

**Az Esztergomi Önkormányzat
8/2006. (II.9.) ör. rendelete az
Esztergom, Szentkirály teherkomp-
kikötő térségének helyi építési
szabályzatáról és szabályozási tervéről**
(Egységes szerkezetben a
23/2006.(V.18.)*, 45/2009.(XI.27.)**
22/2017. (IX.29.)*** 23/2017. (X.3.)****
önkormányzati rendelettel)

Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdésének a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelme érdekében Esztergom, Szentkirály teherkomp-kikötő térségének helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről a következő rendeletet alkotja.

**I.
A RENDELET HATÁLYA ÉS
ALKALMAZÁSA**

1. §

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed Esztergom, Szentkirály teherkomp-kikötő térségének területére (továbbiakban: Teherkomp), melynek területi határát északon a Duna, nyugaton a 11561/1 és 0410 hrsz.-ú utak, valamint a 0425/13 hrsz. telek nyugati határa, délen a 11. sz. főközlekedési út, keleten a 0409/9 hrsz-ú és 0420/1 hrsz-ú telek nyugati határa jelenti.

(2) Hatályát veszette.****

(3) A rendelet minden természetes és jogi személyre kötelező előírásokat tartalmaz.

(4) A Szabályozási Terven szereplő kötelező érvényű jelölések közvetítette tartalmi előírásokat be kell tartani. A kötelező erejű elemek módosítása a tervek, illetve jelen rendelet módosításához kötöttek.

2. §

(1) A rendelet 1. sz. mellékletét az M=1:2000 méretarányú Szabályozási Tervlap képezi.

(2) Hatályát veszette.****

(3) A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények közül a 3. számú melléklet Esztergom Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) elővásárlási jogával érintett telkek lehatárolását, illetőleg jegyzékét tartalmazza.

A szabályozási terv kötelező és tájékoztató elemei

3. §

(1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni:

- a) az övezeti besorolást és az övezeti jellemzőket, illetve az övezetek határát;
- b) a szabályozási vonalakat;
- c) az elő-, oldal- és hátsóterekre adott minimális értékeket.

(2) Hatályát veszette.****

**II.
ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK
Területfelhasználás**

4. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó terület a Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv szerint:

- a) beépítésre szánt területre és

- b) beépítésre nem szánt területre tagozódik.

(2) A területfelhasználási egységek övezeti jeleit és határvonalait az 1. sz. melléklet ábrázolja.

(3) A beépítésre szánt terület a Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv szerint különleges városüzemeltetési terület.

(4) A beépítésre nem szánt terület a Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv szerint:

- a) közlekedési területre
- b) védő erdőterületre
- c) közmű és közlekedési területre tagozódik.

Beépítés

5. §

(1) Telkeket beépíteni az építési övezetekre vonatkozó szabályozási előírásoknak megfelelően lehet.

(2) Telken belül épületet elhelyezni, a helyi építési szabályzatban meghatározott, illetve a Szabályozási Terven megadott és irányadó jelleggel kezelendő építési hely figyelembevételével lehet.

(3) Hatályát veszttette.***

(4) Ezen rendeletben meghatározott építménymagasságot kötelező jelleggel meg kell tartani. Az épület alacsonyabb lehet, magasabb nem.

(5) A létesítmények gépjármű parkolását saját telken belül kell megoldani, a parkolóhelyeket szilárd burkolattal kell ellátni.

(6) Hatályát veszttette.***

Terület-előkészítés, durva tereprendezés

6. §****

Hatályát veszttette.

III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Különleges terület építési övezetei

7. §

(1) A különleges terület sajátos építési használata szerint: különleges városüzemeltetési terület.

(2) A különleges városüzemeltetési terület (a már üzemelő) vízmű elhelyezésére szolgál.

(3) Hatályát veszttette.****

IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Közlekedési terület övezete

8. §

(1) A közlekedési területen (KÖ) telket alakítani, illetve azt beépíteni az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

(2) A közlekedési terület a teherkomp-kikötő elhelyezésére szolgál a teherforgalom bonyolítására is alkalmas új Duna-híd megépítéséig.

(3) Hatályát veszttette.***

Erdőterületek övezetei

9. §

(1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, továbbá a településszerkezeti terv alapján erdő terület-felhasználásra tervezett terület.

(2) A tervezett erdők területén a mezőgazdasági használat korlátozás nélkül folytatható, a mezőgazdasági termeléshez

kapcsolódó épületek azonban nem létesíthetők.

(3) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából védelmi (Ev) elsődleges rendeltetésű övezetekbe tartozik.

(4) A védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev) a közlekedési utak környezeti terhelését hivatott feldolgozni, mérsékelni. Az övezet területén épület nem helyezhető el.

