

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
22/2015. (X. 28) ö.r. rendelete
az Esztergom, Déli városrész (Csalamádé, Kovácsi, Kovácsi lakótelep, Szentlázár,
Szentpál, Ripária városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
1/2008. (II.13.) ö.r. rendeletének módosításáról

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése, és a 6/A. § (3) 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 9. mellékletében felsorolt szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1. §** Az Esztergom, Déli városrész (Csalamádé, Kovácsi, Kovácsi lakótelep, Szentlázár, Szentpál, Ripária városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2008. (II. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. §-a az alábbi 34. ponttal egészül ki:
- „34. Esztergomi Intermodális Csomópont:** célzott területfelhasználási (építési) övezet csoport, amely összességében biztosítja az intermodális csomópont közösségi és egyéni közlekedési, parkolási, kereskedelmi, szolgáltatási és egyéb kiegészítő létesítményeinek helyét.”
- 2. §** A Rendelet 6. § (2) bekezdésének b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„b) vegyes terület, ezen belül:
ba) településközpont vegyes terület,
bb) központi vegyes építési övezet”
- 3. §** A Rendelet 7. § (10) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„a) az épület utcai beépítési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza 30,0 méternél nagyobb nem lehet, és nem lépheti túl az építési helyet. Ez alól kivételt képeznek az Esztergom Intermodális Csomópont (IMCs) központi vegyes építési övezetei. Ha az épület telekhatárra épül, a telekhatáron tűzfalat kell kialakítani.”
- 4. §** A Rendelet 8. § (4) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) Az építési övezet jelében a számláló első oszlopában szereplő betű a beépítési mód jele:
SZ szabadonálló
O oldalhatáron álló
I ikres
Z zárt sorú
K kialakult beépítési mód.”
- 5. §** A Rendelet 8. §-a (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az övezet jelében a rendeltetést jelző betűjel mögötti betűjel a célzott területfelhasználás kódja:

1. Beépítésre szánt területen:

- 1.1 ap IMCs autóbusz pályaudvar területe
- 1.2 vp IMCs vasúti pályaudvar területe
- 1.3 pg IMCs személygépkocsi tárolás kiegészítő területe,
- 1.4 z IMCs jelentős zöldfelületű építési terület.

2. Beépítésre nem szánt területen:

- 2.1 at IMCs autóbusz tároló területe”

6. § A Rendelet **Településközpont vegyes építési övezet (Vt)** alcíme helyébe a következő rendelkezés lép:

„Vegyes építési övezetek (V)

Településközpont vegyes építési övezet (Vt)”

7. § A Rendelet 14. § (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A Schweidel József utca és a létesítendő gyűjtő út közötti tömb Vk-1 építési övezet egyedi építési előírásai: A Schweidel József utca íves északi telekhatára mentén épületet, vagy tömör kerítést kell elhelyezni a megóvandó telekhatár városképi látványának érdekében.”

8. § A Rendelet 14/A. – 14/E. §-okkal egészül ki:

**„Esztergom Intermodális Csomópont (IMCs)
központi vegyes építési övezeteinek
közös előírásai**

14/A. §

(1) Az intermodális csomópont építési övezetei:

- a) autóbusz pályaudvar területe (Vk-ap)
- b) vasúti pályaudvar területe (Vk-vp)
- c) a pályaudvarokat kiegészítő, személygépkocsi tárolást is magába foglaló intézmény terület (Vk-pg)
- d) a pályaudvarokat kiegészítő vegyes funkciójú jelentős zöldterülettel rendelkező intézményi terület (Vk-z)

(2) A terület az autóbusz és vasút pályaudvar elhelyezésére szolgál, amelyen:

- a) a közlekedést és megállást szolgáló útpályák és vasúti vágányok, valamint fel- és leszálló helyek gyalogos felületei,
- b) az utazóközönséget ellátó alapszolgáltatások (váróterem, jegyváltók, szociális szolgáltatások) épületei,
- c) az üzemeltetés szükséges funkcióinak (igazgatást, forgalomirányítást, a biztonság) épületei helyezhetők el.

(3) A területen (2) bekezdésben felsorolt rendeltetések zavarása nélkül az utazóközönség kényelmét szolgáló egyéb kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és gépkocsi tároló épületei helyezhetők el.

(4) A területen nem helyezhető el lakás, egészségügyi, sport és olyan rendeltetésű létesítmény, amely az IMCs közlekedési létesítményeinek teljeskörű

használatát akadályozná, vagy korlátozná, továbbá felszíni autóbusz tároló, és üzemanyag-töltő állomás sem.

(5) Beépítéssel kapcsolatos előírások:

- a) A pályaudvarokon peronjai és gyalogosfelületei – a szabályozási tervlapnak az „építési hely perontető számára” jelölésű területén - az időjárás (csapadék, napsugársás, szél) elleni védelem érdekében helyezhetők el.
- b) A beépítést tagolni kell, egy folyamatos épülettömeg nem lehet a közterületi határ mentén hosszabb, mint 60 méter.
- c) Épületet elhelyezni úgy lehet, hogy az egyes épületek, előtetők és fedett váróterületek egységesen É-D irányban összekapcsoltak legyenek, vagy későbbiekben (további ütemekben) összekapcsolhatók legyenek.

