

**Esztergom Város Önkormányzatának  
55/2007. (IX.14.) ör. rendelete  
Esztergom-Kertváros, Palatinusz-tó  
területének helyi építési szabályzatáról  
és szabályozási tervéről**

(Egységes szerkezetben a 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-Kertváros, Palatinusz-tó területének helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről a következő rendeletet alkotja.

## **I. FEJEZET**

### **A RENDELET HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA**

#### **1. §**

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed Esztergom-Kertváros, Palatinusz-tó területére, (továbbiakban: Palatinusz-tó), melynek területi határát északon a hulladéklerakó-telep, keleten a város közigazgatási határa, délen az Eperjesi utca, a Bocskai sor és Dorog közigazgatási határa, keleten pedig a Tópart utca jelenti.

(2) Hatályát veszttette.\*\*

#### **2. §**

(1) A rendelet 1. számú mellékletét az M=1:2000 méretarányú, a rendelet 2. számú mellékletét az M=1:4000 méretarányú Szabályozási Tervlapok képezik.

(2) Hatályát veszttette.\*\*

### **A Szabályozási Terv kötelező, nem kötelező és tájékoztató elemei 3. §**

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

(2) 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 hátsókerterekre adott minimális értékeket.

(3) Hatályát veszttette.\*\*

## **II. FEJEZET**

### **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 beépítésre szánt terület felhasználási egységek övezeti jeleit és határvonalait az 1. számú melléklet, a beépítésre nem szánt területek lehatárolását és övezeteit a 2. számú melléklet ábrázolja.

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

- a) kertvárosias lakóterületre,
- b) hétvégi házas üdülőterületre,
- c) különleges strand,
- d) különleges kemping,
- e) különleges szabadidőközpont,
- f) különleges vízisport és
- g) különleges horgászati területre tagozódik.

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

- a) kertes mezőgazdasági területre,
- b) védett és védő erdőterületre,
- c) egészségügyi, szociális és turisztikai erdőterületre,
- d) közpark területre,
- e) vízgazdálkodási területre, valamint
- f) közmű és közlekedési területre tagozódik.

(5) A tervezési területet határoló utak és a belső feltárási utak szabályozási vonalai egyúttal a terület kötelező jellegű tagolását is jelentik. Kötelező megtartani a közműlétesítmények (vezetékek) elhelyezését biztosító területeket.

### **Beépítés**

#### **5. §**

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

(2) Hatályát vesztesette.\*\*

(3) A telek nagyságától függetlenül – lakóépület 250 m<sup>2</sup>-nél, üdülőépület 120 m<sup>2</sup>-nél, nagyobb nem lehet. \*

(4) E telkek esetében, amennyiben az előírt zöldfelületi arány sem biztosított, a hiányzó zöldfelületet az Önkormányzat által kijelölt közterületen kell megvalósítani.\*\*

(5) Telken belül épületet elhelyezni, a Szabályzatban meghatározott irányadó jelleggel kezelendő építési hely figyelembevételével lehet.

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

(7) Hatályát vesztesette.\*\*

(8) a) A létesítmények gépjármű parkolását saját telken belül kell megoldani.

b) Vendég, ügyfél gépkocsi parkolása a feltárási út leállósávjában megengedett.

c) A parkolóhelyeket szilárd, lehetőleg vízáteresztő burkolattal kell ellátni.

(9) A be nem épített és közlekedési célra nem használt beépítésre szánt területeken zöldterületet kell létesíteni. Ezek fenntartásáról, ápolásáról a telektulajdonos köteles gondoskodni.

(10) Hatályát vesztesette.\*\*

(11) Hatályát vesztesette.\*\*

(12) Az épületek elhelyezésénél általában 5 m előkert, 3 m oldalkert és 6 m hátsókert biztosítandó. Az ettől eltérő eseteket az övezeti előírás tartalmazza.

(13) Nyeles telek kialakítása tilos.

### **Terület-előkészítés, durva tereprendezés**

#### **6. §\*\***

Hatályát vesztesette.