V. INFRASTRUKTÚRA, KÖZMŰELLÁTÁS ÉS HÁLÓZATOK ELŐÍRÁSAI

A beépítés külső közmű feltételei

10. §

(1) A beépítésre szánt területeken az építés feltétele az új épület övezeti előírás szerinti közművesítettség szintjének a biztosítása.

(2) Hatályát vesztesette.*****

(3) Hatályát vesztesette.*****

(4) Hatályát vesztesette.*****

A közművek általános előírásai

11. §

(1) Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. *****

(2) Hatályát vesztesette.*****

(3) Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A középtávon történő közműfejlesztéseket mindig előrelátóan a közterület-rendezés hosszú távú igényeit figyelembe véve kell megvalósítani. A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol mód van rá, fasor, illetve zöldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.

(4) Utak és egyéb közterületek építésekor, valamint a felújításakor a

közművek egyidejű megépítéséről vagy egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(5) A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetékeket el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.

(6) Hatályát vesztesette.***

Ágazatonkénti közmű előírások

12. §

Vízellátás

(1) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékhálózatról az oltóvíz kivételét föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni. Új építmények környezetének tervezésekor a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és üzemeltetésére a területet, illetve az utat biztosítani kell.

Szennyvízelvezetés

(2) A Duna, a talaj- és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása nem engedhető meg.

(3) Egyedi közműpótló berendezés, zárt szennyvízgyűjtő tároló építése csak átmenetileg építhető a fejlesztési területeken.

(4) Hatályát vesztesette.*****

Felszíni vízelvezetés

(5) A vízgazdálkodási szakfeladatok elvégzéséhez az önkormányzati kezelésben lévő árkok és a vízmosások partéleitől 2-2 m szélességű sávot fenn kell tartani. A karbantartási sáv nem építhető be, legfeljebb olyan tevékenység végezhető rajta, amely a szakfeladatok ellátását nem akadályozza.

(6) A felszíni vízelvezető hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(7) A kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetését a közterület rendezéssel összehangoltan kell megépíteni.

A tervezett utak szabályozási szélességéhez és a domborzati viszonyokhoz igazodó közterületi vízelvezető hálózatot kell építeni.***

(8) Hatályát veszttette.****

(9) A parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett belső utakról az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadóba.

(10) A felszíni vizek védelmében gépkocsi mosás nem engedélyezhető.

Folyószabályozás, árvízvédelem

(11) A Duna folyam középvízi partélétől számított 10 m szélességű sávot mindenkor szabadon kell hagyni a meder megközelítésére és az elvégzendő vízgazdálkodási -árvízvédelmi és karbantartási - szakfeladatok ellátására.

(12) A hullámtéri területeken csak a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló rendelet előírásai szerint engedélyezett közlekedési funkciót segítő épületek helyezhetők el.

(13) Hatályát veszttette.****

Villamosenergia-ellátás

(14) Hatályát veszttette.****

(15) Hatályát veszttette.***

(16) A transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan kell kijelölni.

(17)Hatályát veszttette.****

(18) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni tilos, telepítésüknél a természetvédelmi, a madárvédelmi szempontokat figyelembe kell venni.

Elektronikus hírközlés, kábel TV

(19) Hatályát veszttette.***

(20) Hatályát veszttette.****

Közlekedés

13. §

(1) A jelen rendeletben meghatározott közlekedési területek tervben biztosított építési területén kizárólag olyan építmények helyezhetők el, amelyek a közlekedési létesítmények megvalósítását nem gátolják.

(2) A 11-es főközlekedési út szabályozási szélessége 40 m (kétoldali kétsávos fasor telepítésével).

(3) Kiszolgáló út (a kikötőhöz vezető, korszerűsítendő bekötő út): szabályozási szélessége változó az 1. sz. melléklet szerint.

(4) Egyéb utak szabályozási szélessége: 12,0 m

(5) A városi kerékpárút céljára területet kell biztosítani a 11-es főközlekedési úttal párhuzamosan.

VI. KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI SZABÁLYOK

Zöldterületek

14. §***

Hatályát veszttette.

