

**Az Esztergomi Önkormányzat
43/2006.(VII.14.) ör. rendelete az
Esztergom, Királyi város (Királyi város,
Hévíz, Szentanna, Csutimonostor városrészek) helyi építési szabályzatáról és
szabályozási tervéről**

(Egységes szerkezetben az 55/2006.(IX.22.)
44/2008. (VI.5.)** 60/2008.(IX.11.)***,
45/2009.(XI.27.)****, 10/2011.(III.18.)
5*,22/2017. (IX.29.)⁶, 23/2017. (X.3.)⁷ ön-
kormányzati 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 (továbbiakban: Étv.) 6. § (3) bekezdés 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, Királyi város (Királyi város, Hévíz, Szentanna, Csutimonostor városrészek) és környéke helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről az alábbi rendeletet alkotja.

**I.
A RENDELET HATÁLYA ÉS
ALKALMAZÁSA**

1. §

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed a Kis-Duna sétány - Liszt Ferenc u. - Bajcsy-Zsilinszky u. - Vörösmarty u. - Kölcsey Ferenc u. - Petőfi Sándor u. - Erzsébet királyné u. - a 17734/2 hrsz. telek déli határa - Szegfű u. - Muskátli u. - Pöltenberg Ernő u. - Duna u. által határolt területre.*

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet, építményt, építményrészt, épület-együttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni csak az országos településrendezési és építési követelményekről

szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) és jelen rendelet együttes alkalmazásával szabad.

(3) hatályát veszette**

Fogalom meghatározások

2. §⁷

Épület bruttó szintterülete: Az összes építményszint bruttó (falakkal együtt mért) területe.

Galéria: Az alatta lévő használati szinttel legalább a szintterület 25 %-ának megfelelő mértékéig közös légtérű szint.

Kialakult állapot: Az építési övezeti előírásoktól eltérő, korábbi építési szabályoknak megfelelően kialakult beépítés.

Közhasználat céljára átadott terület: Telek - erről szóló külön szerződés keretei között - közhasználatra megnyitott, általában gyalogosforgalom által igénybe vehető része.

Közkert: Közhasználatú zöldterület, melynek méretei nem haladják meg az 1 ha-t.

Magánút: Magántulajdonban és fenntartásban lévő - telek/telkek megközelítését szolgáló - út, mely a közszolgálati járművek számára is igénybe vehető.

Mélygarázs: A terepszint illetve az épület alatt létesített garázs.

Párkánymagasság: A tetősík alsó vonala (eresz) és a rendezett terepszint között függőlegesen mért távolság.

Reklámhordozó: Kizárólag reklám tartására létesített építmény, berendezés, szerkezet.

Rendeltetés: Az a használati cél, amelyre az építmény, az önálló rendeltetési egység vagy a helyiség létesül.

Szabályozási szélesség: A közterület szélességi mérete.

Szabályozási vonal: A közterületet és a korlátolt használatú területet elválasztó vonal.

Szálláshely-szolgáltató épület: Kizárólag vagy túlnyomórészt átmeneti otthon (szállás) céljára szolgáló szobaegységeket, valamint közös vagy egyéni használatú mellék- és egyéb helyiségeket tartalmazó épület (gyermek-, diák-, nevelőotthon, kollégium, munkás- és nővérszállás, fekvőbetegek szállás-épülete, szülőotthon, szociális otthon, fogadó, panzió, szálloda stb.).

Szintterületi mutató: A telken építhető összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.

Vendéglátó terasz: Épület földszintjén található vendéglátási egységhez tartozó, közterületen kialakított fogyasztótér.

Zártsorú beépítés: Olyan beépítés, ahol az épületek nyílás nélküli határfalai (tűzfalai) a közös telekhatáron közvetlenül egymáshoz csatlakoznak.

Zöldfelületi mutató: A zöldfelület területének és a telek területének %-ban kifejezett mértéke.

3. §

(1) A rendelet 1. számú mellékletét a terület övezeti jeleit és határvonalait ábrázoló M=1:1000 méretarányú Szabályozási Tervlapok képezik

(2) Hatályát veszette.⁷

(3) A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények közül a 3. számú melléklet az önkormányzat elővásárlási illetve kisajátítási jogával, a 4. számú melléklet a beépítési kötelezettséggel érintett telkek jegyzékét tartalmazza.⁶

A Szabályozási Terv kötelező, nem kötelező és tájékoztató elemei

4. §

(1) A Szabályozási Tervben (a továbbiakban: SZT) szereplő kötelező érvényű jelölések tartalmi előírásait be kell tartani. A kötelező erejű elemek módosítása a tervek illetve jelen rendelet módosításához kötöttek.

(2) A SZT-en kötelezőnek kell tekinteni:

- a) szabályozási vonalat, szabályozási szélességet,
- b) építési övezetet, övezet besorolását, határát,
- c) építési vonalat,
- d) építési hely határát terepszint alatt és felett,
- e) be nem építhető terület határát,
- f) közhasználat céljára átadott/átadandó terület határát,
- g) bontandó épület/épületrész jelölését,
- h) bontandó épület jelölését,⁶
- i) kötelező megszüntető jelet,
- j) csatlakozó párkányvonal magasságától való lehetséges eltérés mértékét,
- k) hatályát veszette,⁶
- l) hatályát veszette,⁶
- m) emeletvisszabontási kötelezettséget,
- n) hatályát veszette,⁶
- o) megőrzendő faegyed-, fasor jelölését,
- p) elővásárlási joggal érintett területet,
- r) kilátásvédelem jelölését.

(3) A SZT kötelező érvényű, más jogszabályban meghatározott elemei (1., 2., 3. számú függelék):

országos védelem:

- a) műemléki jelentőségű terület,
- b) műemléki környezet területe,
- c) műemlék, műemléki védettség alatt álló objektum,
- d) kiemelten védett régészeti lelőhely területe,
- e) általános védelem alatt álló régészeti lelőhely területe.

helyi védelem:

- f) hatályát veszette,⁶
- g) hatályát veszette.⁶
- (4) Hatályát veszette.⁷
- (5) Hatályát veszette.⁷
- (6) Hatályát veszette.⁷
- (7) Hatályát veszette.⁶

Az építési munka végzése és más jogszabályban nem említett, engedélyhez kötött építési munkák köre

5. §

- (1) hatályát veszette**
- (2) Hatályát veszette.⁷
- (3) Hatályát veszette.⁶
- (4) hatályát veszette**

- (5) hatályát veszette**
- (6) hatályát veszette**
- (7) hatályát veszette**
- (8) hatályát veszette**
- (9) hatályát veszette**
- (10) hatályát veszette**
- (11) Hatályát veszette.⁷

II. ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK Területfelhasználás

6. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó terület a Településszerkezeti Terv és a SZT szerint:
- a) beépítésre szánt területre és
 - b) beépítésre nem szánt területre tagozódik.
- (2) A beépítésre szánt- és beépítésre nem szánt terület felhasználási egységek övezeti jeleit és határvonalait 1. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A beépítésre szánt terület a Településszerkezeti Terv és a SZT szerint az alábbi fő terület-felhasználási egységekbe tagozódnak,
- a) kisvárosias lakóterületek - **Lk**
 - b) kertvárosias lakóterületek - **Lke**
 - c) településközpont vegyes területek - **Vt**
 - d) központi vegyes területek – **Vk****
- (4) A beépítésre nem szánt terület a Településszerkezeti Terv és a SZT szerint az alábbi fő terület-felhasználási egységekbe tagozódnak:
- a) közlekedési területek,
 - b) közműterületek,
 - c) zöldterületek, zöldfelületek.**

Beépítés, az építési hely meghatározása

7. §

- (1) Telkeket beépíteni az építési övezetekre vonatkozó szabályozási előírásoknak megfelelően lehet.
- (2) Telken belül épületet elhelyezni, a Építési Szabályzatban meghatározott, illetve a SZT-en megadott és irányadó jelleggel kezelendő építési hely figyelembevételével lehet. Az építési telek beépíthető részét a SZT, az építési övezetekre vonatkozó előírások illetve az OTÉK oldal-, hátsókertre, épületek közti legkisebb távolságra vonatkozó megkötései határozzák meg.**
- (3) A lakóövezetek közül az **Lk-1** és az **Lk-3** építési övezetekben az építési hely a hátsó

telekhatárig terjed, egyéb lakóövezetben vagy a SZT-en jelölt (be nem építhető terület határa) vagy az OTÉK által meghatározott hátsókertet kell biztosítani. A közterülettel párhuzamos módon megosztott telkek esetében a hátsókert meghatározása a legbelső telekre vonatkozik.

