

**Esztergom Város Önkormányzatának
27/2008. (III.20.) ör. rendelete
Esztergom, Ipari Park helyi építési
szabályzatáról és szabályozási tervéről**
(Egységes szerkezetben az 51/2012.
(IX.26.) * 16/2013.(XI.5.)** 22/2017.
(IX.29.)***, 23/2017. (X.3.)⁴ önkormány-
zati módosító rendelettel)

Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 6. § (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, a települési önkormányzat, az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelme érdekében Esztergom, Ipari Park helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről a következő rendeletet alkotja.

A RENDELET HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

1. §

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed Esztergom Város Ipari Parkjának (a továbbiakban: Ipari Park) területére, melynek területi határát északon az Áchim András út, keleten a Galagonyás út és Kenderesi út – Felsőkenderesi út, Dobogókői út, és az 1117-es út Szentlélek pataktól délre eső szakasza, délen a Szentlélek-patak és Esztergom Kertváros nyugaton a Dorog-Esztergom vasútvonal jelenti az 1. számú melléklet szerint**.

(2) Hatályát veszteszte.⁴

2. §**

(1) A rendelet 1. mellékletét az M=1:2000 méretarányú Szabályozási Tervlapok képezik.

(2) Hatályát veszteszte.⁴
(3) Hatályát veszteszte.⁴
(4) Hatályát veszteszte.⁴

Értelmező rendelkezések

3. §**

Hatályát veszteszte.

A Szabályozási Terv kötelező, nem kötelező és tájékoztató elemei

4. §⁴

Hatályát veszteszte.

ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

Területfelhasználás

5. §

(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) Beépítésre szánt területek:

a) lakóterület, ezen belül:

aa) kisvárosias lakóterület,
ab) kertvárosias lakóterület,

b) vegyes terület, ezen belül:

ba) településközpont vegyes terület,
bb) központi vegyes terület,

c) gazdasági terület, ezen belül:

ca) kereskedelmi, szolgáltató terület,
cb) egyéb ipari gazdasági terület,

d) különleges terület, ezen belül:

da) autóbussz tároló terület,
db) krematórium, ravatalozó építési övezetek.**

(3) Beépítésre nem szánt területek:

a) zöldterület, ezen belül = közpark,

b) erdőterület, ezen belül:

ba) védelmi rendeltetésű erdő,

bb) egészségügyi - szociális - turisztikai erdő,

c) közlekedési és közmű terület, ezen belül:

- ca) általános (közúti) közlekedési terület,
- cb) közmű terület,
- d) vízgazdálkodási terület, ezen belül:
felszíni vizek vízgazdálkodási területe.**

Beépítési előírások

6. §

- (1) A tervezett szabályozási vonallal érintett telkeken, ha az ingatlan tulajdonos ingatlanának tervezett közterületi részét ellenérték nélkül Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonába adja, és felajánlását az önkormányzat elfogadja,
- a) akkor az építési telkek beépítettsége a 3. számú melléklet szerint számítható.
 - b) az építési telek megosztásánál a figyelembe vehető legkisebb telekméret a 3. számú melléklet szerint számítható.

(2) Újonnan nyúlványos telek nem alakítható ki.

(3) A lakó, gazdasági, különleges építési övezetekbe tartozó építési telkeken terepszint alatti építmények csak az építési helyen belül létesíthetők.

(4) Hatályát veszteszte.⁴

(5) Az építési övezet szerinti teleknagyságelőírástól telekmegosztás, illetve telekhátár-rendeázés esetén 3 % mértékéig el lehet térni, abban az esetben, ha az új telek korábbi kisebb telkek összevonásával jön létre, és az övezet szerinti előírt telekméret kialakítása irányában hat. A teleköszevonás akkor is lehetséges, ha az így kialakuló telek az övezeti előírás szerinti méret 97 %-át nem éri el.**

(6) Ha az építési övezet jelében a beépítési mód adottság (K jel) szerinti, akkor az építési engedélyezési tervben a szomszédos telkeken kialakult és a telek méretéhez igazodó olyan beépítési módot kell választani, amely mellett a szomszédos ingatlanokon történő építés az OTÉK szerint továbbra is lehetséges**

(7) Ha egy telek területe az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnél kisebb, az OTÉK és az egyéb építési övezeti előírások betartásával beépíthető.**

(8) Hatályát veszteszte.**

(9) Hatályát veszteszte.**

(10) A 50.000 m²-t meghaladó gazdasági terület (kereskedelmi, szolgáltató, ipari) beépítésére a konkrét program ismeretében, tervtanácsai véleményre kell kérni.**

(11) Azokon a már beépített telkeken, ahol a kialakult beépítettség a megengedett értéknél nagyobb, ott további beépítés nem lehetséges. E telkek esetében, amennyiben az előírt zöldfelületi arány sem biztosított, a hiányzó zöldfelületet az Önkormányzat által kijelölt közterületen kell megvalósítani.

