



NAGYMAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2626 NAGYMAROS, Fő tér 5. Tel.: 27/595-100;

E-mail: polgarmester@nagymaros.hu;

KRID: 254574366

Iktatószám: H/ /2026

Tárgy: Előterjesztés 4. napirendi pont

Szakmai előkészítő: Varga Csaba, főépítész

Hlavati Nóra, városüzemeltetési ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS

Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2026. október 29.-i rendkívüli, nyílt ülésére

Nagymaros Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervről szóló
11/2022. (XI. 21.) önkormányzati rendeletében (HÉSZ) módosítandó és javítandó
igények jóváhagyása

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

**I. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA, AZ
ELŐTERJESZTÉS ELŐZMÉNYEI:**

1. ELŐZMÉNYEK ÉS A DÖNTÉS INDOKOLÁSA

Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete több körben döntést hozott a rendezési terv módosítására érkezett lakosi kérelmek esetében. A lakosi kérelmek mellett több észrevételezett javítandó és módosítandó igény merült fel, melyekről Főépítész Úr egy listát állított össze. Képviselő-testületi döntés szükséges ezen igények következő rendezési terv módosítási eljárásba való bekerüléséről.

Főépítész Úr által megfogalmazott leírást mellékelem.

**II. ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TÉMÁBAN HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI
DÖNTÉSEK ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA:**

**III. KÖLTSÉGGIKIHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR
MEGNEVEZÉSE:**

IV. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK:

- Nagymaros Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervről szóló 11/2022. (XI. 21.) önkormányzati rendelete

V. A SZAVAZÁS TÍPUSÁNAK ÉS MÓDJÁNAK MEGJELÖLÉSE, ILLETÉKES BIZOTTSÁG(OK) MEGJELÖLÉSE:

A határozat elfogadásához szükséges többség típusa: minősített

A szavazás módja: név szerinti

VI. MELLÉKLETEK

- 1. számú melléklet: Főépítész Úr által összeállított módosítási igények és javítandók

VII. DÖNTÉST IGÉNYLŐ TÁRGYKÖR:

Jelen előterjesztés tekintetében a Tisztelt Képviselő-testületnek arról szükséges döntenie, hogy mely módosítási/javítási igények tárgyalása kerüljön bele a következő rendezési terv módosítási eljárásába.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, valamint tárgyban megfontolt döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Kelt: Nagymaros, 2026. október 20. napján



Tisztelettel: Petrovics László
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Nagymaros Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

.../2026. (. .) számú határozata

Nagymaros Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervről szóló
11/2022. (XI. 21.) önkormányzati rendeletében (HÉSZ) módosítandó és
javítandó igények jóváhagyására

1. Módosítási igényekkel kapcsolatos döntések:

- 1/1. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy
H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 1/1. számú
módosítási igény (**Aktív Turisztikai Központ telekösszevonásához
átsorolás**) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba
bevonja/nem vonja be.
Az ATK-t érintő HÉSZ módosítás semmilyen módon nem befolyásolhatja a
jelenleg zajló ATK tervezését (TOP Plusz 613-21-PT1-2022-0039) és a hozzá
kapcsolódó terület használati koncepció tervezését.
- 1/2. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy
H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 1/2. számú
módosítási igény (**gesztenyés területek pontosítása**) vizsgálatát a következő
rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.
- 1/3. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy
H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 1/3. számú
módosítási igény (**Mezőgazdasági területeken, ahol a TÉKA engedi, újra
engedjük a lakóház építését**) vizsgálatát a következő rendezési terv
módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.
- 1/4. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy
H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 1/4. számú
módosítási igény (**HÉSZ által előírt minimális telekméret fogalmának
pontosítása az állami főépítész által elutasított telekalakítási eljárások
miatt**) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba
bevonja/nem vonja be.
- 1/5. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy
H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 1/5. számú
módosítási igény (**úszóműves kikötő létesítésének lehetőségét kiterjeszteni**

a Tégla utca és a Tavasz utca közötti részre) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.

- 1/6. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 1/6. számú módosítási igény (a **2602/1 hrsz.-ú telek áttétele Kb-G1 övezetből lakóövezetbe**) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.

2. Javítási igényekkel kapcsolatos döntések:

- 2/1. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 2/1. számú javítási igény (a **Hold utcától É-ra, a vasúttal párhuzamos utca nem Milleneum sor, hanem Deák Ferenc utca**) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.
- 2/2. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 2/2. számú javítási igény (a **Mainzi utcáról a vasúti megállóhoz becsatlakozó járda hrsz. felirata rossz helyen, a MÁV területen van. Hrsz.: 1456/8 járda**) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.
- 2/3. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 2/3. számú javítási igény (a **Millenium utca nem Kossuth sor**) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.
- 2/4. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 2/4. számú javítási igény (a **János hegyen az út sárga kiemelése hiányzik- hrsz. 12603**) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.
- 2/5. Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy H/ - /2026 iktatószámú előterjesztés mellékletében megjelölt 2/5. számú javítási igény (a **János hegyen, Mk-A2 övezet: közút és Kismaros közötti sávban (hrs. 15101-15107) hiányzik az övezeti jel**) vizsgálatát a következő rendezési terv módosítási eljárásba bevonja/nem vonja be.

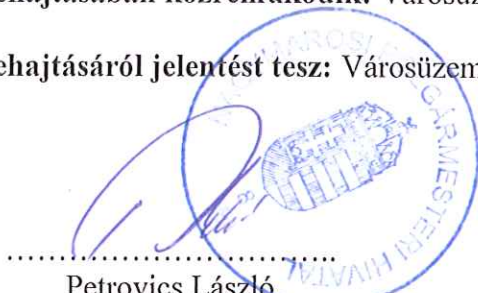
3. A Képviselő-testület felkéri Nagymaros Város Önkormányzat polgármesterét a rendezési terv módosítási eljárás megindítására, ajánlatok bekérésére, nyertes ajánlattevővel szerződés megkötésére.

Felelős: Petrovics László polgármester

Határidő: folyamatos

A határozat végrehajtásában közreműködik: Városüzemeltetési Iroda

A határozat végrehajtásáról jelentést tesz: Városüzemeltetési Iroda



.....
Petrovics László
Polgármester

Látta:



.....
Dr. Tóth Ibolya
Jegyző