

**A Visegrádi Önkormányzat 5/2004. (VII. 1.) ö. rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról**

[egységes szerkezetben a 6/2004. (VII. 29.), a 7/2005. (VIII. 1.), a ***15/2006. (X. 20.), a ¹13/2012. (IX.13.), a ²23/2013. (XI.22.) és a ³10/2014.(IX.19.), a ⁴12/2015.(IX.17.), valamint a ⁵7/2017. (III.06.) ö. rendelettel]

Visegrádi Város Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pont szerinti hatáskörben a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §

(1) E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Visegrád közigazgatási területén a rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervek által szabályozott területekre terjed ki.

(2)*** A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési munkát végezni, a rendeltetést megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezéseket megtartva; az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírásait az M=1:2 000 méretarányú belterületi (SZT-2), az M=1:10 000 méretarányú külterületi (SZT-1) és az M=1:1000 méretarányú belterületi (SZT-3 Városközpont), az M=1:1000 méretarányú SZT-4 jelű Lepence strandfürdő szabályozási tervben és a jelen rendeletben (HÉSZ) foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(3) Azon a területen, amelyen a HÉSZ telekalakítási és beépítési terv készítését írja elő, építési, telekalakítási engedély a terv jóváhagyásáig nem adható ki.

(4) Jelen rendelet előírásai csak a mellékelt szabályozási tervekkel (továbbiakban SZT) az 1-es 2-es, 3-as, 4-es és 5-ös számú melléklettel együtt érvényesek.

1/A §²

(1) E törvény alkalmazásában:

1. Szintterületi mutató: az összes bruttó szintterület és telekterület hányadosa.

2. Épület bruttó szintterülete: valamennyi építményszint bruttó szintterülete.

3. Hézagosan zárt sorú beépítési mód: Az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód között átmenetet képező – általában az utcavonallal párhuzamos gerincvonallal kialakított épületekből álló-sajátos beépítési mód. Ez a városközponti területek átépítése során kialakult helyi építési sajátosságú beépítési mód. Utcavonalra épített épületek kapuzat köti össze, a kapuzat mérete legalább 3,0 m. széles.

4. „Tájban” való megjelenés”: Az épületek, építmények, „tájban való megjelenés szabályozása alatt a település illetve a táj karakter megőrzését a településkép védelmét, az élő elemek hangsúlyozását, a mesterséges beavatkozás és a holtterületek kialakításának korlátozását értjük. A fenti cél érdekében kívánatos az épületek magassági korlátozása, semleges színezése, a szomszédos (környező) épületekkel való összhang megteremtése, a növényzettel illetve földdel való takarás erőteljes használata, a közművek és elektromos távközlő létesítmények földbe való süllyesztése, a műtrágya kevésbé feltűnő helyen való elhelyezése, növénycsoportokkal történő takarása. A burkolt felületek minimális mértékre való visszaszorítása és a történetileg igazolható kialakult építészeti és kertészeti elemek használata.

5. Homlokzatmagasság: A csatlakozó rendezett terepszint, és a párkányvonal (a homlokzatsík és a tetősík metszésvonala) közötti távolság átlaga. A homlokzatmagasságot homlokzatonként külön kell számolni.

6. Többszintes élő növénytakaróval telepített tetőkert (intenzív zöldtető): Gyep-, cserje-, lombkorona-szinten is létező növényeket, a növényzet életben maradását lehetővé tevő termőtalaj vastagságot (gyep-, cserje szinthez legkevesebb 50 cm vastagságban, mindhárom szinthez legalább 80 cm vastagságban) és a megfelelő vízháztartást biztosító rétegeket (valamint a gazdaépítmény rendeltetéséből következő műszaki követelményeknek megfelelő épületszerkezeteket) magában foglaló létesítmény.

7. Élő növényvel betelepített homlokzat (zöldhomlokzat): A vegetációs időszakban a homlokzati felületeket elfedő növénytakaró, melynek életfeltételei (napfény, termőtalaj, tápanyag és víz) biztosítottak.

8. Tájképi illeszkedés: A tájkaraktert meghatározó domborzati viszonyokkal, geológiai és élő természeti formákkal, anyagokkal és színekkel valamint az illeszkedő épített környezettel alkotott szerves kapcsolat.

9. Meghatározó tájképi feltárási irányok: A tervezési területet körülvevő kultúrtáj kiemelkedő tájképi és turisztikai jelentőségű (szemmagasságban felvett) viszonypontjaitól, melyekről a tervezett építmény látványa meghatározó jelentőséggel bír, a tervezett építmény geometriai középpontja felé mutató egyenesek. A fent említett viszonypontok a következők, melyek közül azokat kötelező alkalmazni, amelyek a tervezési terület vizsgálata szempontjából érdekesek:

-A tervezett építmény geometriai középpontján át a Duna-meder középvonalára bocsátott merőleges egyenes és a nagymarosi Duna-parti sétány metszéspontja (látvány szemből)

-A nagymarosi rév éttermének terasza

- A nagymarosi kikötőterasz középpontja a Hell Ferenc utca tengelyében

- A nagymarosi Súlyom-sziget déli csúcsa

- A tervezett építmény legjobb rálátási pontja északról a 11-es útról

- A tervezett építmény legjobb rálátási pontja délről a 11-es útról

- A tervezett építmény legjobb rálátási pontja a Fellegvárból, az északi vagy a déli kilátópontról (az északi viszonypont alkalmazandó, ha a tervezett építmény a Fellegvártól északra található, a déli, ha délre)

10. Tájplasztikaként megjelenő építmény: A befogadó táj domborzati, geológiai vagy élő struktúráját szervesen továbbépítő vagy azzal más, közvetlen módon harmonizáló építmény.

Szabályozási elemek

2. §

(1) A szabályozási terveken (SZT) kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

a tervezett szabályozási vonalat, a szabályozási szélességet

az építési övezeti, övezeti besorolást,

az övezeti határt,

az építési övezet, az övezet kötelező paramétereit,

építési helyet és határát,

építési vonalat,

sajátos jogintézmények területi lehatárolását,

kötelező fásítást,

településkép- és tájképvédelmi építési korlátozást.

(2) A SZT-n szereplő (1) bekezdésben nem említett szabályozási elemek tájékoztató jellegűek, azok a további tervezés során irányadóként veendő figyelembe.

(3) A kötelező erejű elemeket megváltoztatni csak az SZT és HÉSZ együttes felülvizsgálatával és szükséges módosításával, illetve ha az Étv. szerint a szerkezeti terv módosítása szükséges, akkor a szerkezeti terv módosításával lehet.

(4) Az Önkormányzat a belterületi határt a Szerkezeti terv és a Szabályozási terv módosítása nélkül csak a Szabályozási Terven jelölt mértékben állapíthatja meg.

(5) ¹A városközponti Vt-2* övezetben tervtanácsi (Dunakanyar Tervtanács) és főépítészeti véleményezést követően nem kötelező az új épületet az építési vonalra elhelyezni. Az eltérő telepítést az engedélyezési kérelemben külön fejezetben igazolni, indokolni kell.

(6) ⁵Az SZT-3 Szabályozási tervben a 85/1, 85/2, 85/3, 85/6, 85/7 és 85/8 helyrajzi számú területeken a kötelező szabályozási elemek hatályukat veszítik.

Telekalakítás és építés engedélyezése

3. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen telekalakítás és építés csak a Szabályozási Tervekben jelölteknek megfelelően, valamint az Építési törvény és a végrehajtására alkotott jogszabályok alapján szabad.
- (2) Új építési telektömbök, telekmegosztás kialakítása esetén a minimális telekszélesség: oldalhatáron álló beépítés esetén: 16 m
szabadon álló beépítés esetén: 20 m
zárt sorú beépítés esetén: 7 m
hézagosan zárt sorú beépítés esetén: 10 m
- (3) A legkisebb beépíthető telekterület 10%-kal csökkenthető meglévő telkekből közút céljára történő leszabályozásakor, vagy magánút kialakításakor.
- (4) Beépítésre szánt területen zárt sorú beépítés esetén 6,0 m, egyéb beépítés esetén 10,0 m-nél keskenyebb meglévő telken új épület nem helyezhető el.
- (5) A beépítésre szánt terület építési övezeteiben az előírt legkisebb telekméretnél kisebb területek is kialakíthatók a több telek ellátását biztosító közműépítmények elhelyezése érdekében. (pl: szennyvízáttemelő, transzformátorház, vízgépház stb.)
- (6) „K - kialakult állapotú” telek esetén a telek összevonáson kívüli telekalakítás során a telekhatárok oly módon változtathatók, hogy a telek területe 15%-nál nagyobb mértékben nem csökkenhet. Az építési övezetek telkeinek kialakult („k”) állapot jelölése esetén a telkek további önálló építési telekre nem oszthatók.
- (7) Nyeles telek csak a hétvégiházás üdülőterület övezeteiben alakítható ki.
- (8) ⁵A tervezett közterület szabályozás végrehajtásával kapcsolatos telekhatár rendezés során a telekalakítás akkor is elvégezhető, ha a kialakuló telek – megengedett legkisebb telekméretre, megengedett legnagyobb beépítettségre és megengedett legkisebb zöldfelületre vonatkozó - paraméterei az övezet előírásaitól eltérnek.

4. §

- (1) Építési engedély csak kialakított építési telekre adható ki.¹
- (2) Az SZT-n távlati fejlesztésre kijelölt területeken - a tervezett hasznosításig - az ingatlanok használata a jelenlegi rendeltetésüknek megfelelően történhet. Építmény még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el ezeken a területeken.
- (3) A 1,5 ha-nál nagyobb fejlesztési terület vagy 5000 m²-nél nagyobb összes szintterület esetén a megadott tervezési program alapján a beruházónak kötelező tervpályázatot lebonyolítani, az önkormányzattal együttműködve, illetve a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal és a Duna-Ipoly Nemzeti Park részvételével.
- (4) Az építési engedélyezési terv részeként szaktervező által készített kertészeti tervet kell benyújtani a településközpont vegyes terület, gazdasági terület, üdülőházas üdülőterület és különleges területek esetében akkor, ha a tervezett épület közfunkciót tartalmaz, (lakóépületek) esetén ez nem szükséges). Használatbavételi engedély csak akkor adható ki, ha a kertészeti terv szerinti növényzet kiültetésre került.
- (5) Beültetési kötelezettség terheli a beépítésre szánt területen újonnan kialakított ingatlanokat az alábbiak szerint:
a lakóterületen, a településközpont vegyes területen, a gazdasági területen, üdülőházas üdülőterületen, a különleges területen, közlekedési területen a használatbavételi engedély csak a 10.§(4) bekezdés szerinti növényültetési kötelezettség teljesítését követően adható ki.
az újonnan kialakításra kerülő közlekedési- és közműterületeken, valamint zöldterületeken a használatbavételi engedély csak a - kertészeti terv alapján megvalósuló - növényültetési kötelezettség teljesítését követően engedélyezhető.

¹ Kialakítottnak tekinthető egy telek, ha a szabályozási tervben előírt telekalakítási eljárást (telekmegosztás, egyesítés, közterület céljára való területlejegyzés vagy magánút kialakítás stb.) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás, stb.) valamint megfelel az Étv. 2. § 6. pontjának.

Általános építmény-elhelyezési előírások

5. §

Amennyiben a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások másként nem rendelkeznek, az OTÉK 32. § szerinti építmények, valamennyi építési övezetben elhelyezhetők. A település- és tájképi szempontból érzékeny területeken, illetve a tervezett építmények léptékétől függően - külön Önkormányzati rendeletben meghatározott módon és esetekben - a Dunakanyar Tervtanács állásfoglalását kell kérni. A SZT-n jelölt telkek település- és tájképvédelmi építési korlátozását minden esetben be kell tartani, ott épületet elhelyezni nem lehet. Épületek - építmények - felszíni és felszín alatti nyomvonalas létesítmények termőföldön történő elhelyezése során az érintett területéről talajtani szakvéleményre alapozott humuszmentési - rekultivációs tervet kell készíteni, amellyel gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről és a talaj eredeti rétegződésének megfelelő visszatöltéséről.

Egyéb építményre/építmény elhelyezésre vonatkozó előírások

6. §

(1) Az oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket a telekhatáron vagy attól max. 1,0 m-re kell elhelyezni. Ha a telekszélesség eléri a 20,0 m-t, az oldalhatárra építés nem kötelező, a telekhatártól 3,0 m-ig el lehet maradni.

(2) Új épületek elhelyezése esetén az elő-, oldal- és hátsókerterek minimális méretei, ahol a SZT-ken és HÉSZ-ben más előírás nem szerepel:

a/ a legkisebb előkert: 5,0 m, vagy a környezetben kialakult állapotnak megfelelő, b/ szabadon álló beépítés esetén a legkisebb oldalkert: a szabályozott építménymagasság fele, de min. 3,0 m;

c/ a legkisebb hátsó kert: szabályozott építménymagasság, de min. 6,0 m. d) hézagosan zárt sorú beépítés esetén az oldalkert: a szabályozott építménymagasság fele. e) oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert: a szabályozott építménymagasság.

(3) Az 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és a 3,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:

a/ a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz,

b/ közműbecsatlakozás építménye,

c/ kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

(4) Az 5,0 m-nél kisebb előkertben csak:

a/ közműbecsatlakozás építménye,

b/ kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

(5) Az előkert a 6.§ (2) bekezdés szerint meghatározott mérete egyben az utca felőli építési vonal is.

(6) Az előkert méretének meghatározásánál kialakult beépítés esetén (az SZT-2. tervlapon szabályozott teljes terület) - egyéb rendelkezés hiányában - a területen jellemző méretekhez kell alkalmazkodni, de az vagy az utcai telekhatár vagy min. 3,0 m.

(7) A meglévő épület használati módját az övezetre vonatkozó építési, egészségügyi, tűzrendészeti és környezetvédelmi előírások betartása mellett lehet megváltoztatni.

(8) A nem szállás szolgáltatás célú lakókocsit és üdülőszátrat csak hétvégi házas üdülőterület övezeteiben lehet elhelyezni.

(9) Az épületek bruttó szintterülete az építményszintek bruttó területeinek összege, amelybe nem kell beszámítani:

a) az első pinceszintnek minősülő építményszint területét

b) a személygépjármű tároló területét az OTÉK vagy a helyi parkolási rendeletben megállapított férőhely mértékéig.”

HELYI RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TÁJ KÖRNYEZET VÉDELME

Általános építészeti előírások

7. §

(1) A város beépítésre szánt területein elhelyezhető és felújításra kerülő építményeket a város építési hagyományainak megfelelő megjelenéssel és a környezetükkel összhangban kell kialakítani. (Lásd még a 11.§ rendelkezéseit)

(2) Visegrád külterületén hír- és távközlési torony elhelyezése tilos, a belterületén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal és a Duna-Ipoly Nemzeti Park egyetértésével lehetséges.

(3) Pinceszint legalább 106,50 mBf. padlószinttel létesíthető a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, kivéve a többszintes (legalább: F+T, F+1) épület alatti pinceszintet, ahol hidrológiai és talajmechanikai szakvélemény alapján megtervezett pinceszint létesíthető. (Lásd még a 15. § (5) bekezdést)

(4) Terepszint alatti építmények - nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik kivételével - csak azokban az övezetekben létesíthetők, ahol erre az övezeti előírások külön lehetőséget adnak.

Homlokzat felújítások a közterületről látható épülethomlokzatok egészére terjedjenek ki, részbeni felújítások, festések kiegészítését is elő kell írni. A légkondicionáló berendezések kültéri egységeit közterületről nem látható módon kell elhelyezni.

Hézagosan zárt sorú beépítésnél az egymáshoz csatlakozó épületek közötti távolság minimum 3,0 maximum 6,0 m lehet, az épületek építménymagassága között legfeljebb 1,5 m, a tető hajlásszöge között legfeljebb 5° eltérés lehet.

