

**Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
5/2018. (III. 13.) önkormányzati rendelete**

**Esztergom, Királyi város (Királyi város, Hévíz, Szentanna, Csutimonostor városrészek) helyi
építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 43/2006. (VII. 14.) önkormányzati
rendeletének módosításáról**

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Esztergom, Királyi város (Királyi város, Hévíz, Szentanna, Csutimonostor városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 43/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(1) A rendelet 1. mellékletét a terület övezeti jeleit és határvonalait ábrázoló M=1:1000 méretarányú Szabályozási Tervlapok, 1/A. mellékletét az Esztergom Királyi Város – Piac elhelyezésével összefüggő – Szabályozási terve képezik.”

2. §

A Rendelet 3. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) Jelen rendelet 2. melléklete az Esztergom Királyi Város – Piac elhelyezésével összefüggő – építési övezeteihez tartozó táblázatot tartalmazza.”

3. §

A Rendelet 4. § (2) bekezdése a következő s) ponttal egészül ki:

[A SZT-en kötelezőnek kell tekinteni:]

„s) kisajátítási joggal érintett területet.”

4. §

A Rendelet 7. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Településközpont vegyes terület építési övezeteiben, ha a SZT be nem építhető területet nem jelöl és építési helyet sem ad, úgy az építési hely a hátsó telekhatárig terjed, azaz a telek teljes területe építési helynek minősül.”

5. §

A Rendelet 7. § (15) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(15) Telek utcával párhuzamos belső telekhatárral, az Esztergom Királyi Város – Piac elhelyezésével összefüggő – területének kivételével, nem osztható meg. A telek közterületre merő-leges 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.”

6. §

A Rendelet 11. § (6) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A településközpont vegyes területek építési övezetei:]

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

7. §

A Rendelet 11. § (6) bekezdése a következő o) ponttal egészül ki:
[A településközpont vegyes területek építési övezetei:]

„o) Vt-4: zárt sorú, emeletes beépítésű övezet. A szabályozási terven a közlekedési célú közterület területén, „emeleti szinten igénybe vehető építési hely”-ként jelzett terület az építési övezetbe tartozó épület emeleti szintű épületbővítésére igénybe vehető.”

8. §

A Rendelet 11. § (6) bekezdése a következő p) ponttal egészül ki:
[A településközpont vegyes területek építési övezetei:]

„p) Vt-P: térségi jelentőségű piac építési övezete.”

9. §

A Rendelet 11. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A Vt-2* jelű építési övezetekre a 2. számú melléklet táblázatában 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 paraméterei mértékéig növelhető, de az alacsonyabb szomszéd épület felé nem létesíthető 1,0 m-nél magasabb takaratlan tűzfal.”

10. §

A Rendelet 15. § (2) bekezdése a következő mondattal egészül ki:

„Az előírás »Közhasználat céljára átadott/átadandó terület« közterületté minősítésére nem vonatkozik.”

11. §

A Rendelet MELLÉKLETEK megnevezésű felsorolása helyébe a következő felsorolás lép:

- | | |
|----------------------|---|
| „1. számú melléklet | Szabályozási Terv M = 1:1000 (6 térképszelvény, ld. külön) |
| 1/A. számú melléklet | Esztergom Királyi Város – Piac elhelyezésével összefüggő – Szabályozási terve M = 1:1000 |
| 2. számú melléklet | Esztergom Királyi város – Piac elhelyezésével összefüggő – építési övezeteihez tartozó táblázat |
| 3. számú melléklet | Önkormányzati elővásárlási és kisajátítási joggal érintett ingatlanok |
| 4. számú melléklet | Beépítési kötelezettséggel érintett ingatlanok |
| 5. számú melléklet | Helyreállítási kötelezettséggel érintett ingatlanok” |

12. §

A Rendelet 1. melléklet SZ-2 tervlapja nem vonatkozik a 19377, 19378/1, 19378/2, 19379, 19380, 19381, 19382, 19383, 19384, 19385, 19386/2, 19387, valamint 19388 hrsz.-ú ingatlanokra.

13. §

A Rendelet jelen rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlappal, mint 1/A. melléklettel egészül ki.

14. §

A Rendelet jelen rendelet 2. mellékletével egészül ki.