## **III. FEJEZET**

### **A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI**

#### **Lakóterületek építési övezetei**

##### **7. §**

(1) A lakóterület sajátos építési használata szerint kertvárosias lakóterület (**Lke**).

(2) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a Szabályozási Terv 1. sz. melléklete tartalmazza.

(3) A kertvárosias lakóterület (**Lke**) jellemzően laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, legfeljebb kettő önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 13. és 32. §-a szerinti épületek és építmények helyezhetők el.

(4) A kertvárosias lakóterületen (**Lke**) az építési övezeti előírásoknak megfelelő kialakítású hétvégi házas üdülő is elhelyezhető.

(5) Hatályát vesztesette.\*\*

### **Üdülőterületek építési övezetei**

#### **8. §**

(1) Az üdülőterület sajátos építési használata szerint hétvégi házas üdülőterület (**Üh**).

(2) Az üdülőterületek építési övezetekre való tagolását a Szabályozási Terv 1. számú melléklete tartalmazza.

(3) A hétvégi házas üdülőterület (**Üh**) jellemzően laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, legfeljebb kettő önálló rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 23. §-a szerinti épületek és építmények helyezhetők el.

A területen lakóépületet elhelyezni nem lehet.

(4) Hatályát vesztesette.\*\*

(5) Az övezetet érintő hulladéklerakótelep védőtávolságában üdülőépület nem helyezhető el.

### **Településközpont vegyes építési övezetei**

#### **9. §**

(1) A településközpont vegyes (**Vt**) építési övezetben a kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás létesítményei, valamint kulturális létesítmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben lakás csak tetőtérben, szolgálati lakás jelleggel helyezhető el.

(3) Hatályát vesztesette.\*\*

### **Különleges területek építési övezetei**

#### **10. §**

(1) A különleges terület sajátos építési használata szerint lehet:

- a) különleges strand (**Kst**),
- b) különleges kemping (**Kkt**),
- c) különleges szabadidőközpont (**Ksz**),
- d) különleges vízisport (**Kvs**) és
- e) különleges horgászati terület (**Kvs**).

(2) A különleges területek építési övezetekre való tagolását a Szabályozási Terv 1. számú melléklete tartalmazza.

### **Különleges strand terület építési övezete**

#### **11. §**

(1) A különleges strand terület (**Kst**) építési övezetén a strandolással, sportolással és az ahhoz kapcsolódó vendéglátással kapcsolatos épületek és építmények helyezhetők el, szállásférőhely kialakítása nélkül.

(2) Hatályát vesztesette.\*\*

### **Különleges kemping terület építési övezete**

#### **12. §**

(1) A különleges kemping terület (**Kkt**) építési övezetén a szabadidő eltöltésével, sportolással és az ahhoz kapcsolódó vendéglátással kapcsolatos épületek és építmények, valamint szállásférőhelyet biztosító épületek helyezhetők el.

(2) Hatályát vesztesette.\*\*

### **Különleges szabadidőközpont terület építési övezete**

#### **13. §**

(1) A különleges szabadidőközpont terület (**Ksz**) építési övezetén a szabadidő eltöltésével és sportolással, és az ahhoz kapcsolódó vendéglátással kapcsolatos épületek és építmények helyezhetők el, szállásférőhely kialakítása nélkül (a hulladéklerakótelep védőtávolságának érvényességi idején belül).

(2) A különleges szabadidőközpont területen (**Ksz**) telket alakítani, illetve azt beépí-

teni az egyes építési övezetekre a 3. számú mellékletben beépítési jellemzőkkel lehet.

### **Különleges vízisport terület építési övezetei**

#### **14. §**

(1) A különleges vízisport terület (**Kvs**) építési övezetein a szabadidő eltöltésével és sportolással, és az ahhoz kapcsolódó vendéglátással kapcsolatos épületek és építmények helyezhetők el, szállásférőhely kialakításával.

