



ELŐTERJESZTÉS 3.8.

Nagymaros Város Önkormányzatának az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete alapján



A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2026. június 30.
A napirendet tárgyaló ülés:	Képviselő-testület
Az előterjesztést készítette:	Hlavati Nóra városüzemeltetési ügyintéző
Előterjesztő:	Petrovics László polgármester
A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:	<u>nyílt</u> / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:	<u>rendes</u> / rendkívüli
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	<u>egyszerű</u> / minősített
A szavazás módja:	<u>nyílt</u> / titkos

A tárgyalandó témakör:

HÉSZ módosítási kérelem-Törökmező 0248/3 és 0248/5 hrsz.-Nagy László

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

I. Előzmények

Az önkormányzathoz a tárgyban megjelölt ingatlanok vonatkozásában HÉSZ módosítására irányuló kérelem érkezett, melynek eredeti verziójában többek között beépíthetőségi százalék növelését, maximális épület magasság növelését, egy épület maximális alapterületének növelését kérte a kérelmező, Nagy László.

A kérelmet többször módosította a kérelmező.

A Képviselő-Testület 2025.04.28-án a 74/2026 (IV.28.) számú határozata az alábbi:

NAGYMAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

KIVONAT

a képviselő-testület 2026. április 28-án megtartott
rendes, nyílt képviselő-testületi készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: HÉSZ módosítási kérelmek

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
74/2026. (IV.28.) számú határozata

Nagymaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési terv módosítására érkezett kérelmeket megtárgyalta és úgy dönt, hogy a 14. számú kérelem vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba nem vonja be, azzal a kitételrel sem támogatja, hogy az épület méretét maximalizálva engedjék be a HÉSZ módosítási folyamatba.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Petrovics László s.k.
polgármester

Eöryné dr. Mezei Orsolya s.k.
jegyző

A kivonat hitelével:

Eöryné dr. Mezei Orsolya
jegyző



A Testületi ülés után 2026.05.05-én munkacsoport értekezletet tartottak, az ott felmerült aggódalmaknak és kritériumoknak megfelelően Nagy László korrigálta a kérelmét, melyet továbbra is fenntart az alábbi paraméterekkel:

Az érintett terület:

- Nagymaros, 0248/3 hrsz.
- Nagymaros 0248/5 hrsz.

A kérelmezett paraméterek:

- a beépíthetőség mértékének 7,5 %-ra történő növelése
- az egy épületre vonatkozó maximális alapterület 3000 nm-ben történő meghatározása
- az építménymagasság 7,5 méterre történő emelése

A főépítész szakmai véleménye alapján:

„Kérelmezővel a képviselő-testület munkamegbeszélést tartott a Törökmezői fejlesztési elképzelések bemutatására. Erre, mint főépítészt nem hívták meg és az eredményéről sem kaptam tájékoztatást, így az ott elhangzottakat nem tudom figyelembe venni.

A kért módosítási paraméterek, melyek nagyjából megegyeznek az előző kérelemben szerepeltettekkel, jelentősen visszafogottabbak, mint az eredeti kérelemben szereplők. A jelenlegi Turistaház már most nem felel meg az érvényben lévő beépítési előírásoknak, sem a beépítettség, sem az épületmagasság tekintetében. Az épületet korszerűsíteni és bővíteni szeretné, a ház mellett lévő aszfaltozott sportpálya helyén, hogy továbbra is a "bakancsos turizmus"-t ki tudja szolgálni. A jelenlegi épület a mai kor követelményeinek, elvárásainak és előírásainak már nem felel meg (korszerűsítésből fakadó bővítés), valamint a férőhelyet is bővítené (bővítés). Előzetes megbeszéléseink alapján a telek felparcellázását már elvetette, így a min. kialakítható telekméret változtatását már nem kéri.

Úgy gondolom, hogy ezen célok nagymarosi érdekek is, a tervezett bővítések nem túlzók, ezért a kérelem befogadását és annak rendezési terv keretében való részletes vizsgálatát támogatom.”

Ezt követően a Képviselő-Testület 2025.05.26-án meghozta a 107/2026 (V.26.) számú határozatát:

KIVONAT

a képviselő-testület 2026. május 26-án megtartott
rendes, nyílt képviselő-testületi készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: HÉSZ módosítási kérelem - Törökmező

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
107/2026. (V.26.) számú határozata

A képviselő-testület támogatja, hogy a Törökmező HÉSZ módosítási kérelme ügyében kerüljön sor újabb egyeztetésre terület tulajdonosával, amelyben pontos számokat és „Móricka-rajzot” mutat be a területen tervezett elképzeléseivel kapcsolatban.

Határidő: azonnal
Felelős: jegyző

Petrovics László s.k.
polgármester

Eöryné dr. Mezei Orsolya s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:


dr. Molnár-Fábián Zsuzsanna
aljegyző



2. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

A településrendezési eszközök módosítása a Magyarország Alaptörvénye, a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a településtervek tartalmáról és elkészítésének rendjéről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet, továbbá a Településrendezési és Építési Követelmények Alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján történik.

3. HATÁROZATI JAVASLAT

Nagymaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

a kérelem vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja;

Vagy

a kérelmet a módosítási eljárásba nem veszi fel;

felkéri a polgármestert a szükséges előkészítő intézkedések megtételére.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Nagymaros, 2026.06.24.

Petrovics László s.k.
polgármester