(8) A település területén többszintes tetőterű épület nem alakítható ki, meglévő épületen lévő egyszintes tetőtér vagy lapos tető többszintes tetőtérre történő átalakítása nem engedélyezhető.

(9) Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, a földszinti beépítés kontúrvonalán belül építhető.

(10) Terepszint vagy épület alatti járműtároló elhelyezhető, amennyiben a járműtároló megközelítésére kialakított rámpa lejtése legfeljebb 15 %

(11) Ahol jelen rendelet övezeti előírásai másként nem rendelkeznek, ott kerítésként maximum 1,80 m magas, áttört kivételű kerítés építhető maximum 50 cm magas tömör lábazattal. Az anyag használat és színezés az egységes településképhez illeszkedő legyen.

Reklám, hirdetőtábla

8. §

(1) Visegrád teljes igazgatási területén az 1m² méretet meghaladó cégér(ek), reklám- és hirdetőtábla(k) elhelyezése csak építési engedély alapján lehetséges. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, az arra állandósított és engedélyezett hirdető berendezésen (mozi, múzeum, kultúrház stb.), a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetmények, az arra vonatkozó külön rendelkezés szerint. 3 m² méretet meghaladó hirdetőfelület (pl.: óriásplakát) nem engedélyezhető.

(2) A reklámelhelyezés iránti kérelemhez csatolni kell: a környezetet is bemutató helyszíni fotót a tervezett reklám illetve hirdetőtábla, cégér elhelyezését bemutató látványtervet a hirdetőtábla, cégér vagy reklám műszaki paramétereit tartalmazó leírást hivatalos helyszínrajzot a tulajdonos hozzájárulását.

(3) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani és engedélyeztetni. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve, a 8.§ (2) bekezdés szerinti engedély alapján helyezhető csak el.

(4) Világító reklám csak az üzletportálokkal együtt tervezetten helyezhető el.

(5) Megmaradó utcai tűzfalon hirdetések, festett reklámok nem helyezhetők el.

(6) Zöldterületen reklámtábla, hirdetőtábla nem helyezhető el.

Közterületek, közterek kialakítása

9. §

(1) Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.

- (2) Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha közlekedésre és a közterületre vonatkozó más jogszabályok teljesülnek.
- (3) Közterületen új pavilon, árusító fülke nem helyezhető el, a meglévők térben nem bővíthetők.
- (4) Közterületi önálló építmények, köztárgyak (óra, zászlórúd, szobor, kút, díszkút, stb.) építhetőségi engedély kérelmét főépítési szakvélemény figyelembe vételével kell elbírálni.
- (5) Az építhetőségi engedély iránti kérelemhez csatolni kell:
környezetet is bemutató helyszíni fotót
a tulajdonos hozzájárulását látványtervet
- (6) A városközpont rendszerét adó FŐ utca és környezete hangsúlyos közterületeire -szaktervező által készített - közterület-építési és kertépítészeti tervet kell készíteni.
- (7) A közterület-építési és kertépítészeti tervben az elrendezés, a magassági méretek keresztmetszetek, a berendezések, utcabútorzat, burkolatok, városképi megjelenés, a közműhálózat kialakítása, a köz- és díszvilágítás, a műtárgynak nem minősülő építmények

létesítése, a parkolási megoldás és a terület kertészeti kialakításának megoldása összehangoltan kell szerepeljen.

- (8) A közterület-építési és kertépítészeti terv méretaránya legalább $M= 1:500$, egyes rész megoldások esetében $M= 1:200$, $M= 1:100$.
- (9) A közterület-építési és kertépítészeti tervet az Önkormányzat illetékes bizottságával véleményeztetni kell.
- (10) Rendezvények esetén - a rendezvények idejére, a közterület-használati rendeletnek megfelelően - ideiglenes árusító sátrak, pavilonok ill. területek - közterület-használati engedély alapján - elhelyezhetők ill. kijelölhetők.
- (11) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a szint alatti parkoló kialakítása 2 szintben is történhet, a lépcsőfeljáró az árkádós épületrész alá is érkezhetsz.

Zöldfelületek, kertek alakítása

10. §

- (1) A tájkép védelmét befolyásoló, kialakult tevékenységű területeken, a nem kívánt látványt a telekhatáron belül védőfásítással kell eltakarni. A fásítást tervezői jogosultsággal rendelkező szakági tervező által készített terv alapján szükséges elvégezni.
- (2) A meglévő zöldfelületek kondicionáló és esztétikai értékének fejlesztését a fenntartás során biztosítani kell.
- (3) Cserjét vagy fát az ingatlanok határától mért következő legkisebb távolságok megtartásával lehet ültetni, beépítésre szánt terület esetén:
a/ 3,0 m-nél magasabbra nem növény cserje (élő sövény) esetében 0,8 m, b/ 3,0 m-nél magasabbra növény cserje, gyümölcs- és egyéb fa esetén 2,0 m.
- (4) Beültetési kötelezettséggel jelölt területeken legalább egy sor fa és egy sor cserje telepítendő. A fákat legalább 6,0 m-ként kell telepíteni.
- (5) A kialakult területeken tömör (át nem látható) kerítés az illeszkedés szabályainak megfelelően létesíthető.
- (6) Tömör kerítés létesíthető, ha az statikailag szükséges támfalként vagy épületrészként kerül kialakításra.
- (7) A telkeket egymástól elválasztó kerítést, amennyiben az egyben nem támfal, dróthálós, vagy dróthálóra feszített sövénykerítésként kell kialakítani.
- (8) Engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított fák pótlásáról gondoskodni kell. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás helyét és módját, a kiültetendő növény fajtáját, a telepítés helyét és idejét az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (9) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, alkalmazható fás növényfajok a 2. sz. mellékletben kerülnek meghatározásra.
- (10) Négy gépjárműállásnál nagyobb parkolók kizárólag fásítva, négy gépjármű állásonként legalább 1 db kétszer iskolázott 14/16 fa ültetésével engedélyezhetők.
- (11)

Helyi művi értékvédelem

11. §

(1) A helyi védelem: az épített örökség elemeire, táji- és természeti értékekre és ezek együttesére vonatkozik. A helyi védelem helyi területi védelemben és helyi egyedi védelemben valósul meg. A műemlékek és régészeti területek listáját a 1. és 2 sz. Függelék, a helyi védelem alatt álló, az országos és helyi védelemre javasolt épületeket a 3. sz. melléklet tartalmazza. A területi védelem a Műemléki Jelentőségű Terület (MJ) és az annak bővítését jelentő Műemléki Környezet (MK) területére, valamint az Önálló Karakterű Területek (ÖK) védelmére terjed ki.

(2) Az MJ és a MK Szabályozási Terven lehatárolt területén bármilyen építési tevékenység csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményének figyelembe vételével történhet.

(3) A Műemléki Környezeten belül és részben azon kívül is helyi területi védettséget élveznek az Önálló Karakterű területek. Ezeknél az egyes területek kialakult karaktere a megőrzendő érték. Az Önálló Karakterű területeken a védendő karaktert legjobban reprezentáló épületek egyedi védelem alá kerülnek.

(4) Az MJ, MK és ÖK helyi védettségű területeken bármely építési tevékenység csak előzetes települési főépítési egyeztetéssel, a külön Önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben a Dunakanyar Tervtanács állásfoglalása szerint történhet.

(5) A helyi védelem nyilvántartását, a védetté nyilvánítást és annak törlését, valamint a védelemmel járó támogatás lehetőségét az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza. Helyi védelem csak az országos műemlékvédelmi listára történő felvételig tartható fenn.

(6) A helyi védettségű épületeken bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység bővítés, átépítés (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró-csere, tető felújítás, tetőtér beépítés.) csak részletes értékvizsgálatokon alapuló engedélyezési terv alapján a (6) bekezdésnek megfelelően lehetséges.

Az MJ területén lévő, egyedileg nem védett épületek elbontása esetén az épületekről részletes felmérési- és fotódokumentáció készítenendő.

Az MJ, MK és ÖK területekre eső övezetekben az épületek, építmények anyagainak megválasztásánál az alábbiak szerint kell eljárni:

a) Tetőfedésként használt építőanyagok lehetnek: égetett agyagcserép, természetes pala, téglá vagy kő, alacsony hajlásszögű tetőknél korcolt fémlemezfedés. A fémlemez fedés színe -minden esetben - a fémekre jellemző szín kell legyen.

b) Nem alkalmazható anyag a bitumenes zsindelel. Bitumenes lemezfedés (lapostető) csak meglévő tető felújításánál, vagy terasztető, illetve növényvel fedett tető kialakításánál megengedett.

Műpala (azbesztcement) fedés bontás nélküli felújításánál elfogadható megoldás az erre a célra kifejlesztett bitumenes lemezfedés.”

Hullámpala fedés bontásos vagy bontás nélküli felújításaként elfogadható a táblás fémlemezfedés: hullámlemez, cserepes lemez, vagy korcolt lemezfedés.

c) Tetőtér illetve padlás bevilágítására, közterületről látszó helyen, tetősíkbán elhelyezett tetőablak alkalmazható. Álló tetőablak csak az épület össztömegével arányos léptékű emeletszerű kialakítással helyezhető el. A helyi építéstörténetben használatos padlásbevilágító üvegezeten is lehelyezhető. (Kutyaoílszerű tetőfelépítmény elhelyezése tilos!)

d) Zártsorú, hézagosan zártsorú, vagy oldalhatáron álló beépítés esetén a tetőhajlásszög megválasztása a szomszédos épületek tető-hajlásszögének figyelembe vételével történjen. Szabadon álló épületeknél a magastetővel fedett tetőszakasznak az épület karakterét meghatározó elemnek kell lennie.

Táji és természeti értékek védelme

12. §

A fokozottan védett területen épület nem építhető.

Védett természeti területen, adótorony, távközlési magasépítmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.

Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani, ahol a közművek fektetése 3 m széles sávban tilos. A fasor fajainak meghatározását szaktervező kell végezze, a 2. sz. mellékletben meghatározott alkalmazható fafajok felhasználásával. A meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni, ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik.

Fasor telepítésénél kerülni kell a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű és termésű fafajok

(pl. nyár) telepítését. A fajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fajokot. Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kis forgalmú lakóutcákban ültethetők. Utcák fásítására örökzöld növény nem alkalmazható. Légvezeték alatt csak olyan kis növésű fák ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges, kivéve az erre a művelésre alkalmas kultúrfajokat. Visegrád történetileg kialakult táji, településképi értékeinek megőrzése érdekében az alkalmazható fás növényfajok a 2. sz. mellékletben kerülnek meghatározásra. A vízfolyások, árkok kísérő növényzetének megőrzését, fenntartását biztosítani kell. A felszíni vízvezető árkok kialakításánál gyepes, helyi terméskő burkolatot, illetve mérnökbiológiai módszereket kell alkalmazni. Visegrád történetileg kialakult táji, településképi értékeinek megőrzése érdekében burkolatok, támfalak, hidak, kerítéslábazatok és egyéb architektúra elemek anyaghasználatában a Visegrádra és környékére jellemző természetes anyagokat kell alkalmazni. Visegrád történetileg kialakult táji, településképi értékeinek megőrzése érdekében a Szabályozási Terv település- és tájképvédelmi építési korlátozást jelöl ki. A település- és tájképvédelmi építési korlátozással érintett területeken, az építési engedélyezési tervdokumentáció részeként, a tájban való megjelenést bemutató, önálló munkarész készítené pl: fotómontázs. A település- és tájképvédelmi építési korlátozással érintett területeken fekvő meglévő épület felújítható, külső megjelenése a tájba illeszkedés érdekében változtatható. Az épületek egyszeri alkalommal legfeljebb 15 m² területtel bővíthetők, ha 5 évre visszamenően igazolható az épületek rendeltetésszerű használata. A bővítést úgy kell elhelyezni, hogy az épület magassága ne növekedjen. A bővítési engedély kérelmét a főépítési szakvélemény figyelembe vételével kell elbírálni. A település- és tájképvédelmi építési korlátozással érintett területeken fekvő használaton kívüli, leromlott állagú épületek felújítására, bővítésére építési engedély nem adható ki. A táj jellegzetes domborzati adottságai, a természetes terepfelszín védelme érdekében az 1,0 méternél nagyobb terepfelszín változtatást csak az építési, a természetvédelmi hatóság engedélyével lehetséges. A táji adottságokat, az esztétikai értéket sértő, a rálátást, illetve kilátást eltakaró építményt elhelyezni tilos. A zavaró épületek bővítése nem engedélyezhető. A védett fajok életterének megóvása érdekében a tervezett nemzetközi hajókikötő és jachtkikötő engedélyezési terv készítését megelőzően részletes ökológiai hatástanulmányt kell készíteni.

Környezetvédelem

13. §

(1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő, megelőzze a környezetszennyezést, kizárja a környezetkárosítást.

(2) A település szennyezés-érzékeny terület, ezért talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és ilyen tevékenység nem engedélyezhető. Visegrád szennyeződések érzékenysége besorolása a 33/2000. (III. 17.) Kormányrendelet alapján „A” azaz fokozottan érzékeny. A 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet alapján Visegrád területe nitrát érzékeny kategóriába tartozik, ezért a műtrágyázás és növényvédő vegyszer felhasználás szempontjából egész Visegrád területe védett. A termőföldön történő beruházások engedélyezésekor a rendelet előírásait is figyelembe kell venni.

A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység nem folytatható.

(4) A településre az általános és az ökológiailag sérülékeny területi levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.

(5) A településen a zajvédelem az országos előírásoknak megfelelően biztosítandó. Zajvédelmi szempontból a - közlekedésből származó - megengedett A-hangnyomásszint a 11. számú főút mentén 65/55 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB, a temető területén és a beépítésre nem szánt területeken a közlekedési és közműterületek kivételével 50/40 dB

(6) Zajvédelmi szempontból érzékeny övezet: a temető területe és csendes övezetei,

a közparkok területe,

az üdülőterületek,

védett természeti területek,

turisztikai rendeltetésű erdők területe,

ahol az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységtől származó zajterhelés nem lehet

több nappal 45 L_{Aeq}dB; éjszaka 35 L_{Aeq}dB határértéknél.

(A 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet 1. számú melléklet alapján.)

(7) Zajvédelmi szempontból közepesen érzékeny laza beépítésű övezet a településközpont vegyes terület, a kisvárosias és kertvárosias lakóterületek (Vt, Lk, Lke) a hozzájuk kapcsolódó vegyes területekkel, ahol az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 50 $L_{Aeq}dB$; éjszaka 40 $L_{Aeq}dB$ határértéknél.

(A 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet 1. számú melléklet alapján.)

(8) Zajvédelmi szempontból nem érzékeny övezetek a központi vegyes területek (Vt), a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz), övezetei. Az övezetben az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 60 $L_{Aeq}dB$; éjszaka 50 $L_{Aeq}dB$ határértéknél.

(A 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet 1. számú melléklet alapján.)

(9) Az országos főút közvetlen környezetében új egészségügyi, oktatási és gyermekintézményeket elhelyezni nem lehet.

(10) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.

(11) A közcatornával még ellátatlan belterületen, illetve külterületen keletkező szennyvizek csak zárt szennyvíztárolóban helyezhetők el, vagy helyi zárt rendszerű szennyvíztisztítóval kezelhetők. A csatornahálózat kiépítése esetén az érintett ingatlanokat a

csatornahálózatra rá kell kötni és a szennyvíztárolókat és tisztítókat a csatornahálózatra való rákötés után fel kell számolni.

(12) A Duna vízbázis védelme érdekében a tervezett nemzetközi hajókikötő és jachtkikötő tervezésénél a vízminőségi haváriák elhárításának műszaki tervéhez részletes környezetvédelmi hatásvizsgálatot kell készíteni.

(13) Temető 50 m-es védőtávolságán belül kegyeletstört tevékenység továbbá zajos, szagos, bűzös tevékenység nem folytatható, vendéglátó, sportolási, szórakoztató létesítmény nem helyezhető el.

