

Szám: 13/2017.

JEGYZŐKÖNYV

**Készült Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. július 27-én (csütörtökön) 9.00 órai kezdettel
a Városháza Dísztermében tartott rendkívüli üléséről**

Jelen lévő képviselők: Verseghi-Nagy Miklós polgármester, Sólyomné Gyürk Dorottya kulturális alpolgármester, Boda Anna, Dombay Zsolt, Holló István, Horváth Győző, Kubatovics Áron, Kun Csaba, Négyessy Katalin, Pintér Ádám és Szegedi István képviselők

Távol van: Petricskó Zoltán általános alpolgármester, Fülöp Zsolt, Magyar Judit és Zakar Ágnes képviselők

**Hivatalból jelen
van az ülésen:**

dr. Török Balázs városfejlesztési alpolgármester, dr. Dóka Zsolt aljegyző, Kéri Mihály gazdasági vezető, dr. Ligetfalvi Kinga Közigazgatási és Adó Iroda vezetője, dr. Weszner Judit városfejlesztési irodavezető, dr. Klúcsó Anita jogtanácsos, dr. Mérész Katalin jogtanácsos, Aba Lehel főépítész, Horváthné Mácsai Mónika főépítész koordinátor, Alföldiné Petényi Zsuzsanna vagyongazdálkodási ügyintéző, Kosztek Imréné pályázati koordinátor, Szöllősy-Meggyes Ildikó pályázati referens, Solymosi Heléna Szentendrei Kulturális Központ NKft. általános ügyvezetője, a kommunikációs központ vezetője, Bartha Enikő az Önkormányzati és Szervezési Iroda vezetője, dr. Budai Mónika jegyzői kabinetvezető, Nagy Attila polgármesteri kabinetvezető, Kondacsné Nagy Ágnes testületi referens

Meghívottak:

„Szentendre új településrendezési eszközeinek – Településszerkezeti Terv (TSZT), Szentendre Építési Szabályzata (SZÉSZ) és Szabályozási Terve (SZT) elfogadásáról” c. napirendi ponthoz S. Vasi Ildikó településtervező (Pro-Terra Kft.)

„A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. Alapszabályának módosításáról” c. napirendi ponthoz Mandula Gergely vezérigazgató, dr. Huszár Adrienn jogász, Adamovszky-Répánszky Júlia fűtőmű és energetikai divízióvezető

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: köszönti a megjelenteket, a rendkívüli ülést 9.05 órakor megnyitja. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 11 fővel határozatképes. Kéri a képviselőket, kapcsolják be szavazógépeiket. A meghívóban szereplő napirendek sorrendjét illetően javasolja, hogy a 13-14. napirendi pontot cseréljék fel annak érdekében, hogy kevesebb szer kelljen a zárt- és a nyílt ülés között átrendezést végezni. Ezenkívül kérés alapján „Egyebek” napirendi pont felvételét indítványozza.

Megkérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e valakinek kérdése, észrevétele. Kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátja a módosított napirend elfogadását.

Szavazás eredménye

#: 729 Száma: 17.07.27/0/0/A/KT

Ideje: 2017 július 27 09:06

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	11	100.00	73.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	11	100.00	73.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		26.67
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Boda Anna Mária	Igen	-
Dombay Zsolt	Igen	-
Holló István	Igen	-
Horváth Győző	Igen	-
Kubatovics Áron	Igen	-
Kun Csaba	Igen	-
Négyessy Katalin	Igen	-
Pintér Ádám	Igen	-
Sólyomné Gyürk Dorottya kult.alpolg.	Igen	-
Szegedi István	Igen	-
Verseghi-Nagy Miklós	Igen	-
Fülöp Zsolt	Távol	-
Magyar Judit	Távol	-
Petricskó Zoltán általános alpolg.	Távol	-
Zakar Ágnes	Távol	-

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a napirendet elfogadta.

NAPIREND

	Cím	Típusa	Előterjesztő	Előkészítő
1.	Szentendre új településrendezési eszközeinek - Településszerkezeti Terv (TSZT), Szentendre Építési Szabályzata (SZÉSZ) és Szabályozási Terve (SZT) elfogadásáról	Előterjesztés	Verseghi-Nagy Miklós polgármester	Aba Lehel
2.	A 9. számú felnőtt háziorvosi körzet új Szolgáltatójával kötendő felnőtt háziorvosi feladat-ellátási szerződés tervezetéről	Előterjesztés	Verseghi-Nagy Miklós polgármester	Baráthné dr. Ulicsák Mária
3.	Dr. Herczegné Dr. Szokolczai Annamária házi gyermekorvosi és iskola- és ifjúságorvosi feladat-ellátási szerződésének módosításáról	Előterjesztés	Verseghi-Nagy Miklós polgármester	Baráthné dr. Ulicsák Mária
4.	A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. Alapszabályának módosításáról <u>A Mötv.46.§ (2) bekezdése c) pontja alapján zárt ülés rendelhető el!</u>	Előterjesztés	Verseghi-Nagy Miklós polgármester	dr. Huszár Adrienn
5.	Elővásárlási joggal történő rendelkezésekről az alábbi ingatlanok vonatkozásában:- 7558 hrsz.-ú kivett üdülőépület, udvar (Pirkadat köznél)- 11244/6 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület (Aldi mellett),- 0186/4 hrsz.-ú gyümölcsös (Kőhegy),- 0186/9 hrsz.-ú és 0186/13 hrsz.-ú gyümölcsös, valamint 0186/10 hrsz.-ú és 0186/18 hrsz.-ú legelő (Kőhegy) <u>Az Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülés rendelhető el!</u>	Előterjesztés	Kéri Mihály gazdasági vezető	Kovacsics Roberta
6.	Izbégi Általános Iskola tanteremfejlesztés	Előterjesztés	Verseghi-Nagy Miklós polgármester	dr. Dóka Zsolt

7.	A „Települések felszíni csapadékvíz-elvezetés létesítményeinek fejlesztése, a települési vízgazdálkodás korszerűsítésének támogatása Pest Megye területén” című pályázat tárgyában	Előterjesztés	dr. Török Balázs városfejlesztési alpolgármester	Szöllősy- Meggyes Ildikó
8.	Az "Önkormányzati tulajdonú egészségügyi alapellátást nyújtó intézmények fejlesztésének támogatása Pest Megyében" című pályázati felhíváson történő indulásról	Előterjesztés	dr. Török Balázs városfejlesztési alpolgármester	Kosztik Gabriella
9.	Püspökmajor lakótelepi Bölcsőde Alapító Okiratának módosításáról (technikai jellegű pontosítások)	Előterjesztés	Verseghi-Nagy Miklós polgármester	dr. Klúcsó Anita
10.	Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 2/2011. (I. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról	Előterjesztés	dr. Gerendás Gábor jegyző	dr. Mérész Katalin
11.	A Dumtsa Jenő u. 9. szám alatti egykori szociális bérlakások; valamint a Fő tér 2-5. sz. alatti, a Ferenczy Múzeumi Centrum használatában lévő üzlethelyiségek hasznosítási módjának változásáról <u>Az Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülés rendelhető el!</u>	Előterjesztés	Kéri Mihály gazdasági vezető	Alföldiné Petényi Zsuzsanna
12.	A Szentendre, Vaddisznó utca 0305/35 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése <u>Az Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülés rendelhető el!</u>	Előterjesztés	Kéri Mihály gazdasági vezető	Alföldiné Petényi Zsuzsanna

13.	Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szentendre Város Díszpolgára Cím, valamint a PRO URBE Emlékérem alapításáról, adományozásának rendjéről szóló 41/2003. (VI. 18.) Önk. rendeletének módosításáról	Előterjesztés	Verseghi-Nagy Miklós polgármester	Budai Mónika
14.	POSZTUMUSZ PRO URBE Emlékérem adományozásáról <u>Az Mötv. 46. § (2) bekezdés a)</u> <u>pontja alapján zárt ülést tart!</u>	Előterjesztés	Verseghi-Nagy Miklós polgármester	Budai Mónika
15.	Közterület-használati ügyben benyújtott fellebbezésről <u>Az Mötv. 46. § (2) bekezdés a)</u> <u>pontja alapján zárt ülés!</u>	Előterjesztés	Verseghi-Nagy Miklós polgármester	Radányi Magdolna
16.	Egyebek			

1. Előterjesztés Szentendre új településrendezési eszközeinek - Településszerkezeti Terv (TSZT), Szentendre Építési Szabályzata (SZÉSZ) és Szabályozási Terve (SZT) - elfogadásáról

Előadó: Verseghi-Nagy Miklós polgármester

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: ismerteti az előterjesztést. Kéri S. Vasi Ildikó településtervezőt, hogy néhány mondatban foglalja össze a tervezési folyamat lezárását.

S. Vasi Ildikó településtervező: elmondja, hogy elsősorban a köszönetnyilvánítás érdekében szeretne volna a felszólalás lehetőségét kérni. Az összefoglalás tekintetében feltételezi, hogy Főépítész úr a bizottsági ülésen elmondta és összefoglalta már a részleteket. Úgy gondolja, hogy a hosszas folyamat során a településrendezési eszközök megújítása és az új településrendezési eszközök elkészítése olyan formában született meg, amely remélhetőleg hosszabb távra tudja biztosítani a település környezetének alakítását és az építés feltételeit. A hosszabb távot úgy érti, hogy nem kell sokszor feltétlenül hozzányúlni. Azt nem gondolják, hogy soha nem kell hozzányúlni, amíg egy újabb felülvizsgálat nem születik, de remélik, hogy minél kevesebb alkalommal lesz erre szükség. Köszöni a városnak, hogy a tervezői csapat három évig úgy érezhette, hogy Szentendre lakói és polgárai lehettek. Rendkívül izgalmas, olykor küzdelmes munka áll mögöttük, de ebben nem voltak egyedül. Köszönetet mond valamennyi szakirodai dolgozónak, akik segítették munkájukat. Külön köszönet a Jogi Iroda, de elsősorban dr. Klúcsó Anita jogtanácsos odafigyelésért, áldozatos munkájáért, máshol nem tapasztaltak hasonlót. Köszönik a Főépítési Kabinetnek, Horváthné Mácsai

Mónika főépítési koordinátornak és Aba Lehel főépítésznek, hogy közösen létrehozhatták, remélhetőleg mindnyájuk meglepedésére a város új településrendezési eszközeit.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: köszöni S. Vasi Ildikó településtervező elismerő szavait. Jelzi, hogy a Társaság az Élhető Szentendréért Egyesület részéről módosító indítvány érkezett. Ügyrendben megadja a szót Holló István képviselőnek.

Holló István képviselő: elnézést kér, hogy megnyomta az ügyrendi gombot, a munka elején lett volna ildomos, azonban javasolja, hogy a Képviselő-testület felállással és néma főhajtással tisztelegjen dr. Varga Péter emléke előtt, aki a közelmúltban távozott az élők sorából.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: köszöni a javaslatot, jelzi, hogy meg fogják tenni az első napirendi pont tárgyalása után. Megadja a szót Kubatovics Áron képviselőnek.

Kubatovics Áron képviselő: elmondja, hogy a módosító indítványukat már mindenki olvasta, így nem kívánja hosszan elemezni. Három megjegyzést kíván tenni, ami nincs benne az anyagban és segít jobban megérteni a módosító indítványt. Polgármester úrral kapcsolatos megjegyzése, hogy az elmúlt 3 hónapban 15-20 helyen tartottak utcafórumokat. A Szentendrei Építési Szabályzatról azonban nem esett szó. Olyankor került csak szóba, ha konkrét kérdéseik voltak a lakóknak, hogy itt-ott miért épül lakópark, vagy itt-ott miért épül társasház a korábbi egy darab ház helyett. Ez esetben Polgármester úr megválaszolta, hogy még a régi HÉSZ hatásai voltak, az új HÉSZ ezt már nem fogja lehetővé tenni. Megjegyzi, hogy tizenvalahány éve ugyanazok irányítja a várost, részint személyi átfedésben is. Könnyű utalni az előző Városvezetésre, az előző csapatra, de ez így tételesen nem igaz. A polgármester személyében változás történt, lehet, hogy Polgármester úr személyében nem felelős azért, hogy például milyen lakóparkok épülnek, de a város irányítása emlékei szerint 2007. év óta a FIDESZ-KDNP kezében van. Második megjegyzését S. Vasi Ildikó településtervező részére, de igazából a Képviselő-testületnek címezi. S. Vasi Ildikó azt mondta, hogy a településrendezési eszközökhöz minél kevesebbet kelljen hozzájárulni. Nyilván lesz olyan, amikor hozzá kell nyúlni, de ez valamilyen hosszú távú jövőképet mutat a város felé. Jelzi, hogy egy emlékeztetőből idéz 5 sort, ami Aba Lehel, S. Vasi Ildikó és néhány szentendrei polgár között zajlott a partnerségi egyeztetés során. „A Szabályozási Terv annak hatályba lépésétől akár két hét múlva is változhat abban az esetben, ha konkrét programmal változtatást lehetővé tévő eljárást szeretne indítani valaki, például egy befektető, és ezzel a Képviselő-testület egyetért. A változtatás folyamata nagyságrendjének függvényében egy hosszabb folyamat, kb. 1-1,5 év, és egy ún. településrendezési szerződés megkötésével indul a Város és a változtatást igénylő között.” Elmondja, hogy nagyon jól tudják, hogy ez pontosan így van, de akkor lényegében, hogy mi kerül egy ilyen anyagba, az egy ponton túl igazából nem számít. Az a kérdés, hogy az éppen aktuális Képviselő-testület és az éppen aktuális Városvezetés hogyan viszonyul az egyes magánérdekekhez, befektetői érdekekhez és változtatási szándékokhoz. A harmadik és legérdekesebb mind közül az, hogy dr. Gerendás Gábor jegyző úr rendszeresen megjegyezte, hogy amikor jogfosztó változtatást kívánna a Város meglépni, tehát akár a beépíthetőséget csökkenteni, akár a zöldfelületek százalékát szeretnék emelni, tehát ami a tulajdonos érdekeit sérti, az kártérítési pereket vonhat maga után, és ezért nem lehet szűkítő módosításokkal élni. Jelzi, hogy például Szegeden, vagy legutóbb Vecsésen ezeket mind meglépték, sehol nem indultak kártérítési perek egyrészt, de Sződligeten is hasonló lépésekre szánta el magát a Képviselő-testület. Van rá példa, hogy visszafelé lépnek az egyes városok vagy települések. Nem emlékszik rá vagy nagyon ritkán történt az elmúlt 27 évben, amikor nem szűkítette, hanem növelte ezeket a jogokat a

Képviselő-testület, tehát beépíthetőséget emelt vagy átminősítette kisvárosiból nagyvárosiba stb., akkor viszont a tulajdonos adott volna települési hozzájárulást vagy valamifajta városfejlesztési hozzájárulást, hiszen emelkedett az adott ingatlan értéke. Innentől kezdve eléggé egyoldalúnak gondolja, és éppen emiatt jogászokkal konzultálva úgy tudják, hogy erre igenis lenne lehetőség abban az esetben, ha átmeneti időszakot határoznának meg, 3 vagy 5 évet és azt mondják, hogy a 3 vagy 5 évben nem változik, utána pedig mindenkit előre felkészítenek arra, hogy szűkíteni fogják a jogokat. Úgy véli, hogy ezekre lenne lehetőség, és reméli, hogy megjegyzéseivel segíthetett jobban megérteni a módosító indítványukat.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: elmondja, hogy Képviselő úr hozzászólásával nemhogy segítette a megértést, hanem szándékos félremagyarázásokat vélt felfedezni az adott pontokban. Ezekon tételesen végigmenve jelzi, hogy 23 utcafórumot tartottak, ezen kívül számos olyan lehetőség volt, ami a Szabályozási Terv kapcsán adott módot a lakosságnak arra, hogy részt vegyen ebben a folyamatban. Egyébként a 23 utcafórum általános kérdésekkel foglalkozott. Természetesen itt is szóba kerültek a SZÉSZ-el kapcsolatos dolgok, amiket akkor ott el is mondott. Sosem nevezett meg személyi felelősöket, hogy ki a felelős azért, hogy jelenleg hogy néz ki a most hatályos Szabályozási Terv. Megjegyzi, hogy megnyithatják a vitát, hogy a szocialista főépítész milyen szabályozást hozott. Kiemeli, hogy 2014. október 12-e óta vezeti a várost, nyilván ezekért a döntésekért tud felelősséget vállalni. Elmondja még, hogy különbséget kell tenni a hatályos Szabályozási Terv alapján meglévő építési jogok és az új szabályozás alapján történő változások között. Úgy véli, hogy Képviselő úr is érti ezt a dolgot, miszerint a korábbi szabályozásban megszületett építési jogokat nem lehet kártérítés nélkül korlátozni. Ezeket a példákat is biztos, hogy szakemberek megnézik és elmondják, hogy miért nem úgy van. Jelzi, hogy a Szerkezeti Tervet például lehet módosítani kártérítési igény nélkül. Például a konkrét lakóövezeti besorolású ingatlanról csak úgy levenni az építési jogot kártérítési lehetőség nélkül biztos, hogy nem lehet, tehát hibás ez a magyarázat. Az, hogy bármikor változtatható a SZÉSZ, ez is felmerült, konkrétan a Radnóti M. úti lakókkal erről többször beszélgettek, miszerint ez a Képviselő-testület hatásköre és a szabályozást bármikor tárgyalhatja és módosíthatja. Tehát a Képviselő-testület nem hozhat törvényesen olyan határozatot, hogy az elkövetkező 10 évben nem fog hozzányúlni vagy megkötöti a saját kezét és elvonja magától a hatáskört, hogy hozzányúlhasson ehhez. Természetesen bármikor hozzányúlhat a Képviselő-testület a szabályozáshoz, és akkor a partnerségi-, a társadalmasítás, a képviselő-testületi vita értelemszerűen lefolytatandó eljárások. Nem úgy működik, hogy gyorsan, titokban hozzányúljanak a szabályozáshoz egy befektető kedvéért. Az a jogszabályi hatáskör, hogy egyébként a Képviselő-testület a szabályozást módosíthatja, ez törvényileg fennáll, nem lehet korlátozni és nem is szükséges. Hangsúlyozza, hogy a jelenlegi gyakorlat szerint nem bővítenek jogokat anélkül, hogy kérnének érte valamit cserébe. Nagyon fontos, amit Képviselő úr mondott, mert nem szórja Szentendre Város Önkormányzata úgy az építési jogokat, mint ahogy esetleg máshol vagy korábban, más vezetés alatt történt. Átgondolt módon történik az építési jogok bővítése és minden esetben egy településfejlesztési szerződés keretében a bővítés ellentételezése történik. Megadja a szót Holló István képviselőnek.

Holló István képviselő: elmondja, hogy most olvasta végig és még nem is tudta pontosan értelmezni a módosító indítványt, mert Kubatovics Áron képviselőtársa mondatai és a leírtak között van némi különbség. Szerinte ez egy ellentmondásos írás, van benne olyan rész, ami igaz, és ami nem igaz, illetve ellenzéki oldalról nem vállalható. Mindig elhangzik, hogy ügyek mentén politizáljanak, például a Park Tábort megközelítése és a Csicserkó politikai blokkolása, amiben egyet kell érteni, ezek tények. Az elkerülő út tekintetében abszolút nincs egyetértés. Az, hogy példákat hoz fel, hogy 50 évvel ezelőtt milyen döntések születtek, azért

fals, mert az akkori állapotot nem lehet a mai igényhez hasonlítani. Úgy érzi, hogy az anyagban sok csúsztatás van, amit értelmetlen emlegetni és nem lehet védeni. Emlékezteti képviselőtársait, hogy a Sztaravodai úti lakópark épp akkor kezdett kinőni a semmiből, amikor a liberális főépítész megengedte. Elkezdődött a lakópark építési program, aminek a vége az, hogy most tényleg mindenhol házak vannak. Emlékszik rá, hogy nem volt ellentmondás, nem kérdeztek meg akkor se senkit. Most felelegetik, hogy miért nem kérdezik meg az embereket. 15 éve senkit sem kérdeztek meg róla, hanem fogták és megépítették. Jelzi, hogy az a problémája ezzel, hogy amikor ők csinálnak valamit, az teljesen rendben van. Ha a másik oldal tesz valamit, akkor előjönnek különböző kritériumokkal, amit ők soha nem tartottak be, ez egy kettős mérce. Hangsúlyozza, hogy a módosító indítvány többi részében a mezőgazdasági területből településközponttá való átminősítés furcsa dolog, aminek szeretne utánajárni. A Park Tábor tekintetében aggályos, hogy egy utcát teljesen eltüntetnek a térképről. Jelzi, hogy izbégi lakosok ennek kapcsán őt is megkeresték. Dióhéjban tehát részben egyetért, részben vitázik a módosító indítvánnyal.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: megadja a szót Kubatovics Áron képviselőnek. Felhívja a figyelmét, hogy hozzászólási idejéből 6 másodperce maradt.

Kubatovics Áron képviselő: jelzi, hogy a Társaság az Élhető Szentendréről Egyesület 2010-ben alakult.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: megadja a szót Szegedi István képviselőnek.

