
14	10834	Duna-part	1500/9, 1500/29, 1500/31, 1500/32, 1500/2, 1537, 1500/15
15	10835	Alsó-földek (Unterfeld)	13347, 13351, 13352, 13353, 13354, 13355, 13356, 13348/2, 13350
16	10836	Ruzsemáj	11245, 2602/3, 2602/2, 2602/9, 10922, 11248, 10842, 10921, 10920, 11246/2, 10924/4, 10924/3, 10923
17	10837	Temető	090/1, 11246/1, 10931, 11236/2, 11245, 11244, 11242, 11241, 11240, 11239, 11238, 11237/1, 11247, 11237/2, 11243/2, 11234/5, 11231/4, 11231/3, 11230, 11229, 11228, 11225/4, 11225/2, 11224, 11222/5, 11222/4, 11221/2, 11220/2, 11225/1, 11221/1, 11252/2, 11251/2, 11250, 11249, 11248, 11251/1, 11235, 11254, 11222/2, 11233/2, 11234/3, 11253, 11225/3, 11231/2, 11231/1, 11222/3, 11246/2, 11243/1
18	10838	Szobi utca 37.	447/2, 473/4, 510, 519, 460, 461, 462, 384/1, 455, 516, 517, 518, 457, 458, 453, 452, 454, 451, 514, 459, 32, 515, 33, 447/1, 523/9
19	10839	Ruzsemáj	11053/1, 11054/1, 11055, 11056/1, 11071, 11072, 11113, 11112, 11057/1, 11059, 11114, 11057/2, 11116, 11117, 11118, 11119, 11120, 11121, 11126, 11125, 11124, 11069, 11123, 11122, 11115, 11070, 11110, 11111, 11107, 11108/1, 11108/2, 11109/2, 11109/1, 11063, 11060, 11061, 11062, 11056/2
20	10840	Ruzsemáj	11054/1, 11055, 11053/2, 11052/2, 11047/2, 11051, 11039, 11042, 11043, 11032, 11034, 11035, 11040/2, 11044, 11636, 11637, 11638, 11639, 11640/1, 11641, 11642, 11643, 11001, 10999, 10998, 11644, 11645, 11646, 11647, 11649/1, 11648, 11652, 11651/2, 11640/2, 11002, 11049, 10997, 11037/3, 10990/2, 10989/1, 10988, 10987, 10986, 10985, 10984, 10983, 10989/2, 10989/5, 10989/6, 10996, 10995, 10992, 10993, 10989/9, 10994, 11056/2, 11054/2, 10982, 10978, 10979, 10980, 11052/3, 10981
21	10841	Malom-völgy	0282, 0284/1, 0284/2, 0284/3, 0283, 0284/9, 0287
22	10842	Török-mező	0248/1, 0250/1, 0251/6, 0248/5
23	10843	Ruzsemáj	11769/1, 11660, 11661, 11665, 11667, 11668, 11669, 11670, 11671, 11672/2, 11673/2, 11674/2, 11676, 11677, 11678,

			11679, 11680, 11674/1, 11673/1, 11672/1, 11780, 11759/12, 11759/5, 11772, 11759/4, 11774, 11773, 11783/1, 11779, 11784, 11659, 11662, 11782/6, 11785, 11786, 11787, 11782/5, 11696, 11759/9, 11765/5, 11759/6, 11641, 11642, 11643, 11652, 11653, 11654, 11655/1, 11655/2, 11768, 11767/2, 11766
24	10844	Ruzsemáj	11697, 11746, 12117/1, 12116/1, 12115, 12114, 12113, 12112/1, 11751/3, 11751/2, 11750, 11748/2
25	10845	Ruzsemáj	11769/1, 11769/2, 11729, 11724, 11725, 11796, 11797, 11776, 11800, 11732, 11769/3, 11774, 11773, 11771, 11765/1, 11775, 11778, 11697, 11746, 11745, 11744, 11753, 11751/3, 11751/2, 11750, 11754, 11737/3, 11698, 11699, 11737/1, 11748/1, 11700, 11701, 11702, 11703, 11704, 11705, 11706, 11736, 11735, 11743, 11751/1, 11755, 11756, 11757, 11741, 11734, 11708, 11709, 11758, 11759/9, 11765/5, 11759/3, 11759/6, 11710, 11711, 11712, 11713, 11714, 11767/1, 11768, 11766, 11759/2, 11759/8, 11759/10, 11770, 11733
26	10846	Nagy Mélyút	384/1, 361/4, 369/2, 370/2, 365, 364/2, 364/1, 361/6, 361/3, 340/3, 362, 369/1
27	10847	Mihály-völgy	285, 283, 247, 249, 304, 284, 303, 282, 246/2, 302/2, 302/3, 264, 263, 251
28	10848	Mihály-völgy	313/2, 312, 316, 319, 317, 313/1, 309/3, 318
29	10849	Villasor	10841, 2555, 2541, 1226/2, 1231/1, 1227, 1228, 1229/1, 2542, 2543, 2540, 2525, 1229/2, 1232
30	10850	Téglagyár	2602/3, 2602/2, 2602/6, 2602/5, 2602/8
31	10851	Zöldfa utca	1756, 1759, 1753, 1754, 1757, 1755, 1764/2, 1764/1, 1763, 1765/1, 1766, 1765/2, 1761, 1762, 1768, 1760, 1767, 1779
32	10852	Elsővölgy utca	938/1, 920, 935, 934, 933, 966/2, 967/2, 968/1, 969, 970, 971, 972, 903/2, 937, 936, 905/2, 906, 907/2, 873/1, 868/3, 867/4, 867/5, 902/3
33	10853	Romházi vadföld	0323
34	10854	János-hegy	13206, 13205, 13204/2, 13209, 13214, 13211, 13204/1, 13210, 13201
35	10855	Triebacker	12325, 12324, 12323, 12322, 12321, 12320, 12280/4, 12279/2
36	10856	Országút	13365, 11692, 11684, 11685, 11683/2, 11682/1, 0432/10, 11682/2, 11693/2, 11694, 11695, 0432/24, 0433
37	10857	Malom-völgyi-patak	0264, 0261/6, 0274, 0281/4
38	10858	Malom-völgyi-patak	0257, 0256, 0346/2
39	10859	Malom-völgy	0287, 0292/9
40	10860	Alsó-földek (Unterfeld)	0432/24, 0433, 13302, 13310, 13311/1
41	10861	Szent Gál föld (Békás-rét)	0253/6, 0367/3, 0253/5, 0253/2
42	10862	Ifjúsági tábor	049/19
43	10863	Csvepesgrund (Szilvás-kert)	0433, 0455, 0453, 13539/2, 13537/3, 13537/2, 13539/1, 13533, 13534, 13535, 13532, 13531, 13536, 13540, 16305, 16303, 16306, 16301, 16302, 13513, 13494, 13493, 13495, 13496, 13497, 13498, 13499, 13500, 13501, 13502, 13503, 13504, 13511, 13512, 13509, 13508, 13510, 13505, 13506, 13507, 13514, 13515, 13516, 13526, 13525, 13523, 13527, 13521, 13520/2, 13520/1, 13522, 13529, 13528, 13530, 13524, 13518,