(14) A településen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.

(15) A Thermál Hotel környezetében csak átlátszó, tájképi környezetet nem zavaró zajvédelmi fal létesíthető.

(16) A településen üzemanyag-töltő állomás csak az erre kijelölt övezetben helyezhető el, amennyiben a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet értelmében az üzemanyag-töltő állomás 50 m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló épület), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.

(17) Visegrád területén hulladéklerakó telep nem létesíthető.

(18) Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A kijelölt szelektív hulladékgyűjtő szigetek kivételével - gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

(19) A hulladék válogatására, tömörítésére, átrakására a SZT-2. tervlapon javasolt városgazdálkodási területen hulladékudvar létesíthető, melynek feltétele a vízmosások szennyezés elleni védelme érdekében a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által elfogadott műszaki megoldások biztosítása.

(20) Az ivóvízbázisok védőterületén tilos bármilyen szennyező tevékenységet folytatni.

(21) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók.

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

14. §

(1) Visegrád területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos

építési használatuk szerint a következő terület-felhasználási egységekbe sorolandók:

Terület-felhasználási egységek		
Általános használat	Sajátos használat szerint	
	Megnevezés	Jel
Lakóterületek	Kisvárosias lakóterület	Lk
	Kertvárosias lakóterület	Lke
Vegyes területek	Településközpont vegyes terület	Vt
Gazdasági területek	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz
	Üdülőterületek	Hétvégi házas üdülőterület
	Üdülőházas üdülőterület	Üü
Különleges területek	Sportterület	Ksp
	Termáلتurisztikai területek	Ktk
	Temető területe	Kt
	Egészségügyi központ	Keü
	Kiállítási területek	Kk
	Városgazdálkodás területe	Kvg
	Történelmi emlékek területei	Ktör
	Szociális otthon	Kszo
	Kemping területe	Kke

LAKÓTERÜLETEK

15. §

- (1) A lakóterületek építési övezeteit a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) A terület-felhasználási egység építési telkein üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.
- (3) A terület-felhasználási egység építési telkein új épület elhelyezése esetén a lakóterületen megengedett épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület az övezeti előírások szerint helyezhető el.
- (4) A terület-felhasználási egység építési telkein elhelyezett kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg a 300 m²-t.
- (5) A lakóterületeken a pincészet úgy alakítható ki (figyelembe véve 7. § (3) bekezdést), hogy az max. 20%-al haladhatja meg a földszinti alapterületet.
- (6) A lakóterületen a hátsókert mérete a szabályozott építménymagasság, de legalább 6,0 m. A 30,0 m-nél kisebb mélységű, már kialakult telkek esetén a hátsó telekhatárra is építhető épület a szomszéd telkek felé tűzfalal.
- (7) A 40,0 m-nél kisebb mélységű, már kialakult telkek esetén a hátsókert 3,0 m-re csökkenthető. A hátsó kert felőli szomszéd telkeken lévő épületek között az építménytávolság azonban nem lehet kevesebb a szabályozott építménymagasságnál, de legalább 6,0 m-nél.
- (8) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum értékét be kell tartani úgy, hogy az építési telek teljes területére vonatkozóan 1 db/150 m² 12/14 fa illetve azzal egyenértékű famennyiség ültetése kötelező.
- (9) A terület-felhasználási egység övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, figyelembe véve a 13. § (11) bekezdés előírásait.
- (10) Új épület elhelyezése esetén a kiszolgáló épület, gépjárműtároló csak a főfunkciójú épületekkel egy tömegben helyezhető el. Meglévő főfunkciójú épületek esetében legfeljebb egy kiszolgáló funkciójú épület építhető.

Kisvárosias lakóterület (Lk)

16. §

- (1) Kisvárosias lakóterület a Szabályozási Terven (SZT-2) Lk jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely sűrű beépítettségű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A kisvárosias lakóterületen az OTÉK 12. §. szerinti épületek - kivéve üzemanyagtöltő - helyezhetők el.
- (3) Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelület mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Lk-1	SZ	50	700	25	1,0	6,0
Lk-2	SZ	30	1000	40	1,0	9,0
Lk-3	SZ	40	700	30	1,2	7,5
Lk-4	SZ	20	1000	50	0,8	6,0

SZ – szabadon álló beépítési mód

*- az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

- (4) Az építési övezet telkein állattartó épület nem helyezhető el.

Kertvárosias lakóterület

17. §

- (1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Terven (SZT-2) Lke jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK 13. §. szerinti épületek - kivéve üzemanyagtöltő - helyezhetők el.
- (3) Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekterület méreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelület mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága/homlokzat-magasság
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Lke-1	O/SZ	30	700	50	0,6	4,5
Lke-2	SZ	20	1500	60	0,9	3,5
Lke-3	Z/HZ	30	1000	50	0,8	4,5
Lke-3*	O	30	1000	50	0,8	4,5
Lke-4	SZ	30	500	50	0,4	6,0
Lke-5	O/SZ	30	800	50	0,5	6,0
Lke-6	SZ	8	1500	65	0,6	3,5
Lke-7	SZ	20	1000	60	0,8	6,0/7,5
Lke-8	SZ	25	1000	60	0,8	6,0
Lke-9	O	30	500	50	0,4	4,5
Lke-10	O	15	1200	70	0,8	4,5

Lke-11	Z	30	K	40	0,4	3,5
--------	---	----	---	----	-----	-----

O - oldalhatáron álló beépítés, SZ - szabadon álló beépítés,

HZ - hézagosan zárt sorú beépítés, Z - zárt sorú beépítés

** - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(4) A beállt hagyományos telekszerkezetű városrészekben (Lke-3, Lke-4, Lke-5 övezetekben) az új épület építése a kialakult állapothoz igazodva az utcai telekhatárra (az eredeti főépület helyén) ill. a tömbben kialakult előkerttel, a kialakult utcakép jellegének megfelelő oldalhatárra (általában északi) telepítve engedélyezhető.

(5) Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

háztartással kapcsolatos tárolóépület

kerti építmények

közművek műtárgyai

barkácműhely, műterem

a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye

helyezhetők el, melytől használati mód változtatása esetén sem lehet eltérni.

(6) Az állattartó épületek összes alapterülete legfeljebb a beépíthetőség mértékének 5 %-a lehet.

(7) Gépjárműveket kizárólag saját telken lehet elhelyezni a főépülettel egybeépített garázsban, vagy támfalgarázsban, vagy parkolóhelyen.

(8) Az Lke-11 övezeti jellel szabályozott terület Visegrád történelmi pincerendszerének területe, ahol a kialakult együttes karakteréhez illeszkedő építmények helyezhetők el. A meglévő épületek bővítése, átalakítása során legfeljebb 20%-al nőhet a szintterület.

(9) Az Lke-11 övezet területen új épület elhelyezését és használati mód megváltoztatását elvi építési engedélyezési eljárás során kell tisztázni, melyet a városi főépítész szakvéleményének figyelembe vételével kell elbírálni.

(10) Az Lke-11 övezetben minden építéssel kapcsolatos tevékenység a pincesorra készített állagrögzítő és megóvási tanulmánnyal összhangban, geológiai és talajmechanikai szakvélemény alapján engedélyezhető. Csak olyan építkezés engedélyezhető, ami a telekterület 10%-ánál nagyobb felületű felszínbolygatással nem jár. Külön tervben kell bemutatni a felszíni és felszín alatti vizeknek az épülettől és telkekről a befogadóiig való elvezetésének megoldását.

(11) Az Lke-11 övezetben építési engedély csak a három-három szomszédos ingatlant együttesen ábrázoló település- és tájképi összhangot is bemutató tervdokumentáció alapján adható ki.

Az illeszkedés fő szabálya, hogy a beavatkozás csak a hagyományos karakterhez közelítő megoldást eredményezhet.

(12) Az Lke-11 övezetben építési telkek nem vonhatók össze. A beépítési paraméterek felső határát a terület egészére készítendő geotechnikai és talajmechanikai szakvélemény alapján kell meghatározni.

(13) Az Lke-11 övezetben építési tevékenységeket csak a szakvélemények szerinti kapcsolódó pincék állagrögzítési és állagmegóvási munkáinak elvégzése után lehet megkezdeni.

VEGYES TERÜLET

Településközpont vegyes terület

18. §

(1) A településközpont vegyes terület a Szabályozási tervlapokon Vt jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(3) A településközpont vegyes területen az OTEK 16. §. szerinti épületek - kivéve üzemanagyátöltő - helyezhetők el.

Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutató	legnagyobb megengedett építmény-magassága / homlokzatmagassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Vt-1	SZ	40	1000	30	1,5	10,5/12,0
Vt-1*	SZ	40	1000	50	1,5	9,0/9,0
Vt-2	Z/HZ	60	700	20	1,4	6,0/7,5
Vt-2*	Z/HZ	80	500	20	1,6	6,0/7,5
Vt-2**	Z/HZ	80	500	20	1,8	7,5/7,5
Vt-3	O/HZ	40	1000	30	0,6	6,0/6,0
Vt-4	SZ	40	2000	30	0,5	6,0/7,5
Vt-5	SZ	35	2000	40	0,5	12,0/12,0
Vt-6	SZ	30	3000	40	0,4	9,0/12,0
Vt-7	SZ	30	500	40	0,3	3,5/4,5
Vt-8	SZ	30	1000	40	0,6	7,5/9,0
Vt-9	SZ	30	800	40	0,6	6,0/6,0

O - oldalhatáron álló beépítés

SZ - szabadon álló beépítés

Z - zárt sorú beépítés

HZ - hézagosan zárt sorú beépítés

*- az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

** - az SZT-3 terlvápon szabályozott tömbökben

(5) Új épület építése csak az utcai telekhatárra (kialakult esetben az eredeti főépület helyén), a kialakult utcakép jellegének megfelelő oldalhatárra vagy zárt sorúan telepítve engedélyezhető.

(6) Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

háztartással kapcsolatos tárolóépület, kerti építmények

közművek műtárgyai

műterem, a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye

helyezhetők el, melyek a kialakult jellegnek megfelelően oldalhatárra telepítve, a fő

rendeltetésű épülettel egybeépítve ill. azzal szemben helyezhetők el.

(7) Tetőtér-beépítés esetén utcai homlokzaton, csak tetősíkban elhelyezett tetőablak létesíthető.

(8) A Vt-10 övezetben az OTÉK 16. § (2) bekezdés szerinti épületek közül lakóépület és szálláshely szolgáltató épület nem helyezhető el.

(9) Az SZT-1 terlvápon a Vt-10 övezet területén a beépíthető telekterület a meglévő burkolt terület.

(10) A településközpont vegyes terület építési övezet telkein transzformátorállomás csak épületben helyezhető el. Az előírás meglévő transzformátorállomás cseréjére is vonatkozik.

(11) A kerítés magassága nem haladhatja meg a rendezett terepszinttől mért 2,0 m-t.

(12) Egy telken belüli építmények tetőhéjalási anyagának azonosnak kell lenni. Könnyűszerkezetes ház nem engedélyezhető.

(13) A zsindele- illetve tetőhéjalás színe természetes színű kell legyen, nem lehet kék, zöld, fekete és azok árnyalatai.

¹(14) A városközponti Vt-2* övezetben közcélú funkció kialakításánál, egyedi esetekben, tervtanácsi és főépítési vélemény alapján, legfeljebb 1,5 m-es mértékben el lehet térni a maximális építménymagasságtól.

⁴(15) Városközponti terület övezeti előírásaira irányadó SZT-3 jelű szabályozási tervet módosító szabályozási tervi részletet a 6. melléklet tartalmazza.

GAZDASÁGI TERÜLET
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
19. §

(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági rendeltetésű épület elhelyezésére szolgáló terület a Szabályozási Terven (SZT-2) Gksz jellel szabályozott terület-felhasználási egység.

(2) Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(3) A Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető épületek:

a) a Gksz-1, 2, 4 övezetben az OTÉK 19.§-(2) bek. szerinti épületek, kivéve üzemanyagtöltő állomás

b) a Gksz-3 övezet: üzemanyagtöltő állomás és kapcsolódó létesítményei helyezhetők el.

(4) Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelület mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Gksz-1	SZ	30	3000	25	1,5	6,0
Gksz-2	SZ	40	2000	25	0,6	6,0
Gksz-3*	SZ	40	1000	20	1,0	6,0
Gksz-4	SZ	30	2000	40	0,8	4,5

SZ - szabadon álló beépítés

* - üzemanyagtöltő

** - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(5) A területen a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 méretű fa ültetendő a 4. § (4) bekezdés szerint.

(6) A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.

(7) A telkek zöldfelülettel borított részét háromszintű (gyep-, cserje és lombkoronaszint együttesen) növénytelepítés kell jellemezze.

ÜDÜLŐTERÜLETEK

Üdülőházas üdülőterület
20. §

Üdülőházas üdülőterület az Szabályozási terveken Üü jellel szabályozott terület felhasználási egység.

Az építési övezetekben szabadidős, üdülési, rekreációs-egészségmegőrző, szállás és turisztikai funkcióval összefüggő létesítmények helyezhetők el. Az építési övezetek telkei teljes közművesítettség kiépítése esetén építhetők be, figyelembe véve 13. § (11) bekezdést. Kivételes esetben a vezetékes gáz vagy távhő megléte nem kötelező a beépítéshez, egyedi hőellátás megengedett. Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető

építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelület mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója**	Kötelező legkisebb-legnagyobb megengedett építménymagassága/legnagyobb homlokzatmagassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	
Üü-1	SZ	20	10 000	60	0,7	6,0-7,5
Üü-2	SZ	20	2 500	60	1,0	6,0-9,0
Üü-2*	SZ	20	10 000	60	0,8	6,0-9,0
Üü-3	SZ	20	2 000	50	1,0	6,0-7,5
Üü-4	SZ	21	10 000	30	0,9	15,0
Üü-5	SZ	10	10 000	70	0,1	6,0-7,5
Üü-6	SZ	20	4 000	60	1,0	6,0-9,0
Üü-7	SZ	25	10 000	40	1,0	6,0-15,0
Üü-8	SZ	12+	10 000	60	0,6	6,0-6,0/4,5

SZ - szabadon álló beépítés

* - SZT-2. tervlapon jelölt területen

** - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

+ az egész telekre vonatkoztatva

(5) Az Üü építési övezet területén mindennemű építési tevékenység csak az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szóló 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 3. §-ban felsoroltak közül a telek adottságainak megfelelő elvi építési engedélyezési terv alapján lehetséges, melyet a Dunakanyar Tervtanáccsal véleményeztetni kell.

(6) Új épület a telekhatártól legalább 5 m távolságban létesíthető.

(7) Az üdülőházas üdülőterület telkein csak a Dunakanyarban honos növényfajok, növénytársulások telepíthetők a 10. § előírásainak alkalmazásával.

(8) Az Üü-2 és Üü-3 övezet telkein a pinceszint úgy alakítandó ki (figyelembe véve 7.§ (3) bek., hogy az max. 20%-al haladhatja meg a földszinti alapterületet.

(9) Az SZT-1. terven Üü-2* jelű területen, a villaépület szabadon álló beépítése megőrzendő, bővítése a pincszinten északi és keleti irányban, a meglévő kerthez szintben kapcsolódó tetőkerttel fedett épületszárnyal lehetséges. A villaépület tetőtere emeleté építhető át, az újonnan létesülő bővítés kapcsolódó épületszárnya nem emelkedhet a villaépület padlószintje fölé. A villaépület alatti középkori épületmaradványok területén új pincszinti épületrész nem helyezhető el. A villaépülettel azonos magasságú épületszárny attól keleti irányban 35 m távolságban helyezhető el.

(10) A telkek zöldfelülettel borított részét háromszintű (gyep-, cserje és lombkoronaszint együttesen) növénytelepítés kell jellemezze.

