

**Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
6/2021. (II.03.) önkormányzati rendelete  
Esztergom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
20/2019. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Esztergom Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda, Állami Főépítész, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Közlekedésért felelős miniszter /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság/, Légiközlekedési hatóság /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály/, Katonai légügyi hatóság: Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály/ Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály Honvédelemért felelős miniszter, Honvédelmi Minisztérium Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság, Pest Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály,

továbbá

Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat,  
Dorog Város Önkormányzata,  
Kesztlőc Község Önkormányzata,  
Piliscsév Község Önkormányzata,  
Pilismarót Község Önkormányzata,  
Pilisszentkereszt Község Önkormányzata,  
Tát Város Önkormányzata,  
Tokodaltáró Község Önkormányzata,  
Tokod Nagyközség Önkormányzata,  
és

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (II. 28.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1. §

Esztergom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: a HÉSZ) 1.3. mellékletét képező, „Esztergom Város Belterületi Szabályozási Terve”-megnevezésű, 08-4 számú, 13-1 számú, 13-2 számú, 13-3 számú, 18-1 számú, 18-3 számú és 22-1 számú, M=1:4000 léptékű tervlapjainak tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe, jelen rendelet 1. mellékletét képező, „Esztergom Város Belterületi Szabályozási Terve”-megnevezésű, 08-4 számú, 13-1 számú, 13-2 számú, 13-3 számú, 18-1 számú, 18-3 számú és 22-1 számú, M=1:4000 léptékű tervlapjainak normatartalma lép.

### 2. §

A HÉSZ 1.4. mellékletét képező, „Esztergom Város Külterületi Szabályozási Terve”-megnevezésű, 08 számú, 13 számú, 18 számú és 22 számú, M=1:8000 léptékű tervlapjainak tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe, jelen rendelet 2. mellékletét képező, „Esztergom Város Külterületi Szabályozási Terve”-megnevezésű, 08 számú, 13 számú, 18 számú és 22 számú, M=1:8000 léptékű tervlapjainak normatartalma lép.

### 3. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

  
.....  
Hernádi Ádám  
polgármester

  
.....  
Schottner Norbert  
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2021. február 3. napján

.....  
Schottner Norbert  
jegyző

1. melléklet 6/2021. (II. 3.) önkormányzati rendelethez

**ESZTERGOM VÁROS BELLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000**

[Jelmagyarázat, Szelvényháló, 08-4, 13-1, 13-2, 13-3, 18-1, 18-3, 22-1 számú tervlapok]

## Határelemek

- Közigazgatási határ
- Meglevő-megmaradó belterületi határ
- Meglevő-megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ

## Kötelező szabályozási elemek

- Szabályozási vonal
- Szabályozási vonal határvonalon
- Építési övezet, övezet határa
- Lke-25382 Építési övezet, övezet jele
- Építési vonal
- Közúti közlekedési terület
- Nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület
- Lakótelepi közterület
- Kötőpályás közlekedési terület
- Vízi közlekedési terület
- Légi közlekedési terület
- Zöldterület - közkert
- Zöldterület - közpark
- Erdőterület
- Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Közjóléti rendeltetésű erdőterület
- Vízgazdálkodási terület
- Emeleti szinten igénybe vehető építési hely
- Sajátos előírások határa, száma
- Telekcsoport újraosztással, valamint útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett terület
- Elővásárlási joggal érintett terület
- Kisajátítással érintett terület
- Útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett terület
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület
- Kerékpárút nyomvonala (EuroVelo, egyéb)

## Javasolt szabályozási elemek

- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntető jel
- Javasolt magánút
- Javasolt gyalogút
- Javasolt híd

## Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

### Művi értékvédelem

- A római birodalom határai – a római limes pannóniai Duna-parti határvonalának magyarországi szakasza helyszín
- A római birodalom határai – a római limes pannóniai Duna-parti határvonalának magyarországi szakasza védőzóna
- Esztergom és Visegrad középkori magyar királyi központok, valamint az egykori Pilisi királyi erdő területe helyszín
- Esztergom és Visegrad középkori magyar királyi központok, valamint az egykori Pilisi királyi erdő területe védőövezet
- Világörökségi várományos terület eleme (Magyarországi tájházak hálózata)
- Műemlék telke
- Műemlék telkén lévő épületek
- Műemléki jelentőségű terület
- Műemléki környezet
- Nemzeti emlékhely
- Arborétum
- Régészeti lelőhely határa

### Egyéb korlátozó tényezők

- Hidrogeológiai védőidom (5 éves elérési idő rétegbeli határa)
- Hidrogeológiai védőidom (50 éves elérési idő felszíni metszetének határa)
- Nagyvízi meder területe
- Bányatelek határa
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatót terület
- Felszínmozgás veszélyes terület határa
- Veszélyességi övezet határa (belső)
- Veszélyességi övezet határa (középső)
- Veszélyességi övezet határa (külső)
- Közlekedési és közmű infrastruktúra hálózatok védőtávolsága