			13517, 13519, 13483, 13484, 13485, 13482, 13486, 13487, 13488, 13490, 13489, 13491, 13492, 13467, 13472, 13474, 13466, 13465, 13475, 13476, 13477, 13478, 13479, 13480, 13481, 13537/4, 13537/5, 13537/6, 13537/7, 16205, 16204, 16203, 16202, 16201, 16304, 16307, 16308, 13457/2, 13458, 13459, 13460/2, 13460/3, 13468, 13469, 13470, 13473, 13457/1, 13471, 13454, 13455, 13456, 13460/1, 13462, 13463, 13464
44	10864	Templom-völgy	049/4
45	10865	Rigó-hegy	049/19
46	10866	Török-mező	0259, 0248/1
47	10867	Szent Mihály hegy	049/19
48	10868	János-hegy	16348/1, 16345, 16343, 16344, 16347, 16332, 16331, 16333, 16334, 16335, 16337, 16338, 16336, 16341, 16342, 16340, 16339, 16318, 16317, 16319, 16320, 16330, 16329, 16328, 16326, 16324, 16325, 16323, 16321, 16322, 0455, 16349, 16350, 16313, 16314, 16216, 16316, 16315, 16214, 16215, 16217, 16327, 16220, 16218, 16219, 16312, 16311
49	10869	Szent Mihály hegy (Újvár)	049/19

3. sz. melléklet ²¹⁰

A helyi védelem tárgyai ²¹¹

sorszám	cím	hrsz	funkció	stílus
1.	Aranyos u. 2	194/4	MÁV lakóház	szecessziós
2.	Aranyos u. 4	171/1	MÁV lakóház	szecessziós
3.	Aranyos u. 5	170	MÁV lakóház	szecessziós
4.	Árpád u. 1.	2028	lakóház	eklektikus
5.	Árpád u. 7.	2038	lakóház	eklektikus
6.	Diófa u. 2.	517	lakóház	eklektikus
7.	Diófa u. 14.	466	lakóház	„Svájci ház”
8.	Diófa u. 21.	579	lakóház	népi lakóház
9.	Diófa u. 45.	560	lakóház	népi lakóház
10.	Diófa u. 47.	559	lakóház	népi lakóépület,
11.	Diófa u. 71-73.	546, 547	lakóház	népi lakóépület,
12.	Dózsa Gy. u. 1.	7	lakóház	klasszicista és klasz szicizáló formák
13.	Dózsa Gy. u. 2.	2	napközis konyha	Barokk
14.	Dózsa Gy. u. 4.	13	lakóház	eklektikus
15.	Dózsa Gy. u. 5.	10	lakóház	klasszicista és klasz szicizáló formák
16.	Dózsa Gy. u. 21.	50	lakóház	népi lakóépület
17.	Dózsa Gy. u. 25.	53	óvoda	eklektikus
18.	²¹²			
19.	Duna u. 8.	1710	lakóház	eklektikus
20.	Fehérhegy u.	707/17	volt trafóház, jelenleg szobrász műterem	
21.	Fehérhegy u. 2.	629	iskola	szecessziós
22.	Fehérhegy u. 10.	657	lakóház	népi lakóház
23.	Fehérhegy u. 12.	658	lakóház	
24.	Fehérhegy u. 13.	832	lakóház	népi lakóház
25.	Fehérhegy u. 20.	662	lakóház	népi lakóépület
26.	²¹³			
27.	Fő tér 3.	1850	könyvtár	eklektikus
28.	Fő tér 6.	1823	lakóház	eklektikus
29.	Fő tér 7.	1937	lakóház	
30.	Fő tér 8.	1824	lakóház	eklektikus

²¹⁰ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 22.§

²¹¹ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 8.§ (1)-(3)