(4) A Településközpont vegyes építési övezetekben ha a SZT be nem építhető területet nem jelöl és építési helyet sem ad, úgy az építési hely a hátsó telekhatárig terjed.

(5) Az építési vonal minden esetben a telek közterületi homlokvonalán van, kivéve ha azt a kialakult állapot indokolja: Kis-Duna sétány 36. (hrsz.: 17072), 37. (hrsz.: 17071), 38. (hrsz.: 17068), 39. (hrsz.: 17076), 40. (hrsz.: 17066), 41. (hrsz.: 17063), 42. (hrsz.: 17062), Deák Ferenc u. 47. (hrsz.: 17059) számú ingatlan Kis-Duna sétány felőli oldala illetve ahol a SZT másképp nem rendelkezik.

(6) Ahol a SZT-en jelölt építési helyen építési vonal külön nem került rögzítésre, ott az övezetben meghatározottak szerint lehet az épületet elhelyezni vagy bővíteni az építési helyen belül.

(7) Hatályát veszette.⁶

(8) Hatályát veszette.⁶

(9) Hatályát veszette.⁶

(10) Hatályát veszette.⁶

(11) Hatályát veszette.⁶

(12) Tetőtérben csak egy szint alakítható ki (rendeltetési egységen belül galéria létesíthető). Jelen rendelet hatálybalépése előtt már meglévő épület nem beépített tetőterének hasznosítása az építési övezet paramétereinek betartásával megengedett akkor is, ha a beépítéssel az épület szintterületi mutatója nagyobb lesz, mint az építési övezetben megengedett érték, de a tetőtér beépítésével a lakásszám nem lépheti túl az övezetben megengedett telkenkénti lakásszámot.⁶

(13) Hatályát veszette.⁶

(14) A tömbfeltárások kivételével - utcafronti telekösszevonás esetén a történeti telekstruktúrát térben megjelenítő homlokzati ritmus megőrzendő, az eredeti telekosztásnak megfelelő számú, az épülethomlokzatot osztó/tagoló hangsúlyos kapuzatok alakítandók ki és az összevont telken is az eredeti telekosztásnak megfelelő módon kell az épületeket elhelyez-

ni, a telkek beépítési ritmusa nem változtatható meg.⁷

(15) Telek utcával párhuzamos belső telekhatárral nem osztható meg. A telek közterületre merőleges módon a műemléki jelentőségű területen nem, egyéb helyen csak akkor osztható meg, ha mindkét új telek területe és telekhatár méretei megfelelnek az adott építési övezet vonatkozó előírásainak.

(16) E rendeletben meghatározott építménymagasságnál az épület legfeljebb 1,5 m-rel alacsonyabb lehet.

Az építés egyéb feltételei, a telekhasználat korlátai

8. §

(1) Az építési telek beépítésének, használatának megfelelő gépkocsi tárolást új építés, bővítés és építmény rendeltetés-megváltoztatása esetén a mindenkori helyi önkormányzati rendeletben előírt gépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni.

Meglévő épületben a gépkocsi tárolásra szolgáló helyiség nem alakítható át más rendeltetési egységgé, ha így a parkolás telken belül nem biztosítható.⁷

(2) Hatályát vesztes.⁶

(3) Hatályát vesztes.⁷

(4) A terület építési övezeteiben nem helyezhető el önálló kiskereskedelmi célú építmény, lakókocsi, fóliasátor.

(5) Hatályát vesztes.⁷

III.

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Lakóterületek építési övezetei

A kisvárosias lakóterületek (Lk) építési övezeti előírásai

9. §

(1) A kisvárosias lakóterületek építési övezetei:

a) **Lk-1:** zárt sorú, oldal- és hátsótelekhatáros beépítésű kisvárosias építési övezet, (sűrű beépíttségű, földszintes, jellemzően középtelkes terület) közterület felől zárt sorú, északi (kialakult oldali) udvari telekhatárán illetve hátsó telekhatárán beépíthető.

b) **Lk-2:** zárt sorú, oldalhatáros beépítésű, hátsókertes kisvárosias építési övezet, (közepes illetve változó beépíttségű, heterogén telekméret-struktúrájú földszintes terület) közterület felől zárt sorú, északi (kialakult oldali) udvari telekhatárán beépíthető, 6,0 m-es illetve SZT szerinti hátsókert biztosítandó.

c) **Lk-3:** zárt sorú, oldalhatáros beépítésű kisvárosias építési övezet, (sűrű beépíttségű, földszintes, aprótelkes terület) közterület felől zárt sorú, északi/keleti (kialakult oldali) udvari telekhatárán a hátsó telekhatár vonaláig beépíthető.

d) **Lk-4:** zárt sorú, oldalhatáros beépítésű kisvárosias építési övezet, (heterogén beépíttségű és telekméret-struktúrájú, földszintes, vegyes tetőidomú terület) közterület felől zárt sorú, északi/keleti (kialakult oldali) udvari telekhatárán a SZT szerinti mélységig, de legalább 6,0 m hátsókert biztosításával beépíthető.

e) **Lk-5:** zárt sorú, építési hely szerinti földszintes, kisvárosias építési övezet, (új telekosztás földszintes utcai környezetben, iparterület helyén) közterület felől zárt sorú, építési hellyel meghatározott beépítés.

f) **Lk-6:** zárt sorú/szabadonálló emeletes kisvárosias építési övezet (új utcanyitásminti, telekvég-átosztással kialakítható lakóterület) saroktelkeken zárt sorú jellegű, köztes telkeknél szabadonálló, építési hellyel meghatározott beépítés.

g) **Lk-7:** szabadonálló/csoportos emeletes kisvárosias építési övezet, (új telekosztás hangsúlyos városszerkezeti helyen, iparterület helyén) szabadonálló vagy csoportos, építési hellyel meghatározott beépítés.

h) **Lk-8:** zárt sorú/szabadonálló emeletes kisvárosias építési övezet, (új telekosztás hangsúlyos városszerkezeti helyen, iparterület helyén) saroktelkeken zárt sorú jellegű, köztes telkeknél szabadonálló, építési hellyel meghatározott beépítés.

i) **Lk-0:** szabadonálló, kialakult földszintes kisvárosias építési övezet, Honvéd u.-i óvoda.

(2) A kisvárosias építési övezetekben a:

a) beépítés módját,

b) megengedett legnagyobb beépítés mértékét,

- c) kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
- d) legkisebb kialakítható telekméreteket,
- e) telken építhető épület építménymagasságának legnagyobb értékét,
- f) hatályát veszette⁷

az 2. számú melléklet 1. számú táblázat alkalmazásával kell meghatározni.

(3) Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) szálláshely-szolgáltató épület,
- c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) egyházi, szociális, oktatási, egészségügyi, kulturális célú épület,
- e) nem zavaró hatású kézműipari épület.

(4) Az építési övezetekben elhelyezhető lakások száma:

- a) hatályát veszette.⁷
- b) Az **Lk-6**, **Lk-7** és **Lk-8** jelű építési övezetben az elhelyezhető lakások száma az építési övezetre vonatkozó megkötések betartásával határozható meg.