15. §

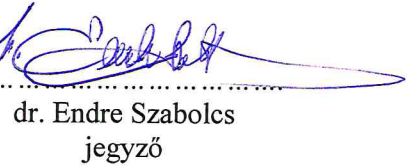
A Rendelet 3. melléklete helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.

16. §

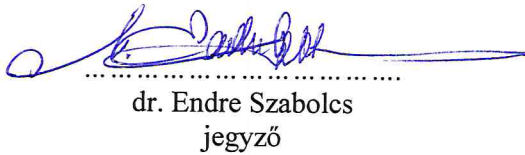
(1) Ez a rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba.

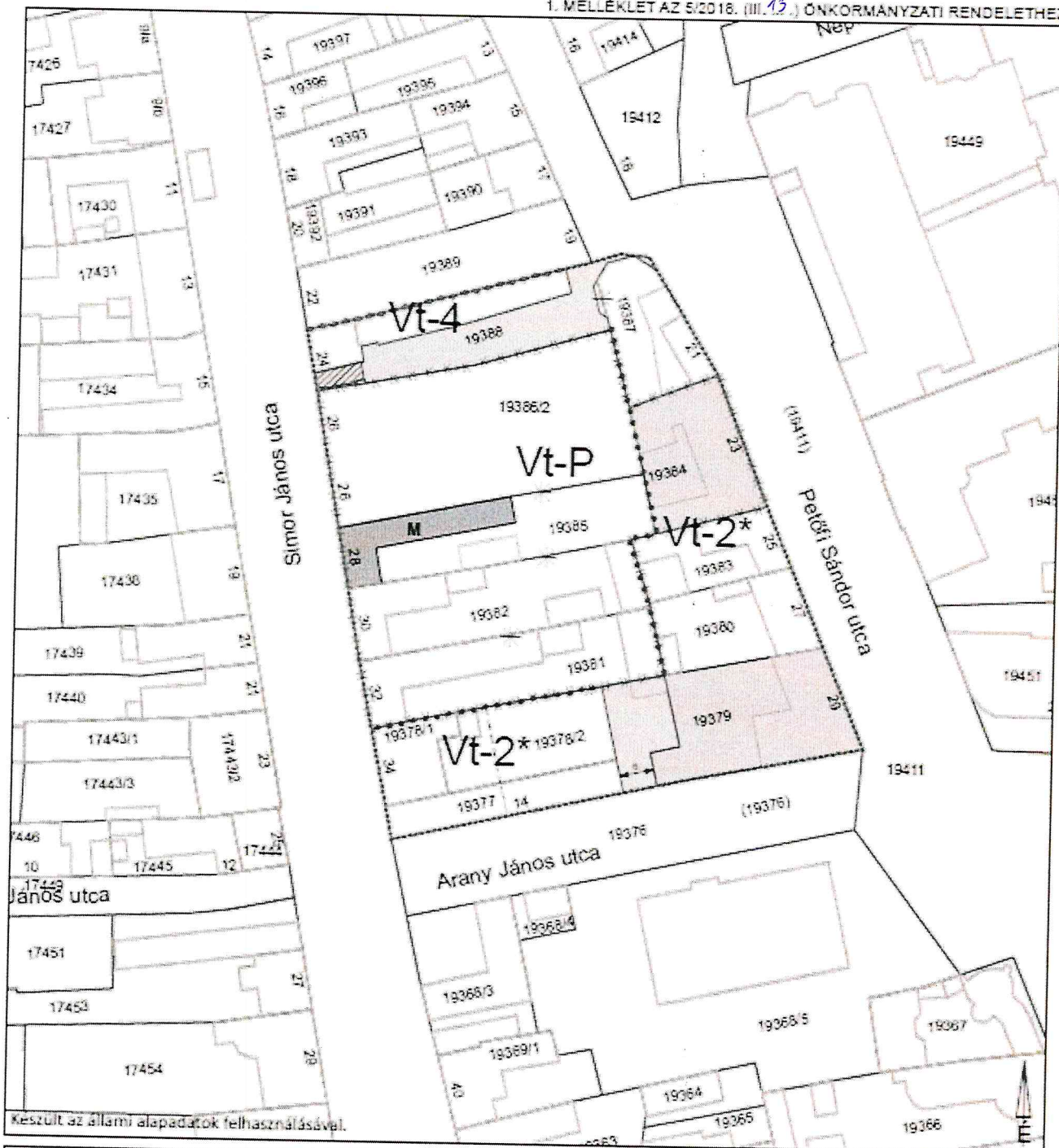

.....
Románék Ételka
polgármester




.....
dr. Endre Szabolcs
jegyző

A kihirdetés napja: 2018. március 13.