(11) A zölddel való fedettség minimum értékét be kell tartani úgy, hogy az építési telek teljes területére vonatkozóan 1 db/150m² 12/14 fa illetve azzal egyenértékű famennyiség ültetése kötelező.

(12) ² Üdülőházas üdülőövezetben minden esetben vizsgálni kell a létesítendő építmény vagy bővítés tájképi illeszkedését. Ennek érdekében az építési engedélyezési eljárással összefüggésben lefolytatandó településképi véleményezési eljárás kapcsán benyújtandó tervdokumentációnak (engedély nélkül végezhető beavatkozások esetén a településképi bejelentési dokumentációnak) tartalmaznia kell szabadon választott ábrázolás-technikával készített, fényképbe illesztett látványterveket az összes meghatározó tájképi feltárási

irányból. (Ez utóbbi irányok meghatározási módszerét a 3. számú függelék fogalom-meghatározása tartalmazza.)

(13) ² Az övezetben úgy kell kialakítani minden új építményt, hogy a tájba illeszkedjen, a meghatározó tájképi feltárási irányokból ne mutasson a környezettől elütő színt, tömeget, anyagot.

(14) ² Meglévő építmény bővítése, átalakítása, folytatása esetén a tájba illesztésről gondoskodni kell a tájkaraktertől elütő színbeli, tömegbeli és anyaghasználatbeli megoldások takarásáról vagy hatásának tompításáról. Többszintes (gyep-, cserje-, lombkorona-szint) élő növényállománnyal telepített tetőkerteket (intenzív zöldtetőket) kell létesíteni, és a tájképi illeszkedésben szerepet játszó homlokzati felületek 70%-át élő növényvel kell betelepíteni (>>>zöldhomlokzat). Alternatív megoldásként ültethető még olyan rendszeresen gondozott, és folyamatosan pótoltt takaró növényzet, amely az összes meghatározó tájképi feltárási irányból elfedi az építmény illeszkedési hiányosságait.

(15) ² A felsorolt megoldások alkalmazása alól felmentést adhatnak a településképi vélemény (vagy a településképi bejelentési igazolás) szakmai előkészítői (illetékességtől függően a Dunakanyar Tervtanács vagy a települési főépítész) abban az esetben, ha magas művészeti minőséget képviselő tájplasztikaként megjelenő építményt mutat be a tervező, amelynek tájban való megjelenése növénytakarás nélkül is példaértékű.

Hétvégiházás üdülőterület

21. §

- (1) Hétvégiházás üdülőterület az SZT-2 tervlapon Üh jellel jelölt terület-felhasználási egység.
- (2) A hétvégiházás övezetben elhelyezhető

a) az üdülőnépesség ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
b) kisebb jelentőségű, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró sportlétesítmény.

(3) Az építési övezetben épület csak teljes közművesítettség esetén helyezhető el. Azokon a területeken, ahol a szennyvízelvezető hálózat még nem épült ki a 13. § (11) bekezdését kell figyelembe venni. Az Üh-3 jelű építési övezetben épület hiányos közművesítettség esetén is elhelyezhető.

(4) Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építménymagassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Üh-1	SZ	20	600	70	0,2	4,5
Üh-2	SZ	15	700	70	0,2	4,5
Üh-3	SZ	8	2000	75	0,1	6,0**
Üh-4	SZ	15	1200**	65	0,2	3,5
Üh-5	SZ	8	1000	70	0,2	4,5
Üh-6	SZ	6	600	70	0,2	4,5
			2500	70	0,1	3,5

SZ - szabadon álló beépítés

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

** - SZT-2. szerinti telkek, tömbök esetén

(5) Az övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben helyezhető el. A fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület az övezet területén nem helyezhető el.

(6) Az övezetben elhelyezhető kereskedelmi funkciójú épület bruttó szintterülete az övezeti előírások

betartása esetén sem haladhatja meg a 200 m²-t.

(7) Gépjárműveket kizárólag saját telken lehet elhelyezni a főépülettel egybeépített garázsban, vagy támfalgarázsban, vagy parkolóhelyen.

Az övezetben a pincszint úgy alakítandó ki (figyelembe véve 7.§ (3)), hogy az max. 20%-al haladhatja meg a földszint alapterületét.

Terepszint alatti létesítmény elhelyezhető a telek 20%-án, illetve max. 100 m² –összes szintterülettel, ha a telek területe a minimális telekméret 50%-át eléri.

A már meglévő telkek beépítése esetén a telekterület -10%-kal eltérhet az Üh övezetekben meghatározott min. kialakítható telekterület méretétől.

A telkek zölddel való fedettség minimum értékét be kell tartani úgy, hogy az építési telek teljes területére vonatkozóan 1 db/150m² 12/14 fa illetve azzal egyenértékű famennyiség ültetése kötelező.

A tájkép védelme érdekében a telkeken örökzöld fa nem ültethető, kivéve a 2. sz. mellékletben meghatározott fajokat.

Az Üh-6 övezet (Újkert) építési telkein elhelyezhető épületek kizárólag terrakotta színű cseréppel fedhetők. Az épületek színezése során a környezetbe simuló világosabb árnyalatú nem rikító színeket kell alkalmazni. Az engedélyezési tervekhez a tájba illeszkedést bemutató távlati fotó és színterv készítenőd.

Az Üh-6 övezet (Újkert) építési telkein elhelyezhető épületek csak az SZT-2 terven meghatározott építési helyen belül helyezhetők el.

Az Üh-6 övezet (Újkert) építési telkeinek beépítése során a fokozott tájképi érzékenység miatt kertépítészeti tervet kell készíteni.

Az Üh-6 övezet (Újkert) építési telkeinek beépítése során az épületek lejtő felőli és a lejtésvonalra merőleges oldalán a 4,0 m-es homlokzatmagasságot be kell tartani.

Különleges területek

22. §

(1) Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:

sportolási célú területek (Ksp)

termálturisztikai központ (Ktk)

temető területe (Kt)

egészségügyi központ (Keü)

Kiállítási területek (Kk)

Városgazdálkodás területe (Kvg)

Történelmi emlékek területei (Ktör)

Szociális otthon (Kszo)

Kemping területe (Kke)

Az építési engedély részeként - szaktervező által készített - kertészeti tervet kell benyújtani.

Használatbavételi, illetve üzembe helyezési engedély csak akkor adható ki, ha a kertészeti terv szerinti növényanyag elültetésre került.

Sportolási célú területek (Ksp)

23. §

(1) ³ Sportterületen a szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények, valamint árvízvédelmi célú raktározási funkciót biztosító épületek helyezhetők el.

(2) Az övezet építési telkei csak az illetékes hatóságok által elfogadott zárt szennyvíztároló vagy önálló szennyvíztisztító kisberendezés létesítése esetén építhetők be.

(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK	AZ ÉPÍTMÉNY
------------------	-------------

övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szinterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építménymagasság
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Ksp	SZ	15	10.000	50	0,15	7,5

SZ - szabadon álló

* - az összes bruttó szinterület és a telekterület hányadosának maximuma

(4) A Ksp építési övezet területén mindennemű építési tevékenység csak az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szóló 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 3. §-ban felsoroltak közül a telek adottságainak megfelelő elvi építési engedélyezési terv alapján lehetséges, melyet a Dunakanyar Tervtanáccsal véleményeztetni kell.

(5) Sportépület felújítása, új sportépület építése, esetén a tervezett funkciónak megfelelően az OTÉK 42.§. alapján a parkolást és a megfelelő szociális, kiszolgáló épületeket biztosítani kell.

(6) A telkek zölddel való fedettség minimum értékét be kell tartani úgy, hogy zöldfelület teljes területére vonatkozóan 1 db/200 m² 12/14 fa illetve azzal egyenértékű famennyiség ültetése kötelező.

Termálturisztikai központ (Ktk)

24. §

(1) A terület termálturizmushoz kapcsolódó létesítmények, strand és fürdőlétesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A termálturisztikai központ területein a termálfürdő, strand kiszolgáló épületei, termál- és gyógyszálló épületei,

a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, a létesítmények üzemeltetésében részt vevők szolgálati lakása helyezhetők el.

(3) Az övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(4)*** Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNY
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szinterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építménymagasság
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Ktk-1	SZ	25	8 000	60	0,2	15,0
Ktk-2	SZ	15	8 000	65	0,25	9,0
Ktk-3	SZ	20	20 000	50	0,65	15,0

SZ - szabadon álló

* - az összes bruttó szinterület és a telekterület hányadosának maximuma

(5) A Ktk építési övezet területén mindennemű építési tevékenység csak az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szóló 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 3. §-ban felsoroltak közül a telek adottságainak megfelelő elvi építési engedélyezési terv alapján lehetséges, melyet a Dunakanyar Tervtanáccsal véleményeztetni kell.

(6) A strand átépítése, felújítása, bővítése esetén a tervezett funkciónak megfelelően az OTÉK 42.§. alapján a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell. A telkek zölddel való fedettség minimum értékét be kell tartani úgy, hogy a telek teljes területére vonatkozóan 1 db/150m² 12/14 fa illetve azzal egyenértékű famennyiség ültetése kötelező.

(8)*** Az SZT-4 j. tervlapon az egyes építési helyen belül lehatárolt eltérő homlokzatmagasságú területeken jelölt, a terven megadott max. homlokzatmagasságot a számításkor a 6. sz. mellékletben lévő geodéziai felmérésen megadott eredeti terepfelszínhez kell viszonyítani.

(9) A Ktk-3 övezetben az építési engedélyezési tervhez geotechnikai szakvéleményt kell készíttetni.

(10) A Ktk-3 övezetben a tájképvédelmi építési korlátozás területén, vagyis a telek zöldfelületként fenntartandó erdő részén a pihenést, rekreációt, szolgáló, darabonként

legfeljebb 260 m²-es épületnek nem minősülő építmény helyezhető el összesen 600 m² bruttó szintterülettel.

(11) A Ktk-3 övezetben a gépkocsi-elhelyezéssel elfoglalt, valamint a telken belüli odavezető utak területe a zöldfelületbe nem számítható bele, akkor sem, ha gyepphézagos burkolat kerül kialakításra.

(12) Az övezetekben gépjárműtároló csak az épülettel egy tömegben kialakítva helyezhető el.

(13) Az övezetben önálló terepszint alatti építmény elhelyezhető az SZT-4 jelű tervlapon lehatárolt építési helyen kívül. Terepszint alatt elhelyezhetők az épületeket összekötő folyosók, illetve a barlangfürdő.

(14) Az építési övezet területén szolgálati lakás, iroda- és kereskedelmi, szolgáltató funkcióhoz kapcsolódó épület önállóan nem építhető. Csak a szabadtéri strandfürdő medencéjénél kijelölt építési helyen belül lehet kereskedelmi, szolgáltató funkcióhoz kapcsolódó épületet egy épülettömegben elhelyezni.

(15) A 023/5 hrsz-ú erdő szabályozási terven beépítésre jelölt részén kívüli terület továbbra is erdőként tartandó fenn.

(17) A Ktk-3 övezetben a megmaradó erdőterületen a többes rendeltetésnek - mind a védett erdő, mind a parkerdőnek - megfelelő használat folytatható.

(18) A Ktk-3 övezetben megmaradó erdőterületen fürdőfunkcióhoz kapcsolódóan az eredeti növényzet megőrzésénél az erdőben kilátó, illetve a látogatók kiszolgálását biztosító esőbeállók, erdei bútorok helyezhetők el.

(19) A Ktk-3 övezetben beépítésre javasolt területrészen tájba illő, a Dunakanyar táji-esztétikai értékeihez méltó igényességű épületek építhetők.

(20) Az övezeteken belül visszafogott anyaghasználattal kell kialakítani az épületek külső megjelenését.

(21) A telepítés és tömegformálás során az épületegyüttes tömegét mértéktartóan kell tagolni.

(22) A Ktk-3 övezetben az épületegyüttes színezéséről terv készítendő. A táji környezettel harmonizálóan kell meghatározni az egyes épülettömegek színezését.

(23) A Ktk-3 övezetben a mesterséges elemeket a teraszház építéskor növényzettel részben takartan kell elhelyezni.

(24) A megmaradó erdőterületen az erdő faállományát folyamatosan megőrző erdőművelés folytatandó. Tarvágás csak kivételes esetben (pl. elemi kár) végezhető.

(25) Az építkezés megkezdésének feltétele a telken belül megszűnő erdőt visszapótló csereerdő eltelepítése.

(26) A 023/5 hrsz-ú telken létesítendő épületek magassága a 141,5 m Bf-t nem haladhatja meg.

(27) Az építési engedélyezési tervről az építéshatósági eljárás megkezdése előtt központi tervtanács véleményét be kell szerezni és csatolni kell a kérelemhez.

Kemping területe (Kke)

25. §

(1) A kemping területen:

a kemping kiszolgáló épületei (zuhanyzó-WC blokkok, öltözők stb.),

a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

(2) Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség (kivéve a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetést) mellett építhetők be.

(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK	AZ ÉPÍTMÉNY
------------------	-------------

övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építménymagasság
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Kke	SZ	15	2 000	60	0,15	4,5

SZ - szabadon álló

K - kialakult állapot

*- az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(4) A meglévő kemping területén épület építése, átépítése, felújítása esetén a tervezett funkciónak megfelelően az OTÉK 34.§. alapján a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket telken belül biztosítani kell.

A telkek zölddel való fedettség minimum értékét be kell tartani úgy, hogy a telek teljes* területére vonatkozóan 1 db/150m² 12/14 fa illetve azzal egyenértékű famennyiség ültetése kötelező.

Temető területe (Kt)

26. §

- (1) A terület a temetkezés célját szolgálja.
- (2) A területen kegyeleti park is kialakítható.
- (3) A telek legalább részleges közművesítettség esetén építhető be.
- (4) A területen a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek helyezhetők el.
- (5) A temetőben, annak minden 100 m²-re után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.
- (6) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építménymagassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	
Kt	SZ	10	K - NEM MEGOSZTHATÓ	50	0,15	4,5

SZ - szabadonálló

K - kialakult állapot

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(7) A temetőben (Kt) urnás temetés elsődlegesen urnasírba javasolt, valamint kerítésfalban, támfalban kertészeti kiviteli tervben meghatározott módon helyezhető el. Támfal, kerítésfal, burkolatok a tájnak megfelelő természetes építőanyagból készíthető.

Egészségügyi központ területe (Keü)

27. §

- (1) Keü jellel szabályozott Fővárosi Rehabilitációs Szakkórház és környezete.
- (2) A terület a szociális és egészségügyi létesítmények elhelyezésére szolgál. Az övezet építési telkei

teljes közművesítettség esetén építhetők be.

Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNY
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építménymagasság
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Keü	SZ	15	10 000	70	0,2	9,0

SZ - szabadon álló

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(5) Összefüggő ligetes erdőfoltos növényzet kertészeti szakvélemény alapján megtartandó.

Szociális otthon területe (Kszo)

28. §

(1) Kszo jellel szabályozott a 1517 hrsz- ú telek és bővítési területe.

(2) A terület a szociális otthon létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(3) Az övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNY
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építménymagasság
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Kszo	SZ	20	10 000	50	0,3	9,0

SZ - szabadon álló

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(5) A telkek zölddel való fedettség minimum értékét be kell tartani úgy, hogy a telek teljes területére vonatkozóan 1 db/150m² 12/14 fa illetve azzal egyenértékű famennyiség ültetése kötelező.

Kiállítási területek (Kk)

29. §

(1) Kk jellel szabályozott telkek:

- a várkertí volt szennyvíztelep és a szomszédos régészeti területek,
- a Palotával szemben fekvő tornapálya,
- a községhely északi területe
- a Gizella majori római erőd környezete

A terület bemutató jellegű, múzeumi és kiállítási célú létesítmények elhelyezésére szolgál. A kiállítás területén a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató, szálláshely létesítmények helyezhetők el.