(5) A fő-rendeltetésű lakóépületen belül, önálló rendeltetési egységként elhelyezhető hasznosítások:

- a) a (3) bekezdés b)-e) pontban meghatározott funkciók,
- b) irodai funkciók.

(6) A (3), (5) bekezdésben fel nem sorolt hasznosítások és tevékenységek céljára új épület vagy új rendeltetési egység az építési övezet területén nem létesíthető. Meglévő épület/épületrész, rendeltetési egység a (3), (5) bekezdésben fel nem sorolt hasznosítások és tevékenységek céljára - a gépkocsi tárolás kivételével - át nem alakítható.

(7) Az **Lk-1**, **Lk-2**, **Lk-3** és **Lk-4** jelű építési övezetekre az 1. számú táblázatban meghatározott legnagyobb építménymagasság értéket (4,5 m) magasabb párkányvonalú csatlakozó földszintes épület esetén úgy kell alkalmazni, hogy az új épület építmény- és párkánymagassága legfeljebb a csatlakozó földszintes szomszédépület megfelelő paraméterei mértékéig növelhető, de az alacsonyabb szomszéd felé nem létesíthető 1,0 m-nél magasabb takaratlan tűzfal.⁷

(8) Az építési övezetben a melléképítmények közül nem helyezhető el:

- a) kirakatszekrény,

- b) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- c) húsfüstölő, jégverem,
- d) állatkifutó, trágyatároló,
- e) hatályát veszette.⁷

A kertvárosias lakóterületek (Lke) építési övezeti előírásai

10. §

(1) A kertvárosias lakóterületek építési övezetei:

- a) **Lke-1:** szabadonálló beépítésű, földszintes, előkertes kertvárosias építési övezet (meglévő/részben új telekosztású terület az iparterület helyén).
- b) **Lke-2:** ikresen csatlakozó beépítésű, földszintes, utcavonali beépítésű kertvárosias építési övezet.

(2) A kertvárosias építési övezetekben a:

- a) beépítés módját,
- b) megengedett legnagyobb beépítés mértékét,
- c) kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
- d) legkisebb kialakítható telekméreteket,
- e) hatályát veszette⁷

a 2. számú melléklet 1. számú táblázata alkalmazásával kell meghatározni.

(3) Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- a) legfeljebb 2-lakásos lakóépület,
- b) szálláshely-szolgáltató épület,
- c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) egyházi, szociális, oktatási, egészségügyi, kulturális célú épület,
- e) nem zavaró hatású kézműipari épület.

(4) A (3) bekezdésben fel nem sorolt hasznosítások és tevékenységek céljára új épület vagy új rendeltetési egység az építési övezet területén nem létesíthető. Meglévő épület/épületrész, rendeltetési egység a (3) bekezdésben fel nem sorolt hasznosítások és tevékenységek céljára - a gépkocsi tárolás kivételével -át nem alakítható.

(5) Az építési övezetben a melléképítmények közül nem helyezhető el:

- a) kirakatszekrény,
- b) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- c) húsfüstölő, jégverem,
- d) állatkifutó, trágyatároló,

e) hatályát veszette.⁷

A településközpont vegyes területek (Vt) építési övezeti előírásai

11. §

(1) A **Vt** jelű építési övezetek területe több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, lakó, települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek illetve rendeltetési egységek elhelyezésére szolgál.

(2) A **Vt** jelű építési övezetek területén elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület,
- d) közösségi épület,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) sportépítmény,
- g) parkolóház, mélygarázs.

(3) Az **Vt** jelű építési övezetek területén a megengedett főrendeltetésű épületeken belül önálló rendeltetési egységként:

- a) vendéglátói,
- b) kiskereskedelmi,
- c) irodai,
- d) szolgáltatói,
- e) igazgatási, kulturális, művelődési, oktatási célú,
- f) szórakoztatási,
- g) egészségügyi, szociális, egyházi,
- h) sportcélú,
- i) nem zavaró hatású kézműipari,
- j) lakás

rendeltetési egységek is elhelyezhetők.

(4) A **Vt** jelű építési övezetek területén nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő,
- b) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- c) termelő kertészeti építmény.

(5) A **Vt** jelű építési övezetek területén a melléképítmények közül elhelyezhetők:

- a) hatályát veszette⁷
- b) hatályát veszette⁷
- c) zászlótartó oszlop.

(6) A településközpont vegyes területek építési övezetei:

a) **Vt-M és VT-M/1:** zárt sorú, földszintes/emeletes, jellemzően jelentős történeti értékű beépítésű építési övezet, a Vt-M/1 övezetek 100% beépítésűek lehetnek.⁷

b) **Vt-1:** zárt sorú, emeletes/emeletessé váló beépítésű építési övezet.

c) **Vt-2 és VT-2/1:** zárt sorú, földszintes, jellemzően történeti értékű beépítésű építési övezet.**

d) **Vt-3:** zárt sorú, emeletes/emeletessé váló beépítésű építési övezet.

e) **Vt-vkp1:** zárt sorú jellegű, városközponti, többemeletes, kialakult beépítésű építési övezet.

f) **Vt-vkp2:** zárt sorú, városközponti, kialakítandó, többemeletes beépítésű építési övezet.

g) **Vt-FF** a Fürdő szálló fejlesztés térsége
A fejlesztés térsége négy alövezetből áll.**

Vt-FF/1 alövezet:⁷

Vt-FF/2 alövezet:

Az övezet építési helye csatlakozik a műemlék Gőz- és kádfürdő épületekhez, annak lebontott traktusának helyén, mintegy rekonstrukcióként épül meg.

Vt-FF/3 alövezet:

A SZT-ben is szereplő, az elpusztult uszoda helyén létesül, kiegészíthetően a nyitott medence felé.

Vt-FF/4 alövezet:

A Vt-FF/1 és a Vt-FF/3 alövezetek építési helyeinek összekötését biztosítja.**

i) **Vt- P/K:** a piactér kaszárnyaépületeinek építési övezete.

j) **Vt-P/P:** a piactér piaci hasznosítású építési övezete.

k) **Vt- P/KK:** a piactér nem beépített, közkerti funkciójú építési övezete.

l) **Vt-T:** az Árok u.-i északi hídfő zárt sorú jellegű, emeletes beépítésű építési övezete.

m) **Vt-KT:** a Kerektemplom (Szent Anna templom) építési övezete.

n) **Vt-MI:** a Mindszenty Iskola építési övezete.*

Vt-TF: a Széchenyi tér – Kis-Duna part tömbbelső feltárás. A beépítés feltétele a terület régészeti feltárása, a bontandó épületek építészettörténeti kutatása.⁶

(7) A településközpont vegyes építési övezetekben a:

- a) beépítés módját,
- b) megengedett legnagyobb beépítés mértékét,
- c) megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítési mértékét,
- c) kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
- d) legkisebb kialakítható telekméreteket,
- e) telken építhető épület építménymagasságának legnagyobb értékét,
- f) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét

a 2. számú melléklet 3. számú táblázata alkalmazásával kell meghatározni.

(8) A 2. számú melléklet 3. számú táblázata **Vt-1** és **Vt-1*** jelű építési övezetei "kiegészítő rendelkezései" a következőkkel együtt alkalmazandók: a megadott építmény- és párkánymagasságok legfeljebb 15,0 m mélységben alkalmazhatóak (sarokház esetében a szélesebb közterület felől), egyéb építési helyeken az építménymagasság legfeljebb 5,0 m. Kivételt képez a Kis-Duna sétány 15-16. és a Széchenyi tér 18-20., ahol a kialakult állapotok, a telekméreteket miatt: 6,5 m illetve a Kosuth Lajos u. 14-18., ahol a SZT-en jelölt telekvégeken legfeljebb 6,5 m.⁶

(9) A **Vt-2** jelű építési övezetekre a 2. számú melléklet 3. számú táblázatban meghatározott legnagyobb építménymagasság-értéket magasabb párkányvonalú csatlakozó földszintes épület esetén úgy kell alkalmazni, hogy az új épület építmény- és párkánymagassága legfeljebb a csatlakozó földszintes szomszéd épület megfelelő paramétereit mértékéig növelhető, de az alacsonyabb szomszéd épület felé nem létesíthető 1,0 m-nél magasabb takaratlan tűzfal.⁷

A központi vegyes területek (Vk) építési övezeti előírásai

12. §

(1) A központi vegyes területek építési övezetein több önálló rendeltetési egységet magába

foglaló központi (regionális, megyei, országos) oktatási intézmények épületei helyezhetők el.