(2) A különleges vízisport övezet területén (**Kvs**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre a 3. számú mellékletben megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

(3) A **Kvs1** különleges vízisport övezet a meglévő horgásztanyák övezete. Ezen a területen új épüleategység akkor helyezhető el, ha a „horgásztelken” belül rendelkezésre áll 6 m széles partszakasz. Ezen úgy helyezhető el egy db max. 30 m<sup>2</sup>-es horgásztanya, hogy a horgásztelkek határán (mely egy tűzszakasznak számít) 2,0-2,0 m-es tényleges oldalkertet kell kialakítani.

Az építménymagasság, mely egyben a maximális homlokzatmagassággal egyező, max. 4,0 m.

A horgásztanyákhoz kapcsolódóan 6 méterenkénti építési helyhez (épülethez) egy db 30 m<sup>2</sup>-es stég alakítható ki.\*

(4) A **Kvs2** különleges vízisport övezet a horgásztanyák ellátó övezete. Elsősorban közforgalmú egységek kialakítására szolgál. A telkek határán (mely egy tűzszakasznak számít) 2,0-2,0 m-es tényleges oldalkertet kell kialakítani.\*

(5) A **Kvs3** különleges vízisport övezetben magán- és közforgalmú létesítmények egyaránt elhelyezhetőek.

(6) A különleges vízisport övezetekben **Kvs** különálló épületben garázs, műhely, nyári konyha, egyéb (kiegészítő) funkciójú épület nem helyezhetők el.

### **Különleges horgász terület övezete**

#### **15. §**

(1) A különleges horgász terület (**Kvs**) építési övezetén a horgászással és sportolással, valamint az ahhoz kapcsolódó vendéglátással kapcsolatos épületek és építmények helyezhetők el. Szállásférőhely a kesztölci (veszélyes) hulladéklerakó védőtávolságának érvényességi idején belül nem alakítható ki.

(2) Hatályát veszttette.\*\*

## **IV. FEJEZET**

### **A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI**

#### **Mezőgazdasági terület**

##### **16. §**

(1) Mezőgazdasági terület, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő terület-felhasználási egységbe tartozik: kertés mezőgazdasági terület (**Mke**)\*

(2) Hatályát veszttette.\*\*

#### **Kertes mezőgazdasági terület**

##### **17. §**

(1) Kertes mezőgazdasági területen (**Mke**) - amely a volt zártkertek mezőgazdasági területként megmaradó részeit foglalja magában - pince, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kigép-, terménytároló) helyezhető el. Nem létesíthető állattartó építmény, továbbá lakóépület. Egy telken egy épület létesíthető.

(2) A területen  
a) a 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű telken építményt elhelyezni nem szabad,

b) a legalább 1500 m<sup>2</sup> területnagyságú szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban

nyilvántartott telken egy, max. 3,5 m építménymagasságú gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pinca) helyezhető el max. 3 %-os beépítéssel. Az épület alapterülete 90 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nem lehet.

c) hatályát veszette,\*

d) Szántó, gyepek, erdő művelési ágú telkek a kertés mezőgazdasági területen (**Mke**) nem építhetők be.

(3) Hatályát veszette.\*\*

### Vízgazdálkodási területek

#### 18. §

(1) A vízgazdálkodással kapcsolatos öszszefüggő területek (**V**) a vízfolyások, tavak, tározók vízmedre, vízbeszerzési területek és védő területeik.

(2) Hatályát veszette.\*\*

### Zöldterületek övezetei

#### 19. §

(1) Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, amely nagyságától, elhelyezkedésétől és kiépítettségétől függően lehet közpark (**Kp**), illetve közlekedési területekhez kapcsolódó szélesebb köztér.

(2) A **Kp** jelű közpark területen az OTÉK 27.§ (4) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el, illetve a 27.§ (2), (3), (5) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

(3) A közpark területének legalább 60 %-át fás növényzettel fedetten kell kialakítani, illetve fenntartani.

(4) Hatályát veszette.\*

(5) Hatályát veszette.\*\*

### Erdőterületek övezetei

#### 20. §

(1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántar-

tott, továbbá a településszerkezeti terv alapján erdő terület-felhasználásra tervezett terület.