Szegedi István képviselő: elmondja, hogy az elhangzottak szerint kell csinálni valamit, csak az a kérdés, mit. Számára a HÉSZ-el és a SZÉSZ-el kapcsolatos legnagyobb fenntartása, hogy van egy terjedelmes szakmai anyag, de nem látszik, hogy miért. Ahogy a Tervező asszony említette, 3 évig tartott ennek elkészítése, szakiroda, Jogi Iroda és a Főépítész részvételével. Csupa szakmai fórum, biztos, hogy nagyon jó az anyag. Kérdezi, hogy a 3 éves folyamatnak miért csak a végén véleményez bárki egy, már elkészült több 10-100-1000 oldalas anyagot. Jelzi, hogy számára az hiányzik, hogy a legeslegelejen nincs kimondva a cél. Például, ha valaki kitalálja, hogy nagyobb konyha kell, akkor ezt kimondja és utána megnézi, hogy milyen eszközökkel teremthet nagyobb konyhát, majd mindent ennek rendel alá. Gazdasági-, a jogi oldalát stb., mindenki hozzáteszi a szakmát és a végén elkészül egy nagy anyag. Ha elé rakják, akkor nem látja, hogy ez az egész azért készült, mert nagyobb konyha kell. Egyszerűen és klasszikusan megfogalmazva ezeket nem látja a HÉSZ-ben. Úgy véli, nem arról szól, hogy megállítják a betelepülők számának növekedését Szentendrén, vagy bármi, egyszerű, kimondott célok sincsenek benne. Szerinte az 50, 3, 8 évvel ezelőtti dolgokról kár beszélni, mert azt sem tudták, hogy 1 évvel ezelőtt mi fog történni. Ha megnézik a családi otthonteremtés támogatását, hogy egyszerűen nincs hova befektetni pénzt. Ha azt figyelik, hogy 5 %-os lett az építés ÁFA-ja, ez az elmúlt 1-1,5 év története. Még csak nem is 3 évvel ezelőtt, amikor a HÉSZ kezdett születni. Értelemeszerűen mindenki épít, akárhol, akármin, akármekkora házat – irodaházat, lakóházat, társasházat -, ez az egyedüli befektetési forma van most. Ezt a HÉSZ nem tudja kezelni - márpedig erről 3 évvel ezelőtt szó nem volt, hogy az eddig eladhatatlan telkek is eladhatók lesznek és beépülnek -, ez az elmúlt 1 év hozománya. Három évvel ezelőtt erre még nem készülhetett fel a HÉSZ, hogy ezt egyáltalán szabályozni kell. Úgy véli, hogy ezekből eredően hiányzik belőle egyfajta koncepció, hogy miről is szól, mihez fog társulni a vagyongazdálkodás, mit kell majd alátámasztani rendeletmódosításoknak. Azt látja, hogy dokumentumok egymástól függetlenül lógnak a levegőben. Van egy HÉSZ, van egy vagyongazdálkodási valami, stratégia, van egy pár városi rendelet, de ezek nem nagyon találkoznak egymással. Megvannak, mert kellenek, de így

számára az Építési Szabályzat is egy kötelező, beadandó házi feladat, le van tudva, és ha kell, majd módosítanak rajta valami szerint, mert koncepció nincs. Igazából majd felmerül egy igény, és majd aszerint, a vagyongazdálkodási stratégián is eszerint változtatnak, és ha kell, rendeletet is módosítanak. Felépül valami, vagy fog működni, vagy nem, de ez nem az ő dolguk lesz, hanem majd csak 5 év múlva derül ki, és aztán majd mutogatnak a másokra. Sajnálja, mert a HÉSZ is lehetett volna jó, érdemes lett volna erről 3 évvel ezelőtt vitázni, hogy mire készüljön el a Helyi Építési Szabályzat. Nem akkor kell vitatkozni, amikor már kész van és igazából csak a szakma érti, a szakiroda, a Jogi Iroda és a Főépítész.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: úgy látja, hogy Képviselő úr három alapvető dologgal nincs tisztában, sem a településrendezési eszközök struktúrája, sem a véleményezési folyamat, sem a dokumentumok közötti konzisztencia nem ment át. A településfejlesztési koncepció- és integrált településfejlesztési stratégiától indult a folyamat, ebben vannak meghatározva a célok. Három év alatt a véleményezés, társadalmasítás, számos fórum és lehetőség nyílt meg, ezekről tájékoztató füzetet is adtak ki. Úgy látszik, ezt sem tanulmányozta alaposan Képviselő úr. Kiemeli, hogy természetesen nem ad hoc és ötletszerű változtatások vannak az anyagokban, hanem nagyon komoly konzisztencia. Valószínűleg tovább kell tanulmányozni az anyagokat, hogy érthetővé váljon. Megadja a szót Kun Csaba képviselőnek.

Kun Csaba képviselő: elmondja, hogy kicsit meglepte a Társaság az Élhető Szentendréért Egyesület beadványa, mert egész hosszú folyamat végén vannak. Több bizottsági ülésen, testületi ülésen, lakossági fórumon végigtárgyalták ezeket a kérdéseket és úgy gondolta, hogy révbe ért ez a történet. Úgy néz ki azonban, hogy nem tudja elengedni a TESZ és továbbra is olyan dolgokon lovagol, amelyek szerinte egyértelműek és világosak, ellenben a TESZ álláspontja nem egyértelmű és nem világos. Az indítványt teljesen ellentmondásosnak érzi. Egyik oldalról azt követeli, hogy olyan korlátozásokat hajtsanak végre, amelyek az Önkormányzat számára lehetetlenek vagy károsak lennének, például a lakosságszám növekedés tekintetében egy meglévő szabályozás módosításával. Másrészt pedig a Csicserkó és az Egres út bevonásával tegyék lehetővé, hogy újabb lakóterületi fejlesztések valósuljanak meg. Ezt teljesen ellentétesnek érzi, nem világos, hogy a TESZ mit akar. Rajtuk követeli, hogy mondják meg, hogy mi a politikai akaratuk, holott ezt teljesen világossá tették. Egyrészt a tehermentesítő út építésétől kezdve, hogy korlátozni akarják a város további lakóterületi fejlesztését, csak a meglévő és nem a megváltoztatható dolgokat szeretnék megtartani és újakat nem akarnak teremteni. Ezt teljesen világosan kimondta már nagyon régen a FIDESZ-KDNP frakció és a Városvezetés. Jelzi, hogy a TESZ most is politikai okokból akar valamit újra előhozni, mert vannak olyan csoportok a városban, akiknek ez érdekében áll. E mögé odaáll mindig a TESZ, csak azért, hogy ebből politikai előnyt faragjon. Úgy gondolja, hogy először azt kellene tisztázni az egyesületen belül, hogy egyáltalán mit képviselnek, mert így lehetetlen normálisan politizálni.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: ügyrendben megadja a szót Kubatovics Áron képviselőnek.

Kubatovics Áron képviselő: jelzi, hogy 1 perc hozzászólási lehetőséget kér.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: nem gondolja, hogy a vitát tovább kellene nyújtani, Szavazásra bocsátja a kérést és jelzi, hogy nem támogatja.

Szavazás eredménye

#: 730 Száma: 17.07.27/1/0/A/KT

Ideje: 2017 július 27 09:30

Típusa: Nyílt

Határozat; Elutasítva

Egyszerű

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	3	27.27	20.00
Nem	8	72.73	53.33
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	11	100.00	73.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		26.67
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Holló István	Igen	-
Kubatovics Áron	Igen	-
Szegedi István	Igen	-
Boda Anna Mária	Nem	-
Dombay Zsolt	Nem	-
Horváth Győző	Nem	-
Kun Csaba	Nem	-
Négyessy Katalin	Nem	-
Pintér Ádám	Nem	-
Sólyomné Gyürk Dorottya kult.alpolg.	Nem	-
Verseghi-Nagy Miklós	Nem	-
Fülöp Zsolt	Távol	-
Magyar Judit	Távol	-
Petricskó Zoltán általános alpolg.	Távol	-
Zakar Ágnes	Távol	-

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület az ügyrendi kérést elutasította. Megadja a szót dr. Török Balázs városfejlesztési alpolgármesternek.

dr. Török Balázs városfejlesztési alpolgármester: úgy véli, hogy azért született meg ez az előterjesztés, mert kell egy újabb, napi friss poszt a Facebook-ra, a TESZ oldalára. Komolytalan egy ilyen nagy horderejű munkához a képviselő-testületi ülés előtt pár órával beadni egy módosító indítványt. Szerinte nem arról van szó, hogy bármi komoly szándék lenne, hanem arról, hogy a Facebook láthatóan egyre szűkülő közönségének a TESZ megjelentethessen egy újabb posztot, ahol majd újra le lehet venni a Városvezetést a tíz

körméről. Ez nyilván meg is fog történni, ehhez már hozzászórtak, ezzel nincs is semmi gond. Jelzi, hogy ahhoz is hozzá vannak szokva, hogy a TESZ kettő, három, négy vagy akárhány nyelven kommunikál egyszerre, ahányan vannak, de akár ugyanaz a személy is egymásnak ellentmondó dolgokat képes állítani. Megjegyzi, hogy az előterjesztésben most is látszik, hogy egyik mondatukkal ütök ki a másikat. Ahogy Kubatovics Áron képviselő úr is felveti, hogy ez a FIDESZ-es Városvezetés és annak a múltja milyen hatást gyakorolt a városra. Amikor Holló István képviselő úr csak egy félmondat erejéig említette, hogy a TESZ múltja és az ottani személyi összefüggések hogyan alakulnak, utána Szegedi István képviselő úr lecsapja, hogy ezzel ne is foglalkozzanak. Tehát elég volt csak ez a politikai felütés Kubatovics Áron részéről. Javasolja, ha az embert, ha csak listán is, a szentendrei választók megválasztják képviselőnek, akkor érdemes lenne kicsit jobban odafigyelni, és akkor esetleg nemcsak ennek az anyagnak és a Szabályozási- és Szerkezeti Tervnek az előkészítésének az összefüggései és célja válik világossá a képviselők számára, hanem esetleg az is feltűnik, hogy ez a folyamat 3 éve tart. A Képviselő-testület indította és minden egyes mérföldkövének a Képviselő-testület hozta meg a lezáró döntéseket és a továbbvivő döntéseket is. Ha a város újkori történetét pedzegetik, akkor 2006. év óta bízták a szentendreiek a helyi FIDESZ-KDNP szövetségre a város vezetését. Azóta, ami a Szabályozási- és Szerkezeti Tervet illeti, a FIDESZ álláspontja konzekvens. A túlnövekedés megakadályozása szempontjából egyre erősödő és keményedő, ez a tendencia egyre nagyobb kihívásokat jelent a város számára. A FIDESZ-KDNP frakciónak 2006 óta az álláspontja egy irányba mutat. Nem tudják azonban – ahogy Kun Csaba képviselő úr is felvetette -, hogy a TESZ-nek hány álláspontja van. Ami nem csoda, hiszen Fülöp Zsolt képviselő úr a TESZ alapítója szintén részese ennek, vagy az SZDSZ-es B. Szabó Veronika korábbi főépítészük munkájával nem ért egyet Kubatovics Áron, vagy esetleg az MSZMP-s Maholányi Pállal, aki szintén TESZ oszlopos tag, vagy az alelnökké avanszált Tóth Sándorral, akivel van egy elszámolási vitája az Önkormányzatnak, ami jogi alapokon nem áll meg. 40 millió Ft-ot szeretne a szentendreiek költségvetéséből a saját költségvetésébe irányozni. Ez nem jött össze, és most alelnök lett a TESZ-ben. Úgy gondolja, hogy ez a formáció gyakorlatilag a szerencselovagoknak és a lakosságfélrevezetőknek az egyesületévé kezd válni. Sajnálják, ennek valószínűleg ma látják majd újabb ékes bizonyítékát a TESZ Facebook-oldalán, kíváncsian várják.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: megadja a szót Szegedi István képviselőnek.

Szegedi István képviselő: köszöni dr. Török Balázs városfejlesztési alpolgármester szigorúan szakmai hozzászólását a HÉSZ-hez. Elmondja, hogy ellentmondás biztos van az anyagban, bár nem találja, de az van kiemelve feketén, félkövér betűvel, hogy 100 %-osan megállítani nem lehet a lakosságszám növekedését. Ez nyilvánvaló számukra is, viszont lassítani lehet, és ezt kellene kezelni bizonyos eszközökkel. Jelzi, hogy azért mondta a 8, 16, 100 évet, mert a piac változik egy év alatt, melyre rugalmasan kell reagálni.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: kiemeli, hogy az Izbég-Csicserkő felett nem tud napirendre térni. Az ekkora pálfordulás, köpönyegforgatás kiveri nála a biztosítékot. Megadja a szót Holló István képviselőnek.

Holló István képviselő: elmondja, hogy nem kívánja kommentálni az elhangzottakat. A tervezőcsapat munkáját szeretné megköszönni. Jelzi, hogy 9 éve bizottsági tag és azóta figyelemmel kíséri ezt a folyamatot. A tervezők nagyon konstruktívak, köszöni, hogy Szentendre bőrébe bújtak erre az időre, ami nem egyszerű dolog. Úgy látja, hogy tényleg végigment minden ponton, minden ellenzéki erőnek és kormánypárti vagy városvezető erőnek megvolt a lehetősége arra, hogy kifejtse a szándékát, álláspontját. Megjegyzi, hogy neki nem

sikerült, mert szeretette volna a Cseresznyés út egy részén elérni, hogy lakóövezet legyen. Azért nem sikerült, mert arra hivatkoztak, hogy nincs csatorna. Ez nem fedi a valóságot, mert a telkek egy része rá van kötve a hálózatra. Annak ellenére, hogy a szándéka – ami a lakosság szándékával egyezik -, nem sikerült, ennek ellenére úgy látja, hogy nem volt akkora nagy hiba a folyamatban, mint amekkora nagy hibát a képviselőtársai látnak. Szegedi István képviselőtársa említette, hogy eladhatatlan telkek eladhatóvá váltak. Ezt alaptévedésnek gondolja, mert nincs eladhatatlan telek, csak az ár a kérdés. Most van egy olyan helyzet, hogy jó áron el lehet adni, ezért eladják. Ha a premisszák hibásak, akkor a konklúzió is kicsit képlékenyebbé válik és sok az olyan premissza, ami nem állja meg a helyét. Végezetül köszöni a tervezők munkáját, sok estét rászántak, reméli, hogy ezzel lezárul a politikai torzszalkodás. A Facebook-rajongóknak üzeni, hogy lájkoljanak, ha jól esik nekik.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: megadja a szót dr. Török Balázs városfejlesztési alpolgármesternek.

dr. Török Balázs városfejlesztési alpolgármester: elmondja, hogy a folyamatosan számon kért nyilvánosság, átláthatóság és a lakosság tájékoztatása érdekében kéri a TESZ képviselőitől, hogy ha megjelenik a poszt ma vagy holnap a képviselő-testületi ülésről, akkor legyenek kedvesek egy bekezdést áldozni arra, hogy Fülöp Zsolt képviselő úrnak mi az álláspontja az Izbég-Csicserkó belterületbe vonásával kapcsolatban, mert az volt a célja, hogy nagyon szeretné ezt megakadályozni. Most pedig a módosító indítvány s.k. aláírásával úgy szerepel, hogy az Izbég-Csicserkó városrészt szeretné belterületbe vonni.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: egyéb kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a Társaság az Élhető Szentendréért Egyesület módosító indítványát, melyet a maga részéről nem támogat.

Szavazás eredménye

#: 731 Száma: 17.07.27/1/0/A/KT
 Ideje: 2017 július 27 09:38
 Típusa: Nyílt
Határozat; Elutasítva
 Minősített

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	2	18.18	13.33
Nem	9	81.82	60.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	11	100.00	73.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		26.67
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Kubatovics Áron	Igen	-
Szegedi István	Igen	-
Boda Anna Mária	Nem	-
Dombay Zsolt	Nem	-
Holló István	Nem	-
Horváth Győző	Nem	-
Kun Csaba	Nem	-
Négyessy Katalin	Nem	-
Pintér Ádám	Nem	-
Sólyomné Gyürk Dorottya kult.alpolg.	Nem	-
Verseghi-Nagy Miklós	Nem	-
Fülöp Zsolt	Távol	-
Magyar Judit	Távol	-
Petricskó Zoltán általános alpolg.	Távol	-
Zakar Ágnes	Távol	-

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a módosító indítványt elutasította. Szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Szavazás eredménye

#: 732 Száma: 17.07.27/1/0/A/KT

Ideje: 2017 július 27 09:39

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	9	81.82	60.00
Nem	2	18.18	13.33
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	11	100.00	73.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		26.67
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Boda Anna Mária	Igen	-
Dombay Zsolt	Igen	-
Holló István	Igen	-

Horváth Győző	Igen	-
Kun Csaba	Igen	-
Négyessy Katalin	Igen	-
Pintér Ádám	Igen	-
Sólyomné Gyürk Dorottya kult.alpolg.	Igen	-
Verseghi-Nagy Miklós	Igen	-
Kubatovics Áron	Nem	-
Szegedi István	Nem	-
Fülöp Zsolt	Távol	-
Magyar Judit	Távol	-
Petricskó Zoltán általános alpolg.	Távol	-
Zakar Ágnes	Távol	-

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

**Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
176/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozata:**

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Szentendre Város Településszerkezeti Tervét elfogadja az 1-6. mellékletek szerinti tartalommal;
2. a településrendezési eszközök részeként elkészített Környezeti értékelést elfogadja a 7. melléklet szerinti tartalommal;
3. megállapítja, hogy a Településszerkezeti terv felülvizsgálata során a tervezett változtatások következtében a biológiai aktivitásérték egyenlege +710,8;
4. az 1. pontban hivatkozott, Szentendre Város Településszerkezeti Terve – a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdése a) pontjára figyelemmel – Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szentendre Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendeletének hatályba lépésétől alkalmazandó;
5. Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szentendre Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendeletének hatályba lépésének napjától a 143/2002. (VIII. 07.) Kt. sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv leírása, annak T-1, T-2 és T-3 tervlapjai, valamint ezen dokumentumok módosításai hatályukat veszítik.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Főépítészeti Kabinet

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: szavazásra bocsátja a rendelet-tervezetet.

Szavazás eredménye

#: 733 Száma: 17.07.27/1/0/A/KT

Ideje: 2017 július 27 09:39

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	9	81.82	60.00
Nem	2	18.18	13.33
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	11	100.00	73.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		26.67
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Boda Anna Mária	Igen	-
Dombay Zsolt	Igen	-
Holló István	Igen	-
Horváth Győző	Igen	-
Kun Csaba	Igen	-
Négyessy Katalin	Igen	-
Pintér Ádám	Igen	-
Sólyomné Gyürk Dorottya kult.alpolg.	Igen	-
Verseghi-Nagy Miklós	Igen	-
Kubatovics Áron	Nem	-
Szegedi István	Nem	-
Fülöp Zsolt	Távol	-
Magyar Judit	Távol	-
Petricskó Zoltán általános alpolg.	Távol	-
Zakar Ágnes	Távol	-

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a rendelet-tervezetet elfogadta és az alábbi rendeletet alkotja:



SZÉSZ

SZENTENDRE
ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Jóváhagyva: 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelettel

A SZÉSZ TARTALOMJEGYZÉKE

ELSŐ RÉSZ - ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK 5. old

1. A RENDELET HATÁLYA
2. A RENDELET ALKALMAZÁSA
3. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK
4. A RENDELET FELÉPÍTÉSE
5. SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
6. ÉPÍTÉSJOGI KÖVETELMÉNYEK
7. TELEKALAKÍTÁS
8. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG
9. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS
10. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS
11. SAJÁTOS HELYI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK - KÖZTERÜLET-ALAKÍTÁSI TERV

II. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA ÉS A MAGÁNUTAKRA VONATKOZÓ SAJÁTOS RENDELKEZÉSEK 14. old

12. KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK
13. A KÖZTERÜLETEKEN ELHELYEZHETŐ ÉPÍTMÉNYEKRE ÉS ÉPÍTMÉNYNEK NEM MINŐSÜLŐ KÖZTÁRGYAKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK
14. MAGÁNUTAKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK 17 old

15. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK ORSZÁGOS VÉDELME
16. A RÉGÉSZETI TERÜLETEK VÉDELME

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK 18. old

17. A TÁJKÉP ÉS A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELMÉNEK ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSE

V. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK 19. old

18. A LEVEGŐ VÉDELME
19. A TERMŐFÖLD, A FELSZÍN ALATTI ÉS A FELSZÍNI VIZEK VÉDELME
20. KÖRNYEZETI ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM
21. HULLADÉKKEZELÉS
22. ÁLLATTARTÓ ÉPÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI

VI. FEJEZET

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK 21. old

23. ÁRVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK ÉS A VÉDELMŰK ÉRDEKÉBEN SZÜKSÉGES KORLÁTOZÁSOK
24. FELSZÍNMOZGÁS VESZÉLYEL ÉS PINCEOMLÁS VESZÉLYÉVEL ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ RENDELKEZÉSEK

VII. FEJEZET

KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS 22. old

25. A KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
26. VÍZELLÁTÁS
27. SZENNYVÍZELVEZETÉS, SZENNYVÍZKEZELÉS
28. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS
29. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS
30. FÖLDGÁZ- ÉS TÁV-HŐELLÁTÁS
31. MEGÚJULÓ ENERGIATERMELŐ LÉTESÍTMÉNYEK

32. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

VIII. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI 27. old

33. A TELKEK BEÉPÍTHETŐSÉGÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK
34. MEGLÉVŐ – KIALAKULT - ÁLLAPOT
35. BEÉPÍTÉSRE, ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK
36. TELKEK BEÉPÍTÉSI MÓDJÁNAK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
37. ÉPÍTÉSI HELY, AZ ELŐ-, OLDAL ÉS HÁTSÓKERT ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
38. A GÉPJÁRMŰVEK TELKEN BELÜLI ELHELYEZÉSÉRE ÉS A PARKOLÓK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

IX. FEJEZET

KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS ALAPJÁN MEGHATÁROZOTT ELÉGSÉGES VÉDELMI SZINT KÖVETELMÉNYEI 36. old

39. KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS ALAPJÁN MEGHATÁROZOTT ELÉGSÉGES VÉDELMI SZINT KÖVETELMÉNYEI

MÁSODIK RÉSZ - RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

X. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK 37. old

40. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
41. NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
42. KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
43. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
44. VEGYES TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
45. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
46. INTÉZMÉNY TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
47. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
48. IPARI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
49. ÜDÜLŐTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
50. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
51. CASTRUM KÜLÖNLEGES TERÜLETE
52. KÜLÖNLEGES REKREÁCIÓS ÉS TURISZTIKAI TERÜLET
53. SKANZEN KÜLÖNLEGES TERÜLETE
54. KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET
55. KÜLÖNLEGES ÁLLATKERT ÉS NÖVÉNYKERT TERÜLETE
56. KÜLÖNLEGES HONVÉDELMI TERÜLET
57. KÜLÖNLEGES KOMMUNÁLIS FOLYÉKONY HULLADÉKKEZELŐ, SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP TERÜLETE
58. KÖZMŰSZOLGÁLTATÁS KÜLÖNLEGES TERÜLETE
59. INTERMODÁLIS CSOMÓPONT KÜLÖNLEGES TERÜLETE
60. KÖZLEKEDÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ KÜLÖNLEGES TERÜLETE

XI. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK 55. old

61. KÖZLEKEDÉS, PARKOLÁS SZEMÉLYGÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI
62. ZÖLDTERÜLETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
63. ERDŐTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
64. VÉDELMI ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
65. HONVÉDELMI ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
66. GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
67. KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
68. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
69. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
70. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
71. KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
72. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
73. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
74. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS AZOK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

XII. FEJEZET

EGYES VÁROSRESZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI 70. old

75. BELVÁROS
76. PANNÓNIA
77. VASÚTI VILLASOR ÉS KÖRNYÉKE
78. PÜSPÖKMAJOR
79. KERTVÁROS
80. IZBÉG – CSICSERKÓ
81. PISMÁNY
82. PAP-SZIGET – DERECSKE
83. PETYINA – TYÚKOS DÓLÓ
84. BOLDOGTANYA
85. DÉLI VÁROSKAPU
86. SKANZEN
87. KÉKI BÁNYA
88. SZARVASHEGY
89. TÓFENÉK
90. KŐHEGY
91. EGYÉB KÜLTERÜLET

HARMADIK RÉSZ – ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

MELLÉKLETEK

1. melléklet: 1.1. SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK SZELVÉNYBEOSZTÁSA ÉS JELMAGYARÁZATA SZT-0 JELŰ TERVLAP (A3)
1.2. SZENTENDRE VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJA SZELVÉNYEZETTEN SZT-1-TŐL SZT-8-IG JELŰ TERVLAPOK M = 1: 4000 LÉPTÉKBEN (A1)
2. melléklet: NEM TELJES KÖRŪEN SZABÁLYOZOTT TERÜLETEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA
3. melléklet: ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK PARAMÉTER TÁBLÁZATAI
4. melléklet: ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK JEGYZÉKE
5. melléklet: ÁLLATTARTÓ ÉPÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGA
6. melléklet: AZ ÉPÍTMÉNYEK, ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK, TERÜLETEK RENDELTETÉSSZERŰ HASZNÁLATÁHOZ SZÜKSÉGES ELHELYEZENDŐ SZEMÉLYGÉPKOCSIK SZÁMA
7. melléklet: A VÁROS GAZDASÁGI TERÜLETEIN EL NEM HELYEZHETŐ ÚJ ÉPÍTMÉNYEK, RENDELTETÉSEK JEGYZÉKE
8. melléklet:
 1. függelék: RÉGÉSZETI LELŐHELYEK, VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLETEK TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA
 2. függelék: RÉGÉSZETI LELŐHELYEK JEGYZÉKE
 3. függelék: VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLET JEGYZÉKE
 4. függelék: KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM – MŰEMLEKVÉDELEM TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA
 5. függelék: KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM – MŰEMLEKVÉDELEM JEGYZÉKE
 6. függelék: NEMZETKÖZILEG ÉS ORSZÁGOSAN VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA
 7. függelék: NEMZETKÖZILEG ÉS ORSZÁGOSAN VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK JEGYZÉKE
 8. függelék: HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA
 9. függelék: HELYILEG JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK, TERMÉSZETI EMLÉKEK ÉS EGYEDI TÁJÉRTÉKEK JEGYZÉKE
 10. függelék: VÁROSRÉSZEK ELNEVEZÉSE ÉS VÁROSRÉSZ HATÁROK TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA
 11. függelék: A HONVÉDELMI ÉPÍTMÉNYEK KÖRNYEZETÉBEN ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSEKOR FIGYELEMBE VEENDŐ VÉDŐTÁVOLSÁGOK
 12. függelék: VÍZBÁZISOK VÉDŐTERÜLETEI ÉS FELSZÍNI VIZEK TERMÉSZETVÉDELMI SÁVJA
 13. függelék: KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐÖVEZETEI
 14. függelék: KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐSÁVJAI
 15. függelék: PINCEKATASZTER A BELVÁROS VÁROSRÉSZEN
9. melléklet:
 1. függelék: ORSZÁGOS ÚTHÁLÓZATI MINTAKERESZTSZELVÉNYEK
 2. függelék: HELYI GYŰJTŐUTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI 1.
 3. függelék: HELYI GYŰJTŐUTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI 2.