.....
dr. Endre Szabolcs
jegyző



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Kötelező szabályozási elemek	Irányadó szabályozási elemek	Tájékoztató szabályozási elemek
— Szabályozási vonal	⊕ Javasolt megszüntető jel	M Műemlék (országos védelem)
↔ Szabályozási szélesség	--- Irányadó telekhatár	■ Helyi jelentőségű védett érték területe
••••• Építési övezet, övezet határa		□ Földrészlet határ
Vt-2 Építési övezet jele		□ Épület
▨ Emeleti szinten igénybe vehető építési hely		□ Tervezési terület határa
□ Kisajátítási joggal érintett terület határa		
■ Közlekedés előlú közterület		

A tervezési területet egésze régészeti lelőhelyekkel érintett: /2096, 20081 azonosítójú/

Dátum: 2018.03.	Tervező: <i>PAKSI SZILVIA</i> PAKSI SZILVIA	Rajz címe: ESZTERGOM, KIRÁLYI VÁROS - PIAC ELHELYEZÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ - SZABÁLYOZÁSI TERVE	Rajz léptéke: M=1:1000	Készítette:
--------------------	---	--	---------------------------	-----------------

2. melléklet az 5/2018. (III.14.) önkormányzati rendelethez

Az Esztergom Város Önkormányzatának 5/2018. (III. 13.) 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. számú melléklet

**ESZTERGOM KIRÁLYI VÁROS – PIAC ELHELYEZÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ –
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKHEZ TARTOZÓ TÁBLÁZAT**

Településközpont vegyes terület építési övezetei

ÉPÍTÉSI ÖVEZET		ÉPÍTÉSI TELEK					ÉPÜLET	EGYÉB
építési övezet jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítési mérték (%) köztes telek (saroktelek)	megengedett legnagyobb beépítési mérték alatt (%)	megengedett legkisebb zöldfelületi mérték (%)	a kialakítható új telek legkisebb területe (m ²) köztes telek (saroktelek) szélessége/mélysége	megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	megengedett legnagyobb építmény-/párkánymagasság (m) (ém/pm)	kiegészítő rendelkezések
Vt-2*	Z	50 (65)	50 (65)	25 (15)	500* (400) 15/30	-	4,5/4,5	* A 19387 hrsz.-ú telek Szabályozási terven szereplő szabályozását követő telekméret kialakítható.
Vt-4	Z	100	100	0	Megegyezik az épület méretével/ /paramétereivel	-	K	Az „emeleti szinten igénybe vehető építési hely”-ként jelzett terület utcaszinti szakasza, átjárószerűen, közterületként kiszabályozható.
Vt-P	Z	60	60	0	500	-	4,5	

3. melléklet a 5/2018. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

Az Esztergom Város Önkormányzatának 5/2018. (III.13.), valamint 60/2008. (IX.11.) ö. rendelete az Esztergom, Királyi város (Királyi város, Hévíz, Szentanna, Csutimonostor városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 43/2006. (VII. 14.) esztergomi ö. rendelet módosításáról

3. számú melléklet

**ÖNKORMÁNYZATI ELŐVÁSÁRLÁSI ÉS KISAJÁTÍTÁSI JOGGAL ÉRINTETT
INGATLANOK**

3.1. ÖNKORMÁNYZATI ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

(hrsz. szerinti pontosítása testületi határozat szerint)

hrsz.	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
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.

hrsz.	cím
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	

3.2. ÖNKORMÁNYZATI KISAJÁTÍTÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

hrsz.	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)
19377*	Arany János utca 14.
19378/2*	Simor János utca 34. mögötti telek
19381	Simor János utca 32.
19382	Simor János utca 30.
19384	Petőfi Sándor utca 23.
19385	Simor János utca 28.
19386/2	Simor János utca 26.
19387*	Petőfi Sándor utca 21.
19388*	Simor János utca 24.

* Kisajátítással részben érintett ingatlan