## Táj- és természetvédelem

- Natura 2000 terület
- Fokozottan védett természetvédelmi terület
- Országos jelentőségű védett természeti terület (Duna-Ipoly Nemzeti Park)
- Országos jelentőségű természeti terület (ex lege védett láp)
- Országos jelentőségű védett természeti érték (ex lege védett barlang)
- Országos jelentőségű védett természeti emlék (ex lege védett forrás)
- Védelemre tervezett terület
- Bioszféra rezervátum - magterület
- Bioszféra rezervátum - védőövezet és átmeneti övezet
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület
- Tájképvédelmi terület

## Önkormányzati rendeletről átvett elemek

- Városszerkezeti jelentőségű terület
- Helyi védelem alatt álló épület, művi érték telke
- Helyi természetvédelmi terület

## Tájékoztató elemek

### Alaptérképi elemek

- Földrészlet határ
- Épület
- Szintvonal

### Meglévő közlekedési elemek, létesítmények

- Meglévő magánút
- Meglévő híd
- Vasúttengely
- Szintbeni vasúti csomópont
- Autóbusz pályaudvar
- Vasútállomás
- Teherkompkikötő
- Hajó kikötő
- Jachtkikötő
- Repülőtér

## Meglévő közműlétesítmények

- Vízmű
- Vízműkút
- Víz tározó medence
- Szennyvíztisztító telep
- Szennyvízátemelő
- Villamos állomás
- Települési gázfogadó
- Ipari gáznyomásszabályozó
- Körzeti gáznyomásszabályozó


## Meglévő közművezetékek nyomvonalai

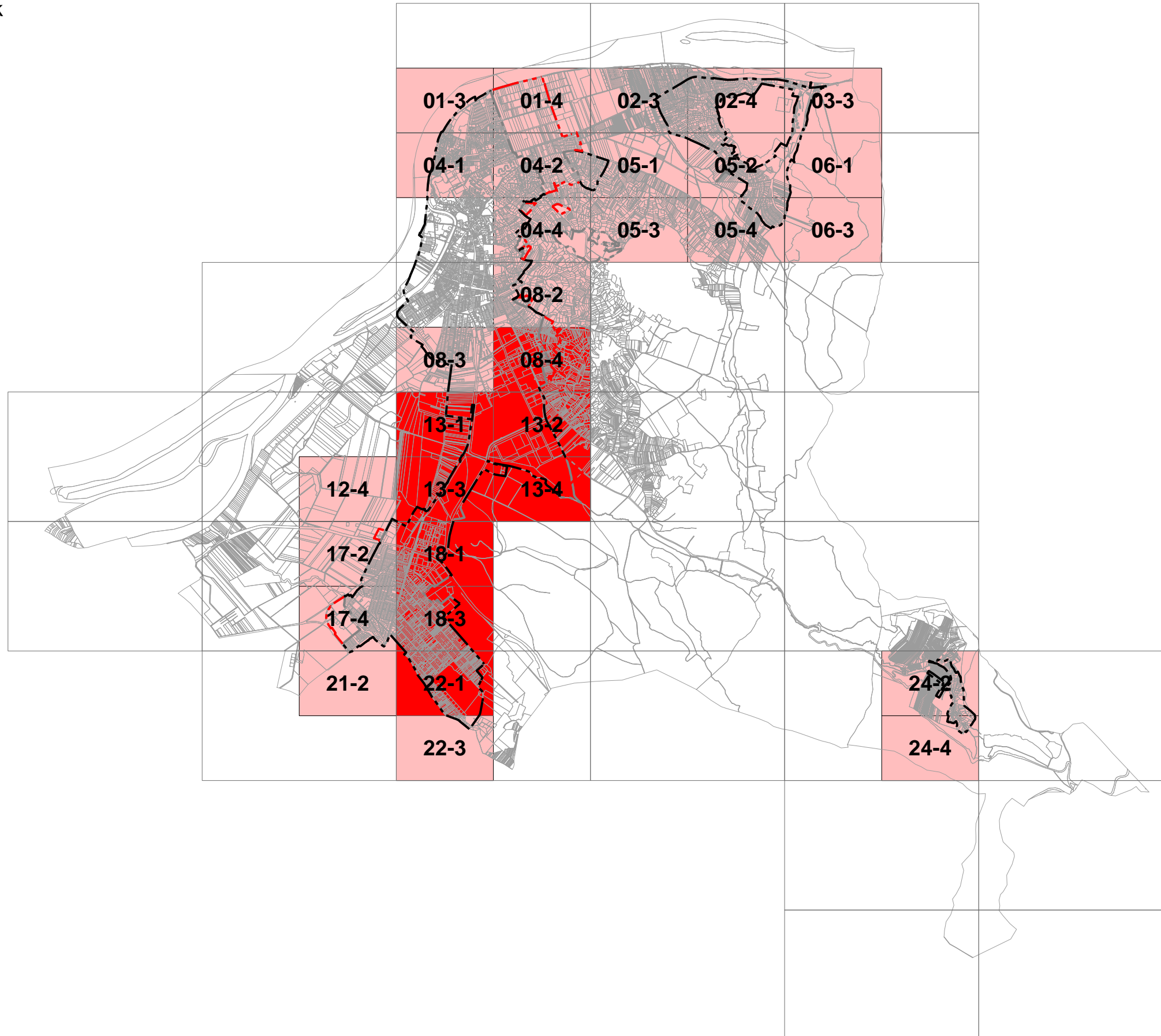
- Ivóvíz gerincvezeték
- Ipari víz gerincvezeték
- 120 kV-os villamos vezeték
- 35 kV-os szabadvezeték
- 20 kV-os szabadvezeték
- Gf nk Nagyközépnomású gázvezeték
- G f k Középnomású gázvezeték
- Föld feletti vezetésű forróvíz-vezeték
- Föld alatti vezetésű forróvíz-vezeték
- Távlati tervezett szennyvíztisztító telep helye
- Távlati tervezett szennyvíztisztító telep védőtávolsága