Autóbusz pályaudvar egyedi előírási

(Vk-ap)

14/B. §

- (1) Autóbusz tároló hely az övezetben nem létesíthető.

Vasúti pályaudvar egyedi előírási

(Vk-vp)

14/C. §

- (1) A vasúti pályaudvar beépítésre szánt, központi vegyes építési övezete.
- (2) A területen autóbusz tárolót kialakítani nem lehet.

Az IMCs-t kiszolgáló kiegészítő gépkocsi tároló területe (Vk-pg)

14/D. §

A vasúti- és az autóbusz pályaudvar kiegészítő területe, amely az IMCs rendeltetéshez a személygépkocsik felszíni és többszintes tárolására (parkolására) is szolgál.

Központi vegyes építési övezet jelentős zöldfelületet igénylő intézmények elhelyezésére (Vk-z)

14/E §

- (1) A területen elhelyezhetők jelentősebb zöldfelületet igénylő intézmények, amelyek kiegészítik az IMCs kényelmi funkcióit és ellátást nyújtanak az utazóközönségnek, mint
 1. igazgatási,
 2. nevelési,
 3. oktatási,
 4. kereskedelmi,
 5. szolgáltató, szállás,
 6. kulturális szolgáltató,

- 7. hitéleti,
- 8. sport.

- (2) Nem helyezhető el lakás és olyan létesítmény, amely a szomszédos lakóterületre zavaró hatással lenne (közösségi szórakoztató, rendezvény terek építményei és épületei).
- (3) Nem helyezhetők el továbbá olyan létesítmények, amelyekre a pályaudvarok – bármilyen további fejlesztése esetén – zavaró hatással lennének, illetve a pályaudvarok forgalmát zavarnák, vagy korlátoznák.
- (4) Az ingatlan kertjét „közhasználatú kertként” kell kialakítani. Zöldfelülete közvetlenül csatlakozzék a szomszédos zöldterülethez. A területet a közhasználattól elzárni nem lehet, csak legfeljebb 1 m magas kerítés létesíthető. A teleken 5%-os mértéket meg nem haladó gazdasági udvar kialakítható (árurakodás céljából).”

9. § A Rendelet 18/A.-sal egészül ki:

**„Autóbusz tároló területe
(KÖu-at)**

18/A.§

(1) Az IMCs-t szolgáló autóbuszok tároló területe.

(2) A területen csak autóbuszok felszíni tárolására szolgáló tároló, töltő állomás és gyors szerviz, valamint a személyzeti pihenőt, szociális helyiségeit magába foglaló épület helyezhető el, és a személyzet személygépkocsi parkolói alakíthatók ki.

(3) A be nem épített és nem burkolt területek – a biztonsági előírások betartása mellett - 3 szintes növényzetű kialakítása kötelező.”

10. § A Rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési üzemi építmény(ek) helyezhetők el.”

11. § A Rendelet 31. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

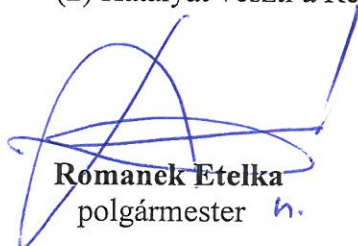
„(2) A Déli városrész külterületén Esztergom-Kertváros irányába vezető NA 300 és 250 mm átmérőjű regionális ivóvíz gerincvezetékek cső szélétől mért 3-3 m, továbbá Esztergom központi belterülete felé vezető NA 275 és NA 300 mm átmérőjű ivóvíz gerincvezetékek cső szélétől mért 3-3 m, és az NA 400 mm átmérőjű távvezetékeknek a csőszélétől mért 5-5 m védőtávolságát biztosítani kell.”

12. § A Rendelet 42. §-a (7) bekezdéssel egészül ki:


„(7) A helyi épített, is természeti környezet alakítása, valamint azok védelme érdekében minden esetben az illeszkedést az építmény tágabb (telektömb, utca) környezete tekintetében kell igazolni.”

13. § A Rendelet 1. mellékletét képező „A beépítésre szánt települési terület szabályozási tervlapjai M=1: 2000” **C3-44** tervlap helyére jelen rendelet 1. melléklete lép.

14. § A Rendelet 1. mellékletét képező „A beépítésre szánt települési terület szabályozási tervlapjai M=1: 2000” **D3-31** tervlap helyére jelen rendelet 2. melléklete lép.
15. § A Rendelet 1. mellékletét képező „A beépítésre szánt települési terület szabályozási tervlapjai M=1: 2000” **D3-33** tervlap helyére jelen rendelet 3. melléklete lép.
16. § A Rendelet kiegészül jelen rendelet 4. melléklete szerinti 6. melléklettel.
17. § A Rendelet kiegészül jelen rendelet 5. melléklete szerinti 7. melléklettel.
18. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
(2) Hatályát veszti a Rendelet 4. számú függeléke.


Romanek Etelka
polgármester *n.*




Dr. Sarkantyu Lajos Adrián
aljegyző

A rendeletet kihirdettem: 2015. október 28.


.....
aljegyző