

NAGYMAROS
.../2020. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
JÓVÁHAGYOTT
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

Véleményezési anyag

2020. március

NAGYMAROS
.../2020. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
JÓVÁHAGYOTT
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

Véleményezési anyag

Aláírólap

Település- és tájrendezés,
zöldfelületek, környezetvédelem:



Rigó István
TT, TK, K 01-5189

Origó Tervművek Kft.

Közlekedés:



Heckenast Judit
Tkö, KÖ-T 01-5295

Heckenast&Heckenast Bt.

Közműellátás:



Hanczár Zsoltné
MK 01-2418 TE, TH, TV

KÉSZ Tervező Kft.



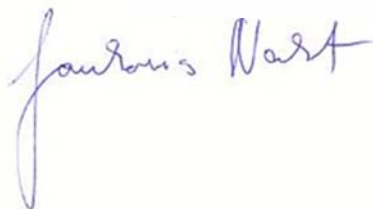
Bíró Attila
MK 01-2456 TE, TH, TV

Örökségvédelem:



Farkas Zoltán
szakértői sz.: 8P65C7


régész, régész szakértő



Jankovics Norbert
szakértői sz.: 21-0016

művészettörténész, régész
műemléki szakértő

Tervező:

 **Origó Tervművek Kft.**

2020. március

TARTALOMJEGYZÉK

	Oldal
1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK	2
A rendelet alkalmazása.....	2
Közterület alakításra vonatkozó előírások	2
Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások	3
A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások.....	3
Környezetvédelmi előírások.....	3
Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások	4
Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások	5
Közművesítés és elektronikus hírközlés	5
Közművesítés mértéke	6
Vízellátás	6
Szennyvízelvezetés.....	7
Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés.....	7
Építés általános szabályai.....	8
Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei	8
2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK.....	9
2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai.....	9
Lakóterület	9
Kisvárosias lakóterület	9
Kertvárosias lakóterület.....	10
Településközpont terület	11
Intézmény terület.....	12
Kereskedelmi, szolgáltató terület	12
Általános gazdasági terület.....	12
Üdülőházas területek	13
Hétvégiházhas területek	13
Különleges területek.....	13
2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai	14
Közlekedési és közműterület.....	14
Zöldterület	14
Erdőterület.....	14
Mezőgazdasági terület.....	15
Kertés mezőgazdasági terület.....	15
Általános mezőgazdasági terület.....	16
Vízgazdálkodási terület	17
Természetközeli terület	17
Különleges beépítésre nem szánt területek	17
3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	18

MELLÉKLETEK

1. melléklet: A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett határértékei
2. melléklet: Szabályozási tervlapok
 - Jelmagyarázat
 - I. A belterület és közvetlen környezete (1:2000)
 - II. A közigazgatási terület északi része (1:5000)
 - III. A közigazgatási terület délnyugati része (1:5000)

FÜGGELÉKEK

1. függelék: Régészeti lelőhelyek
2. függelék: Műemlékek

**Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (...) önkormányzati rendelete
Nagymaros Város Helyi Építési Szabályzatáról
és Szabályozási tervéről**

Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34.§ (1) bekezdés szerinti vélemények kikérésével a következőket rendeli el:

1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet alkalmazása

1.§

- (1) 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.
- (2) Jelen rendeletet a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelettel együtt kell alkalmazni.
- (3) Jelen helyi építési szabályzat mellékletei és függeléke:
 - a) 1. melléklet: A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett határértékei
 - b) 2. melléklet: Szabályozási terv
 - Jelmagyarázat
 - I. A belterület és közvetlen környezete (1:2000)
 - II. A közigazgatási terület északi része (1:5000)
 - III. A közigazgatási terület délnyugati része (1:5000)
 - c) Függelék: Régészeti lelőhelyek

Közterület alakításra vonatkozó előírások

2.§

- (1) A szabályozási terv a szabályozási vonalakat (tervezett közterületi telekhatárokat) elsősorban az alaptérképi telekhatárok jellemző töréspontjaihoz igazítva rögzíti, ettől eltérő esetben a tervezett közterületi telekhatár vonalakat legalább 6,0 m szabályozási szélességgel kell figyelembe venni.
- (2) Közterület – településrendezési szerződés alapján – szabályozási tervi jelölés nélkül bővíthető.

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

3.§

- (1) A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.
- (2) Az építési övezetek, övezetek lehatárolását, valamint a szabályozási elemeket a 2. mellékletet képező Szabályozási terv I., II. és III. tervlapjai tartalmazzák.
- (3) A Szabályozási terven jelölt meglévő és tervezett belterületi határvonalak – a megszüntetésre javasolt kivételével – építési övezet, övezet határaként is értelmezendők.
- (4) A Szabályozási terven jelölt, nem telekhatáron húzódó építési övezet, övezet határvonalakat az építési hely meghatározása és az építési használat megengedett határértékeinek érvényesítése során telekhatárként kell figyelembe venni.
- (5) A más jogszabály szerinti régészeti lelőhelyeket, a műemléki védelem alatt álló értékeket és a településképi rendelet szerinti helyi védelem tárgyait a Szabályozási terv tájékoztató elemként tartalmazza.

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4.§

- (1) Az egyéb jogszabályban megállapított, táj- és természetvédelemmel érintett területeket a Szabályozási terv tájékoztató elemként tartalmazza.
- (2) Táj- és természetvédelemmel érintett területen építési tevékenység csak az ökológiai állapot megőrzése vagy javítása feltételével végezhető, e területek károsítása, építési tevékenységgel történő zavarása tilos.
- (3) Tájképi szempontból kedvezőtlen látványt nyújtó építmények, tevékenységek takarásáról, elsősorban fás növényzet telepítésével, gondoskodni kell.
- (4) Raktározási tevékenység csak fedett építményben végezhető.

Környezetvédelmi előírások

5.§

- (1) Levegővédelmi szempontból:
 - a) Tilos a légszennyezés, a diffúz forrás környezetvédelmi követelményeknek nem megfelelő működtetése miatt fellépő levegőterhelés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
 - b) A közigazgatási területen olyan tevékenység céljára építmény nem helyezhető el, amely során az elérhető legjobb technika alkalmazásával sem előzhető meg a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése.
- (2) Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából:
 - a) Lakóterületen, üdülőterületen, településközpont és intézmény területen a külön jogszabály szerinti zaj- és rezgésterhelési határértékeknek a zajt vagy rezgést kibocsátó létesítmény saját telekhatárán kell teljesülniük. Egyéb területen a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a külön jogszabály szerinti védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

- b) A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.
- (3) Talaj, termőföld, felszíni- és felszín alatti vizek védelme szempontjából:
- a) Talaj- és felszín alatti vízszennyezés veszélyével járó tevékenységek csak a szennyezés kizárását biztosító műszaki megoldások alkalmazásával végezhetők.
 - b) A közigazgatási területen a felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.
 - c) A fejlesztési területek kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően kell végrehajtani, a beruházás megkezdéséig az eredeti művelési ágnek megfelelő területhasznosítást kell folytatni.
 - d) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről – összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról – gondoskodnia kell.
 - e) Feltöltések kialakítására építési törmelék, hulladék, szennyezett talaj vagy környezetet károsító anyag nem alkalmazható. Építési munka megkezdése előtt az adott területen található hulladékokat, a külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelő módon, el kell távolítani.
 - f) A telkeken rézsúk, támfalak kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy azok állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- (4) Hulladékkezelés:
- a) Kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell gondoskodni.
 - b) Lakó-, üdülő- és településközpont területen veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén végezhetők (pl.: gyógyszertár, fogorvos, javítószolgáltatások).
 - c) A veszélyes hulladékokat a külön jogszabályokban előírt módon kell gyűjteni, tárolni, elszállításukról és ártalmatlanításukról gondoskodni.