4. *függelék:* KISZOLGÁLÓ UTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI

**Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelete
Szentendre Építési Szabályzatáról**

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ban biztosított véleményezési jogkörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály,

Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály,

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság,

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság,

Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízott, a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, és Légügyi Hivatala,

Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Útügyi Osztály,

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ,

Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi irodája,

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály,

Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály,

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,

Pest Megyei Rendőr-főkapitányság,

Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.,

Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ,

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság,

Pest Megyei Önkormányzat Főépítésze,

Budakalász Város Önkormányzata,

Pomáz Város Önkormányzata,

Pilisszentlászló Község Önkormányzata,

Leányfalu Nagyközség Önkormányzata,

Szigetmonostor Község Önkormányzata,

továbbá a partnerségi egyeztetés szabályzatában megjelöltek véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) Szentendre Építési Szabályzata (a továbbiakban: SZÉSZ) hatálya a Szabályozási Tervlapon (a továbbiakban: SZT) lehatárolt, Skanzen-bővítés által érintett terület kivételével Szentendre Város közigazgatási területére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.

(2) Nem teljes körű a szabályozás a SZÉSZ 2. mellékletén lehatárolt területekre:

a) Belváros területrészen,

- b) Pap sziget területén,
- c) Kéki bánya városrészen a volt Izbégi laktanya területén,
- d) a volt szovjet laktanya területén,

ahol a területek fejlesztési programjára alapozott teljes körű részletes szabályozás elkészítéséig a kialakult környezethez való illeszkedés, vagy a kialakult meg nem változtatható állapot megtartása a követelmény.

- (3) A kialakult környezethez való illeszkedés alkalmazandó a (2) bekezdés *a*) pontjában megjelölt területen, a szabályozási terven „.../K” övezeti jellel ellátott esetekben. A területre szóló teljeskörű szabályozás idejéig a kialakult jelű övezetekben építési tevékenységet végezni, vagy rendeltetést megváltoztatni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18. § (2) bekezdés szerint az illeszkedés elveinek betartása mellett és Szentendre Város Építészeti-Műszaki Tervtanácsa (a továbbiakban: Tervtanács) támogató véleményének megszerzésével lehet.
- (4) A kialakult, meg nem változtatható állapot tartandó fenn a (2) bekezdés *b*), *c*) és *d*) pontjában megjelölt területen, amelyeket a szabályozási terv „.../0” övezeti jellel különböztet meg.

2. A RENDELET ALKALMAZÁSA

- 2. §** (1) A SZÉSZ-ben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos OTÉK, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet), valamint az egyéb országos hatályú jogszabályoknak megfelelően, az e rendeletben szereplő kiegészítésekkel és a Tervtanács állásfoglalásának figyelembevételével kell eljárni.
- (2) A SZÉSZ lehatárolja az egyes helyi építési övezeteket és övezeteket, és meghatározza azok jellemzőit, különösen:
1. a telkek használati céljával összefüggő rendeltetést, valamint az el nem helyezhető rendeltetést,
 2. az övezet, építési övezet jelét és határát,
 3. a beépítés módját,
 4. a kialakítható telek legkisebb területét,
 5. a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét terepszinten,
 6. a terepszint alatti építés mértékét és helyét,
 7. a zöldfelület legkisebb mértékét, s annak olykor helyhez kötött elemeit,
 8. a megengedett legnagyobb, valamint esetenként legkisebb épületmagasságot,
 9. az építmény megengedett legmagasabb pontját,
 10. a közműellátás mértékét és módját,
 11. a helyi sajátosságok megőrzése, vagy kialakítása érdekében tett előírásokat,
 12. egyéb sajátos építési követelményeket,
- valamint tartalmazza
13. a kül- és belterülethatár módosításának lehetőségét,
 14. a meglévő és tervezett szabályozási vonalat,
 15. egyéb jogszabály által meghatározott védőterületet és védősávot,
 16. egyéb jogszabály által védett területek lehatárolását,
 17. a látványpontokat, a rálátás védelmének eseteit,
 18. az elővásárlási joggal érintett telkeket.
- (3) A SZT-en ábrázolt és annak jelmagyarázatában felsorolt elemek a következő csoportosításban szerepelnek:
- a*) a kötelezően alkalmazandó szabályozás alapelemei és legtöbb másodlagos eleme, amelyektől eltérni csak e rendelet külön feltételhez kötött rendelkezései szerint lehet, továbbá módosításuk csak a rendelet módosításával lehetséges.

- b) tájékoztató jelleggel a más jogszabály által elrendelt kötelezően alkalmazandó szabályozási elemek, amelyeket az adott jogszabály előírásainak megfelelően be kell tartani,
 - c) javasolt szabályozási elemek, amelyek nem kötelező érvényű, hanem irányt mutató, egyéb szabályozási elemként jelöltek,
 - d) egyéb tájékoztató elemként, minden olyan elemet, mely nem tartozik az a)-c) pontban felsoroltakhoz, de a terv tartalmazza, és az a terv megértését segíti.
- (4) A SZT-en jelölt „feltételhez kötött szabályozási vonal”, mint kötelező szabályozási elem kezelendő, amely
- a) ha vízfolyás mentén halad, annak helye a készítés alatt lévő vízrendezési tanulmánytervben meghatározottak szerint változhat, a vízgazdálkodási terület mentén elmozdulhat, olyan módon, hogy az építési telek tovább nem csökkenhet,
 - b) a Berkenye utcában (hrs: 5623) az alábbiak szerint értendő: a közterületi határváltozással érintett telkek építésszerűen a szabályozási vonal érvényesítése nélkül is rendezettnek minősülnek az út folytatását biztosító közúti híd megépítéséig, ha az érintett telekrészek önkormányzati tulajdonú út megjelölést kapnak. Ez esetben a telkek beépítési mértéke a 34. § (2) bekezdésben foglaltak szerint vehető figyelembe.
- (5) A SZT és a SZÉSZ alkalmazásában a beépítésre nem szánt területen az építési hely, az elő-, oldal- és hátsó kert a beépítésre szánt területeken alkalmazott fogalmakkal megegyező.
- (6) A SZÉSZ 3. mellékletében szereplő paramétertáblázatokban szabályozási értékkel nem rendelkező övezetekben a kialakítható legkisebb telekterület, a beépítettség legnagyobb és a zöldfelület legkisebb mértéke, valamint az épületmagasság a 35.§ (2) bekezdésben foglalt illeszkedés elve szerint határozandó meg, kivéve az 1.§ (4) bekezdésben felsorolt és a **K-Cas/K** és a **K-Im/0** jelű övezeteket, melyek a területek részletes szabályozásáig meg nem változtatható kialakult paraméterűek.

3. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

3. § (1) A rendelet alkalmazásában:

1. **Alapellátást szolgáló:** a lakosság mindennapi kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, intézményi, egészségügyi ellátását biztosító rendeltetés.
2. **Álcázott építmény:** műemléki jelentőségű, vagy helyi építészeti értékvédelmi területen, műemléken, valamint a városszerkezeti és városképi szempontból kiemelt területen elhelyezhető közmű és hírközlési építmények közterületről történő láthatóság elleni takarása, elfedése,
3. **Áttört kerítés:** olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges nézetből az átláthatóság 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
4. **Átmenő telek:** olyan építési telek, amelynek legalább két telekhatára utcavonalra esik, de nem minősül sarokteleknek.
5. **Csatornázatlan terület:** olyan terület, melynél a szennyvíz közcsonatorna hálózat a szennyvizet keletkeztető építménytől 150 méternél nagyobb távolságban áll rendelkezésre.
6. **Csurgótávolság:** oldalhatáron álló beépítésnél az oldalsó telekhatár és az épület között szükséges teleksáv az épületről levezetett csapadékvíz telken belüli fogadására, továbbvezetésére.
7. **Egyedi zárt szennyvíztároló:** olyan közműpótló műtárgy, mely a szennyvizek átmeneti tárolására szolgál, mely szigorúan szivárgásmentes kialakítású, és amely időszakos ürítéséhez a feltételek biztosítottak.
8. **Élő sövényből képzett kerítés:** átlátást korlátozó, sűrű növényzetből képzett „élő zöldfalként” megjelenő, legalább 5,0 m hosszban megszakítás nélkül telepített 1,2 m-nél magasabbra növény sövény.
9. **Építési sáv:** a beépítésre nem szánt telken az előkert és a hátsókert közötti sáv, amin belül a beépítési módnak megfelelően változhatnak az oldalkert szélességek, amelyen belül lehet a mezőgazdasági kertes övezetekben a terepszint feletti és alatti beépítést megvalósítani.
10. **Építmény legfelső pontja hírközlési építménynél:** az építmény legmagasabb szerelési pontja, melybe nem tartozik bele a legfelső szerelvényként elhelyezett „tűantenna hossza”.

11. **Építmény legfelső pontjához viszonyított magasság:** a hírközlési építmény magasságának meghatározása során az elhelyezésére kijelölt telken, vagy annak közvetlen környezetében elhelyezkedő épület, építmény a hozzájuk tartozó szerkezet - kivéve antenna - legmagasabb pontja, melyre állított vízszintes síkhoz kell viszonyítani a hírközlési építmény megadott magasságát.
12. **Épület-hézag:** zárt sorú beépítési mód esetén az előkert, vagy előkert nélküli lehatárolt építési helyen belül, az utcafronti épületszárny mélységében kialakuló, terepszint felett nem beépített – az épületek zárt sorát megszakító – legfeljebb 3,0 m széles telekrész, hézag.
13. **Fekvő telek:** építési hely meghatározása szempontjából olyan sarokteleknek nem minősülő, 15 méternél kisebb átlagos mélységű telek, amelynek homlokvonalá meghaladja a telekmélység 1,5-szeresét.
14. **Fő (rendeltetésű) épület:** a telek jellemző rendeltetési egységét befogadó, a telek beépítését meghatározó épület.
15. **Fő rendeltetés:** a SZÉSZ-ben meghatározott elsődleges rendeltetés.
16. **Gazdasági épület:** a mezőgazdasági rendelkezéshez kapcsolódó gazdasági tevékenységet, különösen a termény- és mezőgazdasági eszköztárolás, termény feldolgozás, állattartás és egyéb mezőgazdasággal összefüggő tevékenységeket befogadó terepfelszíni épület, valamint terepszint alatti építmény.
17. **Gerincvonal:** magastetős épület tetősíkjainak legmagasabban fekvő – általában a vízszintessel párhuzamos metszészvonala.
18. **Háromszintű növénytelepítés:** az a növénytelepítés, amikor a zöldfelület területének minden 150 m²-re számítva legalább 1 db közepes lombkoronát növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyeper vagy talajtakaró kerül ültetésre.
19. **Hézagosan zárt sorú beépítési mód:** zárt sorú beépítési móddá alakuló oldalhatáron álló, utcaképet formáló épület, megszűnő vagy a jogszabályi környezetben meghatározott oldalkertnél kisebb oldalkerttel. Az épületek közötti hézag mindkét oldalhatáron, vagy a telek középső részén is létrehozható.
20. **Kézműipari rendeltetés:** Olyan ipari vagy üzemi rendeltetésű építmény, amelynek alapterülete nem haladja meg a 100 m²-t, a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő, és az üzem működése során kielégíti a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.
21. **Kiegészítő rendeltetés:** lakó építési övezetben, a lakóterületen elhelyezhető fő rendeltetésű épületek rendeltetészerű használatát nem zavaró, és azt kiegészítő rendeltetés.
22. **Kialakult állapot:** Az övezeti előírások paramétereire vonatkozó fogalom. A kialakult állapot képezheti az épületek telken belüli elhelyezkedése (a beépítés módja), a telek környezetében fennálló beépítési mérték és beépítési magasság, elő-oldal és hátsókertek jellemző mérete. A kialakult állapotot az adott telektömbre, vagy utcaszakaszra jellemzően lehet meghatározni.
23. **Kialakult beépítésű telektömb, utca szakasz:** olyan telektömb, vagy utcaszakasz, melyben az összes telek legalább 75%-ban beépült.
24. **Kialakult építési vonal az előkert nélküli beépítésnél:** a közterületi vagy magánúti telekhatár, amely telekszélességének legalább 1/3-án áll az épület.
25. **Kialakult telektömb:** meglévő, építési telkekből álló kialakult telekszerkezetű, közterületekkel vagy más beépítésre nem szánt területtel határolt, beépítésre alkalmas tömb.
26. **Környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenység:** olyan tevékenység, amely
 - a) jogszabály szerint környezeti hatástanulmány köteles,
 - b) környezetvédelmi hatóság által környezeti hatástanulmány készítéséhez kötött,
 - c) fémhulladék anyag kereskedelmével, értékesítésével, felvásárlásával, gyűjtésével, tárolásával, raktározásával, kezelésével jár, vagy
 - d) amelynek gépjárműforgalma meghaladja az átlagos lakóterületi forgalmat, - különösen ilyen az autószerelő, javító, karosszéria lakatos, karosszéria festő munkát végző szolgáltatás.
27. **Közlekedési zöldfelület:** a közlekedési terület növényzettel fedett zöldfelületként kialakított és fenntartott része (különösen az elválasztó, vagy kísérő zóldsáv, terelősziget).

28. **Közvetlen környezet a hírközlési építmény magasságának meghatározása során:** figyelembe veendő a telepítéssel érintett telek, és a vele határos telkek. Ha közterülettel határos az érintett telek, akkor a közterülettel szomszédos, a kijelölt telekkel szemközti telek képezi a közvetlen környezetbe tartozó telket.
29. **Különidejűség:** a napszakok tekintetében eltérő parkolási területhasználati fogalmat jelöl.
30. **Látványterv:** település- és tájképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás, illeszkedés ábrázolására és megítélésére alkalmas makett, fotómontázs, kézi grafikai vagy digitális 3D megjelenítés. A grafikus megjelenítések esetén a nézőpontot a talajon álló ember szemmagasságában kell felvenni.
31. **Lakótelepi közkert:** a szabályozási terven a nagyvárosias és a kisvárosias telepszerű úszótelkes beépítéseknél a közterületi „úszatótelek”, mely a lakóterületen élők használatára, mint közkert, továbbá az épületek, s a parkolók megközelítését biztosító gépjárművek közlekedési területeként funkcionál.
32. **Lemezparkoló:** gépjárművek fedett/nyitott tárolására kialakított, egy, vagy kétszintes, részben terepbe süllyesztett lemezszerkezet, melynek legfelső lemez-felületén részben zöldfelület, részben felszíni parkoló alakítható.
33. **Meglévő épület:** jogszerűen építési vagy fennmaradási engedély alapján épült, vagy engedély nélkül épült, de legalább tíz éve az adott telken álló épület.
34. **Meglévő mezőgazdasági telek:** a Földhivatali ingatlan nyilvántartás 2015. december 9-i állapota szerint szántó, legelő, rét, szőlő, kert vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott telek.
35. **Mellék(rendeltetésű) épület:** az övezetben, építési övezetben meghatározott fő(rendeltetésű) épületet kiegészítő rendeltetésű önálló épület, amely a főépülettel legfeljebb csak a terepszint alatt van összeköttetésben. Melléképületnek minősül különösen a gépjármű tároló (önálló garázs, támfalgarázs), tárolóépület (tűzelőanyag raktár, szerszámkamra, fészer, magtár, góré, csűr és más tároló), műterem, kézműipari, vagy egyéb műhely, mosókonyha, nyári konyha, szauna, télikert, kazánház, valamint portaépület.
36. **Mobilház:** szerelt technológiával előállított, kerekeken elmozdítható ház, vagy 1,8 m magasságot elérő elszállítható zárt konténer.
37. **Skanzen:** Szentendrei Szabadtéri Néprajzi Múzeum
38. **Szolgálati lakás:** nem lakó rendeltetésű övezetben a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló lakás.
39. **Talajvizsgálati jelentés:** az Eurocode 7-1 (MSZ EN 1997-1:2006) és Eurocode 7-2 (MSZ EN 1997-2:2008) szabványok szerinti tartalommal elkészülő, a geotechnikai tervet megalapozó dokumentum.
40. **Támfalgarázs:** lejtős terepen, a lejtő felőli oldalról, közvetlenül a közterületről terepszinten megközelíthető, kizárólag gépjármű tárolására szolgáló földborítású, vagy tetőterasz kialakítású terepszint alatti építmény.
41. **Támfalépítmény:** lejtős terepen, a lejtő felőli oldalról, közvetlenül a közterületről terepszinten megközelíthető, a gépjármű-tároláson kívüli egyéb, a főrendeltetéssel összefüggő tároló, épületgépészeti helyiség.
42. **Telek be nem építhető része:** a szabályozási terven lehatárolt telekrész, melyen az OTÉK előkertre vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.
43. **Telektömb:** közterülettel, vagy természetes határokkal rendelkező több telekből álló telekcsoport.
44. **Teraszház:** a legalább 15%-os lejtést meghaladó terepre ültetett épület, mely szintenként egymás fölötti épülettömeg-elhúzással rendelkezik olyan módon, hogy egymás fölött legfeljebb 3 szintje van az épületnek.
45. **Terepszint alatti építés mértéke:** a telken lévő épület pinceszintje, valamint a terepszint alatti építmények által elfoglalt bruttó alapterület összessége a telek területének százalékában meghatározva.

46. **Tetőkert:** Födémén mesterségesen épített, megfelelő vízelvezetéssel és a természetes talajon épített kertekhez hasonló funkciókkal, téralakítással rendelkező, rendszeres fenntartást igényelő, intenzív, fél-intenzív vagy extenzív zöldfelületekkel tagolt, legalább 25%-os lombkorona borítottságú külső tartózkodótér, melynek részeként terasz, burkolt közlekedősáv, sport-, játszó-, vagy vízfelület is kialakítható.
47. **Úszatótelek:** az úszótelket körülvevő telek.
48. **Vegyes használatú kiszolgáló út:** azon lakóövezeti utcák, amelyek szélességi mérete, vagy keresztirányú domborzati adottságai nem teszik lehetővé, hogy külön-külön felület álljon rendelkezésre a gyalogosok (kerékpárosok) és a gépjárműforgalom részére, melyre tekintettel vegyes az útfelület használata.
49. **Védőfásítás:** olyan növénytelepítés, amelynél a védőfásításra kijelölt területen legalább 8 m-ként 1 db legalább közepes lombkoronát növesztő fa alatta cserjékkel, vagy 8 m-nél szélesebb terület esetén 25 m²-re számítva legalább 1 db legalább közepes lombkoronát növesztő fa és alatta cserjék kerülnek telepítésre.
50. **Zárványtelek:** olyan építési övezetben fekvő kialakult telek, amely az építési telkekre külön jogszabályban előírt megközelíthetőséggel nem rendelkezik.
51. **Zöldtető:** Olyan csapadékvíz ellen szigetelt, mesterségesen növényzettel telepített zárófödém, mely a létrehozott vízelvezetés, vízháztartás, vízszigetelés szempontjából megfelelő rétegrenddel megépített sík, teraszos vagy maximum 45 fokos hajlásszögű.