(12) Hatályát veszteszte.**

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Az építési övezet jele, szerkezete

7. §

(1) Az építési övezeti előírások

- a) rendeltetési;
 - b) építési
- előírásokból állnak.

(2) Az építési övezet jelében a betűjel a rendeltetést jelzi.

(3) Az építési övezet jelében, a táblázatban a bal felső betű a beépítési módra utal.

A lehetséges beépítési mód a területen:
SZ szabadonálló

(4) Az építési övezet jelében a számlálóban szereplő szám a kialakítható legkisebb teleknagyság (m²).

(5) Hatályát veszteszte.⁴

(6) Az építési övezet jelében a nevezőben második helyen álló szám a megengedhető legnagyobb építménymagasság (m).

RENDELTETÉSI ELŐÍRÁSOK

Lakóterületek építési övezetei Kisvárosias lakó építési övezetek (Lk)

8. §

(1) Az övezetbe jellemzően közepes laksűrűségű telkek tartoznak, ahol több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően lakóépületek helyezhetők el.

(2) A telkeken:

a) lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportlétesítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, szálláshely szolgáltató épület;

b) kivételesen, igazgatási épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény helyezhető el.

(3) Hatályát veszti.⁴

(4) A területen nem helyezhető el üzemanyag-töltő állomás, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Kertvárosias lakó építési övezetek (Lke)

9. §

(1) Az övezetbe jellemzően alacsony laksűrűségű telkek tartoznak, ahol legfeljebb kettő önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően lakóépületek helyezhetők el.

(2) A telkeken:

a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

b) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület helyezhető el.

(3) A területen nem helyezhető el közösségi szórakoztató, kulturális épület, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Vegyes területek építési övezetei

Településközpont vegyes építési övezet (Vt)

10. §

(1) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A területen:

a) lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény;

b) kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.

(3) Hatályát veszti.⁴

(4) A területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Központi vegyes építési övezetek (Vk)

11. §

(1) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen elhelyezhető:

a) igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató

épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, a gazdasági tevékenységi célra szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
b) más lakások, de csak az I. emelet feletti szinteken, és csak akkor, ha az épületben elhelyezett összes lakószintterület nem lépi túl az épület összes szintterületének 50%-át.

(3) A területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Gazdasági építési övezetek
Kereskedelmi, szolgáltató övezetek
(Gksz)
12. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen elhelyezhető:
a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, autóbuszparkoló, autóbusz pályaudvar, üzemanyagtöltő, sportépítmény.
b) kivételesen elhelyezhető. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület is.

(3) Hatályát veszteszte.⁴

Egyéb ipari övezetek (Gip)
13. §

(1) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(2) A területen kivételesen elhelyezhető egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, továbbá 10.000 m² épületszintterületet nem meghaladó kereskedelmi és szolgáltató épületek.

(3) Hatályát veszteszte.⁴

(4) A **Gip** övezet Szabályozási Tervben kijelölt területein telken belül kötelező előírás a fásítás (három szintű növénytelepítéssel: gyep, cserje, lombkorona szint).

Különleges területek építési övezetei (K)

Különleges közhasználatú építményi
építési övezetek (K)

14. §

(1) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen újonnan csak a Szabályozási Tervben megnevezett funkciójú építménycsoportok és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(3) Hatályát veszteszte.⁴

(4) A **K-k/r** övezet Szabályozási Tervben kijelölt területén telken belül kötelező előírás a fásítás (három szintű növénytelepítéssel: gyep, cserje, lombkorona szint) van előírva.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT
ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Közlekedési- és közműterületek szolgáló
övezetei

Közúti közlekedési övezet (KÖ)

15. §

(1) A közúti közlekedés céljára kijelölt terület. A területen az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjárművárakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi léte-

sítményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, terepszint alatti garázsok, valamint hirdető berendezések, szobrok, díszkutak, távbeszélő fülkék, parkolóóra, jegykiadó helyezhető el.