(2) A **Vk** jelű építési övezetek területén elhelyezhető:

- a) egyházi, oktatási, szociális épület,
- b) szálláshely-szolgáltató épület,
- c) kulturális épület,
- d) sportépítmény.

(3) A **Vk** jelű építési övezetek területén a megengedett főrendeltetésű épületeken belül önálló rendeltetési egységként

- a) vendéglátói, kiskereskedelmi, szolgáltatási,
- b) irodai,
- c) kulturális, művelődési, oktatási célú,
- d) szórakoztatási,
- e) egészségügyi, szociális, egyházi,
- f) sportcélú,
- g) nem zavaró hatású kézműipari,
- h) lakás

rendeltetési egységek is elhelyezhetők.

(4) A **Vk** jelű építési övezetek területén nem helyezhető el

- a) üzemanyagtöltő állomás,
- b) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- c) termelő kertészeti építmény,
- d) parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára.

(5) A **Vk** jelű építési övezetek területén a melléképítmények közül elhelyezhetők:

- a) hatályát veszette⁷
- b) hatályát veszette⁷
- c) zászlótartó oszlop.

(6) A központi vegyes területek építési övezetei:

- a) **Vk-BJ**: zárt sorú, emeletes beépítésű, jelentős történeti értékű épületállományú, központi oktatási intézmény építési övezete.
- b) **Vk-FG**: zárt sorú, emeletes beépítésű, jelentős történeti értékű épületállományú, központi oktatási intézmény építési övezete.
- c) **Vk-P**: zárt sorú, emeletes beépítésű központi oktatási intézmény építési övezete.

(7) A központi vegyes építési övezetekben a:

- a) beépítés módját,
- b) megengedett legnagyobb beépítés mértékét,

- c) megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítési mértékét,
 - c) kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
 - d) legkisebb kialakítható telekméreteket,
 - e) telken építhető épület építménymagasságának legnagyobb értékét,
 - f) hatályát veszette⁷
- a 2. számú melléklet 4. számú táblázata alkalmazásával kell meghatározni.

A különleges intézményterület (Ki) építési övezeti előírásai

13. §

Hatályát veszette**

IV.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

A beépítésre nem szánt területek övezeti tagolódása a területen

14. §

A beépítésre nem szánt területek az alábbi fő terület-felhasználási egységekbe tagozódnak, melyek előírásait a 15-16. §-ok tartalmazzák:

- a) közlekedési területek,
- b) közműterületek,
- c) zöldterületek, zöldfelületek.

Közlekedési területek

15. §

- (1) Hatályát veszette.⁶
- (2) A közutak elhelyezése céljára legalább a következő szélességű területet kell biztosítani:
 - a) kiszolgáló utak 14,0 m
 - b) vegyes használatú utcák 5,0m
 - c) gyalogutak 4,0m
- (3) A közlekedési területek új szabályozási szélességét és a már kialakult méreteket a SZT rögzíti.
- (4) A szabályozási szélességgel meghatározott területsávok mentén létesítményt elhelyezni csak az út szabályozási szélességének megtartásával szabad.
- (5) Hatályát veszette.⁶
- (6) A parkolási igényeket minden új építés esetén telken belül kell kielégíteni, figyelembe véve az önkormányzat vonatkozó hatályos rendeletét.**

Zöldterületek

16. §

- (1) Hatályát veszette.⁷
- (2) A Közkert (**Z-KK**), 1 ha-nál kisebb zöldterület, amelyen elhelyezhető pihenést, testedzést szolgáló építmény, sétaút, vízarchitektúra, köztéri szobor.
- (3) Hatályát veszette.⁷

V.

**KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI
Közterületek szabályozására és kialakítására vonatkozó rendelkezések**

17. §

- (1) A SZT-ben meghatározott szabályozási vonal mentén a közterületet a kialakult állapot és a biztonságos megközelítés figyelembevétele mellett, geodéziai felméréssel pontosítva kell kiszabályozni.
- (2) A SZT-ben a közterületek kialakítására vonatkozó irányadó szabályozási elemeket a (3)-(4) bekezdésben meghatározottak szerint kell figyelembe venni, melyek ütemezetten is végrehajthatók.
- (3) Hatályát veszette.⁶
- (4) Hatályát veszette.⁶
- (5) Hatályát veszette.⁶

Közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások

18. §

- (1) A gyalogos forgalom számára megnyitott vagy közhasználat céljára átadott területrészként kialakított területről az önkormányzat és a tulajdonos külön szerződést köt.⁷
- (2) Hatályát veszette.⁷
- (3) A közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén, az övezetben meghatározott szintterületi mutató mértéke az egyes övezetekben külön meghatározottak szerint növelhető.
- (4) Közhasználat céljára átadott területeken a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

Rendelkezések a közterületeken elhelyezhető pavilonokra, vendéglátó teraszokra vonatkozóan

19. §

(1) Vendéglátó szezonális használatú terasz közterületfoglalási engedély alapján (melyben a vendéglátó terasz helyigényét, a szabadon maradó területek méreteit fel kell tüntetni) létesíthető.

(2) Hatályát veszette.⁶

(3) Hatályát veszette.⁷

(4) Hatályát veszette.⁶

Rendelkezések a közterületi hirdető-berendezésekre, hirdetésekre, reklámokra vonatkozóan

20. §⁶

Hatályon kívül helyezve

Rendelkezések a közterületek és az azokon elhelyezhető köztárgyak és egyéb, építménynek nem minősülő tárgyak kialakítására

21. §

(1) Hatályát veszette.⁶

(2) Hatályát veszette.⁶

(3) Hatályát veszette.⁶

(4) Hatályát veszette.⁷

(5) Az árubemutatásra szolgáló tartószerkezetek csak mobilak lehetnek, melyeket az árusítás, illetőleg az üzleti nyitva tartás befejeztével a közterületről el kell távolítani. A (4) bekezdésben foglaltakon túl egyéb termékek bemutatása és árusítása a közterületen, illetőleg az azzal szomszédos 10,0 m-es teleksávban nem engedhető meg. Önálló bankjegy-automata, árusító automata – a parkoló- és jegyárusító automaták kivételével - közterületen nem helyezhető el.

(6) Hatályát veszette.⁶

Mobil- és vásári árusítóhelyekre, valamint egyéb közterületen folytatott tevékenységre vonatkozó rendelkezések

22. §

(1) Vásári árusítóhelyeket a területen kihelyezni, csak az e célból külön meghatározott időszakokban szabad, a közterület tulajdonosának engedélyével.

(2) Hatályát veszette.⁷

(3) Mobil árusítóhelyek a terület gyalogosfelületein elhelyezhetők, melyeket minden nap az árusítás befejeztével az adott területről el kell távolítani.

VI.

INFRASTRUKTÚRA, KÖZMŰELLÁTÁS ÉS HÁLÓZATOK ELŐÍRÁSAI

A beépítés külső-közmű feltételei

23. §

(1) A területen csak teljes közművesítettségű telken szabad épületet elhelyezni.

(2) Hatályát veszette.⁷

(3) Hatályát veszette.⁷

A közművek általános előírásai

24. §

(1) Hatályát veszette.⁷

(2) Hatályát veszette.⁷

(3) Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol lehetséges, fasor illetve zöldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.