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

6.§

- (1) Jogszabályok, műszaki szabvány által, vagy hatósági eljárások során megállapított védőterületek, védőövezetek figyelembe vétele, továbbá az azok területén végzett építési tevékenység során a vonatkozó szabályok alkalmazása és betartása kötelező.
- (2) Vízelőntéssel, tartós vízállással veszélyeztetett területen épület nem helyezhető el.
- (3) A szabályozási tervlapon rögzített védelmek és korlátozások tájékoztató jellegűek.
- (4) Nagyvízi meder területén:
- a) Kizárólag az arra vonatkozó előírásokban megengedett területhasznosítás valósítható meg, attól eltérő hasznosítást szolgáló építési tevékenység csak akkor lehetséges, ha az árvíz elleni védelem az illetékes hatóságok által engedélyezett módon kiépült, a terület mentette vált, és annak a szükséges átminősítése megtörtént.
 - b) Jelen rendelet hatályba lépése előtt szerzett építési joggal érintett telken történő építés esetében a padlószint legalább a mértékadó árvízszint +1,0 m biztonsági magasításnak megfelelő szinten jelölhető ki, továbbá figyelembe kell venni, hogy az épület árhullámok levonulásakor előntésre kerülhet, és annak árvízi védelmét egyedileg kell megoldani.
 - c) Új út építése esetén a víz akadálymentes terülését, áramlását biztosítani kell.

- (5) Fakadóvíz által veszélyeztetett területen felszín alatti építési tevékenység, valamint magasparton kerékpárút építése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- (6) Alápincézettség veszélyével érintett terület alatt található pincék, felszín alatti üregek állékonysága nem ismert, ezért ezeken a területeken építési munka csak az érintett pince, üreg állékonyságának biztosításával végezhető.
- (7) Partfalmozgás veszélyével érintett területen található támfalak, partfalak állékonysága nem ismert, ezért ezeken a területeken építési munka csak az érintett támfalszakasz, partfalszakasz állékonyságának biztosításával végezhető.

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

7.§

- (1) Beépítésre szánt területen nyúlványos (nyeles) telek és magánút nem alakítható ki.
- (2) A szabályozási terven jelölt szabályozási vonal vagy övezeti határ mentén történő telekmegosztás esetén az 1. sz. mellékletben rögzített, a kialakítható telek legkisebb területének méretére vonatkozó számértéket nem kell figyelembe venni.
- (3) Beültetési kötelezettség:
 - a) Gazdasági területen és általános mezőgazdasági területen épület csak védő- vagy takarófásítással együtt helyezhető el.
 - b) Az ingatlan beültetési kötelezettségére vonatkozó önkormányzati hatósági döntés hiányában az a) pont szerinti takarófásítás alatt legalább a telek (beépítésre nem szánt területen a művelésből kivett alrészlet) beépített területének és burkolt felületének minden megkezdett 250 m²-e után egy darab, közepes vagy nagy lombkoronát növelő fát kell érteni.

Közművesítés és elektronikus hírközlés

8.§

- (1) A meglévő és a tervezett közüzemű
 - a) vízellátás,
 - b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
 - c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
 - d) elektronikus hírközléshálózatai és létesítményei, építményei továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:
 - a) közforgalmú út esetén gondoskodni kell
 1. a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 2. a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 3. a csapadékvizek elvezetéséről,
 4. beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről.

- b) magánút esetén
1. a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
 2. a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni,
 3. beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (5) Új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (6) Belterületen és külterületi beépítésre szánt területen a közművezetékek átépítésekor, új vezeték fektetésekor a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
- a) a 10,0 m-t meghaladó, de 12,0 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - b) a 12,0 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (7) A villamosenergia ellátás, a földgázellátás, a vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés, valamint a technológiai és megújuló energiahordozót hasznosító berendezések tekintetében a településképi rendeletben rögzített előírásokat kell alkalmazni.

Közművesítés mértéke

9.§

- (1) Épület építése vagy rendeltetés-módosítás akkor lehetséges, ha jelen rendelet szennyvízelvezetésre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek, továbbá
- a) beépítésre szánt területen biztosított a teljes közműellátás,
 - b) beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén, biztosított a közegészségügyi hatóság által elfogadott egészséges ivóvízellátás és a közüzemű villamosenergia-ellátás.
- (2) Beépítésre nem szánt területen emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a telek közművesítetlen maradhat.

Vízellátás

10.§

- (1) Új közüzemű vízelosztó hálózat csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt építhető. Új közüzemű víz fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.
- (2) Külterületen emberi tartózkodásra szolgáló építmény vízellátása helyi vízbeszerzésről is biztosítható, ha azt az érintett hatóság ivóvízként elfogadja.
- (3) Ha a közhálózatról a tűzvíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzvíz tározó létesítése szükséges, vagy az épület megfelelő tűzszakaszolásával a hálózati tűzvíz igényt csökkenteni kell.
- (4) Kijelölt hidrogeológiai védőterülettel nem rendelkező kutak körül 10 m-es sugarú körterületet belső védőidomként kell kezelni.

Szennyvízelvezetés

11.§

- (1) A vízbázis és a felszín alatti vízkészletek védelme érdekében szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes területén tilos.
- (2) A szennyvíz elvezetésére kizárólag elválasztott rendszerű vízvezetés építhető.
- (3) Országos vízminőség védelmi terület, vízbázis védelmi terület által érintett beépítésre nem szánt területen, amennyiben a telek közterületi határától mért 200 m távolságon belül rendelkezésre áll szennyvíz közcsatorna, akkor szennyvizet kibocsátó építmény csak szennyvíz közcsatornára történő csatlakozással helyezhető el.
- (4) Beépítésre nem szánt területen – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével –,
 - a) hatósági engedély alapján helyi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:
 1. Az elhelyezést egyéb előírások, korlátok nem tiltják.
 2. A tisztított vizek számára megfelelő felszíni befogadó, vagy szikkasztásra alkalmas terület rendelkezésre áll.
 3. A tisztítóberendezés teljesíti a befogadóhoz vagy a szikkasztáshoz igazítva előírt tisztítási hatásfokot.
 4. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken.
 - b) amennyiben a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t, a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencében is össze lehet gyűjteni. A zárt medencében összegyűjtött szennyvizet a kijelölt ürítő helyre kell szállíttatni.
- (5) Közműpótlóként zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek közvetlenül megközelíthető olyan útról, amely paramétereit és kiépítettségét tekintve a szennyvíz elszállítására szolgáló járművek közlekedésére alkalmas.
- (6) Amennyiben zárt tároló medence vagy helyi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása az ingatlanon nem engedélyezhető, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást.
- (7) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:
 - a) védelem nélkül 150 m,
 - b) búzárral ellátva 20 m,
 - c) hatásvizsgálat alapján megállapított mérettel.
- (8) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül építmény csak a környezetvédelmi előírások betartásával és kártalanítási igény nélkül helyezhető el.