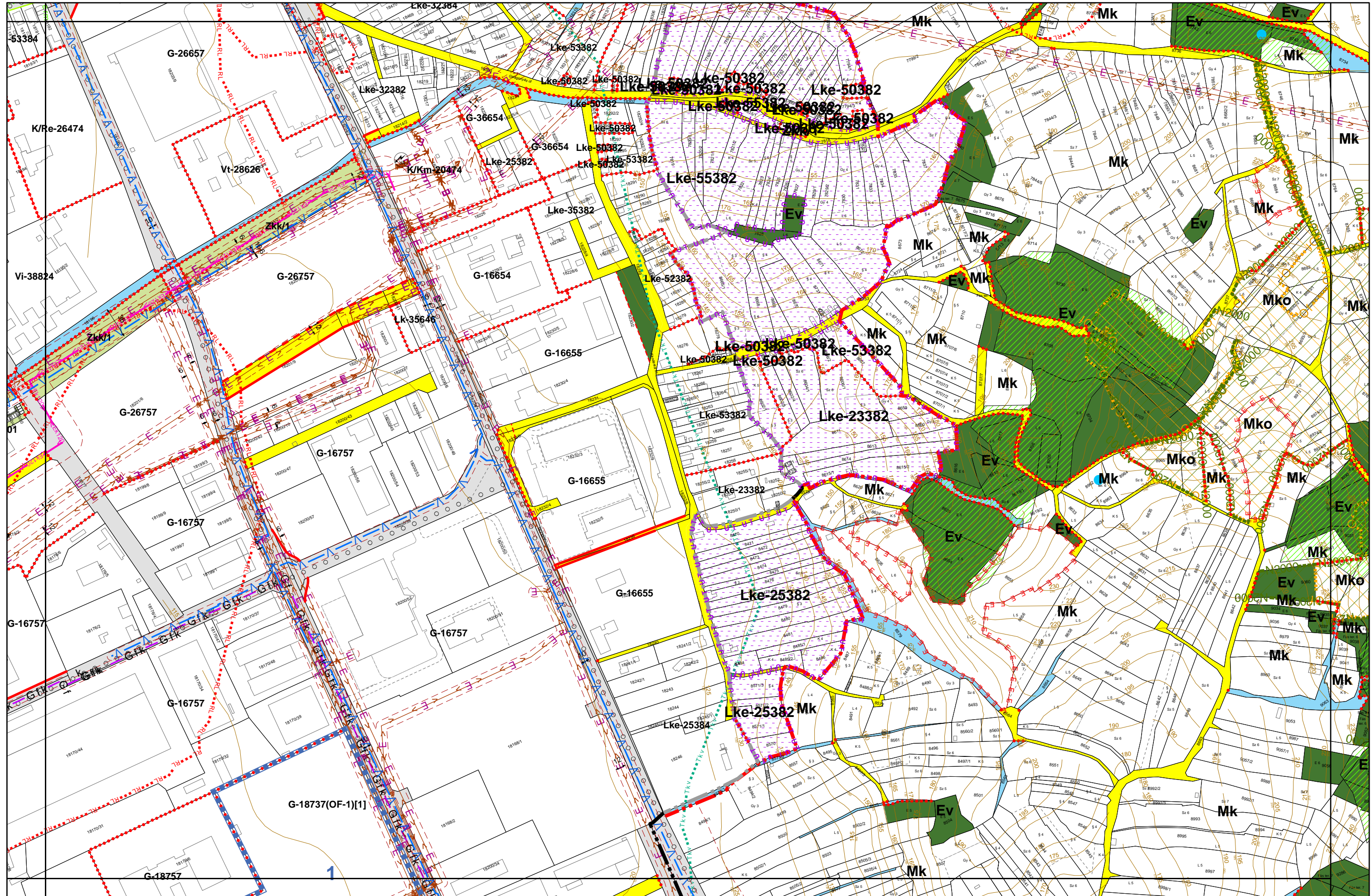
## Az építési övezeti kódok magyarázata

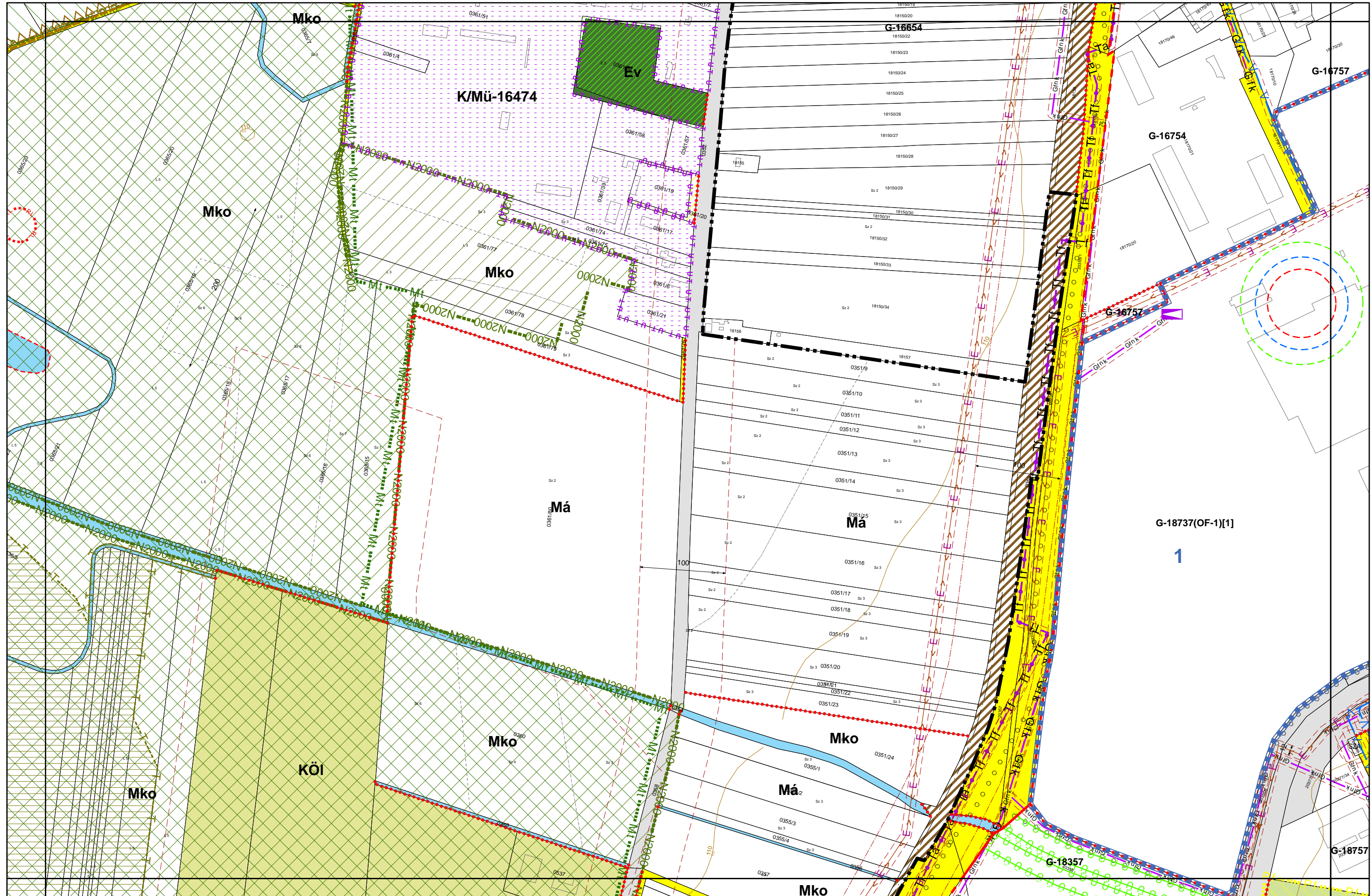
- pl. Lke-25382
- |                             |                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Építési kód betűjele:       | Területfelhasználás jele            |
| Építési kód első száma:     | Beépítési mód                       |
| Építési kód második száma:  | Legkisebb kialakítható telekterület |
| Építési kód harmadik száma: | Legnagyobb beépíthetőség            |
| Építési kód negyedik száma: | Legkisebb zöldfelületi fedettség    |
| Építési kód ötödik száma:   | Épületmagasság                      |