(4) Utak és egyéb közterületek építésekor, azok felújításakor a közművek egyidejű megépítéséről vagy egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

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

(6) Hatályát veszette.⁶

Ágazatonkénti közmű előírások

Vízellátás

25. §

(1) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezeték-hálózatról az oltóvíz kivételét földfelletti tűzcsapokkal kell biztosítani.**

(2) Azokban az építményekben, ahol az oltóvíz szükséglet meghaladja a hálózatból kivethető vízmennyiséget, az építmények oltóvízellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, a mértékadó tűzszakasz nagyságának csökkentésével illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani.

Szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés

26. §

(1) A szennyvizek szikkasztása nem megengedhető.

(2) A területen a meglévő egyesített rendszerű hálózat szétválasztását kell szorgalmazni, ahol az adottságok azt lehetővé teszik, elválasztott rendszerű (külön a szennyvíz és külön a csapadékvíz) csatornahálózatot kell építeni.

(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 jelenleg egyesített rendszerű csatornába kötnek be.

(4) Az ingatlanok területéről kibocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a közcsatornára rákötés rendeletben meghatározott feltételeinek, az ettől eltérő szennyezett-ségű vizet a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(5) A régi Kis-Duna parti egyesített rendszerű, üzemén kívüli főgyűjtő állapotának felülvizsgálata szükséges.

(6) A 20 illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkolófelületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.

Folyószabályozás, árvízvédelem

27. §

(1) A Kis-Duna jobbparti I. rendű árvízvédelmi töltésének ártéri és mentett oldali töltéslától számított 10,0 m szélességű sávot mindaddig szabadon kell hagyni az árvízvédelmi és a karbantartási szakfeladatok ellátására, amíg a létesítmény árvízvédelmi fővonalként funkcionál.

(2) Hatályát vesztesette.⁶

Villamosenergia-ellátás

28. §

(1) A még meglévő földfeletti vezetésű, közép-, kiefeszültségű villamosenergia-ellátási hálózatok és a közvilágítási hálózatok fennmaradásáig biztosítani kell a vezetékek nyomvonalát és biztonsági övezetét. Az áthelyezésre javasolt Pöltenberg utcai iparterület 35 kV feszültségű villamosenergia-betáplálását meg kell szüntetni, az új fogyasztókat már 20 kV-os feszültségűvel kell ellátni.

(2) Hatályát vesztesette.⁷

(3) A tervezett házas-transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan kell kijelölni. Az állomások megközelítését és a hozzáférhetőséget biztosítani kell.

(4) Hatályát vesztesette.⁷

(5) A lámpákkal és reklámfényekkel kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad.

Földgáz és hőenergia ellátás

29. §⁶

Hatályát vesztesette.

Elektronikus hírközlés, kábel TV

30. §

(1) Hatályát vesztesette.⁷

(2) Új vezetékes hírközlési és kábel TV hálózatot engedélyezni és megépíteni csak földalatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.

(3) Amennyiben a térségben a meglévő épületekre telepített rádiótelefon hírközlési bázisállomásokból és az önálló antennatornyokból a lefedettség nem biztosítható, akkor:

a) a Királyi város műemléki környezetén kívüli építmények tetején illetve a város magasabb fekvésű részein történjen új bázisállomás elhelyezése; az épület tetejére felszerelt tervezett bázisállomás és önálló antennatorny az illetékes tervtanács véleménye alapján állítható fel.**

b) hatályát vesztesette.⁷

VII.

KÖRNYEZET- ÉS

TERMÉSZETVÉDELMI SZABÁLYOK

A zöldfelületek általános védelme

31. §

(1) Hatályát vesztesette.⁶

(2) Helyi védettségű fasorok valamint országos védelem alatt álló zöldfelületek esetén az értékek megőrzése érdekében évente intézkedési tervet kell készíteni a fapótlás, termőhelyjavítás, növényvédelem, fenntartás feladatainak meghatározásával.

(3) Hatályát vesztesette.⁶

(4) Fák kivágása a területen csak fakivágási engedély birtokában végezhető.

(5) Azokban az építési övezetekben, ahol nagy zöldfelülettel rendelkező be nem építhető bel-

ső tömbök találhatóak (**Vt-M, Vt-1, Vt-3 Lk-2, Lk-3, Lk-4**), a telkek zöldfelületeinek minden 100 m²-ére minimálisan egy nagy lombos fa telepítését kell biztosítani.

(6) Hatályát veszette.⁶

(7) Homlokzatokra futó növényzet alkalmazása esetén az építési övezetek minimális zöldfelületi mutatóiba 6,0 m magasságig a homlokzat területének 25 %-a számítható be zöldfelületként, ha a kúszó, kapaszkodó növények telepítési távolsága min. 4,0 méter, és gyökérzetüknek minimálisan 1 m³, sérüléstől és áttaposásától mechanikailag védett (növényrács, védőrács stb.) ültető gödör áll rendelkezésre.

(8) Többszintes növényállomány alkalmazása esetén az építési övezetek minimális zöldfelületi mutatói a mértékszám 10 %-ával csökkenthetőek, amennyiben a telekre előírt zöldfelületi területének minden 150 m²-ére legalább egy nagy lombtömegű lombos fa és legalább 40 db cserje kerül telepítésre.

(9) Hatályát veszette.⁶

(10) hatályát veszette**

(11) A nem szabályozott kérdésekben a város zöldfelületeinek, parkjainak, fainak védelméről szóló önkormányzati rendeletek az irányadóak.

Környezetvédelem

32. §

(1) Hatályát veszette.⁷

(2) A területen a sűrű beépítettség miatt avart égetni tilos. A kerti hulladékok helyben történő komposztálása engedélyezhető, ellenkező esetben gondoskodni kell azok komposztálási helyre történő elszállításáról.

(3) A földmozgatással járó tevékenységek (tereprendezés, alapozás előkészítés, földmű építés stb.) végzése során biztosítani kell:

- a) a kitermelt (megmozgatott) föld lehetőség szerint földterületen belüli, ártalommentes elhelyezését vagy máshol történő felhasználását,
- b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a kiporzás elleni maximális védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel stb.),
- c) az előzetesen feltételezhetően szennyezett, megmozgatott föld vizsgálatát, szükség esetén kezelését.

(4) Lakossági hulladékgyűjtő konténerek **Z-KK** övezetben nem helyezhetők el.

VIII.

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELME

A régészeti örökség védelme

33. §

(1) A 1. számú függelék a kiemelten védett régészeti lelőhelyek és az általános védelem alatt álló régészeti lelőhelyek területeit tartalmazza.

(2) Hatályát veszette.⁷

Építészeti örökség védelme

34. §

Hatályát veszette.⁷

Zöldfelületi értékvédelem

35. §

(1) A közterületi zöldfelületek (közparkok, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya lehetőség szerint maximálisan védendő.

(2) Hatályát veszette.⁶

(3) Hatályát veszette.⁷

(4) Hatályát veszette**

IX.

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA

Kilátásvédelem

36. §

(1) Hatályát veszette**

(2) A kelet-nyugati irányú utcáknál a hegy - víz (platánfasor), az észak-déli irányú utcáknál a Szent Anna templom, a Bazilika és a Szent Tamás-hegyi kápolna távlati látványának megőrzését kell biztosítani.

Az épületek tetőhéjalására, homlokzatszínezésére vonatkozó rendelkezések

37. §

(1) Hatályát veszette.⁶

(2) Hatályát veszette.⁶

(3) Hatályát veszette.⁶

(4) Hatályát veszette.⁷

(5) Hatályát veszette.⁶

(6) Hatályát veszette.⁶

(7) Hatályát veszette.⁷

(8) Homlokzatfestéssel, homlokzat átalakítás-

sal járó felújítás esetén a munkák idejére a tulajdonos(ok), bérlő(k) valamennyi táblát és szerelvényt kötelesek az épület faláról eltávolítani.