(2) A tervezett erdők területén a mezőgazdasági művelés korlátozás nélkül folytatható, a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek azonban nem létesíthetők.

(3) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából

a) védelmi (**E<sub>v</sub>**)

b) turisztikai (**E<sub>t</sub>**)

elsődleges rendeltetésű övezetekbe tartozik.

(4) Hatályát veszette.\*\*

(5) Turisztikai rendeltetésű erdőterület (**E<sub>t</sub>**) övezetében elhelyezhető:

- az erdei sport és szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,

- a természetvédelmi oktatást, kutatást, bemutatót szolgáló épület,

- erdőhöz kapcsolódó, a turizmust szolgáló kereskedelmi szállásépület (kemping, turistaház, menedékház),

- sátorozó hely (táborhely).

(6) Hatályát veszette.\*\*

### Közlekedési terület övezete

#### 21. §

(1) A terület a közlekedési (gépjármű-, gyalog- és kerékpárutak, ezek csomópontjai, gépjármű várakozóhelyek), közműhálózatok és az ezeket elválasztó – kísérő zöldfelületek elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési területek, közterületek. A meglévő és a tervezett közterületeknek összefüggő hálózatot kell alkotniuk.

(3) A terület úthálózata az alábbi útkategóriába tartozik:

Helyi gyűjtőút: Tópart utca  
Eperjesi út  
Bocskai sor

Kiszolgáló út: Kassai utca

Temesvári utca  
Sátorkői utca

(4) A közutak számára a Szabályozási Terven meghatározott minimális építési szélességek biztosítandók.

(5) A szabályozási szélességen belül csak közlekedési létesítmények, utcabútorok (telefonfülke, buszváró), valamint a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás telepíthető. Úttelken belül új épület nem építhető.

(6) Hatályát veszttette.\*\*

(7) Az építési telken belüli, az OTÉK előírása szerint a funkciókhoz szükséges parkolóhely kialakításon felül, az utak burkolata mellett, hosszabb-rövidebb idejű megállás és várakozás számára is szükséges helyet biztosítani.

(8) Hatályát veszttette.\*\*

(9) A közterületen engedélyezhető:

- a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése;
- b) árusítópavilon (mozgó árusítóhely) létesítése;
- c) közúti, közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek) építése;
- d) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak) létesítése (pl. nyilvános WC);
- e) szobor, díszkút elhelyezése;
- f) távbeszélőfülke elhelyezése;
- g) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok) elhelyezése, építőanyag-tárolás.

(10) Üzemanyag-töltőállomás a területen nem létesíthető.

(11) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások:

- a) A megengedett legnagyobb építménymagasság, árusító pavilon esetében: 3,5 m, legnagyobb alapterület: 30 m<sup>2</sup>. A pavilon a gyalogosforgalmat nem zavarhatja, \*
- b) hatályát veszttette.\*

(12) Hatályát veszttette.\*\*

(13) Hatályát veszttette.\*\*

(14) A kiépített járdák szegélyét az utca-sarkokon süllyesztve kell kialakítani az akadálymentes közlekedés érdekében.

(15) Hatályát veszttette.\*

(16) Hatályát veszttette.\*

(17) Az építményekhez saját telken belül biztosítandó parkolóhelyeken kívül közparkoló területek a Tópart utca jobb oldalán az Eperjesi és Nyitrai utcák között az útra merőleges leállással, valamint a Tópart és a Kassai utcák csatlakozásának a tó felé eső oldalán, parkoló területen építendőek. Az Eperjesi utca déli végén tervezett személygépjármű tároló közterületként és különleges – parkoló magán területként is megvalósítható.

## **V. FEJEZET**

### **KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

#### **Közterületek szabályozására és kialakítására vonatkozó rendelkezések**

#### **22. §**

(1) A Szabályozási Tervben meghatározott szabályozási vonal mentén a közterületet a kialakult állapot és a biztonságos megközelítés figyelembevételével, geodéziai felméréssel pontosítva kell kiszabályozni.