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

12.§

- (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak vízjogi engedély alapján változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.
- (2) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali helyét kell figyelembe venni.
- (3) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a partvonaltól (középvízi medertől) kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A partvonal (középvízi meder) kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára. A mederkarbantartó sávok nem beépíthetők, azokat lekeríteni nem szabad.

- (4) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni.
- (5) A 8,0 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadécsatorna építésével kell megoldani.
- (6) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízzállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt a vízzállítás akadálymentes biztosítása mellett úgy kell kialakítani, hogy a kocsi behajtó a gazdasági területek kivételével 3,5 m-nél szélesebb nem lehet.
- (7) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. Amennyiben a felszíni vízvezető hálózat üzemeltetője másképp nem rendelkezik, a záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m² burkolt felület után min. 1,0 m³ helyi záportározó térfogatot kell kialakítani és a záportározó túlfolyójából a csapadékvíz csak késleltetve lehet, a felszíni vízvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint, a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni.
- (8) A záportározót locsolóvíz tárolóként vagy egyéb vízgazdálkodási célra hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.

Építés általános szabályai

13.§

- (1) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, 24,0 m-nél rövidebb homlokvonallú telken, az épületeket a környezetre jellemző – újonnan beépítésre szánt területen az északi irányhoz közelebb eső – oldalhatáron, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságra kell elhelyezni (kötelező építési vonal).
- (2) Zárt sorú beépítési mód esetén az épületnek legalább az egyik oldalfalát a szomszédos telkeken kialakult állapothoz igazodó oldalhatáron kell elhelyezni (kötelező építési vonal).
- (3) Terepszint alatti építés csak az építési helyen belül, az adott építési övezetre meghatározott beépítettség legnagyobb mértékével egyező mértékben megengedett.
- (4) A szabályozási tervlapon „Telek be nem építhető része” jelöléssel lehatárolt területek elsősorban kertművelésre szolgálnak, melyen – támfal és kerítés kivételével – építmény, továbbá lakókocsi, sátor és huzamos tartózkodás célját szolgáló jármű nem helyezhető el.

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

14.§

- (1) Nagymaros közigazgatási területét más jogszabály a II. Katasztrófavédelmi osztályba sorolja.
- (2) A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján más jogszabályban meghatározott elégséges védelmi szint követelményeihez képest jelen rendelet további követelményt nem állapít meg.

2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

2.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Lakóterület

15.§

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Nagymaroson a lakóterület lehet:
 - a) kisvárosias lakóterület,
 - b) kertvárosias lakóterület.
- (3) Lakóterületen, eltérő övezeti előírás hiányában, a kialakítható telek legkisebb szélessége 16,0 m.
- (4) Lakóterületen nem helyezhető el:
 - a) közösségi szórakoztató rendeltetésű épület,
 - b) üzemanyagtöltő,
 - c) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Kisvárosias lakóterület

16.§

- (1) Nagymaroson a kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kisvárosias lakóterületen, eltérő övezeti előírás hiányában, telkenként legfeljebb két lakás alakítható ki.
- (3) Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:
 - a) kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális,
 - d) szállás jellegű,
 - e) igazgatási, iroda és
 - f) sportrendeltetést is tartalmazhat.
- (4) Kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
 - a) 20 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű fóliasátor,
 - b) húsfüstölő,
 - c) 10 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű állat ól,
 - d) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 - e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.
- (5) Nagymaroson a kisvárosias lakóterületek építési övezetei a következők:
 - a) **Lk-N1, Lk-N2, Lk-N3, Lk-N4, Lk-N5** – Történelmileg kialakult, Nagymarosra (N) jellemző, kiegyensúlyozott utcahálózat építési övezetei.
 - b) **Lk-V1, Lk-V2** – Völgyi (V) utcákban kialakult beépítés övezetei.
 - c) **Lk-D1, Lk-D2, Lk-D3** – Dunára néző hegyorom, domb (D) alján kialakult beépítés övezetei.
 - d) **Lk-H** – Aprótelkes, halmazos (H) jelleggel kialakult területek övezetei.

- e) **Lk-P** – Dézsma utcai pincés (P) lakóterület építési övezetei.
 - f) **Lk-E1, Lk-E2, Lk-E3** – Kialakult egyéb (E) kisvárosias jellegű beépítés övezetei.
- (6) Az **Lk-E2** és **Lk-E3** jelű építési övezetekben telkenként legfeljebb négy lakás helyezhető el.
- (7) Az **Lk-N3** jelű építési övezetben saroktelek megengedett legnagyobb beépítettsége 60%, legkisebb zöldfelület aránya 20%.
- (8) Az **Lk-N4** és **Lk-A1** jelű építési övezetekben a hátsókert legkisebb mélysége 0,0 m.
- (9) Az **Lk-D1, Lk-D2** és **Lk-D3** jelű építési övezetekben a telek támfal feletti részén épület nem helyezhető el, a támfal állékonysága nem veszélyeztethető.

Kertvárosias lakóterület

17.§

- (1) Nagymaroson a kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,0 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kertvárosias lakóterületen, eltérő övezeti előírás hiányában, telkenként legfeljebb két lakás alakítható ki.
- (3) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:
- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális,
 - d) szállás jellegű és
 - e) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (4) Kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
- a) hűsüstölő,
 - b) 20 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű állat ól,
 - c) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 - d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.
- (5) Nagymaroson a kertvárosias lakóterületek építési övezetei a következők:
- a) **Lke-V1, Lke-V2** – Völgyi (V) utcákban kialakult beépítés övezetei
 - b) **Lke-D1, Lke-D2** – Dunára néző hegyorom, domb (D) alján kialakult beépítés övezetei
 - c) **Lke-A1, Lke-A2, Lke-A3** – Jellemzően kialakult, általános (A) családirházas jellegű beépítés övezetei
 - d) **Lke-E1, Lke-E2, Lke-E3** – Egyéb (E) családirházas beépítés övezetei
 - e) **Lke-F** – Felsőmező (F), volt készenléti lakótelep térségének építési övezetei
 - f) **Lke-U1, Lke-U2, Lke-U3** – Dunaparti üdülősorból (U) kialakult lakóterület építési övezetei
 - g) **Lke-B1, Lke-B2, Lke-B3** – Lakóterületbe sorolt volt zártkerti vagy korábbi üdülőterületi (B) beépítés övezetei
- (6) Az **Lke-D2** jelű építési övezetekben a telek támfal feletti részén épület nem helyezhető el, a támfal állékonysága nem veszélyeztethető.
- (7) Az **Lke-E3** jelű építési övezetben legalább 20 cm vastagságú termőréteggel és növényzettel fedett személygépkocsi tároló az előkertben is elhelyezhető.