²¹² Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

²¹³ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

31.	Fő tér 9.	1938	lakóház	eklektikus
32.	Fő tér 11.	1939	üzlet	eklektikus
33.	Fő tér 16-18.	1844, 1845	vendéglő és üzletek	eklektikus
34.	Fő tér 20.	1846	lakóház és üzletek	eklektikus
35.	Halász u. 10.	1612	lakóház	eklektikus, szecessz-sziós
36.	Hell F. u. 6.	1697	lakóház	eklektikus, szecessz-sziós
37.	Hell F. u. 12.	1694	lakóház	eklektikus
38.	Hell F. u. 13.	1720	lakóház	eklektikus, szecessz-sziós
39.	Hell F. u. 16.	1692	lakóház	eklektikus
40.	Hell F. u. 18.	1691	lakóház	eklektikus, szecessz-sziós
41.	Ipolyság u. 2.	1560	lakóház	eklektikus
42.	Ipolyság u. 13.	1577/1	lakóház	népi lakóépület
43.	Ipolyság u. 19.	1574	lakóház	eklektikus
44.	István tér 2.	5	kocsma, üzlet, lakóház	romantikus
45.	István tér 9.	597	lakóház	eklektikus-romantikus
46.	Jókai u. 20.	1591	lakóház	eklektikus
47.	Király u. 4.	1994	lakóház	eklektikus
48.	Király u. 5.	2004/2	lakóház	eklektikus
49.	Király u. 6.	1995	lakóház	szecessziós
50.	Király u. 8.	1996	lakóház	
51.	Király u. 9.	2001, 2002	lakóház	eklektikus
52.	Király u. 13.	1998	lakóház	népi lakóépület
53.	Király u. 15.	1307	lakóház	eklektikus
54.	Király u. 18.	1302	lakóház	népi lakóház
55.	Király u. 21.	1311	lakóház	
56.	Kittenberger K. u. 14.	1194	lakóház	eklektikus
57.	Kittenberger K. u. 20.	1161/6	lakóház	„Svájci ház”
58.	Kittenberger K. u. 23.	1238	lakóház	eklektikus
59.	Kossuth sor 4.	2023	lakóház	eklektikus
60.	Kossuth sor 5.	2024	lakóház	eklektikus
61.	Kossuth sor 6/A.	2025	lakóház	eklektikus
62.	Kossuth sor 9.	2045	lakóház	népi lakóház
63.	Kossuth sor	1456/18	vasút - lakóház	eklektikus-romantikus
64.	Magyar u. 1.	1858	lakóház	nép lakóház
65.	Magyar u. 10.	1945	lakóház	eklektikus
66.	Magyar u. 11.	1957	lakóház	klasszicizáló formák.

67.	Magyar u. 15.	1955	óvoda	eklektikus
68.	Magyar u. 16.	1942	lakóház	eklektikus
69.	Magyar u. 24.	1940	vendéglő	klasszicista és klasz- szicizáló formák
70.	Magyar u. 25.	1276	lakóház	eklektikus
71.	Mainzi u. 3.	1868	lakóház	sarokház
72.	Mainzi u. 11.	1988/1	lakóház	népi lakóépület
73.	Mainzi u. 14.	1980	lakóház	eklektikus
74.	Mainzi u. 15.	1985	lakóház	népi lakóépület
75.	Mainzi u. 17.	1983	lakóház	klasszicista és klasz- szicizáló formák
76.	Mainzi u. 21-23..	1292	lakóház	eklektikus
77.	Mihályhegy u. 9.	235/3	lakóház	eklektikus - szecesz szió
78.	Molnár u. 9.	1818	lakóház	eklektikus
79.	Molnár u. 15.	1833,1834	lakóház	eklektikus
80.	Molnár u. 17.	1832	lakóház	romantikus
81.	Molnár u. 20.	1807	lakóház	eklektikus
82.	Molnár u. 22.	1806	lakóház	provinciális szecesszió
83.	Molnár u. 31.	1827/1	lakóház	eklektikus
84.	Molnár u. 33.	9	lakóház	eklektikus
85.	Nap u. 6.	637/2	lakóház	népi lakóépület
86.	Nap u. 22.	652	lakóház	népi lakóépület
87.	Német u. 4.	1751	lakóház	eklektikus
88.	Német u. 7.	1783	lakóház	népi lakóépület
89.	Német u. 13.	1797	lakóház	eklektikus
90.	Német u. 18.	1767	lakóház	eklektikus
91.	Nyár u. 3.	1756	lakóház	klasszicista és klasz- szicizáló formák
92.	Pince u. 2.	31	lakóház	romantikus
93.	Pince u. (Szív u. lép- cső mellett)	384/1/L	pince	
94.	Rákóczi F. u. 2-4.	619	lakóház és üzlet	eklektikus
95.	Rákóczi F. u. 6-8.	625	lakóház	eklektikus
96.	Rákóczi F. u. 10.	627/1	lakóház	eklektikus
97.	Rákóczi F. u. 16.	849	lakóház	népi lakóépület
98.	Rákóczi F. u. 18-20.	853	lakóház	népi lakóépület
99.	Rákóczi F. u. 22.	854	lakóház	
100.	Rákóczi F. u. 27.	1301	lakóház	eklektikus
101.	Rákóczi F. u. 62.	881/3		