4. A RENDELET FELÉPÍTÉSE

4. § (1) A rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
- a) 1. melléklet: 1.1. Szabályozási Tervlapok szelvénybeosztása és jelmagyarázata SZT-0 jelű tervlap (A3)
1.2. Szentendre Város Szabályozási Tervlapja szelvényezetten SZT-1-től SZT-8-ig jelű tervlapok M = 1: 4000 léptékben (A1)
- b) 2. melléklet: Nem teljes körűen szabályozott területek térképi lehatárolása
- c) 3. melléklet: Építési övezetek és övezetek paramétertáblázatai
- d) 4. melléklet: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke
- e) 5. melléklet: Állattartó építmények védőtávolsága
- f) 6. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges elhelyezendő személygépkocsik száma
- g) 7. melléklet: A Város gazdasági területein el nem helyezhető új építmények, rendeltetések jegyzéke
- h) 8. melléklet: Korlátozó elemek
- ha) 1. függelék: Régészeti lelőhelyek, Világörökség várományos területek térképi ábrázolása
- hb) 2. függelék: Régészeti lelőhelyek jegyzéke
- hc) 3. függelék: Világörökség várományos terület jegyzéke
- hd) 4. függelék: Kulturális örökségvédelem – műemlékvédelem térképi ábrázolása
- he) 5. függelék: Kulturális örökségvédelem – műemlékvédelem jegyzéke
- hf) 6. függelék: Nemzetközileg és országosan védett természeti területek és értékek térképi ábrázolása
- hg) 7. függelék: Nemzetközileg és országosan védett természeti értékek jegyzéke
- hh) 8. függelék: Helyi jelentőségű védett természeti területek térképi ábrázolása
- hi) 9. függelék: Helyi jelentőségű védett természeti területek, természeti emlékek és egyedi tájértékek jegyzéke
- hj) 10. függelék: Városrészek elnevezése és városrész határok térképi ábrázolása

- hk) 11. függelék: A honvédelmi építmények környezetében építmények, műtárgyak elhelyezésekor figyelembe veendő védőtávolságok
- hl) 12. függelék: Vízbázisok védőterületei és felszíni vizek természetvédelmi sávja
- hm) 13. függelék: Közműlétesítmények védőövezetei
- hn) 14. függelék: Közlekedési létesítmények védősávjai
- ho) 15. függelék: Pincekataszter a Belváros városrészén
- i) 9. melléklet: Mintakeresztaszelvények
- ia) 1. függelék: Országos úthálózati mintakeresztaszelvények
- ib) 2. függelék: Helyi gyűjtő utak mintakeresztaszelvényei 1.
- ic) 3. függelék: Helyi gyűjtő utak mintakeresztaszelvényei 2.
- id) 4. függelék: Kiszolgáló utak mintakeresztaszelvényei

5. SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

5. § (1) A településendezési feladatok megvalósítását az Étv. 17. § szerinti alábbi egyes sajátos jogintézmények biztosítják, melyeket a SZÉSZ-ben szereplő kiegészítésekkel kell alkalmazni:

- a) építésjogi követelmények,
- b) telekalakítás,
- c) elővásárlási jog,
- d) településrendezési szerződés,
- e) belterületi határmódosítás,
- f) sajátos helyi településrendezési eszközök, közterület-alakítási terv.

6. ÉPÍTÉSJOGI KÖVETELMÉNYEK

- 6. §** (1) Beépítésre szánt, valamint a beépítésre nem szánt területen részleges közművesítéssel ellátott a telek, ha a vízbekötéssel rendelkező épületben keletkező szennyvíz elhelyezését csak időszakosan leürített, zárt szennyvíztárolóban lehet megoldani.
- (2) A SZT-en jelölt csúszásveszéllyel, illetve alapincézéssel érintett területeken létesülő épület terveit talajvizsgálati jelentésre, valamint a talajvizsgálati jelentésben meghatározott esetekben geotechnikai tervre alapoztottan kell elkészíteni.
- (3) Beépítésre nem szánt övezet telkén épület csak az OTEK építési telek fogalmához kötődő - SZÉSZ-ben meghatározott - beépítési mód, elő-, oldal- és hátsó kert előírásai alkalmazásával helyezhető el.

7. TELEKALAKÍTÁS

- 7. §** (1) Az építést megelőzően kötelező telket alakítani, ha a telket a SZT-en tervezett szabályozási vonal érinti valamint, ha a telekhatáron kötelező megszüntető jel szerepel.
- (2) A tervezett közterületek kialakítása érdekében a SZT-en jelölt telekalakítás akkor is végrehajtható, ha ezáltal a kialakuló telek területe, illetve egyéb mérete az előírttól eltérő lesz, valamint akkor is, ha a telek meglévő beépítettsége a megengedett legnagyobb beépítési mértéket a telekalakítás révén meghaladja.
- (3) A telek kialakítható legkisebb területét az övezeti előírások határozzák meg, melytől eltérni – az (1) bekezdésben leírtakon kívül – csak a jellemzően már beépült telektömbben lehet, amennyiben az eltérést meglévő épület, el nem bontható építmény elhelyezkedése indokolja, és az eltérés mértéke nem nagyobb a kialakítható telekterület 10 %-ánál.
- (4) Telekosztás, telekhatár-rendezés során az érintett telektömb struktúráját megbontó alakzatú telek nem alakítható ki, különösen egymással 60 foknál kisebb szöget bezáró telekhatárok nem képezhetők.
- (5) Több övezetbe eső telek megosztása esetén
- a) a kialakuló új telekhatár igazodjon az övezethatárhoz, vagy
 - b) a kialakuló új telek közös határa az övezeti határhoz képest, a megosztásra kerülő telek területének ± 20 %-ával, de legfeljebb 150 m²-rel változhat, mely esetben a szabályozási terv módosítása nélkül az övezethatár az így létrejött telekhatárra igazodik.

- (6) Különböző övezetbe sorolt telkek nem vonhatók össze.
- (7) Nem kötelező telekhatárt létrehozni az övezethatár, illetve az építési övezet határa mentén. A különböző övezet és építési övezet területén csak a saját övezet építési előírásának megfelelő paraméterek (beépítési mérték, beépítési magasság, kötelező zöldfelületi arány) érvényesíthetők. Az építési hely az övezetek saját területén belül értelmezendő.
- (8) A telekalakítás során a kialakuló telek legkisebb hosszmérete nem lehet kisebb, mint a (10) bekezdésben rögzített legkisebb kialakítható telekszélesség, kivéve a közterület-alakításával együtt járó telekalakítást, vagy az övezeti előírásokban eltérően meghatározott eseteket.
- (9) A telekre, építési telekre meghatározott legkisebb telekszélesség elsősorban az utcafronti telekhosszra vonatkozik, amennyiben ez a kialakult állapotok, meglévő telekalakzat miatt nem tartható, akkor az átlagszélességet jelöli az előírás. Saroktelek, vagy fekvő telek esetén a telek kisebbik átlagszélességét jelenti.
- (10) A minimálisan kialakítható telekszélesség – eltérő övezeti előírás hiányában –
- a) lakó-, üdülő- és vegyes területeken
 - aa) zárt sorú beépítés esetén 8,0 m,
 - ab) oldalhatáron álló beépítés esetén 16,0 m,
 - ac) szabadon álló beépítés esetén 18,0 m,
 - b) kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági területen, valamint iparterületen 25,0 m,
 - c) különleges területen 50,0 m.
- (11) A kialakult beépítésű telektömb, vagy utcaszakasz esetén a meghatározott minimálisan kialakítható telekszélesség 10%-kal csökkenthető.
- (12) A telek legkisebb szélességére vonatkozó előírást csak a telkek megosztása, telekcsoport újraosztása esetén kell alkalmazni. Telkek összevonása mérettől függetlenül lehetséges.
- (13) Nyúlványos telek csak az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén alakítható ki
- a) ha másképpen a meglévő telek nem lenne megosztható, vagy megközelíthető,
 - b) az így kialakuló telek közüzemű (különösen: mentő, tűzoltó, szükség esetén szippantó autó) gépjárművekkel történő közvetlen megközelítése biztosítható,
 - c) nem alakul ki egymás mellett kettőnél több teleknyúlvány,
 - d) ha azt az övezet, illetve építési övezet rendelkezései nem tiltják.
- (14) A teleknyúlvány területén épület nem helyezhető el. Az építési hely határának meghatározásakor a minimális előkert a teleknyúlvány telek felé eső végétől mérendő.
- (15) A beépítésre szánt területen teleknyúlványnak számít a telek elkeskenyedő részén a 8,0 méter szélességet el nem érő közterületi, vagy egyéb útkapcsolatot biztosító telekrész, melynek hossza legfeljebb 50,0 méter lehet.
- (16) Beépíteni kívánt mezőgazdasági, illetve beépítésre nem szánt különleges területen a teleknyúlvány legalább 4,0 méter szélességű és legfeljebb 100,0 méter hosszúságú lehet. Teleknyúlvány szerepét tölti be a közterületi, vagy egyéb út kapcsolatot biztosító elkeskenyedő telekrész, míg el nem éri a 16,0 méteres szélességet.
- (17) Telekalakítás során – a SZT eltérő rendelkezésének figyelembe vételével - nem alakulhat ki:
- a) új zárványtelek, vagy – közmű-telek kivételével – új úszótelek, továbbá
 - b) olyan telek, amelynek megközelítése csak
 - ba) a nagyvízi mederben - Duna-part felől-, vagy
 - bb) 6,0 métert el nem érő szélességű kialakult, vagy ekként szabályozott közterületről, közútról, vagy magánútról lehetséges.
- (18) Az egymással párhuzamosan kialakított köz- és közhasználat elől el nem zárt magánút szélessége a SZT-en megjelölt szabályozási szélesség elérése érdekében összeadódhat, és az együttes méreti megfeleléség átmenetileg, a magánút között, vagy közterülettel alakításig elfogadható.

8. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

- 8. §** (1) A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében Szentendre Város Önkormányzata elővásárlási jogot állapít meg a SZÉSZ 4. mellékletében felsorolt ingatlanokra.
- (2) Szentendre Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti
- a) a város működésének biztosítása,
 - b) a települési értékek megóvása, a települési értékvédelem érvényesítése,
 - c) a zöldfelületi rendszer fejlesztése és fenntartása,
 - d) a városkép kedvezőbb alakítása,
 - e) a közlekedés és parkolás javítása,
 - f) a településszerkezet kedvezőbb alakítása,
- mint további célok megvalósítása érdekében.

9. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

- 9. §** (1) Az önkormányzat településrendezési szerződést köthet egyes városfejlesztési célok megvalósítása érdekében, különösen a SZT-en rögzítettek szerinti közterület-alakítási terv elkészítésére, valamint a településszerkezeti tervben meghatározott cél érdekében szükséges településrendezési eszközök kidolgozására.
- (2) Ha nyolcnál több építési telek kialakítását biztosító kiszolgáló új magánút tervezett, akkor az érintett telekcsoport egészére telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.
- (3) A közhasználat előtt megnyitott magántulajdonú területet a településrendezési szerződésben meghatározottaknak, vagy a szabályozási terven rögzített célnak megfelelően kell kialakítani.

10. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

- 10. §** (1) A belterületbe vonható területeket a SZT ábrázolja.
- (2) A belterületbe vonás csak a bevonandó területet érintő szabályozási terven ábrázolt közterületi telekalakítás végrehajtása utáni állapotra kérhető. Gazdasági, vagy intézményi terület céljára történő belterületbe vonáskor a teljes telket ki kell vonni a művelésből.
- (3) Üdülő- és lakóterületen telket kizárólag csak belterületen lehet beépíteni. Egyéb területen nem feltétele a beépíthetőségnek a belterülethez tartozás.

11. SAJÁTOS HELYI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK - KÖZTERÜLET-ALAKÍTÁSI TERV

- 11. §** (1) Egyes területhasználati váltású fejlesztésre szánt területre, valamint egyes nem teljes körűen szabályozott területre Kormányrendeletben meghatározottak szerinti telepítési tanulmányterv készítendő, melynek képviselőt-testületi elfogadását követően a SZÉSZ és a szabályozási terv módosítása válhat szükségessé.
- (2) A műemléki jelentőségű, vagy műemléki környezetben lévő közterületek Közterület Alakítási Terv (a továbbiakban: KAT) alapján alakíthatók, illetve újíthatók fel.

II. FEJEZET KÖZTERÜLETEK ALAKÍTÁSÁRA ÉS A MAGÁNUTAKRA VONATKOZÓ SAJÁTOS RENDELKEZÉSEK

12. KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- 12. §** (1) A SZT-en jelölt közterületek kialakítása szükséges a hozzá csatlakozó és általa kiszolgált telkek beépíthetőségéhez, kivéve, ha a közterület csökkentését jelöli a SZT.
- (2) A SZT rendelkezése értelmében az ingatlan-nyilvántartásban közterületként jelölt területek az érintett tulajdonosokkal történő megegyezés szerint és a szakhatóság egyetértésével közhasználat elől el nem zárt magánútként alakíthatók ki.
- (3) Belterületen új közúti közlekedési célú terület kiépítése során biztosítani kell

- a) legalább az egyoldali járdát a vegyes használatú utak kivételével,
 - b) az út- és járdaburkolatok akadálymentes kialakítását,
 - c) a 10,0 m-es szabályozási szélesség elérése esetén legalább egyoldali fasort, vagy zöld sávot,
 - d) a felszíni vizek árokka, csapadécsatornával való elvezetését, vagy helyben szikkasztását.
- (4) Utakra, közterületekre vonatkozó előírások:
- a) a belterületi helyi utakra nyíló telkek kapubehajtóit – a telek rendeltetésétől függetlenül – minden esetben a közút kezelőjének hozzájárulásával lehet kialakítani,
 - b) azon közintézmények, közforgalmú szolgáltatók, melyek telkén belül nem lehet az előírás szerinti parkolók számát kialakítani, a szükség szerinti parkolást 800 m¹-es körzetben közterületen, egyéb telken, vagy önkormányzati megállapodás szerint más helyen kell biztosítani.
- (5) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felülettel lehet ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – fenntartható zöldfelületként kell kialakítani.

*13. A KÖZTERÜLETEKEN ELHELYEZHETŐ ÉPÍTMÉNYEKRE ÉS ÉPÍTMÉNYNEK
NEM MINŐSÜLŐ KÖZTÁRGYAKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK*

- 13. §** (1) Amennyiben az építmény a rendeltetése szerint a hatósági előírásoknak megfelel, valamint elhelyezkedésével, használatából eredő sajátos hatásaival nem akadályozza a közterület rendeltetésének megfelelő használatát, úgy a közterületen az alábbiakban felsorolt építmények helyezhetők el:
- a) közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetészerű használatához szükséges műtárgyak, alul- és felüljárók, hidak,
 - b) köztárgyak, így különösen szobor, emlékmű, kút, szakrális elem, emlékjel, utcabútor, hulladékgyűjtő,
 - c) egyéb köztárgyak, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgyak,
 - d) mélygarázs, lemezparkoló SZT rendelkezése, vagy KAT készítése alapján,
 - e) esővédő, utas-váró, telefonfülke,
 - f) alkalmi vásárok építményei,
 - g) árusító pavilon a (3) bekezdés figyelembe vétele mellett,
 - h) vendéglátó létesítményhez kapcsolódó terasz,
 - i) reklámhordozó, hirdető berendezés a településképi rendeletben meghatározottak szerint,
 - j) park és játszótér építményei.
- (2) Az (1) bekezdés *d)*, *f)* és *g)* pontjában felsorolt építmények elhelyezésének feltétele, hogy azok közműellátása alkalmi berendezéssel, vagy
- a) az energiaszolgáltatás,
 - b) az ivóvíz szolgáltatás,
 - c) a szennyvízelvezetés, vagy gyűjtés, és
 - d) a csapadékvíz elvezetés
közhálózati csatlakozásával biztosítva legyen.
- (3) Pavilon jellegű épületek létesítésére vonatkozó rendelkezések:
- a) a közterületi árusítópavilont – eltérő övezeti előírás hiányában – a közterületi rendeltetést zavaró, vagy akadályozó hatás mentesen
 - aa) legfeljebb 9,0 m² nettó alapterületig a városi főépítészeti állásfoglalás szerint,
 - ab) legfeljebb 27,0 m² nettó alapterületig és 3,5 m épületmagasságig KAT készítése alapján,
 - ac) 27 m²-t meghaladó nettó alapterülettel SZT rendelkezése szerint

¹ Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. (2) bekezdése alapján a Pest Megye Kormányhivatal Állami Főépítésze 13-4-157/2017 hivatkozási számú állásfoglalásában járult hozzá az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához.

- lehet létesíteni.
- b) a pavilonok rendeltetése árusítás, turisztikai és lakossági információnyújtás, valamint közcélú higiénés szolgáltatás lehet,
 - c) csak meghatározott időre és csak külső árusítással létesíthető, illetve üzemeltethető a pavilon,
 - d) a legfeljebb 6 napra engedélyezett eseményekhez, időszakos vendéglátó egység céljára is létesíthető pavilon alapterületi megkötés nélkül.
- (4) Az egymással párhuzamosan kialakított közút és közhasználat elől el nem zárt magánút között kerítés nem építhető, a meglévő elbontandó. Élő sövényvel csak a gyalogos, vagy a kerékpáros célra szolgáló magánút választható el a közúttól.
- (5) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 9,0 méteren belül 0,5 méternél magasabb építmény, kilátást zavaró köztárgy, illetve átlátást korlátozó növényzet nem állhat.
- (6) Utcára merőlegesen 15%-os eredeti lejtést meghaladó terepen a telekbehajtó kapuvonalában mért magassági szint a telket kiszolgáló út koronamagasságon mért szintjétől legfeljebb 0,3 méterrel térhet el oly módon, hogy ez a közterületi járdavonal vezetésében lépcsőt, akadályt, balesetveszélyt nem képezhet. Mesterségesen megváltoztatott tereplejtésből (feltöltésből, bevágásból) eredő szintkülönbséget telken belül kell kezelni.
- (7) Előkert nélküli beépítés esetén:
- a) az épület elhelyezésekor a telek behajtó, illetve az épületbejárat közterületi kapcsolatának kialakításakor a közterület és a beépítésre váró telek között meglévő szintmagassági különbségből fakadó, gépjárművek számára szolgáló ki-behajtást lehetővé tevő terepcsatlakozást kialakítani, megváltoztatni csak a közútkezelő hozzájárulásával lehet,
 - b) mind a gyalogosok, mind pedig a gépjárművek számára készülő kapu esetében tilos az úttest és a beépítésre váró telek bejárat terepszintje közötti különbséget a közterület szintjének 0,3 m-nél nagyobb mértékű megváltoztatásával átjárhatóvá tenni,
 - c) a b) pontban említett mértéket meghaladó meglévő, illetve az előidézett szintkülönbséget saját telken, vagy épületen belül kell kezelni rámpa, vagy lépcső kialakításával.
- (8) Előkerttel rendelkező épület elhelyezés esetén a közterület és a telek terepszintje közötti magasságkülönbség áthidalását a telken belül kell kialakítani. Közterületen lépcsős gyalogos út kivétel tilos elhelyezni a telek megközelítésére szolgáló lépcsőt.
- (9) Gazdasági, különleges és vegyes területhasználatú telkek esetén, ha a telek mérete nagyobb, mint 3000 m², és a közterületi telekhatár hosszabb, mint 35 méter, két telekbehajtó is létesíthető a közterületi határon.
- (10) Telekbehajtók, garázsbehajtók kialakítása:
- a) a kertvárosias lakó és üdülő rendeltetésű telkek közterületi határára a rendeltetési egységek számának megfelelő, de legfeljebb 2 db telekbehajtó létesíthető gépjárművek számára,
 - b) zárt sorú beépítés kivételével előkert nélküli beépítés esetén a közterületre csak kiszolgáló utcában létesíthető garázskapu,
 - c) kizárólag terepadottságból fakadóan létesíthető támfalgarázs, telkenként legfeljebb az övezetben megengedett rendeltetési egység számával megegyezően.
- (11) Közterületi aluljárók és felüljárók létesítésének rendelkezései:
- a) felüljáró csak indokolt esetben és csak akkor létesíthető, ha aluljáró létesítése műszaki és gazdasági megfontolásokból lehetetlen lenne, vagy aránytalanul nagy beavatkozással, a természeti értékek, a talaj, vagy a felszín alatti vizek sérelmével járna,
 - b) aluljáró, vagy felüljáró csak az érintett terület tulajdonosának és kezelőjének véleménye alapján létesülhet,
 - c) az aluljáróhoz csatlakozóan, illetve annak részeként – a hatályos előírások betartása mellett – a KAT rendelkezései szerint a terepszint alatt kereskedelmi és szolgáltató építmények is kialakíthatók.

- 14. §** (1) A SZT-en jelölt magánutak a telekosztás változásához igazodóan módosulhatnak, kialakításuk részben, vagy egészben elhagyható a telekosztás igénye szerint.
- (2) Egynél több telket kiszolgáló magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesülhet.
- (3) Az építési telek akkor tekinthető magánútról megközelíthetőnek, ha a magánút telkének kialakítása az alábbiaknak megfelel:
- a) ha a SZT-en jelölt, vagy a (4)-(5) bekezdésben előírt szélességű és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték,
 - b) ha közterülethez csatlakozik, magánútból nem nyílhat újabb magánút,
 - c) ha a csapadékvíz elvezetését, vagy adottságok függvényében annak szikkasztását, tárolását, továbbá a térvilágítást megoldották,
 - d) a magánutat beépíteni egynél több telket kiszolgáló esetben a közúttal, közterülettel határos oldalon lezárni nem szabad,
 - e) a magánúton csak a közterületen elhelyezhető építmények jelenhetnek meg,
 - f) magánúton a gépjárművek, a gyalogosok és kerékpárosok akadálytalan közlekedését biztosítani kell,
 - g) ha a magánutat, valamint az alatta és felette létesülő, az érintett ingatlanokat kiszolgáló közművezetéseket a tulajdonosok kialakították és fenntartásáról intézkedtek,
 - h) ha az útpálya szilárd burkolatú, vagy legalább közúzalékkal szilárdított földút.
- (4) Lakó- és üdülőrendeltetésű telket kiszolgáló magánút telekszélessége:
- a) 1 telek – legfeljebb 4 rendeltetési egység – kiszolgálása esetén legalább 4,0 m,
 - b) 2 vagy 3 telek – legfeljebb 8 rendeltetési egység – kiszolgálása esetében legalább 5,0 m,
 - c) 4-6 telek – legfeljebb 12 rendeltetési egység – kiszolgálása esetén legalább 6,0 m,
 - d) 6-nál több telek – 12-nél több rendeltetési egység – kiszolgálására legalább 8,0 m kell, hogy legyen,
 - e) ha a 6,0 métert nem haladja meg, akkor csak vegyes használatú út lehet.
- (5) Gazdasági, intézményi, vagy különleges területet kiszolgáló új magánút telekszélessége
- a) ha legfeljebb 2 telket szolgál ki, legalább 10,0 m,
 - b) ha legfeljebb 6 telket szolgál ki, legalább 12,0 m,
 - c) ha 6 teleknél többet szolgál ki, legalább 14,0 m kell, hogy legyen.
- (6) Gazdasági telkeket megközelítő magánutat úgy kell kialakítani, hogy a telkek megközelítése tehergépjárművel is biztosított legyen.
- (7) A 10,0 m telekszélességet meghaladó utakon, útszakaszokon fásor, vagy zöldsáv telepítendő.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

15. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK ORSZÁGOS VÉDELME

- 15. §** (1) Az országosan védett területi és egyedi védelem az alábbiakra terjed ki:
- a) a műemléki területre a SZT-en jelölt „Műemléki Jelentőségű Terület”-re (a továbbiakban: MJ),
 - b) a műemléki értékekre és azok műemléki környezetére (a továbbiakban: MK),
 - c) a világörökség várományos helyszínére (a továbbiakban: VVv) és azok védőövezeteire (a továbbiakban: VVvö),
 - d) a nyilvántartott régészeti lelőhelyekre (a továbbiakban: RL).
- (2) Az MJ, az MK, a VVv és a VVvö, területeket a továbbiakban együtt „örökségvédelmi terület”-nek nevezi a SZÉSZ.