(3) Az övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNY
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építménymagasság
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Kk-1	SZ	10	3 000	50	0,2	6,0
Kk-2	SZ	20	2 000	30	0,1	6,0
Kk-3	SZ	40	2 000	20	1,3	7,5/7,5**
Kk-4	SZ	3	10 000	50	0,1	6,0

SZ - szabadon álló

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

** - homlokzatmagasság

Történelmi emlékek, műemlékek területe (Ktör)

30. §

(1) Ktör jellel szabályozott telkek, mely építési övezet magában foglalja a város közigazgatási területén található római kori romokat: (őrtoronyok, erőd és katonai tábor romjai), továbbá a királyi épületegyüttest: a vár elemeit (Fellegrvár, Salamontorony, Vizibástya, összekötő várfalak) és a Királyi Palotát.

(2) E területek különleges építészeti funkciójára és értékeire tekintettel úgy kell az új épületek elhelyezését, kialakítását szabályozni, az építési jellemzőket, beépítést kialakítani, hogy az mindenkor az illeszkedés elvét kövesse. Ez vonatkozik az építménymagasságra, a legnagyobb beépítettségre.

(3) Az övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be.

(4) A Ktör építési övezet területén mindennemű építési tevékenység csak az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szóló 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 3. §-ban felsoroltak közül a telek adottságainak megfelelő elvi építési engedélyezési terv alapján lehetséges, melyet a Dunakanyar Tervtanáccsal véleményeztetni kell.

Városgazdálkodási terület (Kvg)

31. §

(1) A Kvg jellel szabályozott terület a 1501. helyrajzi számú szentgyörgypusztai volt bánya területe.

- (2) A terület városgazdálkodáshoz kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (3) A városgazdálkodási területen a munkagépek tárolásával és a hulladékosztályozással, tömörítéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (4) Az övezet építési telke a használathoz szükséges közművesítettség esetén építhetők be.
- (5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNY
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építménymagasság
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Kvg	SZ	10	3000	40	0,2	4,5

SZ - szabadon álló

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(6) A terület beépítését úgy kell megoldani, hogy a városgazdálkodási funkció és az ellátási funkció területileg elválasztásra kerüljön.

(7) A területen épület, használati mód megváltoztatása elvi építési engedélyezési eljárás köteles. A városgazdálkodási terület zöldfelülettel borított részét háromszintű (gyep-, cserje és lombkoronaszint együttesen) növénytelepítés kell jellemezze.

A zölddel való fedettség minimum értékét be kell tartani úgy, hogy a telek teljes területére vonatkozóan 1 db/150m² 10/12 fa illetve azzal egyenértékű famennyiség ültetése kötelező. A telekhatárok mentén növényzetből kialakított sávot kell létrehozni, amely minimum egy lombkoronaszint és cserjeszint.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

32. §

(1) Visegrád területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület-felhasználási egységek közé sorolandók:

Terület-felhasználási egységek

Sajátos használat szerint

szerint	Megnevezés	Jel
Közlekedési és közműterületek	Közút	KÖu
	Vízi közlekedési terület	KÖ-v
Zöldterületek	Közpark	Z
Erdőterületek	Védelmi rendeltetéssel	Ev
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági terület	Má
Vízgazdálkodási terület	Vízfolyások medre, töltései	V
	Vízmű területek	Vg

Zöldterület

33. §

Zöldterület a SZT-n Z jellel szabályozott növényzettel fedett közterület.

(2) Zöldterület területén az OTÉK 27.§ szerinti építmények helyezhetők el, legfeljebb 2%-os beépítettséggel.

A területen belüli kötelező zöldfelületi minimum 80%, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60% legyen.

Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek rekonstrukciója, átépítése csak tervezői jogosultsággal rendelkező szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

A meglévő és újonnan létesítendő zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.

A település zöldfelületeinek megóvása érdekében meglévő fát, cserjét kivágni csak rendkívül indokolt esetben lehet, ha:

- a) a fa egészségi állapota,
- b) a baleset-elhárítás,
- c) vagy közegészségügyi szempontok azt feltétlenül szükségessé teszik.

Az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett (a kihelyezés időpontjában azonos térfogatú lombbal rendelkező, fás növényzet) kell gondoskodni. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az engedélyezési terv részeként kell meghatározni.

A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az eljáró hatóság meghatározhatja.

A területen kultúrtörténeti jelentőségük miatt a gyümölcsfákat (elsősorban a régi, hagyományos gyümölcsfajták) meg kell őrizni, gyümölcsfát csak indokolt esetben, engedély alapján lehet kivágni.

Visegrád történetileg kialakult táji, településképi értékeinek megőrzése érdekében a területen alkalmazható fás növényfajok a 2. sz. mellékletben kerülnek meghatározásra.

A szabályozási tervben jelölt, jelenleg más rendeltetésű területeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.

Erdőterület

34. §

(1) Erdőterület a Szabályozási Terveken "E" jellel szabályozott - erdő művelési ágú és a rendezési terv szerinti tervezett - erdők területe.

(2) Az építmények elhelyezése szempontjából az elsődleges rendeltetés alapján: a) védelmi (E_v), fokozottan védett erdő (E_vf), övezetekre tagolódik.

(3) Védelmi rendeltetésű (E_v) erdőterület övezeteiben- kilátó kivételével - épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32.§-a szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

(4) Természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületen távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető.

(5) Mezőgazdasági területen erdő létesíthető, de az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdő erdőterület terület-felhasználási egységbe kerül.

(6) Kerítést csak kifejezetten erdőgazdálkodási és vadvédelmi célból lehet létesíteni.

Általános mezőgazdasági terület

35. §

(1) Általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas Má1, Má2 és Má3 jellel szabályozott mezőgazdasági terület.

(2) Visegrád területén kizárólag általános mezőgazdasági területet jelöl ki a szabályozási terv a mezőgazdasági használat fennmaradása, a tájkarakter védelme érdekében.

(3) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és borturizmust szolgáló épület létesíthető.

(4) Terepszint alatti létesítmény elhelyezhető a telek 5%-án, illetve max. 500 m² -el.

(5) Általános mezőgazdasági terület **Mái** övezetében az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

a) az övezetben a beépíthető telek (földrészlet) területe legalább 10 000 m² (1 ha), szélessége legalább 50 m,

b) a kialakítható legkisebb telek területe 10 000 m²,

a legalább 10 000 m² (1 ha) területű telken - a lakóépület kivételével - elhelyezhetők a (3) bekezdés szerinti építmények,

Épületet gyep, szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén lehet elhelyezni, szántó művelés esetén épület nem építhető.

e) épületet a telek határától legalább 15,0 m előkert, oldalkert, hátsókert biztosításával szabadon állóan lehet elhelyezni,

f) az építmények a telek legfeljebb 2%-os beépítésével alakíthatók ki,

g) az épületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m, a homlokzatmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

(6) Általános mezőgazdasági terület **Má2** övezetében az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

a) az övezetben a kialakítható és beépíthető telek (földrészlet) területe legalább 3 000 m²,

b) a kialakítható és beépíthető telek szélessége legalább 20 m,

c) a legalább 3 000 m² területű telken a (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el,

d) az épületeket a telek határától legalább 5,0 m előkert, oldalkert, hátsókert biztosításával szabadon állóan lehet elhelyezni,

az építmények a telek legfeljebb 3%-os beépítésével alakíthatók ki, az épületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m, a homlokzatmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

az SZT-1. tervben **Má2*** jelű területen meglévő üdülőépület átépíthető, bővíthető az alábbi

feltételekkel: legalább 20 000 m² telken, legfeljebb 3%-os beépítéssel, legfeljebb 6,0 m-es építménymagassággal, legfeljebb 6,5 m-es homlokzatmagassággal, és legfeljebb 1200 m²-es beépített területtel.

(7) Általános mezőgazdasági terület **Má3** övezetében az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

a) az övezetben a kialakítható és beépíthető telek (földrészlet) területe legalább 6000 m²,

b) a kialakítható és beépíthető telek szélessége legalább 25,0 m,

a legalább 6 000 m² területű telken a szőlő- és gyümölcstermesztés, feldolgozás, gyümölcs- és bortarolás, borturizmus építményei helyezhetők el, épületek kizárólag a telek 80%-os szőlő vagy gyümölcs művelése esetén helyezhetők el, az épületeket a telek határától legalább 5 m előkert, oldalkert, hátsókert biztosításával

szabadon állóan lehet elhelyezni, az SZT1. tervlapon meghatározott építési helyen. az építmények a telek legfeljebb 3%-os beépítésével alakíthatók ki, az épületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m lehet;

(8) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben, ha a vállalkozás tagjainak tulajdonában álló telkek (termőföldterületek) összes területe Visegrád igazgatási területén eléri a 10 ha-t, akkor az egyik legalább 1 ha területű telken az (3) bekezdés szerinti építmények a következő feltételekkel is elhelyezhetők:

a) a beépíthető telek területe: 10 000 m²;

b) a beépítettség mértéke legfeljebb: 3 %;

c) az épület építménymagassága: legfeljebb 3,5 m lehet;

d) az épületeket a telekhatártól legalább 10,0 m távolságra, szabadon állóan lehet

elhelyezni.

(9) Mezőgazdasági területen csak élősvény kerítés létesíthető.

(10) Az általános mezőgazdasági területek övezeteiben épület hiányos közművesítettség esetén is elhelyezhető.

Vízgazdálkodási terület

36. §

(1) Vízgazdálkodási terület:

Duna, kisvízfolyások medre és töltései (V)

vízmű-terület telke (V_G)

Vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodás, vízkárelhárítás építményei helyezhetők el. Az épület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet, kivételt képez a Vt-be ékelődött (az SZT-2. Vg*-al jelölt) terület, ahol az illeszkedés elvét kell alkalmazni.

(3) A szerkezeti tervben jelölt hidrogeológiai védőtávolságon belül épület-építmény elhelyezése esetén elvi engedélyt kell kérni a 45/1997. (XII.29.) KTM rendelet 4.§ /4/ bekezdésének megfelelően.

Közlekedési területek

37. §

- (1) A település közúti közlekedési területei:
 országos főút: 11 sz. II. rendű főút (K.IV.C t.o.), (B.IV.b.c t.o.)
 országos mellékutak: 1116 jelű (K.V.C t.o.), 11116 jelű mellékutak (B.V.c.D t.o.) (K.VI.C t.o.)
 települési belterületi gyűjtőutak: Fő utca ((B.V.c.D t.o.)
 lakóutak, kiszolgáló utak, egyéb külterületi utak (B.VI.d. t.o.)
 kerékpárutak: meglévő és tervezett kerékpárút szerkezeti terv szerint 11. sz. főút mentén, Duna parton. (K.IX. t.o.) (B.IX. t.o.)
- (2) A közlekedési célú közterületek szabályozási szélességét, azaz területét SZT határozza meg.
- (3) A közúti közlekedési területeken a közlekedési és közmű létesítmények elhelyezésén túl csak parkoló, a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (váróhelység, esőbeálló, forgalomirányító helység) és reklámpítmények helyezhetők el.
- (4) Az országos főút külterületi szakaszain a védőtávolság 100-100 m, a mellékúton 50-50 m. A védőtávolságon belül bármely építési tevékenység csak a kezelő jóváhagyásával végezhető.
- (5) Új lakóutak, kiszolgáló utak létesítése, vagy felújítása esetén a szabályozási szélességén belül általában legalább 5 m széles burkolat és egyoldali járda létesítendő.
- (6) A település közigazgatási területén közforgalom számára megnyitott magánutak bárhol kialakíthatók.
- (7) Önálló gyalogút minimális szélessége 3 m.
- (8) A 11. sz. főút felhagyott nyomvonalát az érvényben lévő előírások szerint el kell bontani, vagy a tervezett kerékpárút nyomvonalának részévé kell tenni a szükséges műszaki átépítésekkel.
- (9) Lakóterületen a kapubehajtók maximális szélessége 5,0 m lehet, figyelembe véve a 7. § (7) bekezdés előírásait is.
- (10) Öböl nélküli autóbuszmegálló a mellékutakon - gyermek és egészségügyi intézmények előtti területek kivételével - bárhol kialakítható.
- (11) A telkeken jelentkező parkolási igényt saját telken belül kell kielégíteni. Az Önkormányzat Helyi Parkolási Rendeletében ettől eltérő rendelkezéseket is előírhat.
- (12) A koncentrált parkolási igények kielégítésére jelentős szintbeli gépjárműtárolókat kell fenntartani, illetve létesíteni a közlekedési célú közterületen és/vagy a parkolási igényt teremtő beépítésre szánt területeken: az SZT-n jelölt helyeken.
- (13) Visegrád területén minden 10 férőhelyet elérő parkolót szilárd burkolattal kell kiépíteni. A szilárd burkolatú parkolók felszíni csapadékvíz-elvezetéséhez hordalék- és olajfogó beépítése szükséges.
- (14) Visegrád meglévő, közcélokot szolgáló intézményei (Polgármesteri Hivatal, Közösségi Ház, templom, orvosi rendelő, iskola, művelődési ház, nyugdíjas klub, tájház, temető) esetében a létesítmény telkéhez kapcsolódó közterületek, és a közcélú terepszint alatti parkolóterületek a szükséges parkolóigények kielégítésére figyelembe vehetők.
 A parkolók kialakítása a 15/2000. (XI. 16.) KöViM rendelet alapján a 9.§ /7/ bek. szerinti terv figyelembe vételével engedélyezhető.

IV. FEJEZET Közművek

38. §

- (1) A település bel- és külterületén lévő, illetve azt érintő közművezeték hálózatok, annak műtárgyai és létesítményei a nyomvonal tengelytől mindkét irányban értendő - a törvényerejű rendeletekben és a vonatkozó szabványokban rögzített - biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek.
- (2) Az újonnan létesülő vagy felújításra kerülő felszíni műtárgyak igényes kialakításuk legyenek, anyaghasználatukban és felületképzésükben elsősorban természetes anyagok alkalmazhatók.
- (3) A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
- (4) A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
- (5) A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett az MSz 7487/2. sz. szerint.

(6) A megvalósításra kerülő új létesítményeket az övezetben előírt közművesítéssel kell ellátni, figyelembe véve a 13. § (11) bekezdést.

(7) A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha a vezeték és a védőtávolság magánterületre esik - a közművezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni. Amennyiben csak a védőtávolság esik magánterületre, azt csak az építési engedély kiadásánál kell figyelembe venni.

(8) A közművesítésre kerülő telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.

(9) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.

(10) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokoltan földben maradó vezetéknek az eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.

(11) A közművezetékek átépítéskor és új vezeték fektetéskor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

(12) A területen tereprendezési és feltárási munkát csak hatósági engedély alapján szabad végezni.

(13) Amennyiben fasor telepítésére közterületen helyhiány (kis szabályozási szélesség, bevágás) miatt nincs lehetőség, úgy az a szabályozási vonalon kívül (magánterületen) is megvalósítható.

(14) A felszín alatti vizeket érintő kérdésekben (vízbázis területének igénybevétele, vízbeszerzés, csatornázás, csapadékvíz-elvezetés, szennyvízkezelés stb.) a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatósággal egyeztetni kell.

Vízellátás

(15) A beépített, illetve beépítésre szánt területen az övezetben megkövetelt teljes és részleges közművesítés esetén használatba vételi engedély csak a vezetékes vízellátás ingatlanra történő bekötését követően adható.

(16) Házi vízbekötés csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötést, illetve a közműpótló, szenny víztározó műszaki átvételét követően engedélyezhető.

(17) Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.

(18) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetéként kell kiépíteni.

(19) A vízbeszerzés, ivóvízellátás és termálvíz ellátás létesítményeinek környezetében tervezett létesítmények megvalósításánál be kell tartani a 123/1997 (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait.

(20) A mértékadó külső tűzvíz szükségletet a 35/1996. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt OTSZ szerint a hálózaton biztosítani kell.

(21) A 72/1996. (V.22.) Korm. Rendelet 24.§ (1) bekezdés c) pontja alapján hatósági engedély szükséges kút létesítéséhez, használatbavételéhez és megszüntetéséhez, melyhez a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság adja meg a szakhatóság állásfoglalást.