(9) Hatályát veszette.⁶

Az épületek homlokzati kialakítására vonatkozó rendelkezések

38. §

Hatályát veszette.⁶

Az épületeken elhelyezhető reklámokra, hirdetésekre vonatkozó általános rendelkezések

39. §

- (1) Hatályát veszette.⁶
- (2) Hatályát veszette 5*
- (3) Hatályát veszette 5*
- (4) Hatályát veszette.⁶
- (5) Hatályát veszette.⁶
- (6) Hatályát veszette.⁶
- (7) Hatályát veszette.⁶
- (8) Hatályát veszette.⁶
- (9) Hatályát veszette.⁶
- (10) Hatályát veszette.⁶
- (11) Hatályát veszette.⁶
- (12) Hatályát veszette.⁶
- (13) Hatályát veszette.⁶
- (14) Felhagyott felirat, hirdető-berendezés eltávolításáról, a homlokzat szükség szerinti helyreállításáról annak létesítője vagy az érintett ingatlan tulajdonosa köteles gondoskodni.
- (15) Hatályát veszette.⁶

A homlokzatokon elhelyezhető egyéb technikai berendezések

40. §

- (1) Hatályát veszette.⁶
- (2) Hatályát veszette.⁶
- (3) Hatályát veszette.⁶
- (4) Hatályát veszette.⁶
- (5) Hatályát veszette.⁶
- (6) Az épület közterületi homlokzatán a (5) bekezdés a) pont szerint elhelyezett berendezést a rendeltetési mód megváltozása esetén meg kell szüntetni, és az eredeti homlokzati kialakítást helyre kell állítani.

Az épületek földszintjére és a kerítésekre vonatkozó előírások

41. §

Hatályát veszette.⁶

X.

EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁK ELHELYEZÉSÉRE ÉS EGYES MEGHATÁROZOTT FUNKCIÓJÚ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Kiszolgáló épületekre vonatkozó előírások

42. §

- (1) Ahol azt az övezeti előírások lehetővé teszik, megengedett a főrendeltetésű épületek mellett, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület (továbbiakban: kiszolgáló épület) elhelyezése.
- (2) A kiszolgáló épület beépített alapterülete nem haladhatja meg a megengedett beépítési mérték 25 %-át.
- (3) Meglévő épületben a járműtárolásra szolgáló helyiség nem alakítható át más rendeltetési egységgé, ha a parkolás ez esetben telken belül nem biztosítható.**
- (4) Hatályát veszette.⁶
- (5) Támfalgarázs csak akkor alakítható ki, ha a telek lejtése legalább 20 %-os vagy a közterületi útpályához képest a telek homlokvonalánál a szintkülönbség 1,5 m-nél nagyobb.

Kerti víz- és fürdőmedencékre vonatkozó előírások

43. §

- (1) Kerti vízmedence legfeljebb 2,0 m³ űrmértéű lehet, és csak olyan telken létesíthető, ahol a medence szennyvizeinek közcsatornába való elvezetése biztosítható.
- (2) Hatályát veszette.⁷

Terepszint alatti beépítésre és terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások

44. §

(1) A telek megengedett terepszint alatti beépítési mértéke a terepszint alatti beépítés bruttó területének és a telek területének hányadosa. A telek terepszint alatti beépítési mértékébe beszámítandó:

- a) az épület alatti pinceszint és
- b) az épületen túlnyúló pinceszint és
- c) az épülettől független szerkezettel megépített terepszint alatti építmény szerkezeti falakkal együtt értelmezett összes bruttó területe.

(2) Az épülettel egybefüggően kialakított szerkezetű, illetve a pincszinten kialakított, épületkontúron túl kinyúló mélygarázs vagy pince feletti zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy annak a talajtakaró vastagságával együtt számított felső síkja ne haladja meg az eredeti terepszinthez képest az 1,0 m-t.

Kereskedelmi építményekre vonatkozó előírások

45. §

Hatályát veszette.⁶

XI.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

46. §

- (1) hatályát veszette**
- (2) hatályát veszette**
- (3) hatályát veszette**
- (4) hatályát veszette**

(5) Az Önkormányzat a 3. számú mellékletben felsorolt, tulajdonában nem lévő, kisajátítással érintett ingatlanokra a kisajátítási eljárás befejezéséig építési tilalmat rendel el a település fejlesztése (útkorszerűsítés) céljából.**

(6) Hatályát veszette.⁷

(7) Az Önkormányzat a 4. számú mellékletben felsorolt terület ingatlanaira beépítési kötelezettséget rendel el a (8) bekezdés szerinti feltételekkel.

(8) Amennyiben a 4. számú mellékletben megnevezett terület közterületei mentén a je-

len rendelet hatálybalépésekor meglévő és a telek homlokvonalától számított 15,0 m-es sávban álló főrendeltetésű épület(ek) bontásra kerül(nek), a bontás megkezdésének bejelentésétől számított 2 éven belül a telket beépítési kötelezettség terheli. Ha az épületet engedély nélkül bontják le, úgy a két éven belüli beépítési kötelezettség a hatóság tudomására jutás napjától számít.

(9) A 4. számú melléklet 1. számú táblázata szerinti utcai főépület-hiányos telkeket jelen rendelet hatálybalépésétől számított 2 éven belüli beépítési kötelezettség terheli.

(10) Új telek alakítása esetén a telket a földhivatali bejegyzést követő 2 éven belül beépítési kötelezettség terheli.

(11) Az Önkormányzat helyreállítási kötelezettséget rendel el az 5. számú mellékletben megnevezett területen közterületről látható homlokzat(ok)/ra vonatkozóan a következő feltételekkel:

- a) ha az épület védelem alatt áll, az épület helyreállítását, felújítását jelen rendelet hatálybalépésétől számított két éven belül el kell végezni,
- b) ha az épület nem áll védelem alatt, és a tulajdonos azt két éven belül nem bontja le, akkor annak felújítását, helyreállítását jelen rendelet hatálybalépésétől számított három éven belül el kell végezni,
- c) ha az épület, épületrész bontásra kerül, úgy arra vonatkozóan a helyreállítási kötelezettség hatályát veszti, és ez esetben az (7)-(8) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni.

(12) Az Étv. 8.§ (1) és (2) bekezdésében foglalt elvek érvényesítése, valamint jelen rendeletben meghatározott településrendezési célok megvalósítása érdekében az Étv. 25. § (1) bekezdése értelmében Esztergom Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg:

- közparkok kialakítása, Zkp területe,
- a 3. számú mellékletben felsorolt ingatlanok esetében településfejlesztési, településrendezési célok megvalósítása végett,
- Széchenyi térrel szomszédos területek (telek tömbök) esetében településfej-

lesztési, településrendezési célok megvalósítása végett.**

(13) Az Önkormányzat 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.**

(14) Hatályát veszette.⁷

(15) Hatályát veszette.⁷

(16) Hatályát veszette.⁷

46/A. §

A Képviselő-testület a 17415 hrsz-ú ingatlanra jelen rendelet hatályba lépésétől számított 1 évre építési tilalmat rendel el.**

Átmeneti és záró rendelkezések

47. §

(1) Ez a rendelet 2006. augusztus 1. napján lép hatályba.

(2) Rendelkezéseit a folyamatban lévő, de határozattal még el nem bírált engedélyezési eljárásokban is alkalmazni kell.

(3) Hatályát veszette.⁶

(4) Hatályát veszette.⁷

(5) ****

Esztergom, 2006. július 11.