- (8) Az **Lke-F** jelű építési övezetben:
- A (2) bekezdés szerinti előírást nem kell alkalmazni.
 - Az előkert és hátsóker legkisebb mérete 10,0 m, az oldalkert legkisebb mérete 5,0 m.
 - 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 jelenlegi terepszinttől mért magassága legfeljebb 1,5 m.

Településközpont terület

18.§

- 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.
- A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- Településközpont területen, eltérő övezeti előírás hiányában, telkenként legfeljebb négy lakás alakítható ki.
- A településközpont területen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:
 - igazgatási, iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális és
 - sportrendeltetést is tartalmazhat.
- Településközpont területen nem helyezhető el:
 - fóliásátor,
 - húsfüstölő,
 - állat ól, állatkifutó,
 - trágyatároló,
 - siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet.
 - üzemanyagtöltő,
 - önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- Nagymaroson a településközpont területek építési övezetei a következők:
 - Vt-N1, Vt-N2, Vt-N3** – Nagymaros történelmi városközpontjának (N) építési övezeti,
 - Vt-D1, Vt-D2** – Dunaparti sétány (D) menti vegyes területek építési övezetei,
 - Vt-E1, Vt-E2** – Egyéb vegyes (E) területek építési övezetei.
- Településközpont terület építési övezetein belül zárt sorú beépítés esetén az 500 m²-nél kisebb területméretű saroktelekre vonatkozóan a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 80%, a legkisebb zöldfelület mértéke 10%.

Intézmény terület

19.§

- (1) Az intézmény terület, eltérő övezeti előírás hiányában, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az intézmény területen elhelyezhető épület – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül – :
 - a) iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) kulturális,
 - d) hitéleti és
 - e) sportrendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Nagymaroson az intézmény területek építési övezetei a következők:
 - a) **Vi-A1, Vi-A2** – Általános intézményi területek (A) építési övezetei,
 - b) **Vi-O1, Vi-O2** – Oktatási és nevelési intézmények (O) építési övezetei,
 - c) **Vi-E1, Vi-E2, Vi-E3** – Egyházi építmények elhelyezésére szolgáló (E) építési övezetek.
 - d) **Vi-Sz** – Szálloda úti fejlesztési terület építési övezete.
- (4) A **Vi-O1** és **Vi-O2** jelű építési övezetekben kizárólag oktatási és nevelési célú építmények, valamint azokhoz kapcsolódó szolgálati lakás helyezhető el.
- (5) A **Vi-E1, Vi-E2, és Vi-E3** jelű építési övezetekben kizárólag egyházi célú építmények helyezhetőek el.
- (6) A **Vi-Sz** jelű építési övezetben:
 - a) A Balti alapszint feletti 145,0 m-t meghaladó magasságú terepszinten épület nem helyezhető el.
 - b) Az elő-, oldal- és hátsókert megengedett legkisebb mérete 10,0 m.
 - c) Legfeljebb 3,0 m magas támfal létesíthető.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

20.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (3) Nagymaroson a kereskedelmi, szolgáltató területek **Gksz-A1** és **Gksz-A2** jelű építési övezetek lehetnek.
- (4) A **Gksz-A2** jelű építési övezetben az oldalkert megengedett legkisebb mérete 5,0 m.

Általános gazdasági terület

21.§

- (1) Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el, raktározási tevékenység csak fedett építményben végezhető.

- (3) Nagymaroson az általános gazdasági területek **Gá-K** jelű építési övezetek lehetnek.
- (4) A **Gá-K** jelű építési övezetben:
- 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.
 - Az előkert és a hátsókert legkisebb mérete 0,0 m.

Üdülőházas területek

22.§

- (1) Az üdülőházas területen olyan – általában – kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.
- (2) Az üdülőházas területen közösségi szórakoztató épület, állattartó épület nem helyezhető el.
- (3) Nagymaroson az üdülőházas területek **Üü-K1** és **Üü-K2** jelű építési övezetek lehetnek.
- (4) Az **Üü-K1** és **Üü-K2** jelű építési övezetekben a telek támfal feletti részén épület nem helyezhető el, a támfal állékonysága nem veszélyeztethető.

Hétfélgiház területek

23.§

- (1) Nagymaroson hétfélgiház területeken elsősorban a 4,5 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek, valamint az üdülési célú használatot nem zavaró sportépítmények helyezhetők el.
- (2) A hétfélgiház területeken közösségi szórakoztató épület nem helyezhető el.
- (3) Nagymaroson a hétfélgiház területek építési övezetei a következők:
- Üh-K1, Üh-K2, Üh-K3** – Hegyoldalon kialakult (K) hétfélgiház területek építési övezetei,
 - Üh-S1, Üh-S2** – Sólyom-sziget (S) hétfélgiház területei.
- (4) Az **Üh-K1, Üh-K2** és **Üh-S1** jelű építési övezetekben telkenként legfeljebb egy épület helyezhető el.
- (5) Az **Üh-S1** és **Üh-S2** jelű építési övezetekben az oldalkert megengedett legkisebb szélessége 3,0 m.

Különleges területek

24.§

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) Nagymaroson a Különleges területek építési övezetei a következők:
- K-Tr1, K-Tr2, K-Tr3, K-TrT** – Turisztikai és rekreációs területek;
 - K-K** – Közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló területek.
- (3) A **K-Tr1, K-Tr2** és **K-Tr3** jelű építési övezetek elsősorban turisztikai, sport és rekreációs célú építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (4) A **K-Tr1** jelű építési övezetben az előkert megengedett legkisebb mélysége 0,0 m.

- (5) A **K-Tr2** és **K-Tr3** jelű építési 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.
- (6) A **K-TrT** jelű építési övezetben kizárólag termásvíz kitermeléséhez és kezeléséhez szükséges építmények helyezhetők el.
- (7) A **K-K** jelű építési övezetekben a közműellátás és hírközlés építményei helyezhetők el.

2.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterület

25.§

- (1) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivétellel –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) A közutak, vasutak elhelyezése céljára a szabályozási tervben jelölt területet kell biztosítani.
- (3) A szabályozási terv a vasút területét **Kök** jellel és barna alapszínnel, a közutakat övezeti jel nélkül, az országos közutakat szürke alapszínnel, a helyi közutakat és az egyéb közlekedési területeket sárga alapszínnel jelöli.
- (4) A 6 méternél kisebb telekszélességű helyi külterületi utak mentén építmény (kerítés is) az út tengelyétől számított legkevesebb 3-3 méteres távolságban helyezhető el.

Zöldterület

26.§

- (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.
- (2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszékekkel és gyermekkocsival is – megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (3) Zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.
- (4) A szabályozási terven **Zkp** jellel jelölt közpark övezeteiben:
 - a) épület legfeljebb 4,0 m épületmagassággal helyezhető el,
 - b) a megengedett legnagyobb beépítettség 3%,
 - c) a legkisebb zöldfelület aránya 70%.

Erdőterület

27.§

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Nagymaroson az erdő területfelhasználási célja szerint:
 - a) **Ev** – védelmi erdő,
 - b) **Ek** – közjólétii erdő lehet.