(2) Hatályát veszttette.\*\*

#### **Közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások**

#### **23. §**

(1) A gyalogos forgalom számára megnyitott, vagy közhasználat céljára átadott területrészként kialakított területről az önkormányzat és a tulajdonos külön szerződést köt. \*\*

(2) A közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén, az övezetben meghatározott szintterületi mutató mértéke az egyes övezetekben külön meghatározottak szerint növelhető.

(3) Közhasználat céljára átadott (gyalogosforgalmi) területeken a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(4) Hatályát veszttette.\*\*

**Rendelkezések a közterületeken  
elhelyezhető pavilonokra, vendéglátó  
teraszokra vonatkozóan**

**24. §**

- (1) A területen új közterületi pavilon nem létesíthető.
- (2) Vendéglátó terasz közterületi járdán csak akkor létesíthető, ha a visszamaradó járdaszélesség legalább 3,0 m.
- (3) Vegyes használatú utcában vendéglátó terasz csak akkor létesíthető, ha a közterület adott szakaszon való szélessége meghaladja:
  - a) egyirányú utca esetén a 8,0 m-t;
  - b) kétirányú utca esetén a 12 m-t.

(4) Hatályát veszttette.\*

**Rendelkezések a közterületi hirdető-  
berendezésekre, hirdetésekre,  
reklámokra vonatkozóan**

**25. §\***

Hatályát veszttette.

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

**26. §**

- (1) Hatályát veszttette.\*
- (2) Hatályát veszttette.\*
- (3) Hatályát veszttette.\*
- (4) Hatályát veszttette.\*\*

(5) Az árubemutatásra szolgáló tartószerkezetek csak mobilak lehetnek, melyeket az árusítás, illetőleg az üzleti nyitva tartás befejeztével a közterületről el kell távolítani.

Egyéb termékek bemutatása és árusítása a közterületen, illetőleg az azzal szomszédos 10 m-es teleksávban nem engedhető meg.

Önálló bankjegy automata, árusító automata – a parkoló- és jegyárusító automaták kivételével - közterületen nem helyezhető el.

(6) Hatályát veszttette.\*

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

**27. §**

- (1) Vásári árusítóhelyeket a területen kihelyezni, csak az e célból külön meghatározott időszakokban szabad a közterület tulajdonosának engedélyével.
- (2) Hatályát veszttette.\*\*
- (3) Mobil árusítóhelyek a terület gyalogosfelületein elhelyezhetők, melyeket minden nap az árusítás befejeztével az adott területről el kell távolítani.

**VI. FEJEZET**

**INFRASTRUKTÚRÁT ÉRINTŐ  
SZABÁLYOK, KÖZMŰELLÁTÁS,  
HÁLÓZATOK ÉS ÉPÍTMÉNYEK**

**28. §**

**A beépítés külső közmű feltételei**

(1) Hatályát veszttette.\*\*

(2) Meglevő és az új beépítésre szánt kertvárosias lakóterületeken az építés feltétele a teljes közműellátás biztosítása.

(3) A meglevő és az új beépítésre szánt üdülőterületek beépítésének feltétele a teljes közműellátás biztosítása.

A szennyvízcsatorna hálózat építésével egyidejűleg, illetve azt követően kell a közüzemi vízvezeték hálózatot megépíteni.

(4) Hatályát veszttette.\*\*

(5) Hatályát veszttette.\*

(6) Hatályát veszttette.\*\*

**Általános előírások**

**29. §**

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

- (2) Hatályát veszttette.\*\*
- (3) Hatályát veszttette.\*\*

(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 (zaj, rezgés, szag) 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) Hatályát veszttette.\*\*

### **Vízellátás** **30. §**

- (1) Hatályát veszttette.\*\*
- (2) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vízvezeték hálózatra csak föld feletti tűzcsapok szerelhetők fel.
- (3) Hatályát veszttette.\*\*
- (4) Hatályát veszttette.\*\*

### **Szennyvízelvezetés és -tisztítás** **31. §**

(1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért nyílt árkokba, egyéb időszakos vagy állandó vízfolyásba és a csapadékvíz elvezető hálózatba, valamint felhagyott kutakba szennyvizek bevezetése tilos.