- (3) Örökségvédelmi területen egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület létesítése esetén a történeti építési vonalakra, a történeti építészet karakterre utalni kell.
- (4) Örökségvédelmi területen meglévő épületeken, építményeken részleges homlokzati felújítást végezni nem lehet.
- (5) Az örökségvédelmi terület városszerkezeti jellemzői, jellegzetes utcahálózata, telekszerkezete, telekosztása, beépítési módja és kialakult építési vonala megőrzendő.
- (6) A műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezetben a telekszerkezet megőrzése érdekében telekalakítás a következő feltételekkel lehetséges:
 - a) kialakult „kistelkes” telekstruktúrájú területen – a telkek beépíthetőségének biztosítása, ugyanakkor a beépítési jelleg megőrzése érdekében – a telkek kivételes esetben, legfeljebb 1000 m² alapterületig vonhatók össze, mely alól kivételt jelentenek az intézményi területek,
 - b) az 1000 m²-t meghaladó telkeknél csak olyan telekhatár-rendezés engedélyezhető, melynek következtében az érintett telkek együttes területének legfeljebb ±15 %-át érinti a változás, és legfeljebb 300 m²-t érintő a területváltozás.
- (7) Az örökségvédelmi területeken a közterületről látható homlokzatokon (ide értve a tetőzeteket is), vagy azok előtt, meglévő szabad vagy védőcsőben vezetett kábel (védődoboz) a homlokzatok felújítása esetén a homlokzatsíkba süllyesztendő.
- (8) A műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben meglévő épületeken, közterületről látható, közterülettel határos homlokzaton ablakklíma berendezés és klímaberendezések kültéri egysége csak álcázott módon helyezhető el.
- (9) A SZT feltünteti, a SZÉSZ 8. mellékletének 4.-5. függeléké térképen bemutatja és jegyzékben felsorolja a műemléki védelem alatt álló területeket és a műemlékeket.

16. A RÉGÉSZETI TERÜLETEK VÉDELME

- 16. §** (1) A SZT feltünteti, a SZÉSZ 8. mellékletének 1.-3. függeléké bemutatja és felsorolja a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a világörökség várományos helyszíneket.
- (2) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen a földmunkák során régészeti lelet vagy emlék kerül elő, értesíteni kell az illetékes múzeumot.

IV. FEJEZET **A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE** **VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK**

17. A TÁJKÉP ÉS A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME ÉS ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSE

- 17. §** (1) A város „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe”
- a) a Duna Ipoly Nemzeti Park területe,
 - b) az Országos ökológiai hálózat területe,
 - c) a Natura 2000 területeket,
 - d) a helyi természetvédelmi szempontból védett területek,
 - e) a bel- és külterület SZT-en jelölt területrésze,
 - f) a Duna-part teljes hossza.
- (2) A SZT-n jelölt „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen” építmények, műtárgyak létesítése, felújítása során:
- a) figyelemmel kell lenni a tájképi változásokra, a település kiemelt nézőpontokból való látványra,
 - b) a tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megőrzését,
 - c) a patakok vízfolyások menti fás, ligeterdős növényzetet meg kell őrizni.

- (3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten védendő területen belül védeni kell a természeti és az épített környezet kialakult együttesét, annak jellegzetes látványát a SZT-en meghatározott pontokról, irányokból.

18. § (1) Védendő kilátóhelyek:

- a) a Duna-part mentén a SZT-en jelölt helyeken,
 - b) a Templom tér körpanorámája,
 - c) Bartók Béla u.,
 - d) Boldogtanya 7862/7 hrsz.-ú út a SZT-en jelölt helyen,
 - e) Petyina – Tyúkosdűlő a Kada csúcs jelölt helyén,
 - f) Pismány – Tegez utca 6698 hrsz-ú telek,
 - g) Izbég – Csicserkó Vasvári Pál u.,
 - h) Püspökmajor Radnóti Miklós utca felső szakasza,
 - i) Kőhegy SZT-en jelölt kilátópontjai.
- (2) A város történeti látványa, tájképének – a templomtornyokkal, a jellemző tömegű épületekkel, ezek tetőzetével meghatározott, „szentendrei Duna-parti látkép”- védelmét a jellemző rálátási pontokról, valamint a Duna-folyam felől meg kell őrizni.
- (3) A város területén magasépítmény nem helyezhető el, kivéve a SZT-en megjelölt esetben.
- (4) A gazdasági, a mezőgazdasági és a SZT-en megjelölt különleges területen a megengedett épületmagassági érték számításánál figyelmen kívül hagyott technológiai indokból kiemelkedő magasabb technikai építmények sem haladhatják meg a 25,0 métert.
- (5) A Duna-parton, a parti sétányokra nyíló telkek előkertjében, azaz a közterületi telekhatártól mért 6,0 méteren belül nem lehet kerti pavilont, egyéb kiegészítő építményt elhelyezni.
- (6) A Duna-parton támfal elsősorban az árvízvédelmi szempontokra tekintettel az alábbi rendelkezések figyelembe vétele mellett létesíthető:
- a) rendeltetés nélküli támfal a közterületi határon, rendeltetéssel rendelkező támfal a közterületi határtól minimum 4,5 m-re, vagy az építési vonalon építhető,
 - b) a közterületi határ és a rendeltetés nélküli támfal közötti területen csak zöldfelület alakítható ki,
 - c) rendeltetéssel bíró támfal kiszolgálása – parkolás, áruellátás, csónakszállítás – csak a Dunára merőleges utcák területén lehetséges, a kerékpárút, és a gyalogos sétány erre a célra nem használható,
 - d) a támfal magassága legfeljebb 3,0 m lehet, és legfeljebb 0,5 m-es eltéréssel kell illeszkednie a szomszédos támfalakhoz,
 - e) a támfal felületek csak természetes kő anyagúak lehetnek, felületük 3,0-5,0 méterenként tagolandó.

V. FEJEZET **KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

18. A LEVEGŐ VÉDELME

- 19. §** (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet
- a) lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, sport- és rekreációs célú különleges területet, zöldterületet, közijóléti erdőterületet, továbbá
 - b) természetvédelmi szempontból értékes területet - országos és helyi védett természeti területet, Natura 2000 területet, UNESCO MAB (bioszféra rezervátum) valamint az országos ökológiai hálózat magterületét és az ökológiai folyosó területet.

- (2) Az országos védett természeti területek, a Natura 2000 területek, az UNESCO MAB (bioszféra rezervátum), valamint az országos ökológiai hálózat magterületei levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők. E területek térségében kizárólag olyan építmények, létesítmények helyezhetők el, amelyek üzemelése esetén az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.
- (3) Üdülőterület, lakóterület, vegyes terület, sport- és rekreációs célú terület (különleges terület, zöldterület, közjóléti erdőterület) rendeltetésszerű használatát pontszerű vagy diffúz légszennyezés és bűz nem korlátozhatja.
- (4) Üdülőterületet, lakóterületet, vegyes területet, sport- és rekreációs célú területet - különleges területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet nem érintheti építmények, létesítmények üzemelése miatt kijelölt levegőtisztaság-védelmi védőövezet.

19. A TERMŐFÖLD, A FELSZÍN ALATTI ÉS A FELSZÍNI VIZEK VÉDELME

- 20. §** (1) Építmények oly módon helyezhetők el, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák, a vízi-létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztessék, továbbá a víz minőségét ne károsítsák.
- (2) Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani.
 - (3) Építmények üzemelése során keletkező, káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, valamint szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, vagy előkezelní kell.
 - (4) A SZT-en „szennyezett, kármentesítendő terület” jellel lehatárolt, szennyezett talajú vagy szennyezett talajvízű területeken épületek, egyéb létesítmények kizárólag a terület kármentesítését követően helyezhetők el.
 - (5) Rézsű meredekség nem lehet nagyobb, mint 1:1,5 arányú, ennél nagyobb rézsűmeredekséget igénylő, meglévő terepadottságú területen legfeljebb 1:2 arányú rézsű alakítható ki legfeljebb 1,5m-es lépcsőző rézsűre, vagy 1.5m magas támfal szakaszokra bontva. A támfal, vagy a rézsűlépcsőzés között legalább 1,0 m széles és növényzettel betelepített teraszokat kell képezni.
 - (6) Szakadó falak, nagy esésű terepalakulatok, vízmosásos árkok esetén az eróziós károk kiküszöbölése, illetve megelőzése érdekében mérnökgeológiai eszközök alkalmazásával vízmosás-kötéseket, sáncos vízelvezető rendszereket kell kialakítani.

20. KÖRNYEZETI ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

- 21. §** (1) Új út tervezésekor a környezeti zaj elleni védelem eszközei az út melletti területeken a településszerkezeti tervben szereplő meglévő és elhatározott terület-felhasználásainak figyelembevételével tervezendők.
- (2) Meglévő épületek átépítése esetén, amennyiben az épület védendő homlokzata előtt a közlekedési környezeti zajszint miatt a külső téri zajterhelési határértékek nem teljesíthetők, zaj ellen védendő épületek, valamint védendő helyiségek, különösen
 - a) kórtermek és betegszobák,
 - b) tanterem és előadóterem oktatási intézményekben,
 - c) foglalkoztató terem és hálólhelyiségek bölcsődékben, óvodákban,
 - d) lakószobák lakóépületekben,
 - e) lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben,
 - f) étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben,
 - g) szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei,
 - h) étterem, eszpresszók,
 - i) kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei,
 - j) váróterem

kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a vonatkozó belső téri zajterhelési határértékek teljesülnek.

21. HULLADÉKKEZELÉS

22. § (1) Lakó-, üdülő- és vegyes, továbbá rekreációs, vagy skanzen különleges területen kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló építmények üzemelése során keletkezhet veszélyes hulladék - különösen gyógyszerár, fogorvos, javítószolgáltatások építményeiben keletkező hulladék - tárolható átmenetileg.
- (2) Az ipari-, kisipari- és szolgáltató létesítményekben keletkező veszélyes hulladékokat azok ártalmatlanításáig, vagy az elszállításáig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni, és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (3) A környezet védelme érdekében a város közigazgatási területén új kommunális hulladék lerakóhely nem létesíthető.

22. ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI

23. § (1) A belterületen haszonállat tartására szolgáló építmény - ól, istálló, kifutó, trágyatároló -, ha azt az övezeti előírások lehetővé teszik, az 5. melléklet szerinti védőtávolságok betartásával helyezhetők el.
- (2) A védőtávolság mérésénél a lakóépület, vagy a szállásszolgáltató épület legközelebbi lévő ajtó-, vagy ablaknyílását kell figyelembe venni.

VI. FEJEZET

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

23. ÁRVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK ÉS VÉDELMI ÉRDEKÉBEN SZÜKSÉGES KORLÁTOZÁSOK

24. § (1) A SZT-en lehatárolt „hullámtér, nagyvízi meder területén” építményt elhelyezni, meglévő építményt átalakítani csak az érintett vízügyi hatóság engedélyével lehet.
- (2) Hullámtéri oldalon az elhelyezni kívánt, helyiséget tartalmazó épület $\pm 0,0$ padlószintje a mértékadó árvízszint $+1,0$ m biztonsági magasítással növelt szinten jelölhető ki.
- (3) A $\pm 0,0$ szint alatt az épület csak úgy alakítható ki, hogy az árvíz levonulását ne akadályozza.
- (4) Épületet árvíz-biztosan, az állékonyság, a használati biztonság, az elektromos- és gépészeti berendezések, a menekítés és megközelíthetőség szempontjainak együttes figyelembevételével kell megépíteni.
- (5) A hullámtér területen feltöltést kizárólag mentési útvonal kialakítása érdekében és vízjogi létesítési-engedély alapján szabad létesíteni. A feltöltés nem tartalmazhat a környezetre káros anyagot, és kialakításánál az értékes növényállományt figyelembe kell venni.
- (6) Pinceszint nem létesíthető. Kerítést úgy kell kiépíteni, hogy az árvíz levonulását az ne akadályozza, ezért a kerítéslábazat legfeljebb $0,15$ m lehet, és csak átfolyóval építhető.

24. FELSZÍNMOZGÁS VESZÉLYEL ÉS PINCEOMLÁS VESZÉLYÉVEL ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ RENDELKEZÉSEK

25. § (1) A SZT-en jelölt felszínmozgás-veszéllyel, vagy pinceomlás-veszéllyel érintett területen szennyvízelvezetést igénylő új épület elhelyezése, csak az építési övezeti előírásokban meghatározott szükséges közművesítés biztosítása mellett lehetséges. A közcsonnába történő bekötés megvalósulásáig az új építmény használatbavétele tilos. Kivételt képez, ha igazoltan zárt szennyvíztároló kiépítése biztosított a telken, s az arra történő rákötés valamennyi szennyvizet kibocsátó épület esetében megtörtént.
- (2) A SZT-en jelölt, felszínmozgás-veszélyes, vagy a pinceomlás veszélyével érintett területként lehatárolt telkeken
- a) építési tevékenység csak talajvizsgálati jelentés alapján, valamint a talajvizsgálati jelentésben meghatározott esetekben geotechnikai terv alapján lehetséges, amely az alapozási módon túl kitér az állékonyság megőrzésére, a vízelvezetésre, a bevágások és feltöltések létesítésének lehetőségére,

- b) a felszíni csapadékvíz, szivárgó víz elvezetésének szakszerű megoldásáról az építmény építésével egyidejűleg kell gondoskodni,
 - c) tereprendezés és támfal átépítése, vagy új támfal építése csak a rézsűállékonyság javítása, a csúszásveszély, vagy omlásveszély elhárítása érdekében történhet,
 - d) a támfalak átépítése, új támfalak létesítése megfelelő és ellenőrizhető vízvezető rendszer kiépítésével együtt történhet.
- (3) A pincebeomlás-veszéllyel érintett területen közterület alá nyúlóan új pince nem létesíthető. Új építmény építésével, bővítésével a pincék állékonyságát, vízzáróságát nem lehet veszélyeztetni.
- (4) A felszínmozgás-veszélyes, alápincézett és barlang-előfordulások területének felszínét az erózió csökkentése érdekében füvesíteni kell.
- (5) Pincetérképen rögzített, a felszíni telektulajdontól független pince bővítése a felszíni telektulajdonos hozzájárulása nélkül nem végezhető.

VII. FEJEZET

KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

25. A KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

- 26. §** (1) A meglévő és a tervezett közüzemű
- a) vízellátás,
 - b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
 - c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás, táv-hőellátás),
 - d) elektronikus hírközlés
- hálózatai és létesítményei, építményei továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ha ez nem biztosítható, a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell
- a) a vízellátás, a villamosenergia ellátás és a földgázellátás vonatkozásában a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
 - b) a csapadékvíz elvezetést, a szennyvízelvezetést, a táv-hőellátást és a vezetékes hírközlést a közterületi hálózathoz történő önálló bekötéssel, vagy szolgalmi jog segítségével a szomszédos telken keresztül megoldani.
- (3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
- a) a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - b) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.
- (4) Új út építése, út rekonstrukciója esetén
- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) közforgalmú út esetén, belterületen és külterület beépítésre szánt területén a közvilágítás kiépítéséről,
 - e) magánút esetén kül- és belterület beépítésre szánt területén a térvilágításról gondoskodni kell.
- (5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
- a) a feleslegessé vált hálózatot és létesítményt, építményt el kell bontani,

- b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
 - c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő, de felszámolásra tervezett, valamint az új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél a távlati összes közmű elhelyezéséhez szükséges helyet kell biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12,0 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 12,0 m szabályozási szélességet elérő, vagy azt meghaladó szélességű utcákban kétoldali fásor telepítését ne akadályozzák meg.
- (7) Belterületen és beépítésre szánt területen önállóan szerelt kémény
- a) épületen kívül nem helyezhető el,
 - b) tetőn legfeljebb 1,20 m kiállási hosszal és a tetőfelület színével harmonizáló színűre festve helyezhető el.

26. VÍZELLÁTÁS

- 27. § (1)** Belterületen és egyéb beépítésre szánt területen új közüzemű vízelosztó hálózat csak a szennyvíz közcsontra hálózattal együtt kiépítve, vagy a 28. § (4)-(5) bekezdésben meghatározott esetekben jelölt műtárgyak egyidejű megépítésével történhet.
- (2) Külterület beépítésre szánt és a belterület beépítésre nem szánt területének vízellátása helyi vízbeszerzésről is biztosítható, ha azt az érintett hatóság ivóvízként elfogadja.
- (3) Ha a közhálózatról a tűzvíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzvíz tározó létesítése, vagy az épület megfelelő tűzszakaszolásával a tűzvíz igény csökkentése szükséges.

27. SZENNYVÍZELVEZETÉS, SZENNYVÍZKEZELÉS

- 28. § (1)** Szennyvízelvezető hálózat elválasztott rendszerrel építhető.
- (2) A település hidrogeológiai és geológiai adottsága miatt, valamint a talaj, talajvíz és a felszíni vizek védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz is közvetlen, vagy drénhálózattal történő talajba szikkasztása, talajvízbe, állóvízbe való bevezetése a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (3) Szennyvizet keletkeztető építményt építeni
- a) már csatornázott területeken, – ha a tervezett szennyvizet keletkeztető építménytől mérten 150,0 m-es körzetben a szennyvízcsatorna kiépített – csak a közcsontra hálózatra történő rácsatlakozással lehet,
 - b) a csatornázatlan területen a jelen rendelet szerinti szennyvízelvezetésre, vagy a szennyvizek átmeneti tárolására, valamint elszállítására vonatkozó előírások teljesítésével lehet.
- (4) Csatornázatlan beépítésre szánt és beépítésre nem szánt belterületen a keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t, akkor egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencében kell összegyűjteni és az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni.
- (5) Csatornázatlan beépítésre szánt és beépítésre nem szánt belterületen, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, valamint a keletkező szennyvíz mennyiségtől függetlenül a csatornázatlan beépítésre nem szánt külterületen a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható ha
- a) a közcsontra hálózat a szennyvíz keletkezését jelentő épülettől 150,0 m-nél távolabb található, és
 - b) a csővezetéken eljuttatott tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz-befogadás megoldható amennyiben:

- ba) arra az élővíz kezelője befogadó nyilatkozatot ad, mivel a felszín alatti tisztított vízelhelyezés tilos, és
 - bb) az egyéb előírások, korlátok azt nem tiltják, valamint az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak, és
 - bc) a kisberendezés védőterület-igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken, és
 - bd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
- c) a kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható, építeni csak közcsontra csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.
- (6) Az (5) bekezdés b) pontja szempontjából az állóvíz nem minősül megfelelőnek.

28. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

29. § (1) A felszíni vizek (vízfolyások, patakok, vízfelületek, tavak) mederkarbantartó parti sávját szabadon kell hagyni. Amennyiben a karbantartó sáv nem közterületre esik, vagy akként nem lehet rendezni, úgy szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani. A biztosítandó parti sáv
- a) a Szentendrei Duna-ág mentén 10,0 m-es sáv,
 - b) a patakok, tavak, záportározók, nyílt árkok mentén 3,0 m-es sáv.
- (2) A karbantartó sávot a patak, vízfolyás középmeder vízállásától lehet kijelölni. Ha a vízfolyás középmeder vízállása nem került kijelölésre, akkor a földhivatali térképen rögzített meder telkének határától kell kijelölni akkor is, ha a valóságban a vízfolyás földhivatali térképen rögzített telkén kívül halad.
- (3) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni, szennyvízhálózatba csapadékvíz nem vezethető.
- (4) Csapadékvíz a telkekről csak zárt szelvényű vezetékben a közterületen lévő zárt csapadékvíz csatornába, nyílt vízelvezető árokba, vagy élővízbe vezethető a közterület, a közút, illetve az élővíz kezelőjének hozzájárulása és befogadói nyilatkozata alapján
- a) közvetlen csatlakozás kiépítésével, vagy
 - b) ha azt a topográfiai elhelyezkedés indokolja, a szomszédos telken átvezetéssel és szolgalmi jog biztosításával.
- (5) Ha az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a befogadó nyilatkozatban rögzített mennyiséget, akkor legkésőbb a használatbavételig a telken keletkező csapadékvíz visszatartása érdekében, műszaki előíráson alapuló, méretezéssel igazolt mennyiség befogadására alkalmas telken belüli tároló kialakítása szükséges, amelyből fékezetten lehet a túlfolyó vizet a befogadóba vezetni.
- (6) Meglévő csapadékvíz csatorna, nyílt vízelvezető árok, élővíz kezelői hozzájárulás vagy befogadói nyilatkozat hiányában 25,0 m² vízszintes tetőfelületi vetületen, zöldtető kialakítása esetén 50,0 m²-enként, valamint 25,0 m² burkolt felületenként - a kötelező zöldfelület feletti területről - 1 m³ esővíztároló kialakítása szükséges, amely túlfolyójából fékezetten vezethető ki a közterületi befogadóba a csapadékvíz.
- (7) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtó az árok vízszállító képességét nem korlátozhatja, ezért az átereszt – SZT eltérő rendelkezése kivételével – úgy kell kialakítani, hogy
- a) lakó- és üdülőterületen, valamint településközponti és intézményi területen a kocsi behajtó legfeljebb 3,5 széles lehet,
 - b) telkenként csak egy – saroktelek, vagy gazdasági telek esetén legfeljebb kettő – kocsi behajtó létesíthető,
 - c) az víz-visszaduzzasztást nem okozhat,

- d) a vízszállításának akadálymentesnek kell lennie,
 - e) a kocsibehajtó kerékfogó szegélye 0,1 m-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsibehajtó felszínéről, valamint korlát nem létesíthető és legfeljebb 0,06 m széles lehet a szegély,
 - f) nyílt árkos felszíni vízvezetéssel javasolt területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél, gazdasági és különleges hasznosítású teleknél 6,0 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem lehetséges sem parkolási, sem közlekedésfejlesztési cél érdekében.
- (8) A nyílt árok fenekét és legfeljebb 0,5 m magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell. Az 1-3 %-os lejtésű árkot a meder erózió elkerülése érdekében – a topográfiai adottság miatt – csak teljes szelvényében burkolt árokként szabad kialakítani. Ezt meghaladó lejtésű terepen árok csak burkoltan és lépcsőzéssel alakítható ki.
- (9) A folyó, patak, vízfolyás feletti gépkocsibehajtó csak az érintett hatóság engedélyével és a mederkezelő hozzájárulásával létesíthető amennyiben:
- a) a híd szerkezetének legalsó szintje a patak legnagyobb vízszintje fölött legalább 0,5 méterrel magasabban van,
 - b) a híd tartószerkezete nem nyúlik bele és nem érinti a patak medrét,
 - c) egy telekre csak egy hídszerkezet létesül a gépkocsi és gyalogos beközlekedést is figyelembe véve,
 - d) a hídszerkezetre legalább egy oldalon biztonsági korlát kerül, ami legfeljebb 1,0 méterrel emelkedik ki a kocsibehajtó felszínéről.
- (10) Természetvédelmi terület vízmosásaiban csak indokolt esetben, a biztonságos vízvezetés, vagy közlekedési szempontból szükséges műtárgy helyezhető el. Védett terület csapadékvíz lefolyási, beszivárgási viszonyait nem lehet megváltoztatni, kivéve a természetes állapot helyreállítását.
- (11) Kiváltott nyomvonalú nyílt árok, vízfolyás, egyéb vízgazdálkodási terület helyén szivárgót kell építeni a talajvizek elvezetésére. Ha a volt árok nyomvonalán építményt helyeznek el, akkor annak alapozása tervezésénél és kivitelezésénél a talajvizek elvezetéséről megfelelő módon - drénezéssel, szivárgó építéssel – szükséges gondoskodni.

29. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

- 30. §** (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti villamos elosztóhálózat rekonstrukciója, villamoshálózat építése
- a) műemléki jelentőségű területen és annak környezetében,
 - b) műemlékek telkein és azok környezetében,
 - c) tájképvédelmi területen
- figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési szükségét is, csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Külterületi beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha a hálózat kiépítésének nyomvonalát erdőterületen kellene átvezetni, akkor a hálózat számára olyan sávot (erdei, vagy közutat) kell választani, ahol fakivágás nélkül lehet elhelyezni.

- (5) Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

30. FÖLDGÁZ- ÉS TÁV-HŐELLÁTÁS

- 31. §** (1) Földgáz- és távhő-vezeték közterületen és magán telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (2) A házi nyomáscsökkentőt, mérőórát az épület közterülettel határos oldalán, vagy előkertben csak álcázott megoldással lehet telepíteni.

31. MEGÚJULÓ ENERGIATERMELŐ LÉTESÍTMÉNYEK

- 32. §** (1) Energiatermelő berendezések közül:
- a) háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem)
 - aa) magastetős épületnél a tetősíkba, vagy attól legfeljebb 20°-kal eltérően telepíthető,
 - ab) lapostetős épületnél a tetősíktól legfeljebb 45°-kal eltérően telepíthető,
 - b) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor)
 - ba) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épület magasságot legfeljebb 3,0 m-rel haladhatja meg,
 - bb) magasságával összefüggő dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré kell, hogy essen.
- (2) Energiatermelő berendezés közterületről láthatóan nem helyezhető el az alábbi területeken:
- a) műemléki jelentőségű területen és annak környezetében,
 - b) műemlékek telkein és azok környezetében,
 - c) helyi értékvédelmi területen.
- (3) 50 kVA teljesítményt meghaladó erőmű telepítési igényének jelentkezése esetén a településrendezési eszközök módosítása szükséges. A telepítésre különleges energiatermelő övezet kijelölése szükséges.

32. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- 33. §** (1) Ahol a villamosenergia ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése megkívánt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat csak földalatti elhelyezéssel lehet kivitelezni.
- (3) Beépítésre nem szánt külterületen új elektronikus hírközlési hálózat föld feletti vezetéssel is kivitelezhető. Ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető, továbbá ha a villamosenergia elosztási, közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti fektetéssel haladnak, akkor azok oszlopsorára kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Vezeték nélküli elektronikus szolgáltatás építménye bel- és külterületi közterületen és a külterület beépítésre szánt területén
- a) önálló építményként akkor helyezhető el, ha a telepítéssel összefüggésben szabályozási terv készül és az abban előírtak teljesítésre kerülnek,
 - b) meglévő építményen úgy helyezhető el, hogy annak legfelső pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg a hírközlési építmény legmagasabb pontja beleértve az antennát és az antennatartó szerkezetet is.
- (5) Vezeték nélküli elektronikus szolgáltatás építménye
- a) külterületen, vagy belterületi közterületen önálló építményként akkor helyezhető el, ha a telepítéssel összefüggésben szabályozási terv készül,

- b) kül- vagy belterületi közterületen meglévő építményen úgy helyezhető el, hogy a meglévő építmény legfelső pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg, (beleértve az antennát és az antennatartó szerkezetet is),
 - c) belterületi nem közterületen önálló építményként az adott telken, vagy annak közvetlen környezetét jelentő szomszédos telkeken és a közterületi telekhatárral szemközti telken elhelyezkedő meglévő építmény legfelső pontját legfeljebb 12,0 méterrel haladhatja meg (beleértve az antennát és az antennatartó szerkezetet is), ha az elhelyezéssel érintett telek közhasználatú,
 - d) kül-, vagy belterületi nem közterületen meglévő építményen úgy helyezhető el, hogy a meglévő építmény legfelső pontját legfeljebb 12,0 méterrel haladhatja meg (beleértve az antennát és az antennatartó szerkezetet is), és akkor, ha az elhelyezéssel érintett építmény közhasználatú,
 - e) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és ipari terület telkén önálló építményként és meglévő építményen is elhelyezhető a d) pontban megjelölt magassággal,
 - f) az e) pontban megjelölt területek és a SZT eltérő rendelkezésének kivételével önálló építményként nem helyezhető el,
 - g) egyéb építési övezetben - kertvárosias lakó és üdülő hasznosítású telkek kivételével - meglévő építményre szerelve úgy helyezhető el, hogy a meglévő építmény legfelső pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg legmagasabb pontja (beleértve az antennát és az antennatartó szerkezetet is).
- (6) Vezeték nélküli elektronikus szolgáltatás építményei és azt kiszolgáló földfelszíni berendezések közterületen, vagy közterületről látható helyen csak álcázással helyezhetők el műemléki jelentőségű, vagy helyi építészeti értékvédelmi területen, műemléken, valamint a városzerkezeti és városképi szempontból kiemelt területen.

VIII.FEJEZET

AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

33. A TELKEK-BEÉPÍTHETŐSÉGÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- 34. §** (1) A SZT rendelkezése hiányában az építési hely határvonalainak meghatározása kialakult beépítésű telektömb vagy utcaszakasz esetén a környezethez illeszkedés alapján történhet, ki nem alakult beépítésű, vagy vegyes beépítésű utcaszakaszon a 38.§-ban leírtak szerint.
- (2) A kisvárosias, a kertvárosias, vagy a hétvégiházias övezetekbe tartozó telek területe, ha a SZT-en jelöltek szerint a közterület alakítása érdekében csökken, akkor a közterület céljára átadott telekrész területe figyelembe vehető a telek beépíthetőségének számításakor. Az átadott telekrészre vetített beépíthető alapterülettel megnövelhető a visszamaradó telekre eső beépíthető alapterület. Mindaddig emelhető az így számított beépítési mérték, míg az az OTÉK-ban megengedett beépítési mértéket nem, vagy legfeljebb 5%-kal² haladja meg.

34. MEGLÉVŐ – KIALAKULT - ÁLLAPOT

- 35. §** (1) A kialakult beépítésű telektömbben, vagy utcaszakaszon az épületek építési helyen belüli elhelyezésének módját az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.
- (2) A 3. mellékletben szereplő paramétertáblázatokban az Lk/K, Vt/K és Vi/K jelű paraméterértékekkel nem rendelkező építési övezetek esetében az illeszkedés általános szabálya az alábbi vizsgálatok és számítások szerint alkalmazandó:
- a) figyelembe veendő az érintett telket befoglaló telektömbben a telkek kialakult paraméterértékei,
 - b) a figyelembe veendő területet úgy kell kijelölni, hogy legalább 8 db beépített telek kerüljön bele, ha befoglaló telektömb kevesebb számú telekből áll, akkor az azonos övezetbe tartozó szomszédos, vagy legközelebb lévő telektömb is bevonandó a vizsgálatba,

² Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. (2) bekezdése alapján a Pest Megye Kormányhivatal Állami Főépítésze 13-4-157/2017 hivatkozási számú állásfoglalásában járult hozzá az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához.

- c) a figyelembe veendő területen a kialakult paraméterértékekből átlagot kell számolni, melynek során a be nem épített telek a „0” értékei miatt kihagyandó a számításból,
- d) a számítások során a figyelembe veendő telkek paraméterértékeit a jogszerű állapotok képezik.
- (3) Az illeszkedés szabályai a SZT egyéb rendelkezésének hiányában az alábbiak:
- a) Az előkert méretének a kialakult beépítéshez, illetve telek geometriájához és topográfiai adottságához kell igazodnia a tömb érintett utcaszakaszára, vagy az adott övezet területére jellemző értékkel.
- b) Az oldalkert mérete
- ba) oldalhatáron álló és ikres beépítés esetén a tényleges épületmagasságnak megfelelő, legalább a megengedett épületmagasság 2/3-a, de legalább 4,0 méter.
- bb) szabadon álló beépítési mód esetén a tényleges épületmagasság fele, de legalább 3,0 m,
- bc) zárt sorú beépítés esetén 0,0-1,0 méter közötti lehet, kivéve épületköz esetét,
- c) A hátsó kert mérete
- ca) legalább a tényleges épületmagassággal kell, hogy megegyezzen, a tűzvédelmi szakhatóság rendelkezései figyelembe vétele mellett, de legalább a megengedett épületmagasság 2/3-a, és legalább 6,0 m,
- cb) „fekvő telek” esetén 3,0 m,
- cc) a ca) és a cb) alpontoktól eltérően a kialakult környezetbe igazodva „0” értékű is lehet, amely esetben a hátsó telekhatárra való építés valósulhat meg az előkert felőli beépítési mód megtartásával.
- (4) Az illeszkedés általános szabályai oldalhatáron álló beépítés esetén
- a) a SZT-en lehatárolt „Műemléki jelentőségű terület”-en és Műemléki környezet”-ben a kialakult oldalhatáron álló beépítés esetében az új épület oldalkerti mérete a telepítési távolság megtartásával legalább 3,0 m lehet.
- b) oldalhatáron és szabadon álló kialakult beépítésű telektömbben, a már meglévő ikres beépítésű telek továbbra is beépíthető ikres beépítési móddal.
- (5) Az illeszkedés általános szabályai zárt sorú beépítés esetén
- a) ahol zárt sorú beépítés alakult ki
- aa) az épület mélysége az oldalhatáron szomszédos épületek átlagos mélységével megegyező lehet, vagy a SZT eltérő rendelkezése hiányában legfeljebb 14,0 m,
- ab) a hátsó kert felőli beépítés határa legfeljebb 1,5 m-rel térhet el a szomszédos épületek hátsó kert beépítési vonalától,
- ac) az aa) és az ab) pontban meghatározottnál nagyobb mélységű épületrész csak az építési hely hátsó kert felőli oldalán, az oldalsó telekhatártól mért 3,0 m-en túl és a homlokzatsíkra fektetett legfeljebb 45 fokos szögben lehatárolt területen belül lehet,
- ad) az új tetőidomot a szomszédos tetősíkokhoz igazodva kell kialakítani.
- b) „Műemléki jelentőségű terület”-en, „Műemléki környezet”-ben, ahol zárt sorú, vagy hézagosan zárt sorú beépítés alakult ki új épület elhelyezése esetén épületköz létesítése megengedett a telepítési távolság megtartása esetén. Az épületköz az OTÉK 34.§ (3) bekezdésében meghatározott értéktől eltérhet, de nem lehet kevesebb, mint 3,0 m³.
- c) Zártudvaros (a hátsó telekhatárig terjedő) beépítés csak védett épület, illetve védett terület településszerkezeti értékeinek megőrzése érdekében létesíthető.
- (6) Kialakult előkert nélküli beépítésű telektömbben a közterület felőli építési vonal
- a) foghíj és saroktelek esetében a csatlakozó szomszédos telkek beépítésének utcai (közterületi) építési vonalához kell, hogy illeszkedjen,

³ Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. (2) bekezdése alapján a Pest Megye Kormányhivatal Állami Főépítésze 13-4-157/2017 hivatkozási számú állásfoglalásában járult hozzá az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához.

- b) ha a beépíteni kívánt telek szomszédos telke beépítetlen, akkor illeszkedni kell legalább két szomszédos beépített telekhez, vagy az érintett utcaszakasz beépített telkeinek közterületi építési vonalához.
- (7) A kialakult telektömbben a legnagyobb épületmagasság nem haladhatja meg
- a) foghíj telek esetében
- aa) a csatlakozó szomszédos épületek legnagyobb épületmagasságát és
- ab) az érintett utcaszakasz átlagos – a beépített telkeken álló épületek figyelembe-vételével számított – épületmagasságát.
- b) saroktelek esetében, vagy beépítetlen szomszédos telekkel rendelkező közbenső telek esetében
- ba) a csatlakozó szomszédos épület legnagyobb épületmagasságát és
- bb) az érintett utcaszakasz átlagos épületmagasságát.
- (8) A rendelet hatálybalépésekor meglévő, kialakult telepszerű Ln/0 és Lk/0 jelű építési övezetekben
- a) az épület külső határoló síkjával megegyező vagy annál legfeljebb 1,5 méterrel nagyobb telekkel rendelkező esetekben az épületek kialakult magassága 1,5 méterrel megemelhető,
- b) ha az építési övezeti előírásokat rögzítő paramétertáblázatban nem szerepel épületmagassági érték, akkor csak a meglévő épülettömben belül lehet bővíteni.
- (9) Védelmi célú erdő területén már meglévő, igazoltan 10 évnél régebbi épület az eredeti rendeltetésnek megfelelően megtartható és – a vonatkozó környezetvédelmi előírások keretei között – működtethető. A meglévő és megtartható épület nem bővíthető, kivételt képez a meglévő épülettömben belüli bővítés.
- (10) Kialakult állapotú építési övezetben új magastető létesítése, vagy magastető átépítése esetén
- a) a tetőzet magassága nem emelkedhet az utcavonalon, vagy az épület közvetlen környezetében álló épületek gerincvonala fölé,
- b) az új magastető hajlásszöge megközelítőleg azonos kell, hogy legyen az épület közvetlen környezetében álló szomszédos épületek tetősíkjának lejtésszögével. Ahol a szomszédos épület(ek) tetősíkjának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok, vagy nagyobb, mint 45 fok, ott az utcában, tömbben meglévő további épületekhez kell alkalmazkodni,
- c) zárt sorú beépítés esetén
- ca) a magastető tömege csökkentse a csatlakozó szomszédos épületek takaratlan tűzfalait, és a tetősík(ok) hajlásszöge a takarandó tűzfalak oromvonalának hajlásszögéhez igazodjon,
- cb) ahol a csatlakozó szomszédos épületek tetőzetének hajlásszöge kisebb, mint 30 fok, vagy nagyobb, mint 45 fok a csatlakozás módját esetileg kell meghatározni a szomszédos épületekhez illeszkedve.

35. BEÉPÍTÉSRE, ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

36. § (1) Új építmény létesítése, meglévő épület bővítése, rendeltetés váltása az adott övezetben a beépítés mértékéig lehetséges, ha
- a) a beépítés az előírt paramétereknek együttesen megfelel, és
 - b) városképi illeszkedés biztosított, és
 - c) a közműellátás az övezeti előírásoknak megfelelően kialakított, vagy a beavatkozással egyidejűleg kialakul.
- (2) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb kialakítható teleknél kisebb alapterületű meglévő telek beépíthető, ha az összes telepítési távolságra vonatkozó előírás betartható és a szomszédos telkek beépíthetőségét az nem korlátozza.
- (3) Beépítésre szánt területen nem építhető be az olyan apró telek, melyen az övezeti paraméterek betartásával 30 m² nél kisebb bruttó alapterületű építmény létesíthető.
- (4) Egyes zártosrú beépítésű övezetben az övezeti paramétertáblázatban sarok telekhez rendelt megemelt beépítési mérték csak akkor érvényesíthető, ha a saroktelken átfordulóan – oldalhatártól oldalhatárig - valósul meg a beépülés.
- (5) Melléképület elhelyezésére vonatkozó szabályok – eltérő övezeti, vagy építési övezeti előírás hiányában
- a) csak a főépület létesítésével egyidejűleg, vagy azt követően létesíthető,
 - b) bruttó alapterülete nem haladhatja meg a telken megengedett beépítési mérték 30 %-át,
 - c) azoknál az építési telkeknél, melyeknek hátsó telekhatára a vasutak területével (KÖk és K-Kö/2) határos, a vasútkezelőjének egyetértésével melléképület elhelyezhető teljes telekszélességben a hátsó telekhatárra illesztve, ez esetben a hátsókert mérete 0,0 m,
 - d) a hátsókertben a c) pontban megjelölt esetben és a kialakult állapotú környezethez való illeszkedés kivételével nem helyezhető el semmilyen melléképület (különösen mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló),
 - e) növényház, fóliasátor,
 - ea) a telekkel szomszédos telekhatártól 3,0 méternél közelebb nem helyezhető el,
 - eb) alapterülete minden esetben beleszámít a telek beépítettségében, ha azok gerincmagassága meghaladja a 4,5 métert,
 - f) a melléképítmények közül
 - fa) nagy-létszámú állattartás számára építmény nem helyezhető el,
 - fb) kisállatok részére ól, vagy hozzátartozó állatkifutó – amennyiben az illetékes szakhatóság eseti előírásai nagyobb távolságot nem határoznak meg – az építési helyen belül kizárólag a főépítmény és a hátsókert közötti területen helyezhető el, vagy meglévő melléképülethez csatlakozva úgy létesíthető, hogy a telekhatároktól legalább 3,0-3,0 m-es távolság biztosított legyen,
 - g) a nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 60,0 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése tilos.
- (6) Vegyes övezetű telek különböző övezetű részein az övezet területi méretének figyelembe vétele mellett és az övezeti előírások, valamint az építési hely betartásával helyezhető el építmény, azonban a különböző övezetek építési paraméterei nem keverhetők.
- (7) A város közigazgatási területén önkormányzati engedély hiányában
- a) nem helyezhető el lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként, és ilyen jelleggel az elárúsítóhelyként sem működtethető,

- b) nem vonatkozik az a) pontban szereplő rendelkezés
 - ba) a mozgó járműből történő árusításra,
 - bb) a szervezett piaci eseményekre, valamint az alkalmi rendezvények esetére,
 - bc) a Duna vizére vízjogi engedély alapján telepített létesítményekre.
- (8) Mobilház állandó jelleggel csak gazdasági és közintézményt befogadó területen, a közterületről történő rálátás irányából növényzettel takartan helyezhető el. Egyéb területen a mobilház csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés időtartamára helyezhető el, kizárólag az építéssel összefüggő felvonulási építményként.
- (9) Az épület-, illetve a terepszint alatti gépkocsi-tároló megközelítését szolgáló le- és felhajtó rámpa az épület terepszint alatti részeként az építési helyen legfeljebb 4,0 méterrel nyúlhat túl az elő- vagy oldalkertben, azon esetekben ahol a terepszint alatti építés az építési helyhez rendelt.
- (10) Az épületmagasság számításánál az oromfallal rendelkező tetőszerkezetű épületeknél oromfalas épületmagassági kedvezmény alkalmazható, vagyis az épületmagasság számításakor a két oromfal felülete elhagyható. A tetőgerincre merőleges tetőkiemelés oromfalként nem értelmezhető. A főépület legfeljebb két oromfalára vehető figyelembe kedvezmény, ha azok külön-külön legalább 4,5 méter szélesek, legalább 30 fokos hajlásszögűek és legalább 2,0 méter, és legfeljebb 6,0 méter magasak.
- (11) A telek utcavonalra merőleges lejtése esetén az épület
 - a) lejtő felőli homlokzatának F/L magassági értéke a 3. melléklet paramétertáblázataiban megengedett épületmagasság
 - aa) legfeljebb 1,3-szorosa, ha legalább 15%-os a lejtés,
 - ab) legfeljebb 1,5-szöröse, ha legalább 20%-os a lejtés,
 - b) lejtő felőli homlokzatán – a teraszos beépítést kivéve – a szintszám legfeljebb egy szinttel lehet több, mint az ellenkező homlokzatán lévő.
- (12) A telek homlokvonalától számított 10,0 méteres területsávban, ha az eredeti tereplejtés az utcavonaltól kezdődően
 - a) meghaladja a 10%-ot akkor az előkertben, kizárólag a lejtő felőli oldalon terepszint megváltoztatásával gépkocsi beálló, vagy gépkocsi le- és felhajtó rámpa létesíthető,
 - b) meghaladja a 20%-ot, vagy a telken belüli terepszint az utcai terepszinthez képest legalább 1,5 méteres szintkülönbséggel kezdődik, akkor az előkert támfalgarázs létesítésére igénybe vehető.
- (13) A támfalgarázs az alábbiak betartása mellett építhető:
 - a) a támfalgarázs, vagy gépjármű beálló közterület felőli támfalként megjelenő magassága nem haladhatja meg a 3,5 métert,
 - b) a homlokzati magasságot az útburkolati szinthez, annak hiányában az út középvonalán mért magassági szinthez (rendezett terepszint) kell viszonyítani,
 - c) a homlokzatmagasságot a zárófödémén alkalmazott földtakarást, vagy lebukást gátló tömör mellvédet is magába foglalva kell számítani,
 - d) a támfalgarázs mellett a közterület felé lejtően tereplépcső legfeljebb 1,5 m szélességben vezethető, a támfalgarázsához csatlakozó további területen, a természetes tereplejtés megtartandó, visszaalakítandó.
- (14) Tereprendezés, vagy 1,0 m-t meghaladó terepmozgatással járó építési tevékenység csak úgy végezhető, hogy az ne rontsa a terület felszíni vízelvezetési tulajdonságait, és ne veszélyeztesse a szomszédos telket, valamint a talaj állékonyságát.
- (15) Az épület elhelyezése érdekében történő tereprendezés után az épület terepcsatlakozásához viszonyított végleges bevágás és feltöltés függőlegesen számított legnagyobb eltérése sehol sem haladhatja meg a 1,5 métert.