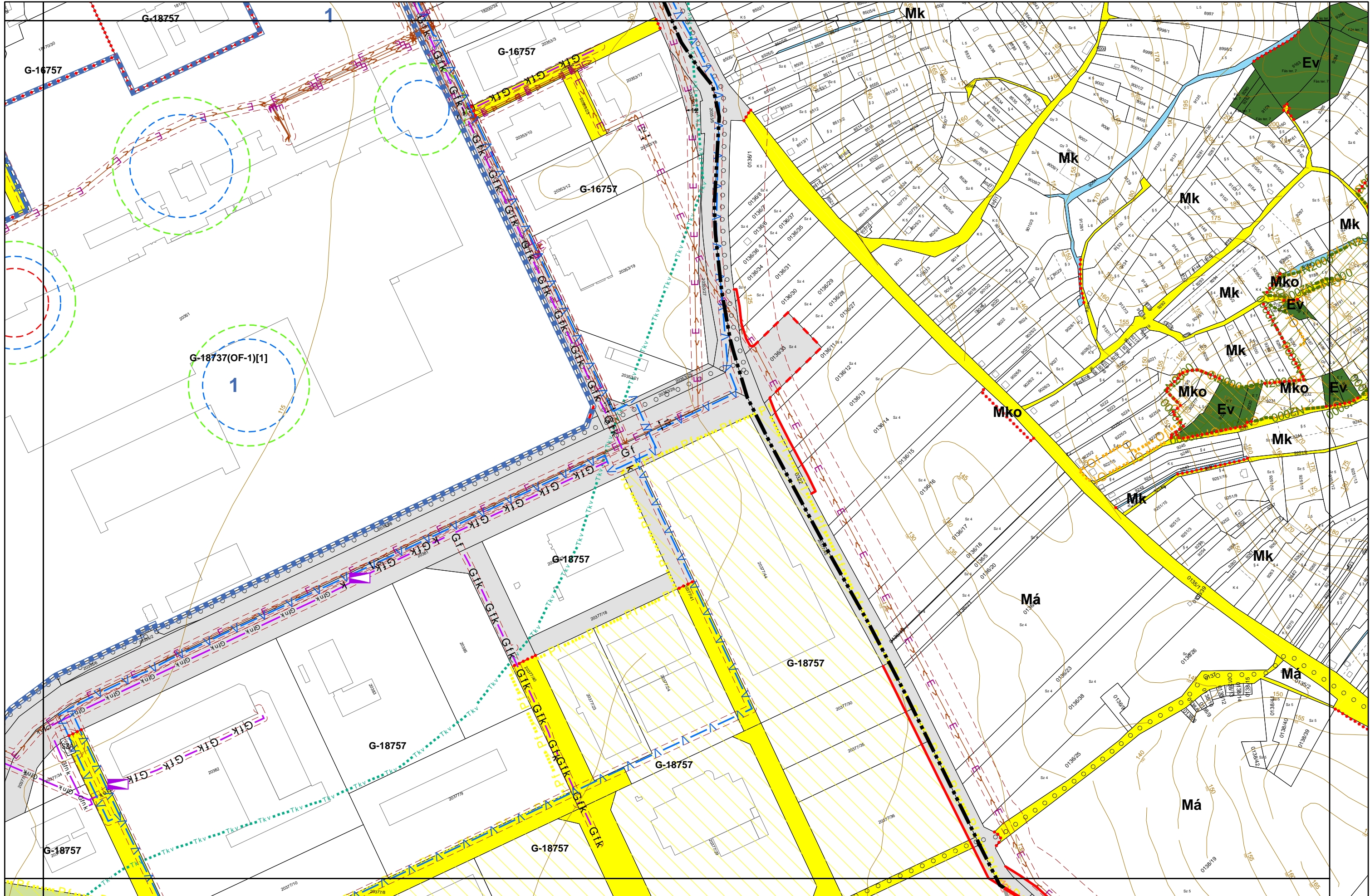
[1] Sajátos előírás száma  
(OF) OTÉK alóli felmentés