(2) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési és közműterület 2 %-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

(3) I. rendű közlekedési célú területek

- a) Dobogókői út,
- b) Mátyás király utca (az 1117. jelű útig),
- c) Rubik Ernő utca,
- d) Schweidel József utca (a Dobogókői úttal összekötő útig),
- e) Schweidel József utcát a Dobogókői úttal összekötő út,
- f) 1117. j. út.**

(4) II. rendű közlekedési célú területek

- a) Északi terület
 - aa) Schweidel József utca a Schweidel József utcát a Dobogókői úttal összekötő úttól délre
 - ab) Budai Nagy Antal utca (Kincses ároktól délre),
 - ac) Budai Nagy Antal utcát a Schweidel József utcával összekötő 18178 hrsz. út
 - ad) Mátyás király utca és Dobogókői út közötti 18200/49 és 18201/10 hrsz. belső utak (zsákutcák)
 - ae) Mátyás király utca és Dobogókői út közötti 20353/4 hrsz. út és 20353/23 hrsz. út (zsákutca)
- b) Déli terület
 - ba) Mátyás király utca
 - bb) Rubik Ernő utca,
 - bc) Mátyás király utca és Rubik Ernő utca közötti 20377/18 hrsz. út
 - bd) Mátyás király utca és Rubik Ernő utca alatti 20377/27 hrsz. út,
 - be) 1117.j. út és Rubik Ernő utca közötti 20377/8 hrsz út.**

(5) Hatályát vesztesette.**

(6) A (3) és (4) bekezdésben fel nem tüntetett utak helyi kiszolgáló utak.**

(7) Hatályát vesztesette.⁴

(8) Gyalogutak:

Gyalogos közlekedés és közműelhelyezés céljára kialakított közterületek.

A gyalogutak szabályozási szélessége: 6 m.

(9) Hatályát vesztesette.⁴

(10) A városi kerékpárút céljára területet kell biztosítani:

- a) az 1111. számú főút szabályozási szélességén belül,
- b) a Kincses-árok zöldterületi oldala mentén az 1111. j. út és a Schweidel út közötti szakaszon.**

Közmű övezet (KÖZ)

16. §**

Hatályát vesztesette.

Zöldterület övezete (Z)

17. §

(1) Közparkok céljára kijelölt övezet. Közhasználatra kijelölt, jellemzően zöldfelülettel borított területek. Az övezet területének legalább 80 %-a biológiailag aktív felület kell legyen. ***

(2) Az övezetben elhelyezhető:

a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter).

(3) A közparknak közútról, köztérről közvetlenül - kerekesszékkal és gyermekkoscival is - megközelíthetőnek és használhatóknak kell lennie.

(4) Közparkban, ha annak területe az 1500 m²-t nem éri el, építmény nem helyezhető el.

Erdőterületek övezetei

Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)

18. §

(1) A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, illetve természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.

(2) A területen épület nem helyezhető el.

Egészségügyi- szociális- turisztikai rendeltetésű erdőövezet (Ee)

19. §

(1) A terület elsődlegesen a közcélú egészségügyi- szociális- turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.

(2) A 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 1%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(3) Hatályát veszti.⁴

Erdőövezetek közös előírásai

20. §

Ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi, alapterületük bővíthető, illetve az érintett telken új épület is létesíthető.⁴

Vízgazdálkodási terület övezetei (V)

21. §

(1) A vízgazdálkodási övezetbe a következő területek tartoznak: az állandó és időszakos vízfolyások medre és parti sávja, az állóvizek medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja.

(2) A **V** övezetben építményt elhelyezni nem lehet.**

A KÖZTERÜLETEK ÉS KÖZHASZNÁLATÚ TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

A közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások

22. §

(1) A gyalogos- és gépjárműforgalom vagy közműsáv számára megnyitott vagy átadott területrészként kialakított területekről az önkormányzat és a tulajdonos külön szerződést köt, amely szabályozza a megnyitás időszakos vagy állandó időtartamát, a kialakítással és fenntartással kapcsolatos szabályokat**

(2) A közhasználat számára megnyitott vagy átadott telekterület a beépíthetőség számításánál figyelembe vehető.

(3) A közhasználat számára megnyitott vagy átadott területeken a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.**

(4) A közhasználat számára átadott területekkel határos épületeknek a közhasználatra átadott terület felé néző homlokzatain nyílások nyithatók. A tűztávolságot a közterületekre vonatkozó szabályok szerint kell megállapítani.

A közterületeken elhelyezhető létesítményekkel kapcsolatos szabályok pavilonokra, vendéglátó teraszokra vonatkozó előírások

23. §

(1) Hatályát veszti.**

(2) Közterületen új állandó árusítópavilon nem létesíthető.