102.	Rákóczi F. u.	1015	pince	klasszicista és klasz-
	Rákóczi F. u. 74.	1016	présház	szicizáló formák
	Rákóczi F. u. 76.	1017	lakóház	
103.	Rákóczi F. u.	1019	lakóház	klasszicista és klasz-
				szicizáló formák
104.	Dézsma u.	1391	lakóház	barokk
105.	Dézsma u.	1392	lakóház	eklektikus
106.	Rákóczi F. u. 104.	1182	lakóház	népi lakóház
107.	Rákóczi F. u. 106.	1184	lakóház	
108.	Szent Imre tér 2.	3	plébánia	
109.	Szent Imre tér 4.	602	lakóház	eklektikus
110.	Szent Imre tér 5.	621	lakóház	eklektikus
111.	Szent Imre tér 8.	604	lakóház	eklektikus
112.	Szent Imre tér 10.	605	lakóház	eklektikus
113.	Tavaszi u. 1.	2073/1	lakóház	eklektikus
114.	Tavaszi u. 3.	2072	lakóház	eklektikus
115.	Tavaszi u. 4.	2059	lakóház	eklektikus
116.	Tavaszi u. 5.	2071	lakóház	eklektikus
117.	Tavaszi u. 6.	2060	lakóház	romantikus
118.	Tavaszi u. 7.	2070/1	lakóház	eklektikus
		2070/2		
119.	Tavaszi u. 8.	2061	lakóház	eklektikus
120.	Tavaszi u. 10.	2062	lakóház	eklektikus
121.	Tavaszi u. 12.	2063	lakóház	népi lakóépület
122.	Tavaszi u. 14.	2064	lakóház	eklektikus
123.	Tavaszi u. 16.	2067	lakóház	népi lakóház
124.	Tégla-Dézsma sarok	1349/1/A, 1339/1/B	pinccék	
125.	Tégla u. 2.	2034	lakóház	eklektikus
126.	Tégla u. 3.	2055	lakóház	eklektikus
127.	Tégla u. 5.	2054	lakóház	eklektikus
128.	Tégla u. 10.	1347	lakóház	népi lakóépület
129.	Tégla u. 13.	2050	lakóház	eklektikus
130.	Tégla u. 15.	2048	lakóház	eklektikus
131.	Tégla u. 18.	1333	lakóház	népi lakóépület
132.	Tégla u. 20.	1329	lakóház	népi lakóépület
133.	Új u. 2.	1327	lakóház	népi lakóépület
134.	Vasút u. 5.	379/2	présház - lakóház	
135.	Vasút u. 6.	68	idősek napközi otthona	eklektikus
136.	Vasút u. 9.	377	lakóház	„Svájci ház”

137.	Vasút u. 11.	376	lakóház	„Svájci ház”
138.	Vasút u. 21.	374	lakóház	
139.	Vasút u. 26.	79	lakóház	eklektikus
140.	Vasút u. 28.	80	lakóház	eklektikus
141.	Vasút u. 29.	351	lakóház	romantikus
142.	Vasút u. 32.	82	lakóház	eklektikus
143.	Vasút u. 34.	83	lakóház	eklektikus
144.	Vasút u. 37.	345	lakóház	eklektikus
145.	Vasút u. 49.	338	lakóház	eklektikus
146.	Vasút u. 59.	331	lakóház	eklektikus
147.	Vasút u. 75.	317	lakóház	eklektikus – roman- tikus
148.	Vasút u. 111.	275/1	üdülő	modern
149.	Vasút u.	1456/13	vasútállomás	
150.	Váci u. 5.	1792	lakóház	eklektikus
151.	Váci u. 13.	1851	lakóház	eklektikus
152.	Váci u. 14.	1838	lakóház	eklektikus
153.	Váci u. 15.	1852	lakóház	eklektikus
154.	Váci u. 16.	1839	lakóház	eklektikus
155.	Váci u. 17.	1854	lakóház	eklektikus
156.	Váci u. 18.	1933	iskola	eklektikus
157.	Váci u. 19.	1855/1	református templom	romantikus
158.	Váci u. 20.	1947/1, 1947/2,	lakóház	eklektikus
159.	Váci u. 21.	1856	szakiskola	eklektikus
160.	Váci u. 23.	1861	lakóház	eklektikus
161.	Váci u. 28.	1974	lakóház és üzlet	klasszicizáló formák
162.	Váci u. 29.	1864	lakóház	eklektikus
163.	Váci u. 30.	1975	lakóház	szecessziós
164.	Váci u. 31-33.	1865/1	lakóház	barokk
165.	Váci u. 35.	1869/1-2	lakóház	sarokház
166.	Váci u. 36.	2007/2	lakóház	„Svájci ház”
167.	Váci u. 40.	2009	lakóház	„Svájci ház”
168.	Váci u. 45.	1875	lakóház	eklektikus
169.	Váci u. 46.	2030	lakóház	„Svájci ház”
170.	Váci u. 47.	1876,1877/2	lakóház	eklektikus
171.	Váci u. 56.	2085/1	lakóház	ipari szecessziós
172.	Váci u. 92-94.	2119/3	ipari épület	
173.	Villa sor 1.	1262/6	lakóház	„Svájci ház”
174.	Visegrádi u. 5.	1679	lakóház	eklektikus
175.	Visegrádi u. 10.	1671	lakóház	eklektikus

176.	Visegrádi u. 13.	1683	lakóház	eklektikus
177.	Zoltán u. 9.	1664	lakóház	eklektikus
178.	Zoltán u. 16.	1649	lakóház	népi lakóépület
179.	Zöldfa u. 2.	1726/1	lakóház	
180.	Zöldfa u. 4.	1727/1 1727/2	lakóház	romantikus
181.	Zöldfa u. 6.	1733	lakóház	eklektikus
182.	Zöldfa u. 8.	1735	lakóház	eklektikus
183.	Zöldfa u. 9.	1769	lakóház	eklektikus
184.	Zöldfa u. 10.	1736	lakóház	eklektikus
185.	Nagymaros-Visegrád vasútállomás mindkét oldali épületei	1456/13	vasúti megállóhely	
186.	Béla K. sét.	1814	lakóház	„Svájci ház”
187.	Deák F. u. 1.	1343	lakóház	népi lakóépület
188.	Diófa u. 13.	589	lakóház	eklektikus
189.	Diófa u. 29.	570	lakóház	népi lakóépület
190.	Duna u. 3.	1728	lakóház	népi lakóház
191.	Duna u. 13.	1744	lakóház	eklektikus
192.	Elsővölgy u. 2.	889/1	óvoda	eklektikus
193.	Elsővölgy u. 05.	1010	lakóház	népi lakóház
194.	Elsővölgy u. 11.	1007	lakóház	népi lakóház
195.	Halász u. 11.	1622	lakóház	eklektikus
196.	Halász u. 13.	1625/1	lakóház	eklektikus
197.	Hell F. u. 1.	1708	lakóház	eklektikus
198.	Hell F. u. 10.	1695	lakóház	eklektikus
199.	Fő tér 1.	1849	erdészet	eklektikus
200.	Fő tér 2.	1821	lakóház (volt Maros ét.)	szecessziós
201.	Fő tér 3.	1935	lakóház+üzlet	eklektikus
202.	Fő tér 4.	1822	lakóház	eklektikus
203.	Király u. 10.	1305/1	lakóház	klasszicista
204.	Király u. 12.	1305/2	lakóház	klasszicista
205.	Király u.16.	1303	lakóház	eklektikus
206.	Király u. 17.	1309	lakóház	eklektikus
207.	Kittenberger u. 10.	1189	lakóház	népi lakóház
208.	Kittenberger u. 29.	1234/3	lakóház	„Svájci ház”
209.	Kittenberger u. 31.	1233	lakóház	népi lakóház (szec.)
210.	Kittenberger u. 43.	1226	lakóház	népi lakóház
211.	Komáromi u. 14.	1633	lakóház	eklektikus
212.	Kossuth sor 12.	2066	lakóház	eklektikus