Szennyvízelvezetés

(22) A területen a szennyvizek talajban történő elszikkasztása a vízbázis és a környezet védelme érdekében szigorúan tilos!

(23) A meglévő szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő ingatlanokat 1 éven belül rá kell kötni a hálózatra és ezzel egyidejűleg a meglévő közműpótló berendezéseket el kell bontani!

(24) A nem csatornázott területeken házi vízbekötés csak a vízzáróan szigetelt, engedélyezett és műszaki átvételt igazolt közműpótló szennyvíztározó medence megvalósítását követően engedélyezhető figyelembe véve a 13. § (11) bekezdést is.

(25) A közcsatornával ellátott beépítésre szánt területen használatbavételi engedély az ingatlan csatornahálózatra történő rákötését követően adható.

(26) A közcatornába vezetett szennyvíz minősége nem haladhatja meg a 204/2001. (X.26.) Kormányrendeletben előírt határértékeket.

(27) A közmű üzemeltetővel a csatornázási megoldásokat egyeztetni kell. A szennyvízelvezetés műtárgyainál (pl: átemelő) új létesítésénél, meglévő felújításánál jelentkező szaghatás kiküszöböléséről már a tervezés során gondoskodni kell.

Felszíni és csapadékvíz elvezetés

(28) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.

(29) A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetését egyedi előírások alapján zárt csatornahálózat és nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.

(30) A kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-iszapfogó) keresztül vezethető a befogadóba.

(31) A külvizek elleni védekezés érdekében a beépített terület fölött övárók-hálózatot kell kiépíteni.

(32) Az öváróknak a települési vízvezető rendszerbe, illetve nyílt ároknak zárt csatornába való bekötése előtt hordalékfogó műtárgyat kell építeni.

(33) A völgyfenéki vízmosás jellegű utak rendezése során - kis szabályozási szélesség esetén - a burkolatot csésze szelvényként kell kialakítani, amelyet az erózió és a lefolyási sebesség csökkentése céljából kőburkolattal kell ellátni.

(34) Visegrádon közművesítéssel kapcsolatos tereprendezési és feltárási munkát csak hatósági engedély alapján szabad végezni.

(35) Az Apátkúti és a Lepence patak partvonalától egyoldali 6,0 m széles fenntartási sávot szabadon kell hagyni.

Villamosenergia-hálózatok

(36) Új kábel hálózat építése csak földkábelként engedélyezhető. Új bekötés - légkábéles hálózat esetén is - csak földkábelrel lehet.

(37) Trafóállomás felújítása vagy átépítése esetén (amennyiben árvízvédelmi szempontból megoldható), az új trafó földre, föld alá, vagy épületbe telepítendő.

- A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, erőművek, állomások és villamos-művek az IpM 11/1984.(VIII.22.) számú törvényerejű rendeletben, továbbá a MSz 151, a MSz 172 és a MSz 7487 számú szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkezzenek.

- A föld feletti nagy- és középfeszültségű szabadvezeték hálózatok biztonsági övezete a szélső vezetékcsálak függőleges síkjától mérve mindkét irányban terjedően értendő.

- A föld alatti 20 kV-os és 0,4 kV-os villamos kábel, vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

- 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, biztosítani kell a teherautóval történő megközelítést. Önálló épület esetében a körüljárhatóságot és itt 5,0 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.

- A középfeszültségű hálózatok és berendezések további tervezési és kivitelezési munkái során be kell tartani a vonatkozó 1994. évi LXVIII. törvény, illetve a 34/1995. (IV.5.) Korm. rendelet és az 1/1967. (IV.28.) sz NIM rendelet előírásait.

Gázvezeték hálózatok

(38) Visegrád területén az el nem látott területek részére középnyomású hálózatot kell építeni.

(39) A készüléknyomást előállító házi nyomáscsökkentő berendezés előkertben és utcai homlokzaton nem helyezhető el.

(40) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben vezethető.

(41) Az égéstermék elvezetésére homlokzaton szerelt kémény nem létesíthető. Szerelt kémény amennyire lehet, közel essen a tetőgerinchez, azaz a tetőn kívüli szakasza minél rövidebb legyen. Turbókazánok égéstermeke közterületre nem vezethető ki.

- Földgázszállító vezeték hálózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáz

nyomásszabályozó berendezések biztonsági övezeteit az IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű, valamint a GOMBSZ rendeletei, továbbá a MSz 7048. és a MSz 7487. számú szabványok a nyomásfokozatoktól függően a csővezeték tengelyvonalától mindkét irányban terjedően az alábbiak szerint rögzíti:

Távközlési hálózatok

- (42) Légvezetékes távközlési hálózat a hétvégiházias üdülőterület övezeteiben és külterületen építhető.
- (43) Új kábel hálózat építése csak védőcsőben vezetett földkábelként engedélyezhető.
- (44) Új bekötés - légkábeles hálózat esetén is - csak földkábelrel lehet.
- (45) Nyilvános távbeszélő állomásokat elsősorban a kereskedelmi és szolgáltató létesítmények közterületi frontján kell elhelyezni.
- (46) Településrendezési szempontból a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő távközlési hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatti vezetéssel kell megépíteni. Ahol föld feletti vezetés, egyelőre területgazdálkodási okból fennmarad, a távközlési vezeték a villamosenergia-ellátó hálózattal közös oszlopsoron kell vezetni.
- (47) Közcélú és egyéb 4,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antenna, antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el 12. § (3) bekezdés figyelembe vételével. Az engedély kiadásának feltétele, hogy településképi és látványtervi vizsgálatokkal alátámasztott hely kiválasztás történjen és az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

- A távközlési hálózatok, föld alatti kábelek és alépítmények a vonatkozó 2001. évi XL. törvény értelmében, valamint a MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen max. 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

- Hálózatbővítést a területfejlesztés igényeihez igazított adottságoknak megfelelően - a MSz 7487. szerint - a közterületeken a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával, és/vagy új csőhálózat kiépítésével és megszakító létesítmények telepítésével kell megoldani. A tervezett alépítményi csőszámoknak és megszakító létesítményeknek a terület 100%-os ellátását kell szolgálnia. Ide kell elhelyezni az alközpontokat összekötő törzs- és átkérő kábelhálózatokat is. A távbeszélő állomásokhoz csatlakozó elosztóhálózatok a gyalogos közlekedés területsávjában minden utcában kiépíthetők.

39. §

Közművek védőtávolsága MSz 7487/2 szerint

Vízellátás

Ivóvízvezeték

D 300 mm-ig 3,0 m

D 301 - 700 mm között 7,0 m

Víz tározó medencék a műtárgy szélétől mért 10,0 m

és nyomásfokozó vagy a földfeltöltés rézsútaljától mért 5,0 m területszávjában

Szennyvízelvezetés

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m

Szennyvíz nyomócső

- D 300 mm-ig 3,0 m

- D 301 - 700 mm között 5,0 m

Szennyvíz átemelő a műtárgy szélétől mért 10,0 m

vagy a földfeltöltés rézsútaljától mért 5,0 m területszávjában

Csapadékvíz elvezetés

Csapadékcsatorna (épület alapjától) 3,0 m Felszíni vízfolyás egyik part mentén 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv

Villamosenergia-ellátás

20 kV-os szabadvezeték esetében

szimpla felfüggesztéssel, külterületen 5,0-5,0 m

kettős felfüggesztéssel 2,5-2,5 m

20 kV-os és 0,4 kV-os földkábel 1,0-1,0 m

20/0,4 kV-os transzformátor (minden irányban) 5,0 m

Földgázellátás

középnomású földgázvezeték (épület alapjától) 4,0 m

Távközlés - Hírközlés

távközlési kábel, alépítmény (épület alapjától) 1,0 m

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság

(MSZ 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése					
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfeszültségű kábel	0,7	0,7	-	0,5	0,5
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	0,7	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

V. FEJEZET

A településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló sajátos jogintézmények

40. §

(1) A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:

építésjogi követelmények

változtatási tilalom (részletesen lásd az 5. sz. mellékletben)

telekalakítás

elővásárlási jog (részletesen lásd az 1. sz. mellékletben)

beültetési kötelezettség (az SZT-2. tervlapon jelölt területeken)

helyi közút céljára történő lejegyzés (részletesen lásd az 1. sz. mellékletben)

Kisajátítás

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

Visegrád Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 25.§.(1) és (2) bekezdése alapján a tulajdonában nem álló ingatlanokra a településrendezési célok megvalósításához külön rendelkezésben az elővásárlási jogát biztosítja az SZT-1 és SZT-2 tervlapokon megjelölt területekre. Az elővásárlási jogot be kell vezetni az ingatlan-nyilvántartásba. Az érintett ingatlanok felsorolását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Közút céljára történő lejegyzés:

Visegrád Önkormányzata a Szabályozási Tervben kijelölt új közutak létesítése, egyes meglévő közutak előírásoknak megfelelő bővítése, szabályozása céljából a szükséges telkeket- telekrészeket lakó- és gyűjtőút céljára történő lejegyzéssel veszi igénybe. Beültetési kötelezettség terheli az SZT-2 tervlapon jelölt területeket, melyeken fasorok, többszintes növényzet telepítendő. A beültetési kötelezettségnek 5 éven belül vagy használatbavételi engedély kiadását megelőzően kell eleget tenni. A Szabályozási tervlapokon Szabályozási Terv készítendő jellel lehatárolt területekre vonatkozóan az SZT és HÉSZ kidolgozásáig, de legfeljebb 3 évig változtatási tilalom van érvényben. A változtatási tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő. Az érintett

ingatlanok felsorolását az 5. sz. melléklet tartalmazza. Építési övezetekben, a területre előírt kiszolgáló utak, valamint közművek létesítése az érintett ingatlan tulajdonosok kötelessége. A költségek egy részét - a helyi sajátosságok figyelembevételével - az önkormányzat az éves költségvetési rendelkezésben átvállalhatja.

Városcsopont építészeti és sajátos közterület-alakítási előírásai

41.§

- (1) A Városközpont az SZT-3. tervlapon szabályozott terület, a 11. sz. főút - Mozi köz -Fő utca - Rév utca által határolt területre és a 81/2 és 78 helyrajzi számú telkekre terjed ki.
- (2) A területen a közterületek kialakítására egyidejűleg kell készíteni a közlekedési és kertépítészeti terveket. Ezeken a terveken kell meghatározni a köztárgyak elhelyezését, a közvilágítás, utcabútorok, burkolatok kialakítását, minőségét. A lépcsők, feljárók, támfal, rámpák kialakítására külön építészeti-iparművészeti tervet kell készíteni.
- (3) A közterületeken és onnan láthatóan reklámok csak az épülettel együtt tervezetten és a 41.§ (2) bek. szerinti tervvel összhangban helyezhetők el.
- (4) Az épületeken csak az ott folyó tevékenység, ott működő cég reklámozható.
- (5) A közterületek burkolatait időtálló túlnyomórészt helyi - térségi kőből kell készíteni.
- (6) Az épületek homlokzatainak alkalmazható anyagok: vakolat, nyerstégla, kő, fa, üveg, fém, cserép.
- (7) Az épületek homlokzatok színezésére csak hagyományos (fehér, tört sárga, tojásbéj) színek használhatók. Az ettől eltérő színek alkalmazását előzetesen véleményeztetni kell a város főépítészével.
- (8) Az épületek tetőtér-beépítése során ablak-bevilágító felület csak tetősíkban helyezhető el.
- (9) A 84/3 helyrajzi számú telken korlátlan átjárást kell biztosítani.
- (10) Az SZT-3 tervlapon szabályozott területen csak 1,60 méter magas tömör kerítést lehet építeni. A kerítés anyaga beton, téglá és gyenge minőségű fa nem lehet. A nem természetes anyagok használatakor a tervet előzetesen véleményeztetni kell a város főépítészével.
- (11) A parkolófödémeket statikai terv alapján dilatálni kell. A dilatáció mentén szellőző illetve bevilágító sávok helyezendők el.
- (12) A Fő tér közepén ipari formatervező által megtervezett egyedi lámpasort kell lehelyezni.
- (13) Az SZT-3 tervlapon szabályozott területen a Vt-2 övezet építési telkein terepszint alatti építmények épületek alatt elhelyezhetők. Terepszint alatti beépítés a beépítési százalékknak megfelelő mértékben 2 szintben is engedélyezhető.
- (14) A Vt-2 övezetben az egyes épületek alá eső szint alatti parkoló területe az adott épület telkéhez tartozik, közcélra átadott magánterületként kezelendő.
- (15) Új építés, illetve átépítés esetén külön gondot kell fordítani az utcafély illeszkedésre, melyet az engedélyezési tervben megítélhető módon igazolni kell.
- (16) A Vt-2 építési övezetben új épület építése csak szabályozási tervben kijelölt építési vonalra, ennek hiányában az utcai telekhatárra, a kialakult utcafély jellegének megfelelően zártan, vagy hézagosan zártan telepítve engedélyezhető.
- (17) A Vt-2-es övezetben az utcai homlokzatmagasság a szomszédos épületek csatlakozó ereszmagasságaitól $\pm 0,50$ méterrel térhet el.
- (18) A Vt-2 építési övezetben a Polgármesteri Hivatal épületének homlokzat-/ építménymagassága 1,5 méterrel magasabb is lehet az övezetben megengedett értéknél.
- (19) Az árkádok épületrészekben földszinten az utca felőli oldalon csak közösségi kereskedelmi-szolgáltató funkció helyezhető el.
- (20) Az SZT-3 tervlapon jelölt irányadó átjárók (épület alatt árkádok épületrész kialakításával) a gyalogos átjárást biztosítják, melyek közhasználatra megnyitott magánterület biztosításával, vagy közterület kialakításával engedélyezhetők.
- (21) Az SZT-3 tervlapon az I. és II. sz. rámpát tűzoltó és mentő számára tervezett, méretezett felhajtóként kell kialakítani.”
- (22) Az SZT-3 tervlapon szabályozott városközpont tömb területén az OTÉK és a helyi parkolási rendelet által meghatározott parkolási igények teljesítése érdekében létesített új parkolóhelyek az igazolt különidejűség esetén átfedéssel is figyelembe vehetők.
- (23) A parkolószínt biztosítani kell a térszínten megjelenő kötelező fásításból adódó helyigényeket. Fánként min. 6 m² alapterülettel kell számolni.

Régészeti terület

42. §

- (1) A város közigazgatási területén nyilvántartott, Szabályozási tervlapokon jelölt és a 2. sz függelék szerinti régészeti lelőhely területén és régészeti terület határában belül az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
- (2) A 2001. évi LXIV. törvény 7. § 14. pontja értelmében régészeti érdekűnek minősülő területeken minden egyes földmunkával járó beruházáshoz régészeti felügyeletet kell biztosítani. Ezen régészeti

szakfeladat elvégzésére - a beruházó költségére - a Mátyás Király Múzeum jogosult. A régészeti felügyelet biztosítása érdekében a beruházás megkezdése előtt legalább 8 munkanappal fel kell venni a kapcsolatot a múzeummal.

(3) A „régészeti terület határa” által jelölt területen (régészeti terület és védőövezet) bármilyen földmunka során régészeti emlék, lelet kerül elő, akkor a Kulturális Örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. Tv. 24. §-a szerint kell eljárni.

(4) A régészeti örökség védelme érdekében a területen bármilyen felszínről végzett, földmunkával járó építkezés, beruházás esetén a vonatkozó előírások szerint kell eljárni, szükség esetén az illetékes hatóság régészeti szakfelügyeletét kell biztosítani.

Záró rendelkezések

43. §

(1) A szabályzat a rendelet kihirdetése napján lép érvénybe, a rendelet előírásait a hatályba lépést követően engedélyezési eljárások során kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a Visegrád Város Önkormányzatának az általános rendezési terv szabályozási előírásairól szóló 8/1994. (X.25.) számú rendelete hatályát veszti.