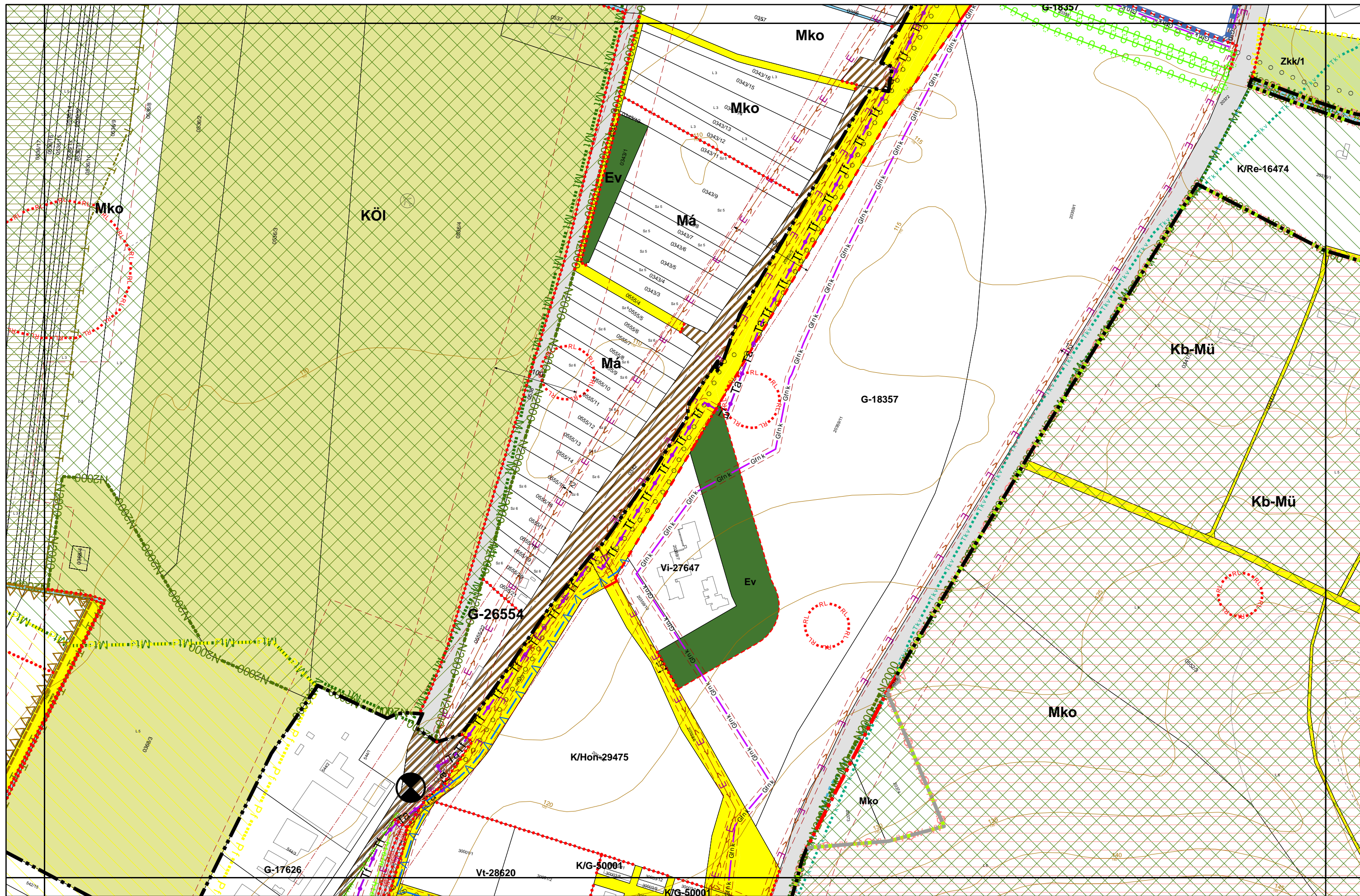
 Módosított tervlapok





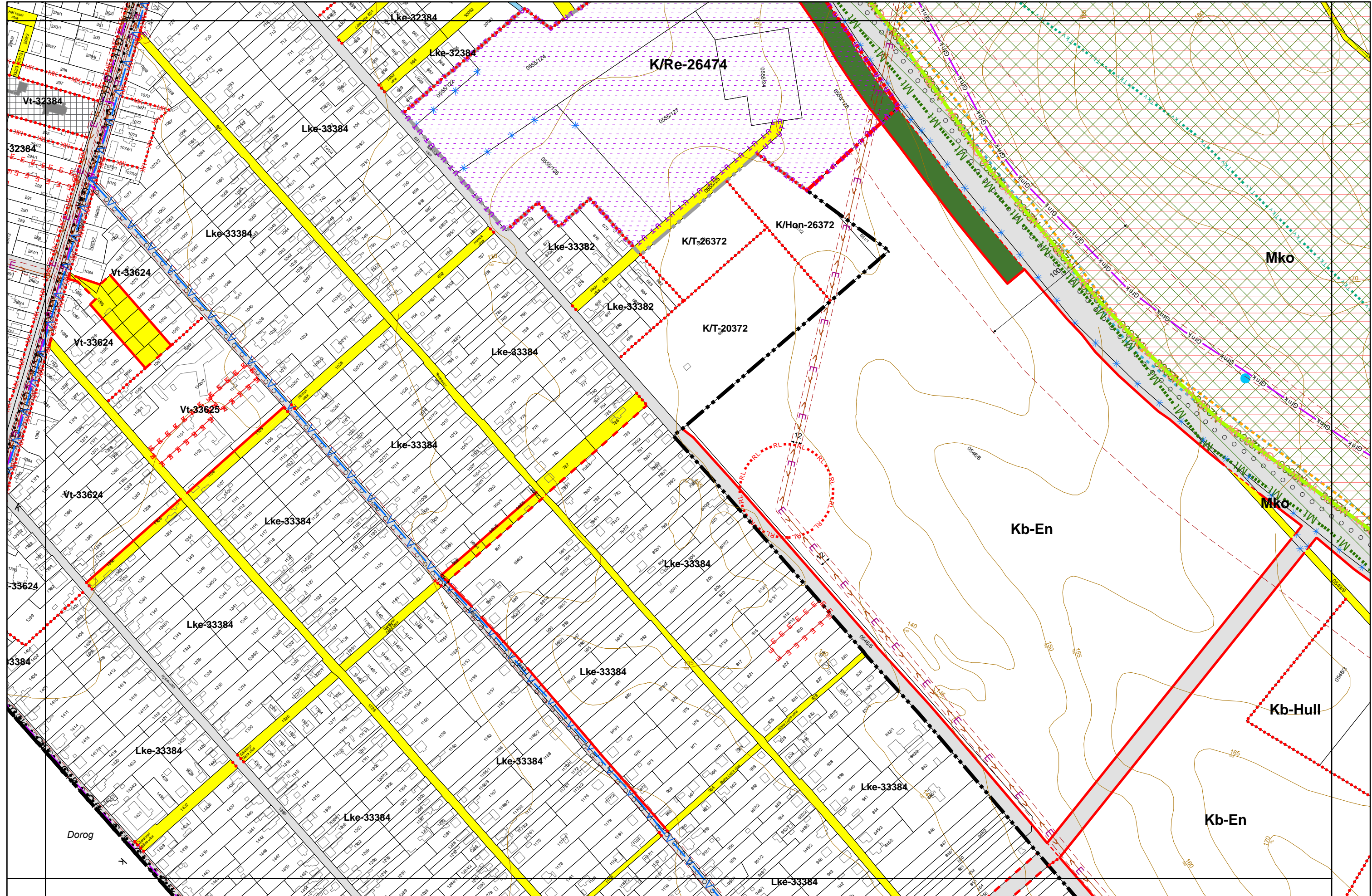


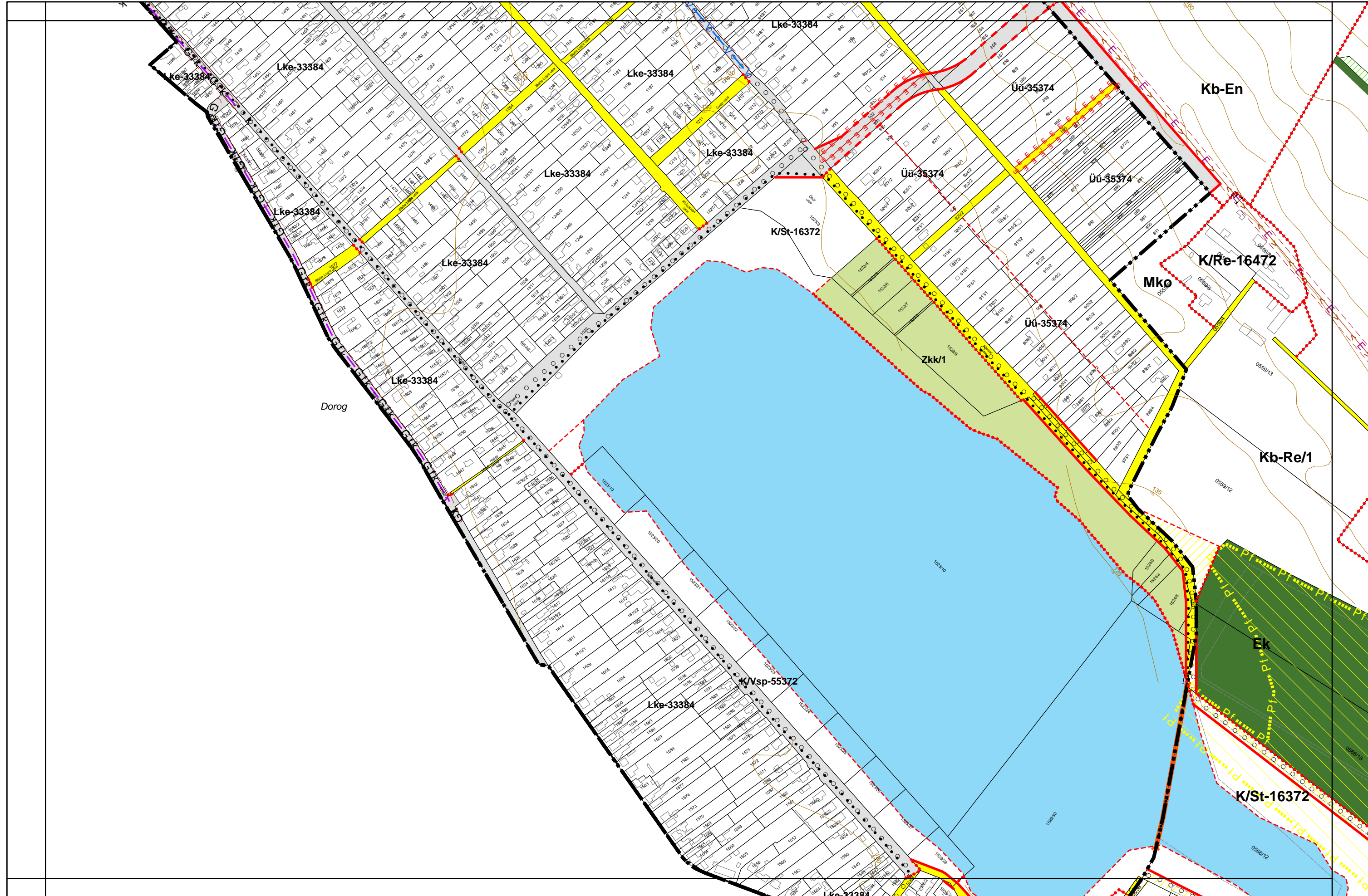






KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZIS FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA: 45, 1560.