213.	Kossuth sor-Árpád u. sarok	2026		
214.	Magyar u. 9.	1958	lakóház	eklektikus
215.	Magyar u. 29.	1279	lakóház+üzlet	eklektikus
216.	Magyar u. 30.	616	lakóház	eklektikus
217.	Mainzi u. 6.	1977	lakóház	népi lakóház
218.	Mező u. 9.	1395	lakóház	eklektikus
219.	Molnár u. 32.	12	lakó+üzlet	eklektikus
220.	Molnár u. 36.	26	lakóház	eklektikus
221.	Nap u. 16.	648/2	lakóház	népi lakóház
222.	Nap u. 18.	650/1	lakóház	népi lakóház
223.	Nap u. 20.	650/2	lakóház	népi lakóház
224.	Német u. 6.	1754	lakóház	eklektikus
225.	Német u. 8.	1757	lakóház	eklektikus
226.	Német u. 10.	1759	posta	eklektikus
227.	Rákóczi F. u. 21.	1284	lakóház	eklektikus
228.	Rákóczi F. u. 24-26.	855	lakóház	eklektikus
229.	Rákóczi F. u. 30.	862/8	lakóház	eklektikus
230.	Rákóczi F. u. 31.	1314	lakóház	eklektikus
231.	Rákóczi F. u. 33.	1323	lakóház	eklektikus
232.	Rákóczi F. u. 50.	876	lakóház	népi lakóház
233.	Rákóczi F. u. 56.	880/5	lakóház	népi lakóház
234.	Rákóczi F. u. 58-60.	881/5	lakóház	eklektikus
235.	Rákóczi F. u. 68.	886	lakóház	népi lakóház
236.	Rákóczi F. u. 98.	1177	lakóház	népi lakóház
237.	Rózsa u. 1.	1737	lakóház	eklektikus, org. tér beépítéssel
238.	Rózsa u. 3.	1738	lakóház	eklektikus
239.	Szent Erzsébet tér	384/1/P	pince	
240.	Szent Erzsébet tér	384/1/R	pince	
241.	Szent Erzsébet tér	384/1/S	pince	
242.	Szent István tér 5.	595	lakóház	népi lakóház
243.	Selmecbánya u. 22.	1541	lakóház	eklektikus
244.	Szív u. 1.	380	lakóház	„Svájci ház”
245.	Szív u. 5.	422	lakóház	népi lakóház
246.	Tégla u. 1.	2057/1	lakóház	népi lakóház
247.	Tégla u. 7.	2053	lakóház	eklektikus
248.	Tégla u. 8.	2046	lakóház	eklektikus
249. ²¹⁴				

²¹⁴ Törölte Nagymaros Város Önkormányzata 26/2013 (XII.30.) sz. rendelete 9.§ (2)

250.	Tégla u. 16.	1334	lakóház	eklektikus
251.	Tégla u. 21.	1361	lakóház	eklektikus
252.	Új u. 7.	1321	lakóház	népi lakóház
253.	Új u. 10.	1337	lakóház	népi lakóház
254.	Új u. 11.	1319	lakóház	népi lakóház
255.	Vasút u. 2.	65	lakóház	eklektikus
256.	Vasút u. 4.	66	lakóház	eklektikus
257.	Vasút u. 8.	69	lakóház	eklektikus
258.	Vasút u. 12.	71	lakóház	eklektikus
259.	Vasút u. 14.	72	lakóház	eklektikus
260.	Vasút u. 19.	370/2	lakóház	népi lakóház
261.	Vasút u. 23.	85/1/A	pince)	
262.	Vasút u. 23.	85/1/B	pince	
263.	Vasút u. 33.	349	lakóház	népi lakóház
264.	Vasút u. 39.	344	lakóház	eklektikus
265.	Vasút u. 87.	307	lakóház	eklektikus
266.	Vasút u. 97.	282	lakóház	eklektikus
267.	Vasút u. 107.	277	lakóház	art deco
268.	Vasút u. 109.	278	lakóház + kocsmá	eklektikus
269.	Váci u. 7.	1819	lakóház	eklektikus
270.	Váci u. 9.	1820	lakóház	eklektikus
271.	Váci u. 11.	1825	lakóház	art deco
272.	Váci u. 12.	1837	kocsmá	eklektikus
273.	Visegrádi u. 8.	1672	lakóház	eklektikus
274.	Visegrádi u. 11.	1682	lakóház	eklektikus
275.	Visegrádi u. 12.	1670	lakóház	népi lakóház
276.	Visegrádi u. 15.	11884	lakóház	eklektikus
277.	Zoltán u. 2.	1655/3	lakóház	eklektikus
278.	Zoltán u. 10.	1652	lakóház	népi lakóház
279.	Zoltán u. 13.	1666	lakóház	népi lakóház
280.	Zoltán u. 14.	1650	lakóház	népi lakóház
281.	Zöldfa u. 14-16.	1741	lakóház	eklektikus
282.	Zöldfa u. 20.	1746	lakóház	eklektikus
283.	Váci út 32.	1991	volt bölcsőde	
284.			Maros étterem, volt hajóá.	
285.	Kossuth sor 6/b	2026	lakóház	