(3) Közterületi járdán, gyalogos felületen vendéglátó terasz csak úgy alakítható ki, hogy a fennmaradó terület a gyalogos közlekedésre biztonságosan alkalmas legyen.

(4) A közterületen egyéb létesítmények csak úgy helyezhetők el, hogy a gyalogos közlekedésre fennmaradó sáv biztonságos legyen. **

(4/A) A szabályozási szélességen belül a nem közúti közlekedésre kialakított sávokon elhelyezhető létesítmények, építmények:

a) járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá

b) a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények **

(4/B) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési és közműterület 30%-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 3 m-t nem haladhatja meg.**

(4/C) Hatályát veszttette.⁴

(4/D) Külterületen út tengelyvonalától mért 6 m-en belül új kerítés nem építhető.**

(4/E) Az építmények kialakításának és elhelyezésének olyannak kell lennie, hogy a gyalogos forgalmat ne akadályozza.**

(5) Hatályát veszttette.**

(6) Hatályát veszttette.**

**Közterületi hirdető-berendezésekre,
hirdetésekre, reklámokra vonatkozó
előírások
23/A. §*****

Hatályát veszttette.

**INFRASTRUKTÚRA,
KÖZMŰELLÁTÁS ÉS -
HÁLÓZATOK ELŐÍRÁSAI**

**Közlekedési előírások
24. §**

(1) A közutak és közterek számára a Szabályozási Terven meghatározott építési területet kell biztosítani.

(2) A szabályozási szélességen belül a nem közúti közlekedésre kialakított sávokon

helyezhetők el létesítmények, építmények. Az építmények kialakításának és elhelyezésének olyannak kell lennie, hogy a gyalogos forgalmat ne akadályozza.

(3) A 3500 kg össztömeget meghaladó tehergépkocsik és munkagépek parkolását telken belül kell biztosítani. Áru rakodóhelyről kell gondoskodni minden olyan építmény részére, amelybe rendszeres áruszállítás történik.*

(4) A területen a tevékenységhez szükséges parkolót saját telken belül kell biztosítani. Az építési övezetben e telken belül, illetve kívül elhelyezkedő parkoló helyek számáról és a telken kívül elhelyezkedő parkolóhelyek megváltási díjáról az Esztergom Önkormányzat 14/2004. (IV.1.) ö.r. rendelete a parkolás rendjéről, a kerékbilincs használatáról, valamint a parkolóhelyek megváltásáról rendelkezik.*

(5) Gépjárműforgalomra igénybevett magánutak legkisebb telekszélessége teljes közművesítettség esetén 6,0 m. A kettőnél több telek megközelítésére szolgáló magánutak a közforgalom elől nem zárhatók el.

**A közművek általános előírásai
25. §**

(1) A közművek előírások szerinti védőtávolságán belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltetők hozzájárulásával lehetséges.

(2) Hatályát veszttette.⁴

(3) Hatályát veszttette.⁴

(4) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét figyelembe kell venni. A közművek elrendezésénél az utcák fásítási igényét is figyelembe kell venni, illetve a meglévő fák védelmét biztosítani kell.

(5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a környezetvédelmi követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.***

(6) Útépítésnél és útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell. A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetékeket el kell bontani.

(7) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek és a közműépítmények védelméről gondoskodni kell.

(8) Közműkiváltások csak a Szabályozási Tervlapon jelölt közterületeken lehetségesek.

(9) Hatályát veszítette.***

Ágazatonkénti közmű előírások

Vízellátás

26. §

(1) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vízvezeték-hálózatra csak föld feletti tűzcsapok szerelhetők fel.

(2) Hatályát veszítette.⁴

(3) Külterületen lakás céljára szolgáló vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése és meglévő épület erre a célra történő funkcióváltása csak akkor lehetséges, ha az egészséges ivóvízellátás biztosítható.

(4) Új vízellátó hálózatok kiépítése a tervezett beépítésre szánt területen csak akkor lehetséges, ha a szennyvíz-elvezető hálózat már kiépült, illetve egyidejűleg az is kiépíthető.

(5) Új beépítés csak abban az esetben lehetséges, ha az építmény közüzemi vezetékes vízellátása megvalósul.

Szennyvízelvezetés

27. §

(1) A szennyvizek szikkasztása nem engedett.