- (3) Az **Ev** jelű védelmi erdőben – az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek kivételével – épületet elhelyezni nem lehet.
- (4) Az **Ek** jelű, közjóléti rendeltetésű erdőterület övezetében legfeljebb 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m.

Mezőgazdasági terület

28.§

- (1) A Mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Nagymaroson a Mezőgazdasági terület
 - a) kertes,
 - b) általánosmezőgazdasági terület lehet.
- (3) Mezőgazdasági területen lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény nem helyezhető el.

Kertes mezőgazdasági terület

29.§

- (1) Nagymaroson a mezőgazdasági területek övezetei az alábbiak:
 - a) **Mk-A1, Mk-A2, Mk-A3, Mk-A4** – a belterülettől északra fekvő kertes mezőgazdasági területek
 - b) **Mk-B** – a belterülettől keletre fekvő kertes mezőgazdasági területek.
- (2) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben:
 - a) Épület bruttó alapterülete legfeljebb 150 m² lehet.
 - b) Telken belül az épületek között legalább 10,0 m távolságot kell tartani.
 - c) Kerítés a telek homlokvonalától legalább 2,0 m távolságra helyezhető el.
- (3) Az **Mk-A1** jelű övezetben:
 - a) Épület legalább 1500 m² területméretű telken, legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el.
 - b) A megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m.
- (4) Az **Mk-A2** jelű övezetben:
 - a) Épület legalább 3000 m² területméretű telken, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, helyezhető el.
 - b) A megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m.
- (5) Az **Mk-A3** jelű övezetben:
 - a) Épület legalább 4500 m² területméretű telken, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, helyezhető el.
 - b) A megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m.
- (6) Az **Mk-A4** jelű övezetben:
 - a) Épület legalább 10 000 m² területméretű telken, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, helyezhető el.
 - b) A megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m.

(7) Az **Mk-B** jelű övezetben:

- a) Legalább 3000 m² területméretű telken, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, kizárólag a saját termék feldolgozására, tárolására szolgáló egy darab gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- b) A megengedett legnagyobb épületmagasság 3,5 m.

Általános mezőgazdasági terület

30.§

(1) Nagymaroson az általános mezőgazdasági területek övezetei az alábbiak:

- a) **Má-D** – a Duna-mentén fekvő mezőgazdasági területek,
- b) **Má-N** – jellemzően nagy területméretű földrészletekből álló, táj- és természetvédelmi besorolással nem érintett mezőgazdasági területek,
- c) **Má-T1, Má-T2** – táj- és természetvédelmi szempontból érzékeny általános mezőgazdasági területek.

(2) Az **Má-D** jelű övezetben:

- a) Építmény a b) pont kivételével 30 000 m² (3,0 ha) meghaladó területméretű telken, a telekhatároktól legalább 10 m, országos főút tengelyétől legalább 80 m távolságra helyezhető el.
- b) Legalább 10 000 m² területméretű, gyümölcsös művelési ágú telken a gyümölcsültetvény fenntartásához, valamint a saját termék tárolásához és feldolgozásához szükséges építmény elhelyezhető, amennyiben Településrendezési szerződés rendelkezik legalább
 1. a gyümölcsültetvény fenntartásának kötelezettségéről,
 2. a telket kiszolgáló infrastruktúra-fejlesztések finanszírozásáról, valamint
 3. a telek közhasználatra átadott részének méretéről.
- c) A beépíttség legfeljebb 3%, épület bruttó alapterülete legfeljebb 150 m² lehet.
- d) A megengedett legnagyobb épületmagasság 4,0 m.

(3) Az **Má-N** jelű övezetben:

- a) Építmény legalább 60 000 m² (6,0 ha) területméretű telken, a telekhatároktól legalább 10 m távolságra helyezhető el.
- b) A beépíttség legfeljebb 3%, épület bruttó alapterülete legfeljebb 500 m² lehet.
- c) A megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m.

(4) Az **Má-D** és **Má-H** jelű övezetekben:

- a) Több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a megengedett beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépíttségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépíttség a 20%-ot nem haladhatja meg.
- b) Kerítés kizárólag a telek beépítéssel érintett (művelésből kivett) része, a birtokközpont, valamint gyümölcsültetvények körül építhető.

(5) Az **Má-T1** jelű övezetben:

- a) Legalább 10 000 m² (1,0 ha) területméretű telken, kizárólag tájvédelmi érdeket szolgáló építmények helyezhetők el.
- b) A beépíttség legfeljebb 1,5%, épület bruttó alapterülete legfeljebb 500 m² lehet.
- c) A megengedett legnagyobb épületmagasság 3,5 m.

(6) Az **Má-T2** jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület

31.§

- (1) Vízgazdálkodási területek az alábbiak:
 - a) a folyóvizek medre és parti sávja,
 - b) az állóvizek medre és parti sávja,
 - c) a közcélú nyílt csatornák, záportározók medre és parti sávja,
 - d) a vízbázis területek.
- (2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.
- (3) Kikötő, kikötőhely a szabályozási tervben jelölt partszakaszon nem létesíthető.

Természetközeli terület

32.§

- (1) Nagymaroson a Természetközeli területek sziklás, vagy ártéri vizenyős területek.
- (2) Természetközeli területen építményt elhelyezni nem lehet.

Különleges beépítésre nem szánt területek

33.§

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) Nagymaroson Különleges beépítésre nem szánt területek az alábbiak:
 - a) **Kb-Tr1, Kb-Tr2, Kb-Tr3** – Turisztikai és rekreációs célú területek övezetei,
 - b) **Kb-G1, Kb-G2, Kb-G3** – Szelídgesztenyés területek övezetei,
 - c) **Kb-Td** – Tájékpíleg kitett domboldalok övezete,
 - d) **Kb-Te** – Temető,
 - e) **Kt-B** – Burkolt köztér,
 - f) **Kt-S** – Sétány.
- (3) A **Kb-Tr1** jelű övezetben (Felsőmező) közösségi, turisztikai, sport és rekreációs célú építmények, legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (4) A **Kb-Tr2** jelű övezetben (Rizsvölgy):
 - a) Legalább 60 000 m² (6 ha) területméretű telken turisztikai, sport és rekreációs célú építmények helyezhetők el.
 - b) A beépíttség legfeljebb 10%, épület bruttó alapterülete legfeljebb 250 m² lehet.
 - c) A megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m.
 - d) Megengedett legkisebb zöldfelület mértéke 80%.
- (5) A **Kb-Tr3** jelű övezetben (Törökmező):
 - a) Legalább 30 000 m² (3 ha) területméretű telken turisztikai, sport és rekreációs célú építmények helyezhetők el.
 - b) A beépíttség legfeljebb 5%, épület bruttó alapterülete legfeljebb 250 m² lehet.
 - c) A megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m.
 - d) Megengedett legkisebb zöldfelület mértéke 80%.
- (6) A **Kb-G1** jelű övezetben építményt elhelyezni nem lehet.