	Kőkeresztek		Állították	Állítás ideje
K/1.	Temető oldalában	089/A	Galszter Rozál	1859
K/2.	Szent Imre tér	606/A	Emer család	1861
K/3.	Kismarosi úton	0433/A	Heier János és Henrik	1868
K/4.	Első völgy	938/1/A	nem ismert	1872
K/5.	Fehér hegy alsó részén 707/21/A		Emer Jakab	1880
K/6.	Dózsa Gy. u.		jótevők	1887
K/7.	Kövesmező	58/6/A		

Szobrok

Nepomuki

Szent István (L. I.)

Szent Márton (N. A.)

Életfa (S. Gy.)

Milleneum

Országzászló

Árvizi Mementó (L.I.)

Világháborús (Sz. T.)

Kút (S. Gy. + ...)

Szent Erzsébet (L. I.)

56-os emlékmű

4. sz. melléklet

A város számára kiemelt jelentőségű területek közterületi jegyzéke

- Fő tér
- Monsberger tér
- Szent Imre tér
- István tér
- Molnár u.
- Kálvária u.
- Magyar u.
- Váci utca
- Rákóczi út, É-on a Mező utcáig
- Dózsa u.
- Vasút u. 1-23. sz., illetve 2-36. sz.
- Hunyadi sétány
- Béla sétány
- Széchenyi sétány
- Kittenberger Kálmán u. 2-18. sz.
- Elsővölgy u. 1-35. sz.
- Fehérhegy u. 1-53, 77-115. sz., illetve 2-84. sz.
- Hegy u.
- Diófa u. 21-91. sz., illetve 2-72 sz.
- Szív u.
- Pince u.
- Dézsma u.
- Nap u.
- Kossuth sor 1-12. sz.
- Tavasz u.
- Téglá u.
- Új u.
- Árpád u.
- Hold u.
- Király u.
- Mainzi u.
- Csillag u.
- Német u.
- Zöldfa u.

A kiemelt jelentőségű területeket a felsorolt utcák és terek összefüggő hálózata, valamint az azokkal határos ingatlanok együttesen alkotják.

Az OTÉK követelményeknél megengedőbb értékek a Helyi Építési Szabályzatban

Az OTÉK vonatkozó előírása:

Az OTÉK 36. § (1)-(2) bekezdésben foglaltak szerint:

- (2) Az építmények közötti legkisebb telepítési távolság szabadonálló, oldalhatáron álló és ikres beépítési mód esetén - az a) pontban, továbbá a (4) bekezdésben említett esetek kivételével - az előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság mértéke.

A Helyi Építési Szabályzat előírásai, indoklás:

I. OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD

Az oldalhatáron álló beépítési mód esetében, egyes övezetekben a megengedett legnagyobb építménymagasság meghaladja az övezetben megengedett oldalkert legkisebb szélességét.

E vonatkozásban két alaptípust tartalmaznak a HÉSZ előírásai.

HÉSZ „A” típusú előírása:

„Az övezetben az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 4,0 m. Az oldalkert szélessége, legfeljebb 5,4 m széles épület elhelyezése esetében, jelen előírás 25. §-ban foglalt feltételekkel 3,0 m-ig csökkenthető.”

(Az adott övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m.)

HÉSZ „B” típusú előírása:

„Az övezetben az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 3,5 m. Az oldalkert szélessége, legfeljebb 5,0 m széles épület elhelyezése érdekében, jelen előírás 25. §-ban foglalt feltételekkel 3,0 m-ig csökkenthető.”

(Az adott övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m.)

Fenti előírásokat a HÉSZ-ben, Az egyes előírásoktól való eltérés feltételei 25. §-ban foglaltak egészítik ki:

Oldalhatáron álló beépítés esetén, ha az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság meghaladja az övezetben megengedett oldalkert legkisebb szélességét:

1. Az építési engedélyezési eljárásba a helyileg illetékes tűzoltó parancsnokságot szakhatóságként be kell vonni.
 2. Az övezet által érintett utcaszakaszon a tűzivízcsapokat legalább 200 m-ként kell elhelyezni, s legalább 100-as nyomóvezetékekkel kell ellátni.
 3. Az épületet nehezen éghető fedélszerkezettel és cserépfedéssel kell kialakítani.
- Az érintett övezetek és vonatkozó előírásai

Kisvárosias lakóterület 4. §

Lk-N2 övezet: (8) 8. „A” típusú előírás

Lk-V1 övezet: (11) 4. „A” típusú előírás

Lk-V2 övezet: (12) 4. „B” típusú előírás

Lk-D3 övezet: (16) 7. „A” típusú előírás

Lk-D4 övezet: (17) 10. „A” típusú előírás

Lk-H övezet: (19) 6. „A” típusú előírás

Kertvárosias lakóterület 5. §

Lke-V1 övezet: (10) 6. „A” típusú előírás

Lke-D1 övezet: (14) 4. „A” típusú előírás

Lke-D2 övezet: (15) 5. „A” típusú előírás

Indoklás

Nagymaros hagyományos, szabályozással védendő településszerkezetének egyik legjellemzőbb és legértékesebb példája

- elsősorban a Dunára lefutó völgyi utcákban, esetenként
 - a település magasabb részén fekvő, Dunával párhuzamosan húzódó utcákban, illetve
 - az aprótelkes, halmazos jelleggel kialakult településrészekben
- a napjainkig fennmaradt oldalhatáron álló beépítési mód, s a hozzá tartozó telekszerkezet.