Meggyes Tamás
polgármester

Dr. Szolnoki Imre
aljegyző

A rendeletet 2006. július 14-én kihirdettem:

Dr. Szolnoki Imre
Aljegyző

**55/2006.(IX.22.) módosító rendelet*

*** 44/2008.(VI.5.) módosító rendelet*

****60/2008.(IX.11.) módosító rendelet*

*****45/2009.(XI.27.) módosító rendelet*

5 10/2011.(III.18.) módosító rendelet*

MELLÉKLETEK:

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. számú melléklet | Szabályozási Terv M = 1:1.000 (6 térképszelvény, ld. külön) |
| 2. számú melléklet | Az építési övezetek táblázatai |
| 3. számú melléklet | Önkormányzati elővásárlási joggal érintett ingatlanok |
| 4. számú melléklet | Beépítési kötelezettséggel érintett ingatlanok |
| 5. számú melléklet | Helyreállítási kötelezettséggel érintett ingatlanok |

FÜGGELÉKEK:

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. számú függelék | Nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke |
| 2. számú függelék | 2a. Országos értékvédelem alatt álló épületek és területek |
| | 2b. Országos értékvédelemre javasolt épületek és területek |
| 3 számú függelék | 3a. Helyi értékvédelem alatt álló épületek és területek |
| | 3b. Helyi értékvédelemre javasolt épületek |

Az Esztergom Város Önkormányzatának 44/2008. (VI. 5.) ör. rendelete az Esztergom, Királyi város (Királyi város, Hévíz, Szentanna, Csutimonostor városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 43/2006. (VII. 14.) esztergomi ör. rendelet módosításáról

2.sz. melléklet⁷

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATAI

Hatályát veszttette

Az Esztergom Város Önkormányzatának 60/2008. (IX.11.) ör. rendelete az Esztergom, Királyi város (Királyi város, Hévíz, Szentanna, Csutimonostor városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 43/2006. (VII. 14.) esztergomi ör. rendelet módosításáról

3. számú melléklete***

ÖNKORMÁNYZATI ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

(hrs. szerinti pontosítása testületi határozat szerint)

hrs	Cím
19761	Aradi vértanúk tere (üzlet)
17122	Árok u. (bútoráruház)
16446/2	Árok u. 38. (iparterület)
16446/3	Árok u. 38. (iparterület)
16446/4	Árok u. 38. (iparterület)
16445/2	Árok u. 38. (iparterület)
16445/4	Árok u. 38. (iparterület)
16445/5	Árok u. 38. (iparterület)
16445/7	Árok u. 38. (iparterület)
16445/8	Árok u. 40. (iparterület)
16448/2b	Árok u. (iparterület)
16448/2c	Árok u. (iparterület)
19760/3	Bajcsy-Zsilinszky u. (Bástya áruház)
19760/2	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/6	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/8	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/16	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/17	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/20	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/22	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/24	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/26	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/27	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/28	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/32	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19780	Bajcsy-Zsilinszky u. 26.
17331	Bottyán János u. 2.
17363	Bottyán János u. 7

hrsz	Cím
17364	Bottyán János u. 9
17367	Bottyán János u. 11
17368	Bottyán János u. 13
17360	Deák Ferenc utca 6.
17361	Deák Ferenc utca 8.
17362	Deák Ferenc utca 10.
17365	Deák Ferenc utca 12.
17407	Kis-Duna sétány 13.
17409/2	Kis-Duna sétány 13 a.
17409/1	Kis-Duna sétány 13 b.
17402	Kis-Duna sétány 15-16.
17346	Kossuth u. 9.

17406	Kis-Duna sétány 15-16.
17561	Kossuth u. 72.
17562	Kossuth u. 74.
17422	Lőrinc u. 2-6.
17388	Széchenyi tér 2.
17389	Széchenyi tér 2.
17390	Széchenyi tér 2.
17336	Széchenyi tér 3.
17394	Széchenyi tér 4.
17337	Széchenyi tér 5.
17395	Széchenyi tér 6.
17399	Széchenyi tér 8.
17340	Széchenyi tér 9.
17341	Széchenyi tér 11.
17404	Széchenyi tér 12.
17344	Széchenyi tér 13.
17347	Széchenyi tér 17.
17348	Széchenyi tér 19.
17350	Széchenyi tér 21.
17414	Széchenyi tér 22.
17415	Széchenyi tér 22.
17351	Széchenyi tér 23.
17417	Széchenyi tér 24.
17471	
17472	
17473	
17463	
17469	
17470	

***60/2008. (IX. 11.) esztergomi ör. rendelettel módosítva

ÖNKORMÁNYZATI KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

hatsz	cím
17417/A/23 17417/A/24	Széchenyi tér 24-26.
19442	Kölcsey u. 20.
19415	Kölcsey u. 21
19443	Népkert u. 2.
19412	Petőfi Sándor utca 18.
19413	Petőfi Sándor utca 18.
17407	Kis-Duna sétány 13.
17409/2	Kis-Duna sétány 13 a.
17409/1	Kis-Duna sétány 13 b.
17346	Kossuth u. 9.
17405	Széchenyi tér 14.
17345	Széchenyi tér 15.
17411	Széchenyi tér 16.
17412	Széchenyi tér 18.
17471	Simor János u. 41
17468	Simor János u. 41
17469	Simor János u. 41
17470	Simor János u. 41
17472	Kossuth Lajos u. 38/a
17473	Kossuth Lajos u. 38/b
17415	Börtön
17416	Börtön
17406	Kis-Duna sétány 15.
19062	Terézia utca , Petőfi S. utca sarok
17608/1	Hősök tere (volt Mázsaház)

Az Esztergom Város Önkormányzatának 44/2008. (VI. 5.) ör. rendelete az Esztergom, Királyi város (Királyi város, Hévíz, Szentanna, Csutimonostor városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 43/2006. (VII. 14.) esztergomi ör. rendelet módosításáról

4.sz. melléklet

BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

A Műemléki Jelentőségű Terület és annak Műemléki Környezete valamennyi ingatlana.
Helyileg védett területek és valamennyi ingatlana

1. Jelenlegi utcai főépület-hiányos telkek:

HRSZ	cím
17407	Kis-Duna sétány 13. (déli telekrész)
17402	Kis-Duna sétány 15-16.
17562	Kossuth u. 74.
17256	Mikszáth Kálmán u. 10.
17281	Mikszáth Kálmán u. 44.
19386/1,2	Simor János u. 26.
19283	Simor János u. 114.

2. Telekalakítás utáni beépítési kötelezettséggel érintett ingatlanok

a telekalakítással érintett hrsz.-ok	elhelyezkedés
19760/2,	a Bástya áruházról északra fekvő parkolóterület
19760/3	a Bástya áruházról északra fekvő parkolóterület
19760/22	a Bástya áruházról északra fekvő parkolóterület

Az Esztergom Város Önkormányzatának 44/2008. (VI. 5.) ö.r. rendelete az Esztergom, Királyi város (Királyi város, Hévíz, Szentanna, Csutimonostor városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 43/2006. (VII. 14.) esztergomi ö.r. rendelet módosításáról

5.sz. melléklet

HELYREÁLLÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

A Műemléki Jelentőségű Terület és annak Műemléki Környezete valamennyi ingatlana
Helyileg védett területek és valamennyi ingatlana
(a közterületről látható homlokzatot/homlokzatokat érintően)

**Az Esztergomi Önkormányzat 43/2006.(VII.14.) ö.r. rendelete az Esztergom, Királyi város
(Királyi város, Hévíz, Szentanna, Csutimonostor városrészek) helyi építési szabályzatáról
és szabályozási tervéről**

1. sz. függelék

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK JEGYZÉKE

A lelőhely megnevezése	A lelőhely MRT száma	A lelőhely helyrajzszámai
1. Királyi város	8/3	19760/8, 19761, 19762/1-2, 19763, 17319-17423/1-4, 17424/1-17607, 17045/3,7,10-17319
2. Hévíz	8/4	19786/1, 19762/1, 19760/1,2,3,6,7,19,20,23;19764/1,2-19785, 19778, 16323/1
3. Szentanna	8/8	19330-19447, 19725-19727, 19135-19329, 19105, 19107, 17644-17684,17700-17708, 17699, 17733, 19009-19134
4. Újfalu	8/10	19009-19134
5. Csuti monostor faluja - Kovácsi	8/11	19135-19329, 19105, 19107, 17644-17684, 17700-17708, 17699, 17733
6. Szentpál	8/16	16445/1-8, 16446-16531/8, 16952