- (7) A **Kb-G2** jelű övezetben legalább 3000 m², a **Kb-G3** jelű övezetben legalább 10 000 m² területméretű telken:
- a) Kizárólag szelídgesztenye állomány fenntartásához szükséges építmény helyezhető el, amennyiben Településrendezési szerződés rendelkezik legalább
 1. a szelídgesztenye állomány fenntartásának kötelezettségéről,
 2. a telket kiszolgáló infrastruktúra-fejlesztések finanszírozásáról, valamint
 3. a telek közhasználatra átadott részének méretéről.
 - b) Az a) pont szerinti feltételek együttes teljesülése esetén
 1. a beépítettség legfeljebb 3%,
 2. épület bruttó alapterülete legfeljebb 150 m²,
 3. az épületmagasság legfeljebb 4,5 m lehet.
- (8) A **Kb-Td** jelű övezetben építmény nem helyezhető el.
- (9) A **Kt-B** és **Kt-S** jelű övezetek elsősorban gyalogos forgalmú közösségi terek, melyekben építmények, járműforgalmat szolgáló felületek, létesítmények csak a gyalogos közlekedés elsődlegességének biztosításával alakíthatók ki. A gyalogos közlekedési felületek és a pihenőhelyek árnyékolásáról, fás növényzet telepítésével gondoskodni kell.

3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

34.§

- (1) Ez a rendelet 2020. napján lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti
- a) Nagymaros Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 17/2002. (X.21.) önkormányzati rendelet.
 - b) Nagymaros Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 17/2002. (X.21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 13/2009. (IV.28.), 26/2013. (XII.30.), 11/2015. (XII.22.), 18/2016 (XI.30.) és 17/2017 (XI.28.) önkormányzati rendeletek.

Nagymaros, 2019.

.....
Petrovics László
polgármester

.....
Dr. Horváth Béla
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2019.

Dr. Horváth Béla
jegyző

1. melléklet a .../2019. (... ..) önkormányzati rendelethez

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett határértékei

1. Kisvárosias lakóterületek építési övezetei

Építési övezet jele	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
Lk-N1	400	O	40	4,5	40
Lk-N2	800	O	30	4,5	50
Lk-N3	400	Z	40	4,5	40
Lk-N4	400	Z	60	4,5	20
Lk-N5	800	Z	30	4,5	50
Lk-V1	400	O	40	4,0	30
Lk-V2	400	O	50	4,0	30
Lk-D1	400	O	40	4,5	30
Lk-D2	400	O	50	4,5	30
Lk-D3	800	O	30	4,5	50
Lk-H	250	O	50	4,0	30
Lk-P	250	Z	60	4,5	20
Lk-E1	250	O	50	4,5	30
Lk-E2	800	SZ	40	7,5	30
Lk-E3	800	O	40	5,0	30

2. Kertvárosias lakóterületek építési övezetei

Építési övezet jele	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
Lke-V1	800	O	20	4,5	60
Lke-V2	600	O	30	4,5	50
Lke-D1	600	O	20	4,0	60
Lke-D2	600	O	30	4,0	60
Lke-A1	500	O	30	4,5	50
Lke-A2	600	SZ	20	4,5	50
Lke-A3	3000	SZ	10	4,5	80
Lke-E1	350	I	25	4,5	50
Lke-E2	600	O	25	4,5	50
Lke-E3	600	O	25	4,5	50
Lke-F	5000	SZ	20	6,5	60
Lke-U1	800	SZ	25	5,0	60

Lke-U2	400	O	25	5,0	60
Lke-U3	400	I	25	5,0	60
Lke-B1	800	SZ	10	4,5	70
Lke-B2	800	O	10	4,5	70
Lke-B3	1500	SZ	10	4,5	70

3. Településközpont területek építési övezetei

Építési övezet jele	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
Vt-N1	800	Z	30	4,5	40
Vt-N2	800	Z	50	5,0	20
Vt-N3	400	Z	60	4,5	10
Vt-N4	400	Z	75	4,5	10
Vt-D1	500	Z	30	4,5	30
Vt-D2	1200	O	25	5,0	40
Vt-E1	400	Z	50	4,5	20
Vt-E2	2000	SZ	30	4,5	40

4. Intézmény területek építési övezetei

Építési övezet jele	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
Vi-A1	800	Z	75	6,0	10
Vi-A2	2000	SZ	30	4,5	40
Vi-O1	1500	Z	40	5,0	30
Vi-O2	3000	Z	50	7,5	20
Vi-E1	400	Z	80	4,5	10
Vi-E2	200	Z	80	4,5	10
Vi-E3	3000	Z	40	4,5	30
Vi-Sz	20 000	SZ	25	10,5	50

5. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek építési övezetei

Építési övezet jele	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
Gksz-A1	1000	SZ	40	4,5	30
Gksz-A2	3000	SZ	30	4,5	30

6. Általános gazdasági területek építési övezetei

Építési övezet jele	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
Gá-K	1500	Z	60	5,0	20

7. Üdülőházas területek építési övezetei

Építési övezet jele	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
Üü-K1	3000	O	20	5,0	40
Üü-K2	6000	SZ	20	5,0	40

8. Hétfélg házas területek építési övezetei

Építési övezet jele	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
Üh-S1	400	SZ	15	4,5	70
Üh-S2	800	SZ	15	4,5	70
Üh-K1	600	SZ	10	4,0	70
Üh-K2	1200	SZ	10	4,0	70
Üh-K3	2000	SZ	10	4,0	70

9. Különleges területek építési övezetei

Építési övezet jele	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
K-Tr1	2000	SZ	30	7,5	40
K-Tr2	10 000	SZ	15	4,5	60
K-Tr3	50 000	SZ	30	15,0	40
K-TrT	600	SZ	40	7,5	40
K-K	150	SZ	40	4,5	40

2. melléklet a .../2019. (... ..) önkormányzati rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK

Jelmagyarázat

- I. Belterület és közvetlen környezete (1:2000)**
- II. Közigazgatási terület északi része (1:5000)**
- III. Közigazgatási terület délnyugati része (1:5000)**

1. függelék a .../2019. (... ..) önkormányzati rendelethez

Régészeti lelőhelyek

Sor- szám	Azonosító	Terület neve	Érintett terület, helyrajzi számok
1.	10821	Szilfa-forrás	A községhatár É-i szélén, a forrás körüli dombok lejtőjén, a Kis- és Nagy-Csitár közötti völgyrész. Bronzkorra, vaskorra, népvándorlás-korára és a középkorra keltezhető településnyomok. Érintett hrsz.: 0332/1, 0333, 0330, 0342, 0341, 0339, 0336/2, 0329, 0331, 0328
2.	10822	Belterület	A Duna alsó terasza, a mai belterület középső része. Pontos kiterjedése a beépítettség miatt ismeretlen. A kőkortól kezdve a késő középkorig datálható jelenségek – folyamatosan lakott terület. Érintett hrsz.: 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, 1793, 1848/3, 16, 849, 1775, 1797, 1800, 1845, 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, 1861, 1872, 1873, 1867, 1871, 1869/1, 1869/2, 1868, 1866, 1870, 1865/1, 1865/2, 1860, 1857/1, 1856, 1948/2, 1949, 1959, 1960, 1848/4, 607, 1, 1948/1, 1848/2, 27, 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, 609, 1774, 60, 26, 1804/2, 1834, 608, 29, 613, 39, 1827/1, 20, 610, 619, 19, 620, 614, 50, 61, 1760, 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
3.	10823	Kötél kereszttség-barlang (Szent Mihály hegy)	A településhatár D-i részén, a Duna völgyéből meredeken kiemelkedő hegygerinc, Duna felőli oldala. Középkori településnyomok. Érintett hrsz.: 049/18, 049/19