- (16) Rézsút, illetve támfalat a (13) és (14) bekezdésben foglaltaktól eltérően kialakítani csak a telek előkertjének közterület felőli 10 méteres sávjában lehet a biztonságos telekre való bejutás és a csapadékvíz elvezetés biztosítása érdekében.
- (17) Támfalak és támfallétesítmények építésével kapcsolatos rendelkezések:
- a) a kialakult domborzati adottságokat óvni kell, azt támfalépítéssel megváltoztatni csak indokolt esetben és mértékben, az építmény elhelyezési, vízelvezetési, geológiai, talajmechanikai okokból lehet,
 - b) amennyiben a terep eredeti lejtése szükségessé teszi támfal kialakítását,
 - ba) a rendezett terep és az épület kapcsolatát biztosító tereplépcsők, támfalak magassága sehol sem haladhatja meg a csatlakozó terephez képest a 2,0 m-t,
 - bb) telken belül a magassági eltéréseket szükség esetén teraszos terep és támfal-kialakítással lehet rendezni,
 - bc) teraszos kialakításnál a támfalak közötti minimális távolság oldalirányban legalább 1,2 m,
 - c) ha a telek utca menti határvonalán a közterületi út bevágásban van és a telek rendezett terepszintjének csatlakozásánál a magassági különbség nagyobb 3,0 m-nél, akkor a közterület felőli járdaszinttől mért támfalmagasság legfeljebb 2,0 m lehet; további magassági különbséget teraszos terepalakítással, vagy legfeljebb 1:4-es rézsűvel kell biztosítani,
 - d) a telek oldalsó és hátsó határánál szükséges támfalak a b) pontban ismertetett méretben és kialakítással létesíthetők,
 - e) a támfalak létesítése esetén a felszíni vízelvezetést megfelelő eszközökkel – például támfal tetején folyókával – kell biztosítani, melyeket vízelvezető árokba, vagy ciszternába kell bekötni a saját ingatlanon belül,
 - f) a támfalak, illetve támfallétesítmények esetén a megfelelő lebukás-gátlást minden esetben biztosítani kell; a támfal tetején annak mellvédként kialakított magassági meghosszabbítása tömör formában legfeljebb 1,1 m-rel lehet magasabb, mint a terep lejtő felőli felső csatlakozása,
 - g) támfalgarázs létesítésre vonatkozóan a (13) bekezdésben szereplő előírásokat kell betartani,
 - h) a támfal létesítésekor a meglévő értékes fás növényzet megóvását szem előtt kell tartani,
 - i) a támfallétesítménynek - a bejárat kivételével - teljes terjedelmében a terepszint alá kell kerülnie, kivéve saroktelek esetét, ahol a bejárat oldalán kívül még egy oldal a terep meredekségének figyelembe vételével részben kiemelkedhet a környező terepből.
- (18) Az épített, előregyártott, vagy mobil kerti és beltéri víz- és fürdőmedence
- a) vizeit közcsatornába kell elvezetni, ezért 5 m³-t meghaladó hasznos térfogatú medence csak olyan telken létesíthető, ahol a medence szennyvizének közcsatornában való elhelyezése biztosított, s ahhoz a csatorna üzemeltetője hozzájárulását megadta,
 - b) nem helyezhető el az elő-, oldalkert legkisebb szélességi méretének megfelelő teleksávban, és a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban,
 - c) lejtős terepen való elhelyezése során a tereprendezésnél:
 - ca) a medencéhez rendezett terep rézsűjének meredeksége nem lehet nagyobb 1:3-nál,
 - cb) a rézsűláb eredeti terephez való csatlakozásának vonala legfeljebb 1,5 m-re közelítheti meg a szomszédos telek határát,
 - cc) támfalas kialakítás esetén a támfal felső szintje a rendezett terepcsatlakozástól legfeljebb 2,0 m lehet, az a) és b) pontban foglalt tereprezsűre vonatkozó rendelkezések együttes figyelembe vételével.
- (19) Kerti medence téliesítését, vagy időszakos lefedését biztosító tartószerkezettel lehatárolt terület a telek beépítési mértékébe beleszámít, ha a szerkezeti magasság a csatlakozó terepszinthez képest meghaladja az egy métert.

- (20) Kerítések létesítésével kapcsolatos rendelkezések – eltérő övezeti előírás hiányában –:
- a) közterületi határon, valamint a telek oldalhatárán az építési helynek megfelelő szakaszán akkor építhető tömör kerítés, ha
 - aa) azt az övezeti előírások nem tiltják, és
 - ab) a közterületi oldalról mérten a magassága nem haladja meg az 1,8 m-t, támfallal együtt a 2,5 m-t,
 - b) a hátsó telekhatáron csak terepadottságokkal összefüggésben lehet tömör a kerítés, egyéb esetben legfeljebb 0,4 m magas lábazattal építhető,
 - c) a közterület felőli nyomvonalát az utcai telekhatártól számított legalább 0,5 m-en belül kell kialakítani, kivételt képez, ha közhasználatra átadott telekrész miatt kerül a kerítés a telekhatártól beljebb,
 - d) a kerítés nyomvonalában kialakításra kerülő szintugrás nem haladhatja meg az 1,0 métert.
- (21) Beépítésre nem szánt területen, valamint tájképvédelmi szempontból érzékeny, illetve védett területen a kerítés csak áttört, a látványt minimálisan korlátozó módon, védelmi (vagyon-, vad- és természetvédelmi) céllal létesíthető.
- (22) Ahol a telekhatáron, vagy azt kísérően az elő- oldal és hátsó kerten belül a kerítés élő sövényből létesül, annak magassága nem haladhatja meg a 2,5 métert. Ha az építési helyen belül létesül a kerítéshatású élő sövény, annak magassága nem haladhatja meg a megengedett beépítési magasságot.
- (23) Terepszint-alatti beépítési mérték számításakor figyelembe kell venni az épület alatti pinceszintet, az épületen túlnyúló pinceszintet, valamint az épülettől függetlenül létesített terepszint alatti építmény bruttó alapterületét.
- (24) Terepszint alatti gépkocsi tároló rámpája az előkertben is elhelyezhető.
- (25) A SZT-en az építési telken jelölt olyan megtartandó zöldfelület, vagy faállomány terület-különösen a város dombvidéki részein az erdővel határos belterületi határ menti építési telkeken kialakult őshonos beerdősült területrészt -, melyen építési tevékenységet folytatni nem lehet, a telek beépítési mértékének számítása során 50%-os mértékig beszámítható az építési telekbe.

36. TELEK BEÉPÍTÉSI MÓDJÁNAK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

- 37. §** (1) A rendelet megkülönböztet
- a) zárt sorú, és hézagosan zárt sorú,
 - b) oldalhatáron álló,
 - c) ikresen csatlakozó (speciális oldalhatáron álló),
 - d) szabadon álló beépítési módot.
- (2) Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonalként kezelendő – ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik – az előkert nélküli zárt sorú, vagy hézagosan zárt sorú, és az előkert nélküli oldalhatáron álló beépítések építési helyének közterület felőli határvonala.
- (3) Zárt sorú a beépítés, ha az oldalsó telekhatártól a másik oldalsó telekhatárig tart az épület, és az oldalsó telekhatárokon tűzfalakkal csatlakozik a szomszédos épületekhez.
- (4) Hézagosan zárt sorú a beépítés, ha
- a) legfeljebb 3,0 m oldalkert tartásával tömör kerítés szakasszal vagy épülethézaggal szakad meg a beépítés az építési helyen belül az oldalhatárok mentén, vagy a telek utcavonali határának közbenső részén,
 - b) a közterületi telekhatáron olyan térfal alakul ki a beépítési hézag előtt homlokzatot formáló módon épített kapuépítménnyel, mely legalább 3,0 m-es magassággal tető jellegű felső lezárással létesül.
- (5) Zárt sorú és hézagosan zárt sorú beépítési mód esetén

- a) a zártosság biztosítása érdekében az építési vonal mentén csatlakozó teleknyúlvány, vagy magánút a szükséges úrszelvény megtartásával, önálló épületszerkezettel – kapuzattal- beépíthető,
 - b) ha az épület beforduló oldalsó-, hátsó-, vagy középszárnyal rendelkezik, a kialakuló szárny homlokzatmagassága nem lehet nagyobb, mint az épület közterület felőli homlokzatmagassága. A beforduló oldalsó- és hátsószárnyak nem keletkeztethetnek új, takaratlan, tetőtéri tűzfalakat.
 - c) az épületek elhelyezése, – ha az övezeti előírások, vagy a SZT másként nem rendelkezik – az építési vonalon az alábbiak szerint történhet:
 - ca) az építési vonalra illeszkednie kell az épület homlokzatának legalább az épületszélesség 75%-án,
 - cb) az építési vonaltól épületrészt legfeljebb 1,5 m-re lehet az építési telek irányába visszahúzni, mely esetben az építési vonal és az épületkontúr között kialakuló területet nem lehet elkeríteni,
 - cc) az építési vonaltól épületrészt visszahúzni a szomszédos telek mellett 3,0 m-en belül nem szabad,
 - cd) építési vonalként kezelendő előkert nélküli esetben a közterületi telekhatár, vagy a telek közhasználat céljára átadott területtel határos homlokvonala, előkertes beépítésnél a kialakult beépítési vonal.
- (6) Zártosrú beépítési mód esetén a 1,5 m-nél mélyebb talajréteget érintő felszín alatti beépítések során az esetleges talajvízmozgások káros következményeitől a szomszéd telken álló építményeket meg kell védeni. A talajvizek szabad mozgását biztosítani kell.
- (7) A zártosrú beépítésnél alkalmazható építési paraméter kedvezmény szempontjából sarokteleknek számít a legalább 3 telekből álló zártosrú beépítésű tömbben, ha a sarkon átforduló közterületi telekhatárok 120 foknál kisebb szöveget zárnak be. Nem számítanak sarokteleknek az úsztató telken álló úszótelek, vagy teleksor telkei.
- (8) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épület és a telekhatár között legalább 0,5 m csurgó-távolságot kell tartani.
- (9) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely oldalhatárhoz illeszkedő, vagy azt jobban megközelítő határvonala – tekintettel a szomszédos telkek kialakult beépítésére, valamint a környezeti jellemzőkre - a tájolás szempontjából kedvezőtlenebb telekhatár és az utcára, telektömbre jellemző kialakult oldalhatár kell, hogy legyen.
- (10) Oldalhatáron álló beépítési módú területen, ha a telek közterülettel párhuzamosan mért szélessége az építésre igénybe vett teleksávban eléri a 18,0 métert, és azt egyéb rendelet nem tiltja, akkor szabadon álló beépítés is alkalmazható.
- (11) Ikres beépítési móddal épült épülethez ikerként csatlakozó későbbi építés, vagy átépítés során figyelemmel kell lenni a kialakult adottságokra, különösen a tűzfaltakarásra, a traktusmélységre, a tető gerincvonalának irányára és magasságára, a párkánymagasságra és egyéb építészeti karaktert adó épületformálásra.
- (12) Szabadon álló beépítési mód esetén a fő- és melléképületre is vonatkozik a szabadon álló elhelyezés.
- (13) Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal a SZT-en jelölt előkert nélküli beépítések esetén alkalmazható az alábbiak szerint:
- a) a zártosrú és a hézagosan zártosrú beépítési módnál az (5) bekezdésben leírtak figyelembe vételével,
 - b) az oldalhatáron álló beépítésnél
 - ba) a közterületre merőleges, vagy tompaszögben érkező telekosztásnál a főépület a közterületi határra illesztendő,
 - bb) a közterületre hegyesszögben érkező telekosztásnál a főépület a közterületi határ érintésével helyezendő el.

- 38. § (1)** A nem kialakult beépítésű telektömbben, vagy utca szakaszon lévő telken az építési hely megállapítása során a SZT-en feltüntetett építési helyet, építési határvonalat, annak hiányában az övezeti előírásokat, övezeti előírás hiányában a (2)-(10) bekezdés általános előírásait kell figyelembe venni.
- (2) Az építési hely a mindenkori telekhatárhoz értelmezendő, a telekhatárok változása esetén az övezetben előírt, vagy ábrázolt elő-, oldal- és hátsókerti távolságokat az aktuális telekosztáshoz igazítva kell alkalmazni.
- (3) Az építési helyet – az általános előírások mellett – a SZT esetenként kötelező építési vonallal, vagy az építési hely egyedi kijelölésével szabályozza.
- (4) Ahol a SZT-en az építési hely által kijelölt terület az övezeti beépíthetőségi határértéknél kisebb, a beépítést a terven ábrázolt építési hely nagysága határozza meg.
- (5) Ha a telek meglévő beépítése – közterület kialakítása, vagy egyéb ok miatt – nem felel meg az építési övezet beépítési módja szerint meghatározott építési helynek,
- a) új épületet létesíteni csak a szabályos építési helyen belül lehet,
- b) a meglévő, kialakult beépítésű telken
- ba) csak a szabályos építési helyen belül lehet az épületeket bővíteni, azon kívül csak az állag- és az életbiztonság érdekében lehet építési munkát végezni,
- bb) a förendeltetésű épület építési helyen kívüli részén tetőtér-beépítést, emeletráépítést is lehet végezni a rendelet hatálya lépését követő egy alkalommal és legfeljebb bruttó 25 m²-t meg nem haladó alapterülettel oly módon, hogy az érintett területen az épületmagassága legfeljebb 1,0 métert meg nem haladóan változhat.
- (6) Az előkert legkisebb mérete az övezeti előírások, vagy a SZT egyéb rendelkezésének hiányában
- a) 5,0 m, vagy a kialakult állapothoz illeszkedő lehet
- b) legalább 3,0 m lehet, ha 15,0 m-nél kisebb a telekmélység, vagy ha azt a közterületi határtól mért 5,0 m-es sávban a terepadottságok indokolják.
- (7) A városkép előnyösebb kialakítása érdekében az építmények előkert kialakítása nélkül is elhelyezhetők
- a) a Dunakanyar körút alábbi szakaszain
- aa) Szentlászlói út és Egres u. között a körút Ny-i oldalán, a SZT-en jelölt telkeken,
- ab) Attila u. és Vezér köz között a körút D-i, illetve Ny-i oldalán,
- ac) Bükkös patak és Szentlászlói út között a körút Ny-i oldalán,
- ad) Paprikabíró u., és Martinovics u. között a körút K-i oldalán a SZT-en feltüntetett telkeken,
- ae) Bolgár u. és Római sánc köz között a körút K-i oldalán,
- b) a Kálvária út, Hamvas B. utca és a 1245/41 hrsz-ú út mentén,
- c) a Kálvária út menti Lk-01 jelű építési övezet (Kálvária út) közterület felé eső telekhatárai mentén,
- d) a Palánta utca K-i oldalán.
- (8) Az oldalkert legkisebb mérete lakó-, vegyes- és üdülőterület esetében
- a) szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén legalább 3,0 m lehet, figyelembe véve az OTÉK 36. § (2) bekezdésben meghatározott telepítési távolságot,
- b) oldalhatáron álló beépítés esetén az övezetben meghatározott legnagyobb épületmagasság érték, vagy önkorlátozást vállalva a megengedettnél alacsonyabb, tényleges épületmagassági érték, de legalább 4,0 m.
- (9) A hátsókert a SZT, vagy övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában
- a) 15,0 m-nél kisebb telekmélység esetén legalább 3,0 m,
- b) a 15,0 m és a feletti, azonban 45 m telekmélységet meg nem haladó telek esetén legalább 6,0 m,

- c) a 45 m-t meghaladó telekmélység esetén legalább 10,0 m,
 - d) kialakult környezethez való illeszkedés kivételével a hátsó kertben melléképület nem helyezhető el.
- (10) Az előkert és az oldalkert méretén belül építmény jelen rendeletben rögzített esetekben és feltételekkel helyezhető el. Támfalgarázs előkertben a 36. § (13) bekezdése szerint építhető.
- (11) Saroktelken épületet
- a) szabadon álló beépítésnél mindkét oldalkertben a telekhatártól legalább 3,0 m-re,
 - b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén a csatlakozó szomszédos telkek építési helyei alapján – az utcakép egységességének megőrzése érdekében a kialakult beépítéshez illeszkedően,
 - c) zárt sorú beépítési mód esetén zárt sorúan, lehet elhelyezni.

38. *A GÉPJÁRMŰVEK TELKEN BELÜLI ELHELYEZÉSÉRE ÉS A PARKOLÓK
KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK*

- 39. § (1)** A beépítésre szánt területeken az új építmények esetében az azok rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló és rakodó helyeket, járműtároló épületeket – az önkormányzattal megkötött eltérő megállapodás kivételével - telken belül kell biztosítani, melyek helyileg megállapított és differenciált mértékét a rendelet 6. melléklete tartalmazza.
- (2) Telkek rendeltetéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség biztosításakor figyelembe vehető egyes parkolók igénybevételének különidejűsége. A különidejű használatra figyelembe vehető a már kialakított közterületi parkoló, vagy közhasználatú építmény parkolója, az 500 méteren belül megvalósuló önkormányzati tulajdonú, vagy közhasználatú építmények parkolási igényeinek biztosítására. A különidejűség fennállását igazolni kell, melynek során legalább egy héten keresztül, naponta a reggeli, napközbeni és az esti mértékadó időszakokban parkolás-felvételt kell készíteni, és azt megfelelő módon dokumentálni.
- (3) A telken belüli gépjármű elhelyezésre szolgáló, parkoló területet, a gépjármű-elhelyezés szempontjából figyelembe vett telekrészt a zöldfelület számításánál burkolatától függetlenül figyelmen kívül kell hagyni.

IX. FEJEZET
KATASZTRÓFAVÉDELEM

39. *KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS ALAPJÁN MEGHATÁROZOTT
ELÉGÉSGES VÉDELMI SZINT KÖVETELMÉNYEI*

- 40. §** Szentendre külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolásának megfelelő tartalommal elkészített katasztrófa elhárítási - védelmi terv előírásait együttesen kell alkalmazni az országos szabályzatok, valamint a helyi ár- és belvízvédelmi, tűz- és robbanásvédelmi, környezetbiztonsági előírásokkal.

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

X. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

40. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

41. § (1) A beépítésre szánt területek a (3) bekezdés szerinti területfelhasználási egységekbe tagolódnak, melyek a beépítés jellemzői alapján helyi építési övezetekre, illetve övezetekre tagozódnak. Az övezetek előírásait az általános rendelkezésekkel együtt kell alkalmazni. Az övezetek építési jellemzőit a területfelhasználási egységenként paramétertáblázatok összesítik.

(2) Lakóterületek

- a) Ln/.. jelű nagyvárosias lakóterület,
- b) Lk/.. jelű kisvárosias lakóterület,
- c) Lke/.. jelű kertvárosias lakóterület.

(3) Vegyes területek

- a) Vt/.. jelű településközpont terület,
- b) Vi/.. jelű intézmény terület.

(4) Gazdasági területek

- a) Gksz/.. jelű kereskedelmi, szolgáltató terület,
- b) Gip/.. jelű iparterület.

(5) Üdülőterületek

- a) Üh/.. jelű hétvégi házas terület,
- b) Üü/.. jelű üdülőházas terület.

(6) Különleges terület

- a) K-Cas/.. jelű Castrum területe,
- b) K-Re/.. jelű különleges rekreációs és turisztikai terület,
- c) K-Sk/.. jelű Skanzen területe,
- d) K-Sp/.. jelű különleges sportterület,
- e) K-Ák/.. jelű különleges állat- és növénykert területe,
- f) K-Ho/.. jelű honvédelmi, katonai nemzetbiztonsági célra szolgáló terület,
- g) K-Hull/.. jelű kommunális folyékony hulladékkezelő, szennyvíztisztító telep területe,
- h) K-K/.. jelű közműszolgáltatás különleges területe,
- i) K-Im/.. jelű intermodális csomóponti terület,
- j) K-Kö/.. jelű közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésre szolgáló terület.

41. NAGYVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

42. § (1) Püspökmajor lakótelep és László telep nagyvárosias lakóterület, mely

- a) közepes intenzitású beépítéssel telepszerűen létrehozott, elsősorban lakó rendeltetésű,
- b) több önálló rendeltetési egységet foglal magába,

- c) jellemzően garázs, vagy alagsori szint plusz 3-5 szintig terjedő épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül, vagy annak hiányában -
- a) a helyi lakosság alapellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) a lakórendeltetést nem zavaró kulturális, közösségi szórakoztató,
 - d) szállás jellegű,
 - e) igazgatási, irodai
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Nem helyezhető el nagyvárosias lakóterületen:
- a) haszonállattartásra alkalmas építmény,
 - b) üzemanyagtöltő,
 - c) a terepfelszín feletti többszintes parkolóház.
- (4) A nagyvárosias lakóterület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. mellélet 2. pontjában szerepelnek.
- (5) A nagyvárosias lakóterületen
- a) új épület, vagy a meglévő épület alapterületi növelése csak a szabályozási terv rendelkezése szerint jelölhető ki,
 - b) a lakóépületek kialakult alapterülettel, kialakult magassággal rendelkeznek, de a magasság 1,5 m-rel növelhető, ha a legfelső építményszint a csatlakozó terephez mérten nem több, mint négy szint, vagy nem haladja meg a 13,5 m-es épületmagasságot,
 - c) a garázs és négy, vagy több lakószintet elérő épületek kialakult épületmagassága kizárólag olyan műszaki beavatkozás esetén növelhető meg, mely a hőtechnikai megfelelés, fűtőkorszerűsítés, zöldtető, vagy járható tetőterasz kialakítása érdekében szükséges,
 - d) a négy lakószintet el nem érő épületek lakásbővítést eredményező, vagy önálló rendeltetési egységet befogadni képes tetőtérrel bővíthetők az *f)* pontban foglalt feltételek teljesülése esetén,
 - e) tetőtérben új lakás, egyéb rendeltetési egység a nagyvárosi lakóterületen csak abban az esetben létesíthető, ha a rendeltetéshez OTÉK, illetve a helyi szabályozás által előírt számú gépjármű elhelyezése biztosítható az új rendeltetési egységet befogadó épület 300 m-es környezetét képező Ln-kk jelű övezetben, vagy egyéb közterületen, és a közterület igénybevételére az önkormányzattal megállapodás születik közterület-alakítási tervre alapozottan,
 - f) a meglévő lakóépületekben a lakásszám lakásmegosztással nem növelhető.
- (6) Az Ln/0 jelű építési övezet
- a) a lakótelepi közterület bejegyzésű óriás telken úszótelekként kialakult, épület körüli 1,0 m-es járdával kontúrozott, lakóépületekre szabott tovább nem osztható telkekből áll,
 - b) az épületek magassága az (5) bekezdés *b)* pontjában foglaltak szerint növelhető.
- (7) A nagyvárosias lakóterület Ln/kk jelű - jellemzően közkert használatú - és az Ln/kö jelű - jellemzően közlekedési célú - övezeteiben
- a) a 13.§ (1) bekezdés *a)-c), f)* és *h-j)* pontjaiban felsorolt építmények szabályozási terv rendelkezése nélkül is elhelyezhetők,
 - b) a 13.§ (1) bekezdés *d)* és *g)* pontjaiban felsorolt építmények csak SZT rendelkezése szerint helyezhetők el,

- c) a meglévő zöldfelületek csökkentése nélkül helyezhető el lemez parkoló, mélygarázs, oly módon, hogy annak felső szintje lemezén legalább a parkoló felület 50%-án zöldtetőként kialakított járható tető készül.
- (8) Az Ln/kk jelű övezetben
- a) részben közkert, részben a lakóházak megközelítését biztosító közlekedési és parkoló célú terület,
- b) a c) pontban ismertetett kivételével új épület elhelyezése csak a SZT rendelkezése szerint, és csak teljes közművesítéssel történhet,
- c) egyszintes lemezparkoló KAT-ben jelöltek szerint létesíthető,
- d) a közkerti rendeltetésű területrészen kertépítészeti terv alapján kialakított zöldfelületek mellett a kialakult közlekedési és parkolási célú burkolt felületeken kívül további burkolt felület csak a pihenő- és játszóhelyek számára szükséges mértékben és módon képezhető,
- e) a meglévő épületek földszinti rendeltetési egységeihez területrész nem keríthető el, a területek közhasználatára növényzetből képzett kerítéssel nem korlátozható.
- (9) Az Ln/ksz jelű építési övezetben kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetést befogadó épületek alakíthatók ki a környezethez illeszkedő beépítéssel. Nem helyezhető el az épületekben lakórendeltetés, kivéve a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló 1 db lakás, legfeljebb nettó 70 m² alapterülettel.
- (10) Az Ln/g jelű építési övezet a nagyvárosias lakóterület kialakult „garázs-övezet”, garázsépületekkel beépítve, ahol a meglévő épületek csak gépjárművek tárolására használhatók. A kialakult barakk-jellegű épületek helyett terepfelszín felett és alatt egy-egy szintben lemezparkoló létesítése megengedhető a garázsépületek helyén, vagy azok kiegészítéseként.
- (11) A nagyvárosias lakóterületen belül kerítés csak az önkormányzat egyetértésével kijelölt és szervezett közösségi kertek kialakításakor építhető, áttört formában, vagy a játszó-, pihenőkertek keríthetők körbe védelmi indokkal.
- (12) Többlakásos épületek homlokzatán erkélyek, illetve loggiák utólagos beépítése – az épület egészére készített egységes terv alapján akkor valósulhat meg, ha a beépítés eredményeként a loggia mögötti helyiség szellőzése, megvilágítása a beépítés után is biztosított.