Az Esztergomi Önkormányzat 43/2006.(VII.14.) ö.r. rendelete az Esztergom, Királyi város (Királyi város, Hévíz, Szentanna, Csutimonostor városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

2. sz. függelék

ORSZÁGOS ÉRTÉKVÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK (MŰEMLEKEK) ÉS TERÜLETEK (MŰEMLEKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET, MŰEMLEKI KÖRNYEZET)

MŰEMLEKEK:

hrs.:	cím	megnevezés	KÖH nyilv. tart. szám
19764	Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 14.	v. Fürdő-Szálló	8795
19784	Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 20.	lakóház	10722
19782	Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 22.	ún. Vimmer-ház	2290
19783*	Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 22. - Czuczor u. 3	lakóház	2290
19781	Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 24.	v. Kanonokház	2291
17357	Bottyán János u. 3.	v. Török generálisaház; PH.	2312
17358	Bottyán János u. 5.	Meszéna-ház	2313
17324 17325	Bottyán János u. 8.	v. Bencés rendház	2314
17364	Bottyán János u. 9.	Mattyasovszky-ház	2315
17320	Bottyán János u. 10.	Ferences templom	2311
17320	Bottyán János u. 10.	Ferences rendház	2316
17386	Deák Ferenc u. 1-3.	Obermayer-ház	2319
17356	Deák Ferenc u. 2.	v. Reáliskola; Megyei Levéltár	2318
17383	Deák Ferenc u. 5.	Lieb-ház	2320
17360	Deák Ferenc u. 6.	Tindler-ház	2321
17382	Deák Ferenc u. 7.	lakóház	10706
17086	Deák Ferenc u. 14.	lakóház	2322
17096	Deák Ferenc u. 26.	Magurányi-ház	2323
17322	Főapát u. 1.	v. Bencés gimnázium	2326
17369	IV. Béla király u. 3.	Római katolikus plébániaház	2369
17155	Jókai u. 1.	Sándor-palota; Kamenszky-ház	2329
17149	Jókai u. 11. udvarán	két kőoroszlán a belvárosi templom bejáratáról	2330
17141	Jókai u. 23.	lakóház	2331
17131; 17132, 17133, 17134	Jókai u. 35.	lakóházak	2332
17072	Kis-Duna sétány 36.	lakóház	2370
17342	Kossuth Lajos u. 13.	Niedermann-ház	2337
17512 12513	Kossuth Lajos u. 60.	Rác-templom	2338

hrsz.:	cím	megnevezés	KÖH nyilv. tart. szám
17527 17528 17529 17530	Kossuth Lajos u. 62-62/a.	Dóczy-ház, fogadalmi templom és aggok háza	2339
17296 17298	Kossuth Lajos u. 65.	Horváth-ház; iskola	2340
17420 17421 17422	Lőrinc u. 2-4-6-8-10.	v. Takarékpénztár	10275
17366	Pór Antal tér	Római katolikus plébániatemp- lom	2346
17372	Pór Antal tér	Szent Antal-szobor	10747
17611	Rudnay Sándor tér	Kerektemplom	2327
17611	Rudnay Sándor tér	Szent Vendel-szobor	2367
19385	Simor János u. 28.	lakóház	2372
19271	Simor János u. 128.	Római katolikus templom, v. szegényház; szociális otthon	2373
17355	Széchenyi tér 1., Bottyán J. u. 1.	v. Vak Bottyán-palota; Város- háza	2352
17336	Széchenyi tér 3.	Müller-ház	2353
17394	Széchenyi tér 4.	Brunner-ház	2354
17395 17396	Széchenyi tér 6.	Niedermann-ház	2355
17339	Széchenyi tér 7.	Gróh- vagy Szerencsés-ház	2356
17404	Széchenyi tér 12.	Frey-ház	2357
17344	Széchenyi tér 13.	lakóház	10727
17405	Széchenyi tér 14.	lakóház	2358
17345	Széchenyi tér 15.	Pozzi-ház	2359
17410, 17411	Széchenyi tér 16.	középkori ház alapfalai	2366
17348	Széchenyi tér 19.	lakóház	2360
17350	Széchenyi tér 21., Kossuth u. 5.	v. Takarékpénztár	2361
17414	Széchenyi tér 22.	Bíróság	2362
17351	Széchenyi tér 23., Kossuth u. 3.	Rudolf-ház	2363
17417	Széchenyi tér 24-26.	Koller-ház	2364
17352	Széchenyi tér 25., Kossuth u. 1.	Rohlitz-patikaház	2365

A MŰEMLEKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET:

Kis-Duna part - Árok u. - Hősök tere - Simor János u. - a Simor János u. 2. (hrsz.: 19408) és a Rákóczi tér 3. (hrsz.: 19410) telkek déli határa - a Vörösmarty u. 1-7. (hrsz.: 19425, 19426, 19427) telkek déli határa - a Vörösmarty u. 7. (hrsz.: 19427) keleti határa - Vörösmarty u. - Bajcsy Zsilinszky u. - Liszt Ferenc u.

A MŰEMLEKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET MŰEMLEKI KÖRNYEZETE:

Az Árok u.-hoz, a Rudnay Sándor térhez, a Hősök teréhez csatlakozó első teleksor, a Terézia u. első teleksora a Mészéna u.-ig, a Simor János u. keleti oldala az Arany János u.-ig a Sz.T. szerint, Petőfi Sándor u., Kölcsey Ferenc u.

ORSZÁGOS EGYEDI ÉS EGYÜTTES-ÉRTÉKŰ VÉDELEMRE (MŰEMLEK) JAVASOLT ÉPÜLETEK

hrsz.:	cím	megnevezés	jelenlegi védelem
19764/1	Bajcsy-Zsilinszky u. 14., Malom u.	v. Fürdőház uszodaépület, strandfürdő, kabinsor, Malalagút	nem védettek; a Fürdő-Szállóval (M) együtt műemleki értékű fürdő-együttest alkotnak
17330	Bottyán János u. 4.	eklektikus emeletes lakóház	nem védett
17378	Deák Ferenc u. 11.	romantikus emeletes lakóház	helyi egyedi védelem alatt
17419	Kis-Duna sétány 11.	v. Platán Panzió; (Nemz. Szakképzési Intézet)	helyi egyedi védelem alatt
17323	Kossuth Lajos u. 25.	v. Szálloda a Magyar Királyhoz; (Kollégium)	helyi egyedi védelem alatt
19384	Petőfi Sándor u. 23.	klasszicizáló, romantikus földszintes lakóház	helyi egyedi védelem alatt
19401	Simor János u. 10.	későklasszicista földszintes lakóház	nem védett

ORSZÁGOS EGYEDI VÉDELEM MEGSZŪNTETÉSÉRE JAVASOLT ÉPÜLET

hrsz.:	cím	megnevezés	KÖH nyilv. tart. szám
19783	(Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 22.) - Czuczor u. 3	lakóház	2290

A MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET HATÁRÁNAK JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA
(Szabályozási Terv . szerint):

Bővítés: a Vörösmarty u. 9.-11.-13. (hrsz: 19428, 19429, 19430) sz. ingatlanokkal.

**Az Esztergomi Önkormányzat 43/2006.(VII.14.) ö.r. rendelete az Esztergom, Királyi város
(Királyi város, Hévíz, Szentanna, Csutimonostor városrészek) helyi építési szabályzatáról
és szabályozási tervéről**

3. sz. Függelék⁶

Hatályát veszette

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK ÉS TERÜLETEK