(2) A területen a szikkasztás nem engedhető meg.

- (3) Hatályát veszttette.\*\*
- (4) Hatályát veszttette.\*\*

### **Felszíni vízelvezetés**

#### **32. §**

- (1) Hatályát veszttette.\*\*
- (2) Hatályát veszttette.\*\*
- (3) A csapadékvíz elvezető hálózattal szállított esővíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyat kell elhelyezni.
- (4) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlt csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.
- (5) A zárt csapadékvíz elvezető rendszer kiépítéséig az útburkolatok szegélye menti, illetve a középső vápa menti csapadékvíz-elvezetés is elfogadható, ha a felszíni vizek a befogadóiig biztonságosan, károkozás nélkül elvezethetők. Csapadékvízgyűjtő ciszterna hidraulikai méretezés alapján, mint vízbefogadó elfogadható. Csapadékvíz- szivárgó csak biztonságos mérnökgeológiai adottságok és a megfelelő hidrogeológiai viszonyok mellett alkalmazható. \*\*
- (6) A Palatinusz-tó partján 3-3 m beépítésmentes sávot kell biztosítani. Ettől eltérni csak a kezelő egyedi hozzájárulása esetén szabad.

### **Villamosenergia-ellátás** **33. §**

- (1) Hatályát veszttette.\*
- (2) Hatályát veszttette.\*
- (3) Hatályát veszttette.\*
- (4) Hatályát veszttette.\*\*

### **Földgázellátás** **34. §**

A középnyomású földgázellátású területeken, az ingatlanokon kell az egyedi nyomásszabályozókat elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. \*

### **Elektronikus hírközlés** **35. §\***

Hatályát veszttette.

## **VII. FEJEZET**

### **KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI SZABÁLYOK**

#### **Zöldterületek** **36. §**

(1) Az 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó építési telkek utcai telekhatára mentén fa- vagy cserjesort kell telepíteni.

(2) Hatályát veszttette.\*

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

#### **Környezetvédelem** **37. §**

##### **Levegőtisztaság-védelem**

(1) Hatályát veszttette.\*\*

(2) 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.

(3) Hatályát veszttette.\*\*

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

(6) A telkeken nyílt felületű anyag- vagy maradékanyag depóniák nem létesíthetők.

#### **Vízvédelem**

### **38. §**

(1) A telkeken víztakarékos és víz újra használatot alkalmazó tevékenységek betelepítésére kell törekedni.

(2) A területen olyan létesítmény, amelynek védőterület biztosítása szükséges, nem létesíthető.

(3) A területen elválasztó rendszerű szennyvíz- és csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése szükséges.

(4) A területen csapadékvizet elvezetni csak az OTÉK 47. § (8)-(10) bekezdéseiben foglaltak alapján lehet.

(5) Hatályát veszttette.\*\*

#### **Föld- és talajvédelem** **39. §**

(1) Hatályát veszttette.\*\*

(2) A gazdasági területek működéséből szennyező anyag nem kerülhet a művelt területekre. Szennyezett csapadékvíz rávezetése és hulladék elhelyezése tilos.

(3) Hatályát veszttette.\*\*

(4) A gazdasági területen csak talajt nem szennyező technológia telepíthető, az építési és technológiai megoldásokkal (saválló, vízzáró burkolat stb.) a rendkívüli szennyeződés lehetőségét is ki kell zárni.

#### **Veszélyesanyag- és hulladék-gazdálkodás** **40. §\*\***

Hatályát veszttette.