Kihirdetés napja: 2005. augusztus 1.

Hadházy Sándor s.k.
P o l g á r m e s t e r

Eőryné Mezei Orsolya s.k.
J e g y z ő

1. SZ. MELLÉKLET

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK (HRSZ):

- a) - Fő utca (6/b) Hrsz.: 60., és Fő utca 8. Hrsz.: 63. - a Királyi Palotával szemben lévő terület egységesen közparkba vétele.
- b) - Idősek otthona kialakítására: Hrsz: 333, Széchenyi u. 7. volt ifjúsági tábor területe
- c) - Hrsz: 44/1, 45, 46, 49/1, 49/3, 49/4, 52/1
- d) - Temető bővítés céljára: Hrsz: 461 Malomhegy út 25.

HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉSEL ÉRINTETT TELKEK (HRSZ):

Schulek utca folytatása

137/4, 140/2, 141, 146, 147, 148, 153, 154/2, 156 hrsz.

Feltáró út a Rév utcából a Nádler telkeknél: Nádler köz kialakítása 98, 99, 110/1, 111/2, 112/6, 112/2, 113/2, 115/1, 115/2 hrsz.

Feltáró utak a Rév utcából, a Mozi közből illetve a Fő utcából a Községkert területére új Városközpont kialakítására: 83/4, 86, 89/1, 91/1,2, 92 hrsz.

52/1 hrsz. utcanyitás

2. SZ MELLÉKLET

A) Alkalmazható növények jegyzéke

AZ EREDETI VEGETÁCIÓBAN ELŐFORDULÓ NÖVÉNYEK:

fenyő:

Juniperus sp. Boróka

lombos fák:

Acer sp.	juharfélék	Populus sp.	nyárfafélék
Tilia sp.	hársfafélék	Salix sp	fűz
Fraxinus sp.	kőrisfélék	Alnus glutinosa	enyves éger
Carpinus betulus	gyertyán	Ulmus campestris	mezei szil
Quercus robur	kocsányos tölgy	Cerasus	cseresznye
Q. petraea	kocsánytalan tölgy	Castanea sativa	szelíd gesztenye

cserjeszint:

Crataegus sp.	galagonyafélék	Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Rubus sp.	szederfélék	Euonymus sp.	kecskerágó
Prunus spinosa	kökény	Hedera helix	borostyán
Rhamnus catharticus	varjútövis	Ligustrum vulgare	fagyal
Frangula alnus	kutyabenge	Lonicera Xylosteum	árnyéki lonc
Cornus mas	húsos som	Corylus avellana	mogyoró

Viburnum lantana ostorménfa

A TÁJI- ÉS A KULTÚRTÖRTÉNETI ADOTTSÁGOK ALAPJÁN JAVASOLT

DÍSZNÖVÉNYEK: Az eredeti növénytársulást képző fajok dísznövényfajtái, valamint:

Örökzöldek:

Buxus sempervirens puszpáng
 Ilex aquifolium magyal
 Taxus baccata tiszafa

Fák, cserjék:

Aesculus sp.	Platanus sp	vadgesztenye	Cercis siliquastrum	júdasfa
Cotinus coggygia	platán		Ficus carica	füge
Colutea arborescens	cserszömörce		Punica granatum	gránátalma
	pukkantó dudafürt			
Laburnum anagyroides	aranyeső			

A táji- és a kultúrtörténeti adottságok alapján javasolt gyümölcsfák:

Visegrád hagyományos, régi gyümölcsfajtái
 Castanea sativa szelíd gesztenye
 Ficus carica füge Punica granatum gránátalma

3. sz. melléklet

Országos védelemre javasolt épületek:

1.	Salamontorony u. 5/A. – üdülőépület és középkori falmaradványok	hrsz: 14
2.	Fő u. 17. – üdülőépület és középkori falmaradványok	hrsz: 18
3.	Lepence – Római őrtorony maradványok	hrsz: 026/13
4.	Várkert, Szent András Bazilika kolostor maradványai	hrsz: 087/9
5.	Várkert, Sibrik dombi Római Castrum falai	hrsz: 1090, 0100/2
6.	Fő u. 69-75. – Zách Klára utca, Szent László Kolostor maradványai	hrsz: 44/1, 45, 46, 49/1, 49/3, 49/4, 52/1

Helyi területi védelmű, Műemléki Jelentőségű Terület és Műemléki Környezet:

Az MJ és MK területek lehatárolása a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal javaslata alapján az előző ÁRT idején került kijelölésre.

Helyi területi védelmű, Önálló karakterű területek:

1.	Salamontorony utca környéke:	Salamontorony u. 1-9., Fő u. 1-21.
2.	Mátyás szobortól a parkolójig:	Fő u. 2-8., park és parkoló
3.	Üdülők a parkolóval szemben:	Fő u. 45-47.
4.	Településközpont:	Fő u. 10-64. és 49-99., Rév u. 1-13., Nagy Lajos út 1-5. és 2-8.
5.	Tamáshegy, pincesor	Kálvária utca, Magas köz, Pázmány Péter utca, Szent László utca, Török utca
6.	Malompaták mente	Mátyás Király út, Széchenyi u. 1-7.
7.	A pataktól a Csuka-völgyig	Széchenyi u. 2-22. és 9-59. Fő u. 88-96. és 101-133.

Helyi egyedi védelmű épületek, kerítések, burkolatok:

1.	Salamontorony u. 1. – idősek otthona, egykori Bakody szanatórium	hrsz: 12
2.	Salamontorony u. 5/a – üdülő épület	hrsz: 14
3.	Salamontorony u. 9. – lakóház	hrsz: 17
4.	Fő u. 6. – üdülőépület	hrsz: 59
5.	Fő u. 8. – lakóház, „bádogház” eredetileg kiállítási pavilon	hrsz: 63
6.	Fő u. 12. – lakóépület	hrsz: 69/2
7.	Fő u. 14. – üdülőépület	hrsz: 70/2
8.	Fő u. 15. – lakóépület	hrsz: 9
9.	Fő u. 17. – lakóépület	hrsz: 18
10.	Fő u. 18. – Óvoda, konyha	hrsz: 72
11.	Fő u. 20. – lakóépület	hrsz: 73/2
12.	Fő u. 21. – lakóépület	hrsz: 20
13.	Fő u. 24. – lakóépület	hrsz: 75
14.	Fő u. 28. – lakóépület, (gyönyörű tornác, ősfás kert)	hrsz: 77
15.	Fő u. 30. – lakóépület, udvarban utcával párhuzamos tornácos szárny	hrsz: 79, 80
16.	Fő u. 32. és Mozi köz sarok – lakóépület	hrsz: 81/1
17.	Fő u. 34. – mozi, boltozatos pince	hrsz: 84/1
18.	Fő u. 36. – lakóépület, Bene ház	hrsz: 83/2
19.	Fő u. 38. – orvosi rendelő alá benyúló középkori ház pincéje	hrsz: 84/3
20.	Fő u. 44. és Rév utca sarok – Gyógyszertár, lakóépület	hrsz: 105
21.	Fő u. 48. – lakóépület	hrsz: 107
22.	Fő u. 49/C – lakóépület, egykor Dávid Károly építész háza	hrsz: 32/2
23.	Fő u. 61. – lakóépület, homlokzat növényekkel befuttatva	hrsz: 40
24.	Fő u. 64. – villaépület	hrsz: 115/2
25.	Fő u. 66. – lakóépület	hrsz: 123
26.	Fő u. 71. – lakóépület	hrsz: 45

27.	Fő u. 73. – lakóépület	hrsz: 46
28.	Fő u. 76. – lakóépület, a Fő utca háromszögletű teresedését zárja le	hrsz: 128/1
29.	Fő u. 77. – Posta	hrsz: 656
30.	Fő u. 79/A-B – lakóház	hrsz: 655, 654
31.	Fő u. 81. – Polgármesteri Hivatal	hrsz: 650
32.	Fő u. 83. – étterem	hrsz: 646
33.	Fő u. 85. – lakó- és üzletház	hrsz: 357/1, 2, 3
34.	Fő u. 91-93. – volt OMF építésvezetőség	hrsz: 354, 353
35.	Fő u. 92. – lakóépület az 1920-30-as évekből	hrsz: 139/2
36.	Fő u. 99. – lakóépület	hrsz: 349/2
37.	Fő u. 113. – lakóépület	hrsz: 340
38.	Fő u., Széchenyi tér – Millenniumi Kápolna	hrsz: 301/3
39.	Rév u. 1. – lakóépület	hrsz: 104
40.	Rév u. 4/A – lakóépület, "L" alakú, udvari szárnya tornácos	hrsz: 89/1
41.	Rév u. 8. – lakóépület	hrsz: 91/1
42.	Rév u. 12. és 11-es főút sarok – lakóház	hrsz: 90/2
43.	Nagy Lajos út 1/A – lakóépület, (templom mögött)	hrsz: 644/1
44.	Nagy Lajos út 6. – lakóépület, kisvárosias	hrsz: 361/1, 361/2
45.	Nagy Lajos út 8. – lakóépület, 19. sz. eleje	hrsz: 363/1, 363/2, 364
46.	Zách Klára u. 3. – növényzettel befuttatott kerítésfal	hrsz: 51
47.	Zách Klára u. 23. – lakó vagy üdülőépület	hrsz: 637
48.	Zách Klára u. 29. – lakóépület	hrsz: 624
49.	Kálvária lépcső – református imaház	hrsz: 633
50.	Magas köz – üdülőépület, a Soroksári Önkormányzaté	hrsz: 604
51.	Széchenyi u. 1. – lakóház	hrsz: 369
52.	Széchenyi u. 3. – lakóház	hrsz: 368
53.	Széchenyi u. 5/B – lakóház	hrsz: 367
54.	Széchenyi u. – az Apátkúti patak hídja, falazott téglá ív	hrsz: 347
55.	Széchenyi u. 11. – Művelődési ház, egykori Kokas villa	hrsz: 330/2
56.	Széchenyi u. 15. – lakóépület	hrsz: 328
57.	Széchenyi u. 17. – lakóépület téglá homlokzata	hrsz: 327
58.	Széchenyi u. 53. – lakóépület homlokzata	hrsz: 305
59.	Mátyás király út – Temető	hrsz: 462
60.	Várkert, volt park üdülő, Latinovits villa	hrsz: 087/9
61.	Várkert, volt park üdülő „tornyos” épülete	hrsz: 087/10
62.	Szentgyörgypuszta – építész tábor létesítményei (híd, barlang)	hrsz: 083
63.	„Macskaköves” utcaburkolatok:	
	– Salamontorony utca	hrsz: 10
	– Zách Klára utca eleje	hrsz: 54
	– Platánsor eleje	hrsz: 64/13
	– Fő utca a Múzeum előtt, a Millenniumi kápolnától a Csuka-patakig	hrsz: 55, 243
	– Török utca	hrsz: 487

Helyi egyedi védelmi listáról törölt épületek:

1.	Salamontorony u. 2. – lakóépület (országos listán szerepel)	hrsz: 1/5
2.	Salamontorony u. 3. – lakóépület (országos listán szerepel)	hrsz: 13
3.	Salamontorony u. 7. – lakóépület (karakteridegen)	hrsz: 16
4.	Fő u. 23. – múzeumi irodák (országos listán szerepel)	hrsz: 21
5.	Fő u. 43. – lakóépület (országos listán szerepel)	hrsz: 29/2
6.	Fő u. 80. – lakóépület (átépítették)	hrsz: 130/1
7.	Fő u. 97. – (lebontották)	hrsz: 350
8.	Zách Klára u. 19. – lakóépület – (átépítették)	hrsz: 635/3
9.	Széchenyi u. 9. – lakóépület – (karakteridegen, átépítették)	hrsz: 332/1

4. sz. melléklet

1694,6 fkm Nagymarosi vízmérce LNV 707 cm, azaz 106,48 mBf (2002.08.18.)

MÁSZ: 1695,0 fkm 107,05 m Bf.

1694,6 fkm 107,01 m Bf.

Árvízvédelmi szempontból veszélyeztetett fekvésű területek:

Duna folyam km.	(Adria fm.)	(Balti fm.)
1692,0 fkm. :	>107,40 m	>106,72 m
1693,0 fkm. :	>107,50 m	>106,82 m
1694,0 fkm. :	>107,60 m	>106,92 m
1695,0 fkm. :	>107,73 m	>107,05 m
1696,0 fkm. :	>107,80 m	>107,12 m
1697,0 fkm. :	>107,85 m	>107,17 m
1698,0 fkm. :	>107,90 m	>107,22 m

5. sz. melléklet

JAVASOLT VÁLTOZTATÁSI TILALOMMAL ÉRINTETT INGATLANOK JEGYZÉKE:

szám	Hrsz	terület (ha,m ²)	megnevezés	tulajdonos, kezelő	művelés ág, használat
1.	1209/2	≈2,9772	Fafeldolgozó	Pilisi Parkerdő Rt.	beépítetlen
2.	166/1	≈2,5000	Duna-part	KVI	kivett
3.	166/2	≈1,0000	Duna-part	KVI	Kivett
4.	023/7	8717	Duna-part	KVI	kivett
5.	026/1	1,4881	Duna-part	KVI	kivett
6.	026/2	8,2947	Duna-part	KVI	kivett
7.	026/3	120	Duna-part	DMRV	vízmű
8.	026/4	56	Duna-part	DMRV	vízmű
9.	026/5	6259	Duna-part	KVI	út
10.	026/6	100	Duna-part	DMRV	parti műtárgy (közmuálagút lejárata)
11.	026/7	472	Duna-part	DMRV	vízmű
12.	026/8	7,7572	Duna-part	KVI	kivett
13.	026/9	323	Duna-part	DMRV	vízmű
14.	026/10	217	Duna-part	ELMŰ	trafó
15.	026/11	11,2863	Duna-part	KVI	kivett
16.	026/14	2,5818	Duna-part	KVI	parkoló (strandhoz)
17.	026/15	2,8402	Duna-part	KVI	kivett
18.	026/16	4763	Duna-part	KVI	Lepence patak
19.	026/17	6,5852	Duna-part	KVI	kivett
20.	026/18	19	Duna-part	DMRV	vízmű
21.	026/19	102	Duna-part	DMRV	vízmű
22.	026/20	3911	Duna-part	KVI	út
23.	026/21	5019	Duna-part	KVI	út
24.	026/22	47	Duna-part	DMRV	vízmű
25.	026/23	11,3413	Duna-part	KVI	kivett

1. SZ. FÜGGELÉK

Visegrád Műemlékeinek listája:

	Törzs szám	Megnevezés	Helye, címe	HRSZ
1.	7503	Múzeum, Királyi Palota	Fő u. 23.	21
	7503	Királyi Palota Múzeumi Restaurátorműhely	Fő u. 25.	22
	7504	Királyi Palota	Fő u. 27.	23
	7504	Királyi Palota	Fő u. 29.	22
		Királyi Palota	Fő u. 31.	24
		Királyi Palota	Fő u. 33.	25
	8792	Királyi Palota	Fő u. 35.	26
		Királyi Palota	Fő u. 37.	27/1,2
	8793	Királyi Palota Ferences kolostor romjai	Fő u. 39.	28
	7506	Királyi Palota Neobarokk kapu	Fő u. 41.	29/1,3
		Társasház	Fő u. 43.	29/2
2.	7496	R.k. Plébániatemplom	Fő u.	645
3.	7497	R.k. Mária Kápolna	Duna-part	65
4.	7498	Gótikus pince, falmaradványai	Fő u. 2.	57
5.	7499	Vár Szálló: Lakótorony és vár- falmaradvány 14-16 sz.	Fő utca 7-9.	3, 4
6.	7500	Középkori épületmaradványok	Fő u. 11-13.	4, 5, 6, 7, 8
7.	7501	Uradałmi fogadó	Fő u. 19.	18
8.	7502	Lakóház, klasszicizáló késő barokk, 19. sz. eleje, átalakítva	Fő u. 22.	74/1
9.	7505	R.k. Plébániaház	Fő u. 40.	86
10.	7507	Kálvária kápolna	Kálvária-domb	0125/1
11.	7508	Barokk lakóépület, gótikus pince	Nagy L. u. 2.	359/1,2
12.	7509	Középkori lakóház, templom, iskola	Rév u. 2.	88
13.	7510	Lakóház, középkori épületek	Rév u. 5.	102
14.	7511	Római castrum alapfalai, ispáni vár	Sibrik-domb	1089
15.	7512	Főesperesi templom	Várkert dűlő	1082/3
16.	7513	Alsóvár – vízibástya, várfalak, kapuk		1/1, 1/4, 1/5, 169/2,
	9944	Salamon-torony		065 1079
17.	9945	Fellegvár	Várhegy	0125/5
18.	8794	Római őrtorony	Kőbánya	189/3,4 190
19.	9553	Királykunyhói Vadászház	Császárvölgy	0195/1
20.	10680	Római erőd	Gizellamajor	045/1,2 049/1,2,3
21.		Üdülőépület, egykori Pálffy-Daun villa	Salamontorony u. 3.	13