4.	10824	Kisfaludy u. 1. Váci u. 42.	A belterület É-i részén, a Duna menti keskeny, sík terület. Népvándorlás kori temető.
	Érintett hrsz.: 1456/13, 1456/11, 1999/2, 1999/1, 2000, 2002, 2003, 2022, 2021/4, 2020, 2021/2, 2021/3, 2042, 2023, 2004/1, 2016/2		
5.	10825	Ipolyvölgyi Állami Gazdaság	A község határ ÉNy-i szélén, a Malom-völgyi patak fölött. Késő kelta telepnyom.
	Érintett hrsz.: 0292/8		
6.	10826	Újhegyi u.	A belterület felett emelkedő Duna teraszon. Paleolit lelőhely (gravetti időszak).
	Érintett hrsz.: a vizsgált területen: 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	A sziget D-i végénél, mintegy 100 m-re. Duna medrének kotrása során egy középkori (XV-XVI.sz.) hajó darabjai és felszerelése.
	Érintett hrsz.: 0476/13		
8.	10828	Sváb-hegy	A Dunára néző hegy meredek, teraszos része. Újkőkori (vonaldíszes-kult.) és későközépkori leletek.
	Érintett hrsz.: 474, 407/1, 406/2, 406/1, 403, 483, 482/2, 484, 507, 506, 402/2, 10405, 505		
9.	10829	Török-mező- Hévíz (Tyeplice)	A községtől É-ra, a Malom-völgyi-patak jobb partján, enyhén lejtő domboldal alján található. Középkori településnyomok.
	Érintett hrsz.: 0287		
10.	10830	Török-mező	A község határának ÉNy-i részében, a Malom-völgyi- patak és egy ÉNy-DK-i irányú mellékvölgy határolta domb. Paleolit, rézkori és Árpád-kori leletek.
	Érintett hrsz.: 0264, 0261/6, 0266		
11.	10831	Duna-part	A község DNy-i szélén, a Duna homokos partján. Bronzkori, vaskori és középkori leletek.
	Érintett hrsz.: 05/1, 04/1, 10001/3, 10001/6, 10001/5		
12.	10832	Duna-part	A belterülettől D-re, az 1696. fkm-től DNy-ra, a Dunába torkolló ér mellett. Középkori leletek.
	Érintett hrsz.: 1500/15, 1456/6, 1500/14, 02/1, 02/2		
13.	10833	Duna-part	A község DNy-i szélén, a Dunába folyó kis patak körzete. Árpád-kori leletek.
	Érintett hrsz.: 1456/13, 1500/15, 1456/6		
14.	10834	Duna-part	A község D-i szélén, a Duna partfala. Óskori és középkori leletek.
	Érintett hrsz.: a vizsgált területen: 1500/9, 1500/29, 1500/31, 1500/32, 1500/2, 1537, 1500/15		
15.	10835	Alsó-földek (Unterfeld)	A város ÉK-i szélén, a Dunára lejtő domboldal. Óskori leletek.
	Érintett hrsz.: 13347, 13351, 13352, 13353, 13354, 13355, 13356, 13348/2, 13350		
16.	10836	Ruzsemáj	A belterület É-i szélére, a Dunára lejtő domboldal. Középkori leletek.
	Érintett hrsz.: 11245, 2602/3, 2602/2, 2602/9, 10922, 11248, 10842, 10921, 10920, 11246/2, 10924/4, 10924/3, 10923		
17.	10837	Temető	A község ÉK-i szélén, kiskertek és a temető területe. Ismeretlen korú korábbi temetőrészlet.
	Érintett hrsz.: 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 u. 37.	A község központjától Ny-ra, a Svábhegy lábánál. Ismeretlen korú korábbi temetőrészlet vagy magányos sír.
	Érintett hrsz.: 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	A várostól É-ÉK-re, a Dunára enyhén lejtő domboldal. Kora- és késő-középkori leletek.
	Érintett hrsz.: 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	A községtől ÉK-ra, a Dunára és egy kis patakra enyhén lejtő domboldal. Kelta és késő-középkori leletek.
	Érintett hrsz.a vizsgált területen: 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	A községhatár É-i részén, a Malom-völgyi-patakra lejtő domb. Népvándorlás kori leletek.
	Érintett hrsz.: 0282, 0284/1, 0284/2, 0284/3, 0283, 0284/9, 0287		
22.	10842	Török-mező	A Malom-völgyi-patak völgyére lejtő domb. Őskori lelőhely.
	Érintett hrsz.: 0248/1, 0250/1, 0251/6, 0248/5		
23.	10843	Ruzsemáj	A várostól ÉK-re, a Dunára és egy kis patakra lejtő domboldal, gyümölcsös. Középkori leletek.
	Érintett hrsz.: 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	A várostól ÉK-re, a Dunára lejtő domboldal alja. Késő-középkori leletek.
	Érintett hrsz.: 11697, 11746, 12117/1, 12116/1, 12115, 12114, 12113, 12112/1, 11751/3, 11751/2, 11750, 11748/2		
25.	10845	Ruzsemáj	A belterületől ÉK-re, a Dunára enyhén lejtő domboldal, gyümölcsös. Késő-középkori leletek.
	Érintett hrsz.: 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 (Nagy Hólé)	A Sváb-hegy DK-i oldalán vezető löszös mélyút oldalából. Paleolit lelőhely (gravetti).
	Érintett hrsz.: 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	A belterület D-i részén, a völgy D-i oldala közelében, egy vendéglő udvara. Paleolit lelőhely (gravetti).
	Érintett hrsz.: 285, 283, 247, 249, 304, 284, 303, 282, 246/2, 302/2, 302/3, 264, 263, 251		
28.	10848	Mihály-völgy	A 27. lelőhelytől 150 m-re É-ra. Paleolit lelőhely (gravetti).
	Érintett hrsz.: 313/2, 312, 316, 319, 317, 313/1, 309/3, 318		