(2) Hatályát veszítette.⁴

(3) Új épületekből és az átépítésre kerülő építményekből kivezetett szenny- és csapadékvizek elvezetésére külön szennyvíz- és külön csapadékvíz bekötőcsatornákat kell építeni, még akkor is, ha azok jelenleg csak egyesített rendszerű csatornába kötnek be.

Felszíni vízvezetés

28. §

(1) Új épületekből és az átépítésre kerülő építményekből kivezetett szenny- és csapadékvizek elvezetésére külön szennyvíz- és külön csapadékvíz bekötőcsatornákat kell építeni, még akkor is, ha azok jelenleg csak egyesített rendszerű csatornába kötnek be.

(2) A hegyoldalokról lezúduló vizek által szállított hordalék megfogása szükséges a meglévő és a tervezett beépítés, továbbá a csatornahálózat védelmében.

(3) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.

(4) Hatályát veszítette.⁴

(5) A Szent János-patakba bevezetett csapadékvíz csatorna betorkolló nyílását az adottságoknak megfelelően úgy kell kialakítani, hogy a visszaduzzasztás minimális legyen.

(6) Vízvezető árok mellett a partéltól számítva mindkét oldalon 3 m-es fenntartó sávot kell biztosítani a kezelhetőség biztosítására.

Villamosenergia-ellátás

29. §

(1) A villamosenergia-hálózat és építményeik védőtávolságán belül épület, építmény elhelyezése nem lehetséges.

- (2) Hatályát veszítette.***
- (3) Hatályát veszítette.***
- (4) Hatályát veszítette.***
- (5) Hatályát veszítette.***

(6) Új közvilágítási hálózat létesítésekor és a meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos fényforrású lámpatestek elhelyezése megengedett.

(7) Épület díszvilágítását csak a forgalmat nem zavaró módon szabad megvalósítani.***

(8) Hatályát veszítette.***

Földgázellátás

30. §

(1) Hatályát veszítette.***

(2) A középnyomású földgázellátású területeken, az ingatlanokon kell az egyedi nyomásszabályozókat elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el.***

(3) A 10,0 m-nél keskenyebb szabályozási szélességű utcákban gázvezeték csak a szennyvíz- és a csapadékvíz-elvezetés megoldása után vagy azok egyidejű építése mellett létesíthető.

- (4) Hatályát veszítette.***
- (5) Hatályát veszítette.***

Elektronikus hírközlés, kábel TV

31. §***

Hatályát veszítette.

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI SZABÁLYOK

A közterületek növényzetére vonatkozó rendelkezők

32. §

- (1) Hatályát veszítette.***
- (2) Hatályát veszítette.***
- (3) Hatályát veszítette.⁴
- (4) Hatályát veszítette.**
- (5) Hatályát veszítette.**
- (6) Hatályát veszítette.**

A telken belüli növényzet védelme

32/A §**

(1) Az építési telkek utcai telekhatára mentén fa- vagy cserjesort kell telepíteni.

(2) Az építési telken belüli zöldfelületet a 2. számú melléklet szerint kell kialakítani.

(3) Minden 4 db gépkocsi parkolóhelyhez 1 db környezettűrő lombos fa telepítendő.

(4) Hatályát veszítette.⁴

(5) A területre előírt zöldfelület minden 150 m²-ére számítva három szintesnek minősül, ha

- a) legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget nevelő lombos fa
- b) legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje

a többi, nem burkolt felületen gyeppel, vagy talajtakaró telepítése történik.

Tetőkert, illetve zöldfelület alatti építmények létesítése esetén az építési övezetekben előírt legkisebb zöldfelület mértékébe a tetőkert, illetve a zöldfelületek alatti építmények összterületéből zöldfelületként számítható értékek.

Környezetvédelem

33. §

- (1) Hatályát veszítette.⁴
- (2) Hatályát veszítette.⁴

(3) Az élővizek partjától számított külterületen – nem beépítésre szánt területen – 50 m, belterületen és külterületi beépítésre szánt területen 25 m védőtávolságon belül

gazdasági építmény és lakóépület nem építhető.

(4) A területen védőtávolságot igénylő gazdasági létesítmény nem helyezhető el.

(5) A talaj és a felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.

(6) A talaj és a talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcSATORNÁBA VEZETHETŐ. Külterületen, ha a szennyvíz közcSATORNÁBA nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító (kis)berendezés létesíthető.

(7) Hatályát vesztesette.**

(8) Nyílt-téri égetést, festékszórászt alkalmazó vagy porkeltést okozó technológia telepítése nem megengedhető.

(9) Hatályát vesztesette.⁴

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM

Az épületek homlokzati kialakítására vonatkozó rendelkezések

34. §***

Hatályát vesztesette.