*2. melléklet 6/2021. (II. 3.) önkormányzati rendelethez*

**ESZTERGOM VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000**

[\[Jelmagyarázat, Szelvényháló, 08, 13, 18, 22 számú tervlapok\]](#)

## Határelemek

- — — — — Közigazgatási határ
- — — — — Meglevő-megmaradó belterületi határ
- — — — — Meglevő-megszűnő belterületi határ
- — — — — Tervezett belterületi határ

## Kötelező szabályozási elemek

- Szabályozási vonal
- — — — — Szabályozási vonal határvonalon
- Építési övezet, övezet határa
- Lke-25382 Építési övezet, övezet jele
- Építési vonal
- Közúti közlekedési terület
- Nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület
- Lakótelepi közterület
- Kötőpályás közlekedési terület
- Vízi közlekedési terület
- Légi közlekedési terület
- Zöldterület - közkert
- Zöldterület - közpark
- Erdőterület
- Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Közjóléti rendeltetésű erdőterület
- Vízgazdálkodási terület
- Emeleti szinten igénybe vehető építési hely
- Sajátos előírások határa, száma
- Telekcsoport újraosztással, valamint útéptési és közművesítési hozzájárulással érintett terület
- Elővásárlási joggal érintett terület
- Kisajátítással érintett terület
- Útéptési és közművesítési hozzájárulással érintett terület
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület
- ○ ○ Kerékpárút nyomvonala (EuroVelo, egyéb)

## Javasolt szabályozási elemek

- — — — — Javasolt telekhatár
- \* Javasolt megszüntető jel
- — — — — Javasolt magánút
- Javasolt gyalogút
- — — — — Javasolt híd

## Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

### Művi értékvédelem

- A római birodalom határai – a római limes pannóniai Duna-parti határvonalának magyarországi szakasza helyszín
- A római birodalom határai – a római limes pannóniai Duna-parti határvonalának magyarországi szakasza védőzóna
- Esztergom és Visegrad középkori magyar királyi központok, valamint az egykori Pilisi királyi erdő területe helyszín
- Esztergom és Visegrad középkori magyar királyi központok, valamint az egykori Pilisi királyi erdő területe védőövezet
- Világörökségi várományos terület eleme (Magyarországi tájházak hálózata)
- Műemlék telke
- Műemlék telkén lévő épületek
- Műemléki jelentőségű terület
- Műemléki környezet
- Nemzeti emlékhely
- Arborétum
- Régészeti lelőhely határa

### Egyéb korlátozó tényezők

- Hidrogeológiai védőidom (5 éves elérési idő rétegbeli határa)
- Hidrogeológiai védőidom (50 éves elérési idő felszíni metszetének határa)
- Nagyvízi meder területe
- Bányatelek határa
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület
- Felszínmozgás veszélyes terület határa
- Veszélyességi övezet határa (belső)
- Veszélyességi övezet határa (középső)
- Veszélyességi övezet határa (külső)
- Közlekedési és közmű infrastruktúra hálózatok védőtávolsága

## Táj- és természetvédelem

- Natura 2000 terület
- Fokozottan védett természetvédelmi terület
- Országos jelentőségű védett természeti terület (Duna-Ipoly Nemzeti Park)
- Országos jelentőségű természeti terület (ex lege védett láp)
- Országos jelentőségű védett természeti érték (ex lege védett barlang)
- Országos jelentőségű védett természeti emlék (ex lege védett forrás)
- Védelemre tervezett terület
- Bioszféra rezervátum - magterület
- Bioszféra rezervátum - védőövezet és átmeneti övezet
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület
- Tájképvédelmi terület

## Önkormányzati rendeletről átvett elemek

- Városszerkezeti jelentőségű terület
- Helyi védelem alatt álló épület, művi érték telke
- Helyi természetvédelmi terület

## Tájékoztató elemek

### Alaptérképi elemek

- Földrészlet határ
- Épület
- Szintvonal

### Meglévő közlekedési elemek, létesítmények

- Meglevő magánút
- Meglevő híd
- Vasúttengely
- Szintbeni vasúti csomópont
- Autóbusz pályaudvar
- Vasútállomás
- Teherkompkikötő
- Hajó kikötő
- Jachtkikötő
- Repülőtér

## Meglévő közműlétesítmények

- Vízmű
- Víznyelőcső
- Víz tározó medence
- Szennyvíztisztító telep
- Szennyvízátemelő
- Villamos állomás
- Települési gázfogadó
- Ipari gáznyomásszabályozó
- Körzeti gáznyomásszabályozó

## Meglévő közművezetékek nyomvonalai

- Ivóvíz gerincvezeték
- Ipari víz gerincvezeték
- 120 kV-os villamos vezeték
- 35 kV-os szabadvezeték
- 20 kV-os szabadvezeték
- Gf nk Nagyközépnomású gázvezeték
- G f k Középnomású gázvezeték
- Tf Föld feletti vezetésű forróvíz-vezeték
- Ta Föld alatti vezetésű forróvíz-vezeték

## Távlati közmű elemek

- Távlati tervezett szennyvíztisztító telep helye
- Távlati tervezett szennyvíztisztító telep védőtávolsága

## Az építési övezeti kódok magyarázata

- pl. Lke-25382
- |                             |                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Építési kód betűjele:       | Területfelhasználás jele            |
| Építési kód első száma:     | Beépítési mód                       |
| Építési kód második száma:  | Legkisebb kialakítható telekterület |
| Építési kód harmadik száma: | Legnagyobb beépíthetőség            |
| Építési kód negyedik száma: | Legkisebb zöldfelületi fedettség    |
| Építési kód ötödik száma:   | Épületmagasság                      |

[1] Sajátos előírás száma  
(OF) OTÉK alóli felmentés

 Módosított tervlap