29.	10849	Villasor	A belterület É-i végénél, a Duna felett emelkedő teraszon. Paleolit lelőhely (gravetti).
	Érintett hrsz.: 10841, 2555, 2541, 1226/2, 1231/1, 1227, 1228, 1229/1, 2542, 2543, 2540, 2525, 1229/2, 1232		
30.	10850	Téglagyár	A belterület É-i szélén, a téglagyári bánya. Ismeretlen korú lelőhely településnyomokkal.
	Érintett hrsz.: 2602/3, 2602/2, 2602/6, 2602/5, 2602/8		
31.	10851	Zöldfa u.	A Duna melletti Loreley kilátó közelében. Római leletek.
	Érintett hrsz.: 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 u.	A belterület feletti löszteraszon egykor nyitott földbánya területe, ma beépített terület. Paleolit lelőhely.
	Érintett hrsz.: 938/1, 920, 935, 934, 933, 966/2, 967/2, 968/1, 969, 970, 971, 972, 902/3, 867/5, 867/4, 868/3, 873/1, 907/2, 906, 905/2, 936, 937, 903/2		
33.	10853	Romházi vadföld	A községhatár legészakibb csücskében, egy kiszáradt patak völgyére lejtő domboldal. Újkőkori, rézkori (Báden-kultúra), vaskori, népvándorlás-kori (kvád) és középkori telepnyomok.
	Érintett hrsz.: 0323		
34.	10854	János-hegy	A város határának ÉK-i szélén, az első dunai teraszon. Középkori leletek.
	Érintett hrsz.: 13206, 13205, 13204/2, 13209, 13214, 13211, 13204/1, 13210, 13201		
35.	10855	Trieb-acker	A határ ÉK-i szélén, a Hatló-patak melletti Dunai teraszon. Kelta és kvád településnyomok.
	Érintett hrsz.: 12325, 12324, 12323, 12322, 12321, 12320, 12280/4, 12279/2		
36.	10856	Országút	A Nagymaros és Kismaros közti országúton, a 10-11 kmsz. között. Paleolit lelőhely.
	Érintett hrsz.: 13365, 11692, 11684, 11685, 11683/2, 11682/1, 0432/10, 11682/2, 11693/2, 11694, 11695, 0432/24, 0433		
37.	10857	Malom-völgyi-patak	A hévizi forrásoktól 400 m-re D-re, a patak mentén. Középkori halastó vagy malom helye.
	Érintett hrsz.: 0264, 0261/6, 0274, 0281/4		
38.	10858	Malom-völgyi-patak	A 37. lelőhelytől 500 m-re É-ÉK-re. Középkori halastó vagy malom helye.
	Érintett hrsz.: 0257, 0256, 0346/2		
39.	10859	Malom-völgy	A város határának É-i részén, a Malom-völgyi-patak jobb oldalán, a 9. lelőhely szomszédságában. Középkori kőbánya helye.
	Érintett hrsz.: 0287, 0292/9		
40.	10860	Alsó-földek (Unterfeld)	A belterület É-i széle, a Dunára lejtő dombalj. Újkőkori vagy rézkori leletek.
	Érintett hrsz.: 0432/24, 0433, 13302, 13310, 13311/1		
41.	10861	Szent Gál föld (Békás-rét)	A községhatár É-i részén, a Malom-völgyi-patak fölött emelkedő domb tetején és oldalán. Őskori és kelta leletek.
	Érintett hrsz.: 0253/6, 0367/3, 0253/5, 0253/2		
42.	10862	Ifjúsági tábor	Az egykori úttörőtáborban levő sportpálya területe/környéke. Késő-bronzkori- kora vaskori, kvád, Árpád-kori telepnyomok.
	Érintett hrsz.: 049/19		

	10863	Csvepesgrund (Szilvás-kert)	A község határának K-i sarkában, a Kismarosra vezető út K-i oldalán, az ártérből enyhén kiemelkedő első terasz. Rézkori, bronzkori, vaskori és kvád telepnyomok.
43.	Érintett hrsz.: 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	A Hegyes-tetőre vezető út mente. Ismeretlen őskori lelőhely.
	Érintett hrsz.: 049/4		
45.	10865	Rigó-hegy	A Szent Mihály hegyre vezető turistaút mellett. Ismeretlen őskori lelőhely.
	Érintett hrsz.: 049/19		
46.	10866	Török-mező	A török-mezői fennsík. Ismeretlen őskori lelőhely.
	Érintett hrsz.: 0259, 0248/1		
47.	10867	Szent Mihály hegy	A községtől DNy-ra, a hegy DNy-i lejtőjén. Középkori leletek.
	Érintett hrsz.: 049/19		
48.	10868	János-hegy	A község határának K-i szélén, a Duna ártere felett emelkedő dombvonulat alja. Bronzkori és vaskori leletek.
	Érintett hrsz.: 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)	A Szent Mihály hegy csúcsa. Középkori földvár helye.
	Érintett hrsz.: 049/19		

2. függelék a .../2019. (... ..) önkormányzati rendelethez

Műemlékek

Ssz.	Megnevezés, cím	Törzsszám/ Azonosító	Hrsz.	Műemléki védelem bírságkategóriája
1.	Kálvária-kápolna Kálváriadomb/	7146 /7184	10523	ún. II. bírságkategória
	Kálvária-kápolna ex-lege műemléki környezete (törzsszám/azonosító: 7146/29303): hrs. 642, 643, 647, 10515, 10521/3, 10524, 10526, 10528			
2.	Lakóház Rákóczi u. 1-3./	7149/7181	607	ún. II. bírságkategória
	Lakóház ex-lege műemléki környezete (törzsszám/azonosító: 7149/29300): hrs. 1, 606, 608, 617, 618/1, 618/2, 1456/13, 1939, 1949			
3.	Remetebarláng Szentmihályhegy forrás	10695/7185	049/18	ún. II. bírságkategória
	Remetebarláng ex-lege műemléki környezete (törzsszám/azonosító: 10695/29304): hrs. 049/19 Kapcsolódó terület Nagymaros 3 - Szent Mihály hegy, azonosító: 10823, egyedileg védett régészeti terület.			
4.	Szt. Kereszt felmagasztalása, róm. kat. templom Szt. Imre herceg tér	7150/7182	1	ún. II. bírságkategória
	A római katolikus templom ex-lege műemléki környezete (törzsszám/azonosító): 7150/29301, hrsz. 2, 3, 11, 603, 604, 605, 606, 607, 1456/13, 1848/3, 1848/4			
5.	Szt. Rókus kápolna Váci út	7151/7183	2122	ún. II. bírságkategória
	A Szt. Rókus kápolna ex-lege műemléki környezete (törzsszám/azonosító): 7151/29302, hrsz. 0432/24, 0433, 2121, 13301/2			
6.	Vera-lak épülete, kertje, kerítése Mainzi u. 1.	11066/ mint együttes: 11421 épület: 14957, kerítés: 14958, kert: 14959	1867	ún. II. bírságkategória
	A Vera-lak ex-lege műemléki környezete (törzsszám/azonosító: 11066/13115): hrs. 1865/1, 1865/2, 1866, 1868, 1869/1, 1869/2, 1870, 1871, 1872, 1873			
7.	Kökereszt Kossuth tér	7147/7179	1848/4	Nyilvántartott műemléki értéként védett
	Műemléki környezetének (törzsszám/azonosító: 7147/29298, hrsz. 1930) védettsége megszűnt. (vö. 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról, hatályos: 2016. 01. 01.)			
8.	Lakóház Magyar u. 4-6.	7148/7180	1948/1, 1948/2	Nyilvántartott műemléki értéként védett
	Műemléki környezetének (törzsszám/azonosító: 7148/29299) védettsége megszűnt. (vö. 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról, hatályos: 2016. 01. 01.)			