Természeti értékek védelme

35. §***

Hatályát vesztesette.

Régészeti örökség szabályozása

35/A. §

(1) Nyilvántartott régészeti lelőhely esetében a földmunkával járó fejlesztések esetén a Magyar Nemzeti Múzeum Balassa Bálint múzeumát értesíteni kell.**

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

36. §

(1) Az Étv. 25.§ (1) bekezdése értelmében Esztergom Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg:

a) a településközpont vegyes terület más célú hasznosítása,

b) védelmi erdőterületek kialakítása, a biológiai aktivitás megőrzése,

c) közterületek, utak kialakítása céljából az érintett területekre az 1. számú melléklet szerint.**

(2) A Képviselő-testület az elővásárlási joga megállapításának hatáskörét a Városfejlesztési Bizottságra ruházza át, amely az elővásárlási jogot a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény rendelkezései szerint egyéni határozattal állapítja meg.

(3) Hatályát vesztesette.⁴

(4) Hatályát vesztesette.⁴

(5) Hatályát vesztesette.⁴

(6) A telkek Szabályozási Terven jelölt be nem építhető részén építési hely nem jelölhető ki, épület nem helyezhető el.

(7) A (6) bekezdésben meghatározott területekre, valamint az erdő övezetekre beültetési kötelezettség áll fenn az 1. számú melléklet szerinti területen. A fásítás mértéke legalább 1 nagy lombkoronát növelő fa 100 m² telekterületenként a beépítésre szánt területeken. Az erdőterületeken a védelmi erdő területét 80 %-ban, egyéb erdő területet 60 %-ban fás növényzettel fedetten kell kialakítani.

(8) A (7) bekezdés szerinti beültetési kötelezettség szerinti fásítást jelen rendelet hatályba lépését követő két éven belül el kell végezni.

Út - és közművesítési hozzájárulás

37. §**

Hatályát vesztesette.

Átmeneti és záró rendelkezések
38. §

(1) E rendelet 2008. március 20-án lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az Esztergom, Ipari Park helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 41/2004. (IX.30.) esztergomi ör. rendelet, valamint az azt módosító 57/2004. (XII.16.), 6/2005. (II.17.) esztergomi ör. rendelet, továbbá a 42/2005. (X.25.) esztergomi ör. rendelet 16. §-a hatályát veszti.

Esztergom, 2008. március 13.

Meggyes Tamás sk.	Dr. Marosi György
sk.	sk.
polgármester	jegyző

A rendeletet 2008. március 20. napján kihirdettem.

Dr. Marosi György sk.
jegyző

Esztergom Város Önkormányzatának 27/2008.(III.20.) ör. rendelete Esztergom, Ipari Park helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről**

1. számú melléklet

Szabályozási tervlap M=1:2000

D3-31. szelvény

D3-32. szelvény

D3-33. szelvény

D3-34. szelvény

D4-11. szelvény

D4-12. szelvény

D4-13. szelvény

D4-14. szelvény

D4-23. szelvény

C4-42. szelvény

D4-31. szelvény

D4-32. szelvény

D4-41. szelvény

C4-44. szelvény

D4-33. szelvény

D4-31. szelvény

D4-43. szelvény

C5-22. szelvény

Esztergom Város Önkormányzatának 27/2008.(III.20.) ör. rendelete Esztergom, Ipari Park helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

2. számú melléklet⁴

Hatályát veszette.

Esztergom Város Önkormányzatának 27/2008. (III.20.) ör. rendelete Esztergom, Ipari Park helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

3. számú melléklet⁴

Hatályát veszette.

Esztergom Város Önkormányzatának 27/2008. (III.20.) ör. rendelete Esztergom, Ipari Park helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről**

4. melléklet

Fogalom meghatározások

A rendelet alkalmazása tekintetében:

1. Hatályát veszette.^{***}

2. Pávilon: Olyan építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában, épületszerkezete könnyűszerkezetű, továbbá egy-egy rendeltetési egysége nem nagyobb mint 20 m², valamint építménymagassága legfeljebb 3,0 m.

3. Rendeltetési előírások: Az építési övezetek előírásainak egyik csoportja, mely a telkek használatát szabályozza.

4. Szabályozási szélesség: Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legnagyobb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között. A szabályozási szélesség geodéziai felméréssel pontosítható.

5. Védőterület, védősáv: A védelmet igénylő építmények védelmére és a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbieket kiterjedését a védőtávolság határozza meg.