#### **Zaj- és rezgésvédelem** **41. §**

(1) Zaj elleni védelmi zónák - érzékeny zóna (közpark, szabadidős területek) a megengedett egyenértékű Ahangnyomás szint, LAeqdB:

nappal: 06-22 óra között 45 dB  
éjjel: 22-06 óra között 35 dB  
- átlagos érzékenységi zónák ( Lke, jelű terü-  
letek) a megengedett egyenértékű  
Ahangnyomás szint LAeqdB:  
nappal: 06-22 óra között 50 dB  
éjjel: 22-06 óra között 40 dB

(2) Hatályát veszttette.\*\*

### **Védelem a környezeti károk ellen**

#### **42. §\*\***

Hatályát veszttette.

## **VIII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM**

#### **Régészeti örökség szabályozása**

##### **43. §**

(1) A tervezési területen nincs ismert régé-  
szeti lelőhely.

(2) Hatályát veszttette.\*\*

#### **Építészeti értékvédelem**

##### **44. §\*\***

Hatályát veszttette.

#### **Zöldfelületi értékvédelem**

##### **45. §\***

Hatályát veszttette.\*

## **IX. FEJEZET**

### **INTÉZKEDÉSI ELŐÍRÁSOK**

#### **46. §**

A belterületi határ módosítását a jelen Szabá-  
lyozási Terv tartalmazza. A szabályozási  
tervlapokon jelölt területeket beépítésre szánt  
területekké kell nyilvánítani.

#### **A településrendezési feladatok megvalósu- lását biztosító sajátos jogintézmények**

##### **47. §**

#### **Elővásárlási jog megállapítása**

(1) Az épített környezet alakításáról és vé-  
delméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény ( a  
továbbiakban: Étv.) 8.§ (1) és (2) bekezdé-  
sében foglalt elvek érvényesítése, valamint  
jelen rendeletben meghatározott település-  
rendezési célok megvalósítása érdekében az  
Étv. 25.§ (1) bekezdése értelmében Eszter-  
gom Város Önkormányzatát elővásárlási jog  
illeti meg:

- közparkok kialakítása, **Zkp** területek,  
- a tó körüljárhatóságának biztosítása érdeké-  
ben, különleges vízisport **Kvs** területek.

(2) Az Önkormányzat az elővásárlási joga  
megállapításának hatáskörét a Városfejleszté-  
si Bizottságra ruházza át, amely az elővásár-  
lási jogot a közigazgatási hatósági eljárás és  
szolgáltatás általános szabályairól szóló  
2004. évi CXL. törvény rendelkezései szerint  
egyéni határozattal állapítja meg.

(3) Hatályát veszttette.\*\*

(4) Hatályát veszttette.\*\*

(5) Hatályát veszttette.\*\*

### **Út- és közművesítési hozzájárulás**

#### **48. §**

(1) Út- és közművesítési hozzájárulás megfi-  
zetésére kell kötelezni azt az ingatlantulajdo-  
nost, akiknek ingatlanát érintően a települési  
önkormányzat helyi közutat, közművet léte-  
sít.

(2) Hatályát veszttette.\*\*

### **Kisajátítandó területek**

#### **49. §**

A Palatinusz-tó partmenti sávja kisajátí-  
tásra szánt terület a határoló közlekedési  
területekig a körbejárhatóság és a köz-  
használat biztosítása érdekében.

## **X. FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **50. §**

(1) Ez a rendelet 2007. szeptember 15-én  
lép hatályba.

Esztergom, 2007. augusztus 30.

Meggyes Tamás  
polgármester

Dr. Marosi György  
jegyző

A rendeletet 2007. szeptember 14. napján ki-  
hirdettem:

Dr. Marosi György  
jegyző

**Esztergom Város Önkormányzatának 55/2007. (IX.14.) ö.r. rendelete Esztergom-Kertváros,  
Palatinusz-tó területének helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről**

**1. számú melléklet**

**SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000**

**Esztergom Város Önkormányzatának 55/2007. (IX.14.) ö. rendelete Esztergom-Kertváros,  
Palatinusz-tó területének helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről**

**2. számú melléklet**

**SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:4000**

**Esztergom Város Önkormányzatának 55/2007.(IX.14.) ör. rendelete Esztergom-Kertváros,  
Palatinusz-tó területének helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről**

**3. számú melléklet\*\***

Hatályát veszette.