2. SZ. FÜGGELÉK

Régészeti lelőhelyek:

24105, Pest, Visegrád hrsz. 27
 24105, Pest, Visegrád hrsz. 28
 24105, Pest, Visegrád hrsz. 29/1
 24105, Pest, Visegrád hrsz. 29/2
 24105, Pest, Visegrád hrsz. 29/3
 24393, Pest, Visegrád hrsz. 21
 24393, Pest, Visegrád hrsz. 22
 24393, Pest, Visegrád hrsz. 23
 24393, Pest, Visegrád hrsz. 24
 24393, Pest, Visegrád hrsz. 25
 24393, Pest, Visegrád hrsz. 26
 24396, Pest, Visegrád hrsz. 88
 25559, Pest, Visegrád hrsz. 027/1
 25559, Pest, Visegrád hrsz. 033/2
 25559, Pest, Visegrád hrsz. 034
 25559, Pest, Visegrád hrsz. 1213
 25559, Pest, Visegrád hrsz. 1214/5
 30922, Pest, Visegrád hrsz. 0125/10
 30922, Pest, Visegrád hrsz. 0125/22
 30922, Pest, Visegrád hrsz. 0125/5
 31055, Pest, Visegrád hrsz. 045/1
 31055, Pest, Visegrád hrsz. 045/2
 31055, Pest, Visegrád hrsz. 046
 31055, Pest, Visegrád hrsz. 047/1
 31055, Pest, Visegrád hrsz. 047/2
 31055, Pest, Visegrád hrsz. 048
 31055, Pest, Visegrád hrsz. 049/1
 31055, Pest, Visegrád hrsz. 49/2
 31055, Pest, Visegrád hrsz. 49/3
 31528, Pest, Visegrád hrsz. 087/7
 32382, Pest, Visegrád
 33227, Pest, Visegrád hrsz. 0102/11
 33227, Pest, Visegrád hrsz. 0102/12
 33227, Pest, Visegrád hrsz. 0106/4
 33227, Pest, Visegrád hrsz. 01103
 38283, Pest, Visegrád hrsz. 83
 38283, Pest, Visegrád hrsz. 84
 38283, Pest, Visegrád hrsz. 85
 38283, Pest, Visegrád hrsz. 92
 38284, Pest, Visegrád
 38926, Pest, Visegrád hrsz. 1/1
 54681, Pest, Visegrád hrsz. 0195/12, 0195/13, 023/1(1813), 023/4, 023/5, 024/2 (1203),
 024/3(1817), 024/4, 027/2 (1818), 027/6

Megőrzendő belterületi természeti értékek, területek

A közpark területén található idős platánfasor

A régi temető fás növényállománya

1. A közpark területén található idős platánfasor
2. A régi temető fás növényállománya
3. A Duna partot kísérő fák
4. Az Apátkúti patak vízfolyása és vízfolyást kísérő zöldterület, a patakot kísérő égerfák.
5. A patakok és árkok vízfolyása és vízfolyást kísérő zöldterület.
6. A kálvária területe.
7. A Zách Klára utca kőkerítésének növényzete.

A történelmi városmag területén található 20 évnél idősebb gyümölcsfák

3. SZ. FÜGGELÉK

Fogalom-meghatározások

Szintterületi mutató: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.

Épület bruttó szintterülete: valamennyi építményszint bruttó szintterülete.

Hézagosan zárt sorú beépítési mód: Az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód között átmenetet képező - általában az utcavonallal párhuzamos gerincvonallal kialakított épületekből álló - sajátos beépítési mód. Ez a városközponti területek átépítése során kialakult helyi építési sajátosságú beépítési mód. Utcavonalra épített épületeket kapuzat köti össze, a kapuzat mérete legalább 3,0 m széles.

„Tájban való megjelenés”: Az épületek, építmények „tájban való megjelenés szabályozása alatt a település illetve a táj karakter megőrzését a településkép védelmét, az élő elemek hangsúlyozását, a mesterséges beavatkozás és a holt területek kialakításának korlátozását értjük. A fenti cél érdekében kívánatos az épületek magassági korlátozása, semleges színezése, a szomszédos (környező) épületekkel való összhang megteremtése, a növényzettel illetve földdel való takarás erőteljes használata, a közművek és elektromos távközlő létesítmények földbe való süllyesztése, a műtárgyak kevésbé feltűnő helyen való elhelyezése, növénycsoportokkal történő takarása. A burkolt felületek minimális mértékre való visszaszorítása és a történetileg igazolható kialakult építészet és kertészeti elemek használata.

Homlokzatmagasság: A csatlakozó rendezett terepszint és a párkányvonal (a homlokzatsík és a tetősík metszévonal) közötti távolság átlaga. A homlokzatmagasságot homlokzatonként külön kell számolni.

4. SZ. FÜGGELÉK – a 214/2005 (XII.15.) visegrádi öh. alapján

Zöldfelületként szabályozott belterületi ingatlanok: közparkok

Hrsz.	terület (ha,m ²)	elhelyezkedés	tulajdonos, kezelő	művelés ág, használat
55	16136	Fő utca, Mátyás szobor	Önkormányzat	közterület (részlegesen)
60	1500	Királyi palota előtt	magán	közpark
63	2652	Királyi palota előtt	magán	hétvégi ház és udvar
64/14	1,0674	Platánsor környezete	Önkormányzat	közpark
65	5274	Mária Kápolna környéke	Állam, Önkormányzat	kápolna
71/1	832	Rendőr üdülő kertje	Önkormányzat	rendőrség
72	2038	Óvoda kertje	Önkormányzat	óvoda
73/1	9807	Községgert	Önkormányzat	beépítetlen terület
122/1	3,1148	Duna-part	Állam, KDVK-VÍZIG	beépítetlen terület
166/1	2,1388	Duna-part	Állam, KVI	(nincs átvezetve)
169/4	464	11-es főút mellett	MOL Rt.	benzinkút
243	1,1042	Fő utca, buszforduló	Önkormányzat	közterület (részlegesen)
301/2	875	Széchenyi tér	Önkormányzat	közterület
400	1888	Mátyás Király utca	Önkormányzat	közterület
625	3612	Nagy Lajos u., Áprily p.	Állam, PEMÁK	közterület (részlegesen)
638/1	398	Áprily park	Önkormányzat	beépítetlen terület
638/2	94	Áprily park	Önkormányzat	beépítetlen terület
1081	4918	Várkert, banküdüelő előtt	Önkormányzat	beépítetlen terület
1089	1,4172	Várkert, Sibrik-domb	Állam, Pilisi Parkerdő Rt.	romkert
1288/1	12,1170	Lepence, kórház fölött	½ Föv. ½ Visegrád Önk.	közpark
1324	347	Lepence, Berkenye utca	Önkormányzat	lakóház és udvar
1508	1249	Szentgyörgypuszta	Fővárosi Önkormányzat	beépítetlen terület
331/2	1044	Művelődési ház fölött	7/10 Önk. 3/10 magán	beépítetlen terület
332/3	4149	Művelődési ház fölött	Önkormányzat	beépítetlen terület
332/4	1960	Művelődési ház fölött	Önkormányzat	beépítetlen terület
955	4137	Művelődési ház fölött	Állam, Pilisi Parkerdő Rt.	beépítetlen terület
956	1421	Művelődési ház fölött	magán	beépítetlen terület
957/1	1279	Művelődési ház fölött	magán	beépítetlen terület
957/2	1026	Művelődési ház fölött	magán	beépítetlen terület
958	1159	Művelődési ház fölött	magán	beépítetlen terület
960	1375	Művelődési ház fölött	magán	beépítetlen terület
961	1752	Művelődési ház fölött	magán	beépítetlen terület
201	399	Újhegy, Doboskert	Önkormányzat	beépítetlen terület
202	1268	Újhegy, Doboskert	Önkormányzat	beépítetlen terület
864	1266	Újhegy, Doboskert	magán	beépítetlen terület
865	919	Újhegy, Doboskert	magán	lakóház és udvar
866	1807	Újhegy, Doboskert	magán	beépítetlen terület

873/1	3232	Újhegy, Doboskert	magán	beépítetlen terület
873/2	895	Újhegy, Doboskert	magán	beépítetlen terület
873/3	3581	Újhegy, Doboskert	magán	beépítetlen terület
873/4	1891	Újhegy, Doboskert	magán	hétvégi ház és udvar
874	2881	Újhegy, Doboskert	magán	beépítetlen terület
875	823	Újhegy, Doboskert	magán	hétvégi ház és udvar
876/1	776	Újhegy, Doboskert	magán	beépítetlen terület
876/3	719	Újhegy, Doboskert	magán	beépítetlen terület
876/4	719	Újhegy, Doboskert	magán	beépítetlen terület
876/5	889	Újhegy, Doboskert	magán	beépítetlen terület

5. SZ. FÜGGELÉK – a 215/2005 (XII.15.) visegrádi öh. alapján

Belterülethatár módosítással érintett belterületi ingatlanok

Hrsz.	terület (ha,m ²)	elhelyezkedés	tulajdonos, kezelő	művelés ág, használat
279	4287	Csukavölgy	magán	beépítetlen terület
280	5858	Csukavölgy	Önkormányzat	árok
892	2593	Új-hegy dűlő	Önkormányzat	közterület
1018/1	1149	Csukavölgy	magán	beépítetlen terület
1018/2	1149	Csukavölgy	magán	beépítetlen terület
1019	3234	Csukavölgy	magán	beépítetlen terület
1021	8591	Csukavölgy	magán	beépítetlen terület
1023	3979	Csukavölgy	magán	beépítetlen terület
1024	1698	Csukavölgy	magán	beépítetlen terület
1025	2636	Csukavölgy	magán	beépítetlen terület
1026	2113	Csukavölgy	magán	beépítetlen terület
1027	2500	Csukavölgy	magán	lakóház és udvar
1028	2495	Csukavölgy	magán	beépítetlen terület
1029/1	4481	Csukavölgy	magán	beépítetlen terület
1029/2	2756	Csukavölgy	magán	beépítetlen terület
1030	4359	Új-hegy dűlő	magán	beépítetlen terület
1031	690	Új-hegy dűlő	Önkormányzat	közterület
1032/1	918	Új-hegy dűlő	magán	beépítetlen terület
1032/2	918	Új-hegy dűlő	magán	beépítetlen terület
1032/3	1068	Új-hegy dűlő	magán	beépítetlen terület
1033	2739	Új-hegy dűlő	magán	beépítetlen terület
1034	1416	Új-hegy dűlő	magán	beépítetlen terület
380/1	951	Mátyás Király u. 18/A	magán	beépítetlen terület
382	842	Mátyás Király u. 12/C	magán	beépítetlen terület
383	687	Malomkert dűlő	magán	beépítetlen terület
384	518	Malomkert dűlő	Önkormányzat	beépítetlen terület
385	1922	Malomkert dűlő	magán	beépítetlen terület
386/7	3557	Malomkert dűlő	magán	beépítetlen terület
386/8	1484	Malomkert dűlő	magán	beépítetlen terület
858	3256	Új-hegy dűlő, bányatel.	magán	beépítetlen terület
868	1,4331	Új-hegy dűlő, bányatel.	Állam, Pilisi Parkerdő Rt.	gyep (legelő) 4
1085	663	Várkert dűlő	magán	vízfolyás
1086	2514	Várkert dűlő	magán	lakóház és udvar
1207	1,7254	Lepence-völgy	Pilisi Parkerdő Rt.	üzemi terület
1208	1508	Lepence-völgy	Pilisi Parkerdő Rt.	saját használatú út
1209/1	8761	Lepence-völgy	Pilisi Parkerdő Rt.	üzemi terület
1210	823	Lepence-völgy	Önkormányzat	Lepence-patak
1212/3	410	Lepence-völgy	Állam, PEMÁK	közút
1212/5	8584	Lepence-völgy	Önkormányzat	Lepence-patak

Belterülethatár módosítással érintett külterületi ingatlanok

Hrsz.	terület (ha,m ²)	elhelyezkedés	tulajdonos, kezelő	művelés ág, használat
03/157	6319	Mátyás Király utca	Pilisi Parkerdő Rt.	(Erdei) iskola
03/201	2163	(Mátyás Király utca)	Önkormányzat	közút
03/202	56	(Mátyás Király utca)	magán	út
0143	1857	Mátyás Király utca 67.	magán	lakóház és udvar
0144	906	(Mátyás Király utca)	Állam, Pilisi Parkerdő Rt.	vízfolyás
0145	5854	(Mátyás Király utca)	Állam, Pilisi Parkerdő Rt.	vízfolyás
0146	2406	(Mátyás Király utca)	Állam, Pilisi Parkerdő Rt.	közút
0147/1	2,1213	Panoráma út alatt	Állam, Pilisi Parkerdő Rt.	erdő 7
0147/5	1360	(Mátyás Király utca)	magán	gazdasági épület és udvar
0147/6	1796	(Mátyás Király utca)	magán	gazdasági épület és udvar
0147/7	902	(Mátyás Király utca)	magán	lakóház és udvar
0147/8	623	(Mátyás Király utca)	magán	gazdasági épület és udvar
0147/9	1654	(Mátyás Király utca)	magán	lakóház, udvar és gazdasági épület
0147/10	3645	(Mátyás Király utca)	Pilisi Parkerdő Rt.	beépítetlen terület
0149	6,9648	Mátyás Király utca – Panoráma út	Állam, PEMÁK	országos közút
0166	3,1063	Apátkúti-patak	Állam, Pilisi Parkerdő Rt.	vízfolyás
<p>A 11-es főút Lepencei szakasza: a Hrsz.: 1203, Strandfürdő Ék-i határvonalától a Rehabilitációs kórház nyugati oldalán lévő bekötőútjáig, és a 11-es főút nevezett szakasza és a jelenlegi belterületi határ között fekvő területek. Amiatt, hogy az érintett területen, a Vízierőmű beruházáshoz kapcsolódó telekalakítások átvezetése még nem zárult le, a helyrajzi számok csak részlegesen szerepelnek.</p>				
034/1	667	Lepence	Önkormányzat	közterület
036		?		
037/1	5215	Lepence	Állam, Pilisi Parkerdő Rt.	szántó 3
038/1	6121 2668	Lepence	Állam, KVI	szántó 3 saját használatú út
038/2	126	Löffler bánya	magán	szántó 3
039		?		
040/2	415	Löffler bánya	magán	szántó 7
040/3	1,6046	Lepence	Állam, KVI	szántó 7
040/4	282	Löffler bánya	magán	szántó 7
041/1	3846	Gizellatelep	Fővárosi Önkormányzat	szántó 3
042	3491	Gizellatelep	Fővárosi Önkormányzat	saját használatú út
043	13,1885	Gizellatelep	Fővárosi Önkormányzat	kórház