E beépítési mód esetén, az épület a telek oldalhatárán, hosszan elnyúló módon helyezkedik el és általában oromfalas kialakítású.

Az egyes utcaszakaszokon a telekszerkezet (telekszélesség) és az épületek tömegrendje közel egységes, csupán egy-egy telek keskenyebb a többinél, ahol ennek következtében általában az épület tömegének azonos rendje mellett, az oldalkert válik a környezetben kialakultnál keskenyebbé.

A Helyi Építési Szabályzatnak az OTÉK-tól eltérő módon való rögzítése, e hagyományos beépítési mód továbbélési lehetőségét kívánja megteremteni.

II. A HÁTSÓKERT MEGENGEDETT LEGKISEBB MÉLYSÉGE 0 MÉTER

II/A. Szabályozással védendő, történelmi településszerkezet

Az érintett övezetek és vonatkozó előírásai:

Lk-N2 övezet: 4. § (8) 5.

5. A hátsókert megengedett legkisebb mélysége 0 m.

Az övezetben a fenti előírással összefüggésben az alábbi a)-c) alpontban foglalt előírásokat kell megtartani:

- a) Az épületnek a telek hátsó határán álló határfalát tűzfalként kell kialakítani.
- b) Az a) pontban foglalt előírás alól kivételt képez, ha a telek hátsó határa építési helyként nem kijelölt oldalkert határával esik egybe.
- c) A b) pontban foglalt esetben, az a) pontban rögzített módon elhelyezkedő épület határfalán az OTÉK 37. § (4)-ben foglalt nyílások alakíthatók ki.

Lk-H övezet: 4. § (19) 7.

7. A hátsókert legkisebb mérete, a kialakult állapothoz igazodó módon 0 m, kivéve, ha a telek mélysége meghaladja a 20 métert. Ebben az esetben a hátsókert minimális mérete 6,0 m. Támfallal érintkező hátsó telekhatár esetében hátsókertr mélységet nem kell tartani.

Az övezetben a hátsókert megengedett legkisebb mérete 0 m előírás esetében, az alábbi a)-c) alpontban foglalt előírásokat kell megtartani:

- a) Az épületnek a telek hátsó határán álló határfalát tűzfalként kell kialakítani.
- b) Az a) pontban foglalt előírás alól kivételt képez, ha a telek hátsó határa építési helyként nem kijelölt oldalkert határával esik egybe.
- c) A b) pontban foglalt esetben, az a) pontban rögzített módon elhelyezkedő épület határfalán az OTÉK 37. § (4)-ben foglalt nyílások alakíthatók ki.

Lk-A2K övezet: 4. § (22) 3.

3. Az övezetben az elő- és hátsókert megengedett legkisebb mélysége 0 m.

Az övezetben a fenti előírással összefüggésben az épületnek a telek hátsó határán álló határfalát tűzfalként kell kialakítani.

Indoklás

Az Lk-H jellel jelölt, halmazos jellegű településszerkezet övezeteiben, valamint az Lk-N2 jellel jelölt, már a történelmi múlt részének tekinthető „új” utcanyitások nyomán létrejött telekmegosztások övezeteiben

- a kialakult jellemző beépítési módok és
 - a telkek jellemzően kis telekmélysége, s ezzel együtt
 - a telekszerkezet, illetve a kialakult telkek beépíthetőségének
- megtartási igénye indokolja, hogy az épületek adott esetben egészen a hátsó telekhatárig elhúzóan elhelyezhetők legyenek.

Fenti övezetekben, sok esetben az adott telek hátsó telekhatára a szomszédos telkek nem beépített oldalhatárával esik egybe, s az épületek kialakult nyílásrendje is ehhez igazodik.

Ide sorolható még az Lk-A2K jellel jelölt övezet területe, ahol ugyan sem a telekszerkezet, sem a beépítés nem képvisel védendő értéket, de a környezet telekrendje, s az adott épületek műszaki állapota belátható időn belül nem teszi lehetővé és valószínűvé a kialakult jellemző állapot megváltozását.

II/B. Kialakult beépítési jelleg, megoldatlan szgk. tárolás

Az érintett övezetek és vonatkozó HÉSZ előírások:

Lk-A1K övezet 4. § (21) 3.

3. Az övezetben az elő-, oldal- és hátsókertre a kialakult állapot szerint kell megtartani. Ez alól kivételt csak a hátsó telekhatáron, azzal párhuzamosan elhelyezhető személygépjármű tároló épület jelent, amelyet magastetővel kell kialakítani (félnyeregű alkalmazása megengedett). Az övezetben a fenti előírással összefüggésben az alábbi a)-b) alpontban foglalt előírásokat kell megtartani:

- a) A személygépjármű tároló épületnek a telek hátsó határán álló határfalát tűzfalként kell kialakítani,
- b) A személygépjármű tároló épület megengedett legnagyobb építménymagassága 3,0 m.

Lk-A1K övezet 5. § (17) 6.

6. Az övezetben az elő-, oldal- illetve hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK szerint kell megtartani. Kivételt jelent, az oldalhatáron álló beépítés, mely esetben személygépjármű tároló, vagy egyéb kiegészítő funkciójú épület elhelyezése céljából legfeljebb 30 m²-es része a teleknek, 0 m hátsókert megtartásával beépíthető. A fentiekben rögzített épület elhelyezése,

a szomszédos telken hátranyúló épületszárnyon egyébként elhelyezhető nyílások kialakítását a telek homlokvonalától mért legalább 20 m-es mélységben nem akadályozhatja.