Környezetvédelem

15. §

(1) Levegőtisztaság-védelem

- a) A telkekre telepítendő berendezések és tevékenységek légszennyezőanyag kibocsátásainak külön-külön meg kell felelnie a szabványnak. ****
 - b) A terület határvonala és a belső közutak mentén középmagas zöldsávot kell kialakítani, a be nem épített, és a nem burkolt területrészeket zöldterületként kell kialakítani és fenntartani.
 - c) hatályát veszttette****
 - d) A telkeken nyílt felületű anyag- vagy maradékanyag depóniák nem létesíthetők.
- (2) Vízvédelem
- a) A telkeken víztakarékos és víz-újrahasználatot lehetővé tevő megoldásokat kell alkalmazni.
 - b) A területen olyan létesítmény, amelyhez védőterület biztosítása szükséges, nem létesíthető.
 - c) A területen elválasztó rendszerű szennyvíz- és csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése szükséges.
 - d) A területen csapadékvizet elvezetni csak az OTÉK 47. § (8)-(10) bekezdéseiben foglaltak alapján lehet.
 - e) A telkeken biztosítani kell a kibocsátott szennyvíz ellenőrzési pontjait.
- (3) Föld- és talajvédelem
- a) hatályát veszttette****
 - b) A közlekedési területek működéséből szennyező anyag nem kerülhet a művelt területekre. Szennyezett csapadékvíz rávezetése és hulladék elhelyezése tilos.
 - c) * Hatályát veszttette
 - d) A közlekedési területen (kompkikötő) csak a talajt nem szennyező technológia telepíthető, az építési és technológiai megoldásokkal (saválló, vízzáró burkolat stb.) a

rendkívüli szennyeződés lehetőségét is ki kell zárni.

- (4) Hatályát veszttette.****
- (5) Zaj- és rezgésvédelem
 - a) hatályát veszttette****
 - b) * Hatályát veszttette
- (6) Védelem a környezeti károk ellen
 - a) hatályát veszttette****
 - b) hatályon kívül helyezve*

VII. TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM

Régészeti örökség szabályozása

16. §

- (1) Az egész szabályozási területen, a beruházások előtt értesíteni kell a helyileg illetékes esztergomi Balassa Bálint Múzeumot, és biztosítani kell a régészeti helyszínelés, illetve próbakutatás lehetőségét, mely alapján eldönthető a további megelőző kutatás szükségessége.
- (2) Minden nem ismert régészeti jelenség vagy lelőhely előkerülése esetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján kell eljárni, és értesíteni kell az illetékes szakhatóságot és a helyileg illetékes Múzeumot.

Építészeti értékvédelem

17. §***

Hatályát veszttette.

Zöldfelületi értékvédelem

18. §

- (1) A közterületi zöldfelületek (fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya lehetőség szerint maximálisan védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, visszavágás, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok során, illetve

kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. ****

(2) Hatályát veszette.**

(3)Hatályát veszette.****

(4) Közterületen csak fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn.

(5)Hatályát veszette.****

(6)Hatályát veszette.****

(3)** Hatályon kívül helyezve

Esztergom, 2006. február 2.

Meggyes Tamás
polgármester

Dr. Szolnoki Imre
aljegyző

VIII. INTÉZKEDÉSI ELŐÍRÁSOK

19. §

(1) Jelen rendelet a 45/2006.(II.2.) esztergomi öh. határozattal módosított 563/2004. (XII. 9.) esztergomi öh. határozattal jóváhagyott Esztergom Város Településszerkezeti Terve alapján készült.

(2) Belterületi határmódosítást a jelen Szabályozási Terv nem igényel.

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

20. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában nem álló, az e rendelet 3. számú mellékletében felsorolt ingatlan/ok/ra – teherkomp-kikötő megvalósítása közérdekű cél érdekében – elővásárlási jogát biztosítja.*

(2) Hatályát veszette.****

(3) Hatályát veszette.****

(4) Hatályát veszette.****

Átmeneti és záró rendelkezések

21. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) Rendelkezéseit a folyamatban lévő, határozattal még le nem zárt ügyekben is alkalmazni kell.*

A rendeletet 2006. február 9-én kihirdetem:

Dr. Szolnoki Imre
aljegyző

*23/2006.(V.18.) módosító rendelet

**45/2009.(XI.27.)* módosító rendelet

1. számú melléklet

**Az Esztergomi Önkormányzat 8/2006. (II.9.) ö.r. rendelete
Esztergom, Szentkirály teherkomp-kikötő térségének
helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről**

Szabályozási tervlap

2. számú melléklet****

**Az Esztergomi Önkormányzat 8/2006. (II.9.) ö. rendelete
Esztergom, Szentkirály teherkomp-kikötő térségének helyi építési szabályzatáról
és szabályozási tervéről**

Hatályát veszette

Építési övezetek

3. számú melléklet

Az Esztergomi Önkormányzat 8/2006. (II.9.) ö. rendelete Esztergom, Szentkirály teherkomp-kikötő térségének helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Elővásárlási joggal érintett ingatlanok: 0421 hrsz.

1. számú függelék

Az Esztergomi Önkormányzat 8/2006. (II.9.) ö. rendelete Esztergom, Szentkirály teherkomp-kikötő térségének helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Védelemre javasolt természeti értékek