Az övezetben a hátsókert megengedett legkisebb mérete 0 m előírás esetén:

- a) az épületnek a telek hátsó határán álló határfalát tűzfalként kell kialakítani,
- b) az épület megengedett legnagyobb építménymagassága 3,0 m.

Indoklás

Mindkét esetben, a HÉSZ előírását a megoldatlan szgk. tárolás indokolja, illetve a második esetben a kialakult gyakorlat is alátámasztja az előírás létjogosultságát. (A telkek beépítettségét a telekterületméretet és a telkek méreteit tekintve a HÉSZ törekedett a környezet szempontjából legkedvezőbb elhelyezési mód, illetve lehetőség rögzítésére.)

Nagymaros Város Önkormányzatának elővásárlási jogával érintett ingatlanok

Fejlesztési cél	Elővásárlási joggal érintett ingatlanok helyrajzi száma
Felső-Iskola	628/1; 628/2; 631; 632
Óvoda	52
Termál	13334; 13335/1; 13335/2; 13336/1; 13336/2; 13337; 13338; 13339; 13340; 13341; 13342/1; 13342/2; 13345; 13346; 13347; 13348/1; 13348/2; 13349; 13350; 13351; 13352; 13353; 13573; 13565; 13567; 13568/2; 13568/3; 13568/4; 13569; 13570; 13571; 13572; 13573
Hivatal	1934; 1935
Rizs-völgy	11332; 11334; 11335; 11337; 11338/2; 11338/4; 11339/2; 11339/4; 11339/7; 11339/10; 11341; 11345; 11366
Latorvölgy	10919; 10920; 10921; 10922; 10923; 10924/2; 10924/3; 10924/4; 10924/5; 10924/6; 10924/7; 11236/1; 11236/2; 11237/1; 11237/2; 11239; 11240; 11241; 11242; 11243/1; 11243/2; 11244; 11245; 11246/1; 11246/2; 11247; 11248; 11249; 11250; 11251/1; 11251/2; 11252/1; 11252/2; 11253; 11254; 11255/1; 11255/2; 11256/1; 11256/2; 11257/1; 11257/2; 11257/3; 11258/2; 11259/1; 11259/2; 11260; 11261/1; 11261/2; 11262/1; 11262/2; 11263; 11264; 11265; 11266; 11267; 11268; 11269/1; 11269/2; 11270; 11271; 11272; 11273; 11274; 11275/1; 11275/2; 11276; 11277; 11278; 11279; 11280; 11291; 11292; 11293; 11294; 11295; 11298; 11299; 11300; 11301; 11302; 11304; 11305; 11306; 11307; 11308; 11309/2; 11310; 11311; 11297/2; 11297/3; 11282; 11284; 11285; 11286; 11287; 11288; 11289; 10856; 10857; 10858
Temető	10938; 10939/1; 10939/2; 10941; 10942; 10943
Kálvária	636; 637/1; 642; 643; 647; 648/1; 651; 10527; 10528; 10521/3; 10524

A régészeti lelőhelyek, a régészeti érdekű területek, és egyéb területek esetén szükséges eljárás

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

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

Régészeti lelőhely esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Az Kötv 22-23.§-a, továbbá A régészeti lelőhelyek feltárásának részletes szabályairól szóló 18/2001 (X.18.) NKÖM rendelet 14.§-a szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhelyek elkerülése a földmunkával járó fejlesztés beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tájni. A tervezett munkálatok kizárólag a feltárás befejezése után kezdődhetnek el. A régészeti feltárások költségét annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált Kötv 19.§ (3). A fejlesztések, beruházások tervezése során a megelőző feltárás teljes költségét, de legalább a teljes bekerülés 9 ezrelékét kell költségelőirányzatként biztosítani a feltárás fedezetére Kötv 22.§.(1). A tervezett tevékenység építési tevékenység előtt a Kulturális Örökségről szóló törvény szerint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal regionális kirendeltségének előzetes szakhatósági állásfoglalását kell kérni. A nagyberuházások esetében a régészeti szakszolgálattal, az értékhatár alatti beruházások esetében a szükséges megelőző kutatások elvégzéséhez a helyileg illetékes múzeumnal kell megállapodást kötni. Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni. Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (kivitelező, beruházó) az örökségvédelmi törvény 24.§-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék vagy lelet előkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszínt, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni, valamint a régészeti feltárás lehetőségét biztosítani. Melyek elmulasztása a BTK alá tartozik és büntetőjogi felelőséggel jár.

Nagyberuházások esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

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

²¹⁶ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 24.§

Nagyberuházásnak számít 2007. március 26-tól minden nettó 1,5 milliárd forintot meghaladó beruházás, továbbá a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt., valamint a Vásárhelyi Terv koordinátor szerveinek kezelésében a nettó 100 millió forintos értékhatárt meghaladó beruházás. 3.§ f) szerint 2008. április 1-jétől életbe lépő rendelkezés szerint az a beruházás, amely a nettó 500 millió forintos értékhatárt meghaladja, függetlenül annak területi kiterjedésétől vagy helyszínétől.

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

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

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

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

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

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

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

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

Telepítésre javasolt fás szárú növényfajok listája

Külterületen, beültetési kötelezettségű területekre (őshonos fajok):

FÁK:

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

Középtermetű fák

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

Kistermetű fák

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

²¹⁷ Módosította Nagymaros Város Önkormányzata 13/2009 (IV.28.) sz. rendelete 25.§

CSERJÉK:

Talajtakarók:

Hedera helix	Közönséges borostyán
Vinca minor	Kis télizöld meténg

Alacsony cserjék

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

Középtermetű cserjék

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

Magas cserjék

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

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

FÁK

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

CSERJÉK

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