*42. KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI*

- 43. §** (1) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület a lakó rendeltetés mellett, vagy annak hiányában
- a) a helyi lakosság alapellátását és a turizmust szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) a lakórendeltetést nem zavaró kulturális, közösségi szórakoztató és kézműipari,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, irodai,
- f) beltéri sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- (2) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
- a) közparkban előforduló kisméretű sportpályánál, azaz tenispályánál nagyobb szabadtéri sportlétesítmény,
- b) 2-nél több lakásos telken melléképület,
- c) üzemanyag-töltő állomás,
- d) a terepszint felett többszintes parkolóház,

- e) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület.
- (3) A kisvárosias lakóterület építési övezetében új épület építésének, meglévő épület 25 m²-t meghaladó bruttó szinterületi bővítésének, valamint új rendeltetési egység kialakításának közművesítési feltétele
- közüzemi energiaszolgáltatás,
 - közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
 - közüzemi szennyvízelvezetés és – tisztítás,
 - csapadékvíz elvezetés - OTÉK előírása szerinti - telken belüli kezeléssel, valamint a rendelet 29. § (5) - (6) bekezdésben ismertetett késleltetett tározással és közterületi elvezetéssel.
- (4) A kisvárosias lakóterületen - eltérő övezeti előírás hiányában -
- épületenként legfeljebb 8 rendeltetési egység alakítható ki,
 - kettő rendeltetési egységnél több lakás, vagy egyéb rendeltetési egység létesítése esetén minden rendeltetési egységhez legalább 120 m² telekterület szükséges,
 - az elhelyezhető rendeltetések számának meghatározásakor a telekterület osztószáma nem kerekíthető fel,
 - a meglévő és kialakult rendeltetések száma – lakásszám – fenntartható, újraépíthető,
 - egy telken több főépület is elhelyezhető, ha a főépületek között az átfedésben lévő, huzamos tartózkodású helyiség nyílásaival rendelkező homlokzatok között legalább a megépített tényleges épületmagassági érték kétszerese biztosítható,
 - a főépületek száma az adott telek alapterületének az övezetben kialakítható minimális telekmérettel való kerek egész számú osztásával állapítható meg,
 - a melléképületek száma a főépületek számával megegyezően alakulhat,
 - egynél több terepszint alatti beépítés csak gépkocsi tárolás érdekében történhet.
- (5) A kisvárosias lakóterület az alábbi övezetekre és építési övezetekre tagolódik:
- Belváros városrész védett területű, nem teljes körűen szabályozott Lk/K jelű kisvárosias lakóövezet,
 - kialakult telepszerű laza beépítésű Lk/0 jelű kisvárosias lakóövezet,
 - úszótelkes beépítésű Lk/u jelű lakóövezet – a Vasvári lakótelep -,
 - korlátozott rendeltetésszámú Lk/7-ko, Lk/8-ko, Lk/9-kom, Lk/13-ko jelű kisvárosias lakóövezet,
 - alacsony intenzitású beépítéssel rendelkező lakópark jellegű Lk/1, Lk/2, Lk/3, Lk/4, Lk/5, Lk/6 jelű kisvárosias lakóövezet,
 - közepesen intenzív beépítésű lakópark jellegű jelű Lk/8, Lk/9, Lk/10, Lk/11; jelű kisvárosias lakóövezet,
 - intenzív, csoportházás, vagy egyedi beépítésű Lk/12, Lk/14, Lk/15, Lk/16, Lk/17, Lk/18, Lk/19 jelű kisvárosias lakóövezet,
 - gépjármű-tárolók építésére szolgáló Lk/g jelű kisvárosias lakóövezet,
 - lakótelepi közkert jellegű Lk/kk jelű kisvárosias lakóövezet.
- (6) A kisvárosias lakóterület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 3. pontjában szerepelnek.
- (7) Az Lk/k jelű építési övezet a rendelet 2. mellékletében lehatárolt „nem teljes körűen szabályozott területen” elhelyezkedő egyedi telkes kialakult kisvárosias lakóterület, ahol az 1. § (3) bekezdés szerint és a 35.§ (2) bekezdésében leírtak által meghatározott paraméterekkel lehet építési tevékenységet végezni.
- (8) Az Lk/0 jelű telepszerű és egyedi telkes beépítésű kisvárosias lakóterület övezetében
- a lakótelepi közterületen belül kialakult beépítési mód, mely előfordulását tekintve lehet úszótelkes, vagy lehet olyan egyedi telkes, melyet a kisvárosias lakótelepi közkert vesz körül, az úszótelkes állapot fenntartható, de új úszótelek nem hozható létre, az úszótelkek megszüntetésének lehetőségét a SZT jelöli,
 - a meglévő épületeken belül kialakítható kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység bruttó szinterülete legfeljebb 200 m² lehet,

- c) a meglévő lakó és egyéb rendeltetésű épületek kialakult alapterülettel, kialakult magassággal rendelkeznek, melytől eltérni csak az épületmagasság tekintetében lehet, valamint a Szmolnyica sétányra nyíló telkek beépítettsége tekintetében, vagyis a sétány egyedi telkeinek kialakult beépítettsége 60 %-os mértékig emelkedhet, kizárólag gépjárműtárolók létesítése következtében,
 - d) az épületek kialakult magasságát az e) pontban leírtak szerint megváltoztatni, tetőszerkezetét átépíteni csak az épület egészére kiterjedően, de legalább lépcsőházi egységekhez kapcsolódóan és egységesen lehet,
 - e) a lakóépületek tetőtér létesítésével, vagy emeletráépítéssel bővíthetők, amely esetben a kialakult épületmagasság 1,5 m-rel megnövelhető,
 - f) tetőtér vagy új lakószint létesítése és beépítése során új lakás vagy egyéb rendeltetés csak akkor alakítható ki, ha a hozzá szükséges OTÉK, illetve a helyi szabályozás által előírt gépjármű elhelyezés biztosítható telken belül, az új rendeltetési egységet befogadó épület 500 m-es környezetét képező terület Lk/g jelű övezetében, vagy részben terepbe süllyesztett lemezgarázs létesítésével közterületen,
 - g) az épületek legmagasabb pontja a megnövelt épületmagasság értékét 3,0 méterrel haladhatja meg.
- (9) Lk/u jelű építési övezet olyan a telepszerű kisvárosias lakóterület, a Vasvári lakótelep, melyben az épületek, mint úszó telkek a magántulajdonú úszató telken helyezkednek el. Az épületek újraépítési jogát az úszató telek, szinte mintegy közterület biztosítja. Az úszató telken új épületet csak a SZT rendelkezése szerint lehet építeni. A meglévő épületek egyszintes tetőtérrel, s abban új lakószinttel bővíthetők, ha a szükséges gépkocsi parkolók az új rendeltetési egységek létesítésével egyidejűen a telken belül kiépülnek. Az úszató telek, részben közlekedési, részben közösségi zöldfelületként és sport, szabadidős területként szolgálja a lakótelepet.
- (10) Lk/l jelű építési övezetben a terepszint alatti beépítési mérték a kialakult terepszint feletti beépítési mértékkel legfeljebb 5%-kal haladhatja meg, vagy új beépítés esetén legfeljebb 20%-os lehet.
- (11) Az Lk/4 jelű beépítésű övezetben
- a) az előkert legkisebb mérete a Sztaravodai út mentén 10,0 m,
 - b) az oldalkert mérete legalább 3,0 m, ha telek területe kisebb, mint 1000 m²,
 - c) az oldalkert mérete legalább 6,0 m, ha telek területe nagyobb, mint 1000 m² és a telek szélesebb, mint 30,0 m,
 - d) a hátsókert mérete legalább 8,0 m,
 - e) bármely épület homlokzatának vetületi hossza nem haladhatja meg az 50,0 m-t,
 - f) egy épület bruttó alapterülete nem lehet több, mint 600 m² azzal, hogy nem számít két épület összeköttetésének a fedett átjáró,
 - g) az épületek alatt legfeljebb egy pinceszint létesíthető, melynek alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 35 %-át.
- (12) Az Lk/6 jelű építési övezetben a meglévő lakóépületeken kívül az övezetbe tartozó telkek összes területének 25%-os beépítési mértékéig lehet új főépületet létesíteni közcélú rendeltetéssel és legfeljebb 9,0 m-es épületmagassággal.
- (13) A korlátozott rendeltetési egység számú, korlátozott lakásszámú Lk/7-ko, Lk/8-ko, Lk/9-ko, Lk/13-ko jelű kisvárosias lakóterületek olyan korábban kertvárosias lakóterülethez tartozó területek, melyekben a meglévő kialakult kettőnél több lakásos állapot fenntartható az épület újraépítése esetén a kialakult rendeltetésszámmal. A rendelet hatálybalépésekor egy lakással rendelkező telkeken legfeljebb két lakás, vagy összesen két rendeltetési egység létesülhet.
- (14) Az Lk/9-ko jelű kisvárosias lakóövezetben a rendeltetési egységek számának korlátozása megegyezik a (12) bekezdésben leírtakkal. Az övezeti paramétertáblázatban megjelölten feltételhez kötött a beépítési mód, a legnagyobb épületmagassági érték és a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, melyek az alábbi feltételek teljesülése esetén alkalmazhatók:
- a) a beépítési mérték és épületmagassági bónusz a telkeken a mérsékelt gépjárműforgalmat igénylő szolgáltatói rendeltetés megteremtése, vagy fokozása érdekében vehető igénybe, mellyel egyidejűen a földszinten a Rózsa utca és a Dózsa György út menti helyiségekben a lakórendeltetés meg kell, hogy szűnjön,

- b) az előkert mélysége legalább 1,5 m és legfeljebb 6,0 méter lehet a földszinti rendeltetéssel összefüggésben.
- (15) Lk/11 jelű kisvárosias lakóövezetben a telken megépülő összes bruttó szintterületen belül a lakás rendeltetésű egységek aránya legfeljebb 75%-os lehet. A lejtő felől a homlokzatmagassági érték számításánál nem kell figyelembe venni a homlokzati síktól 12,0 m-t meghaladó távolságban lévő homlokzati felületet.
- (16) Az Lk/12 jelű építési övezetben
- a) a kialakítható legkisebb telken legfeljebb 4 db rendeltetési egység, azaz lakás alakítható ki,
- b) az építmények szintszáma a garázsszinttel együtt legfeljebb három lehet,
- c) egy telken egy főépület helyezhető el, egyéb építmények közül csak a kerítéssel egybeépült hulladéktartály-tároló és kerti építmény létesülhet,
- d) a Vasúti villasor felől gépjárművek számára telekbehajtó nem létesíthető,
- e) a kialakítandó zöldfelületi mértéken belül
- ea) telkenként legalább 2 db lombos fa telepítendő a kerítésektől mérten legfeljebb 3,0 m-es távolságban,
- eb) a fák telepítésére nem alkalmazható örökzöld,
- ec) a kerítés menti 3,0 m-es sávban zöldfalként telepített cserje magassága nem haladhatja meg a 2,5 métert,
- f) a lakótelkeken belül kell biztosítani az OTÉK által előírt rendeltetési egységekhez tartozó gépjárművek elhelyezését.
- (17) Az Lk/13-ko jelű építési övezetben a terepszint alatti beépítési mérték a kialakult terepszint feletti beépítési mértéket legfeljebb 10%-kal haladhatja meg, vagy új beépítés esetén legfeljebb 50%-os lehet.
- (18) Az Lk/14 és az LK/16 jelű övezetek kialakult állapotuk következtében kivételt képeznek a (4) bekezdés b) pontjában írt 120m²/rendeltetési egység korlátja alól.
- (19) Az Lk/15 jelű építési övezet Attila u. és Árpád u. menti telkein előkert és hátsókert nélküli beépítés érvényesíthető.
- (20) Az Lk/15 és Lk/16 jelű építési övezetekben a terepszint alatti beépítési mérték a kialakult terepszint feletti beépítési mértéket legfeljebb 10%-kal haladhatja meg, vagy új beépítés esetén legfeljebb 60%-os lehet.
- (21) Az Lk/17 és Lk/18 jelű lakóövezetekben előkert nélküli beépítéssel a Dunakanyar körút felőli oldalon, a földszinten lakórendeltetés kizárása mellett az épületmagasság elérheti a 7,5 métert, egyéb esetben legfeljebb 6,5 méter lehet.
- (22) Az Lk/17 jelű lakóövezetben a Dunakanyar körút és a Szentlászlói út találkozásában lévő telken a gépjármű elhelyezést biztosító terepszint alatti építés a közterületi határt 3,0 méterre megközelítheti.
- (23) Az Lk/18 jelű építési övezetben zárt sorú, vagy hézagosan zárt sorú beépítés valósulhat meg, amelyben
- a) a terepszint felett a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%-os lehet, kivéve a saroktelken, ahol átfordulóan zársorú beépülés esetén 75%-os lehet,
- b) a terepszint alatti beépítési mérték a kialakult terepszint feletti beépítési mértéket legfeljebb 10%-kal haladhatja meg, vagy új beépítés esetén legfeljebb 60%-os lehet, kivéve a saroktelken, ahol átfordulóan zársorú beépülés esetén 85%-os lehet,
- c) a Dunakanyar krt. menti – a Vitéz u. és Dr. Nagy Lajos u. közötti szakasz kivételével - előkert nélküli, vagy 6,0 méternél kisebb előkertes beépítésű telkeken szállás, vagy lakórendeltetésű helyiség, továbbá önálló lakás a Dunakanyar krt. felőli terepszintnél legalább három méterrel magasabban létesíthető.
- (24) A telepszerű kisvárosias beépítésű lakóterületen a kereskedelmi-szolgáltatói rendeltetés befogadására alkalmasak az Lk/ksz-1 és Lk/ksz-2 jelű övezetek, melyeken építeni a kialakult állapotok megtartásával lehet.

- (25) Az Lk/g jelű építési övezet a kisvárosias telepszerű beépítés garázs-övezete, ahol a közkerti használaton kívül csak a gépjármű-tárolását biztosító rendeltetés alakítható ki. A meglévő gépjárműtárolók egyéb rendeltetésre át nem alakíthatók más rendeltetésre nem használhatók. A garázsövezetben a gépjárműtárolók beépítése kiegészíthető, újrászervezhető, részben terepszint alá süllyesztéssel, vagy két szintben gépjármű tárolást biztosító lemeziparkolóvá átalakíthatók.
- (26) A kisvárosias telepszerű beépítésű területen az Lk/kk jelű „közkertes övezet”
- a) az összefüggő zöldfelületeivel közkert, a burkolt felületeivel a lakóházak megközelítését biztosító közlekedési és parkoló területi rendeltetést lát el,
 - b) területén – a SZT jelölésén kívül – gépjármű elhelyezési célú beépítési lehetőséggel összesen 10%-os mértékig, kizárólag terepszint alatt, vagy süllyesztett szinten rendelkezik,
 - c) közkerti rendeltetésű területrészen kertépítészeti terv alapján kialakított zöldfelületek mellett, a kialakult közlekedési és parkolási célú burkolt felületeken kívül, további burkolt felület csak a pihenő- és a játszóhelyek számára szükséges mértékben és módon képezhető, kivéve parkoló lemez létesítését, illetve az új rendeltetési egységhez szükséges parkolóhely vagy garázhely-megváltásának esetét,
 - d) területén a földszinti rendeltetési egységekhez a közkert jellegű területrészből sajáthasználatú területrész nem keríthető el, azok közhasználatra növényzetből képzett kerítéssel sem korlátozható,
 - e) területén belül kerítés csak az önkormányzat egyetértésével kijelölt, szervezett közösségi kertek kialakításakor építhető, áttört formában, vagy a játszó-, pihenőkertek keríthetők körbe védelmi indokkal,
 - f) területén melléképület nem építhető, kivéve gépjármű-tároló épületeket a szabályozási terv rendelkezése szerint,
 - g) területén új főépület építhető a Vasvári Pál utca és a Pipiske utca által a 3351/23 hrsz.-ú telekből közrezárt területen a SZT-en megjelölt építési helyen legfeljebb G+3 lakószinttel.
- (27) Kerítés a telepszerű beépítés esetén a telepen belül nem építhető, legfeljebb 1,2 m magasságig növényzettel képezhető, kivétel védelmi indokkal a pihenő/játszó közkert jellegű területrészek, vagy sportpályák, melyek körül áttört kerítés legfeljebb 1,8 m magasságig építhető. Labdahálót tartó kerítés 3,5 m magas lehet.

43. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

44. § (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, elsősorban lakó rendeltetésű, a városban jellemzően legfeljebb 5,5 m – kivételes esetben 6,0 m – épületmagasságú épületek elhelyezésére szolgál az alábbiak szerint:
- a) a kialakítható legkisebb telekterületet el nem érő telken egy főépület és egy melléképület helyezhető el, a főépületben egy rendeltetési egység alakítható ki,
 - b) a kialakítható legkisebb telekterületet elérő telken egy főépület legfeljebb két rendeltetési egységgel és egy melléképülettel építhető be,
 - c) a kialakítható legkisebb telekterület legalább kétszeresét elérő telken két főépület és hozzá kapcsolódó melléképület, de a főépületekben legfeljebb egy-egy rendeltetési egység alakítható ki.
- (2) A kertvárosias lakóterületen az épületben a lakó rendeltetésen kívül olyan egyéb rendeltetés helyezhető el, melynek a környezeti határértéke nem haladja meg a lakóterületen megengedhető értékeket.
- (3) Derecske városrész kertvárosias lakóterületén a rendeltetési egységek száma egy darab lehet, a kialakult rendeltetési egységek száma megtartható.
- (4) Megfelelő telekterület esetén a lakórendeltetés mellett, vagy a kialakult telken annak kizárásával is elhelyezhető
- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) a lakórendeltetést nem zavaró kulturális és kézműipari
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) a megengedett rendeltetési egységek számát meg nem haladó vendégszoba számú szálláshely szolgáltató,
 - e) igazgatási, iroda és
 - f) zárt térben elhelyezett sport
- rendeltetésű épület.
- (5) Nem helyezhető el kertvárosias lakóterületen
- a) közösségi szórakoztató és kulturális rendeltetés,
 - b) szabadtéri sportpályát igénylő sportépítmény,
 - c) haszonállattartásra alkalmas melléképítmény,
 - d) üzemanyagtöltő állomás,
 - e) parkolóház,
 - f) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület.
- (6) A kertvárosias lakóterület építési övezetében új épület építésének, meglévő épület 25 m²-t meghaladó bruttó szinterületi bővítésének, valamint új rendeltetési egység kialakításának közművesítési feltétele:
- a) közüzemi energiaszolgáltatás,
 - b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
 - c) a szennyvízelvezetés és – tisztítás a 28. § (3) - (6) bekezdésében meghatározottak szerint,
 - d) csapadékvíz elvezetés - OTÉK előírása szerinti - telken belüli kezeléssel, valamint a rendelet 29. § (5) - (6) bekezdésében ismertetett késleltetett tározással és közterületi elvezetéssel.
- (7) A kertvárosias lakóterület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. mellélet 4. pontjában szerepelnek.
- (8) Az Lke/2 jelű kertvárosias lakóövezetben az 1000 m² feletti telekhányad a beépítettség számításánál csak 10%-kal vehető figyelembe

- (9) A jellemzően lakó-, de még üdülőépületekkel vegyesen beépült területeken az üdülőrendeltetés megtartható, és az üdülőegységek száma a telek területének mérete és a kialakult állapotok figyelembe vételével a lakóterületi rendeltetési egységek száma szerinti lehet.

44. VEGYES TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

45. § (1) Vegyes területhasználat a Vt jelű településközpont területe és a Vi jelű intézményi terület.
- (2) A vegyes területeken a nem lakó főrendeltetésű esetekben a fő rendeltetéshez kapcsolódóan legfeljebb kétféle, egyenként 140 m² alapterületet meg nem haladó lakás alakítható ki.

45. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

46. § (1) A településközpont terület a lakórendeltetés és olyan települési szintű egyéb rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál, amely nincs jelentősen zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) A településközpont területen elhelyezhető épület elsősorban a helyi és a járási területen élő lakosságot, valamint a turizmust szolgáló egynél több rendeltetést tartalmazhat, melyben lehet:
- a) egyes övezetekben meghatározott arányban és feltétellel lakó,
 - b) igazgatási, iroda,
 - c) kereskedelmi, szolgáltatás, szállás,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés olyan területrészen, ahol a közvetlen szomszédságban nincsen lakórendeltetés, valamint ahol a kereskedelmi, szolgáltatási célú használat az elsődleges,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) a lakórendeltetésnél megengedett környezeti határértéket meg nem haladó környezeti terhelést jelentő gazdasági,
 - g) kulturális,
 - h) parkolóház és mélygarázs
- rendeltetés.
- (3) Nem helyezhető el a településközpont területen
- a) haszonállattartásra alkalmas melléképület,
 - b) üzemanyagtöltő állomás,
 - c) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület.
- (4) A vegyes területek építési övezeteiben – Pismány üdülőterületi részét kivéve - csak teljes közművesítéssel helyezhető el épület olyan módon, hogy a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése – szakhatósági hozzájárulással – a zárt csapadécsatorna kiépítéséig, átmeneti megoldásként megengedett.
- (5) Az építési övezetekben a terepszint alatt létesíthető önálló gépjárműtárolók kivételével egyéb melléképület nem létesíthető.
- (6) A településközponti vegyes területen - ahol lakásrendeltetés megengedett - a lakórendeltetésű egységek bruttó szintterülete nem haladhatja meg az érintett telekre vonatkozó megengedett legnagyobb bruttó szintterület 75%-át. Főút, gyűjtőút mentén, arra ajtóval, ablakkal nyílóan a földszinten lakórendeltetés nem alakítható ki.
- (7) A telek területének minden 120 m²-ére esően legfeljebb egy rendeltetési egység létesíthető.
- (8) A településközponti vegyes terület övezeteinek és építési övezeteinek paraméterei a 3. melléklet 5. pontjában szerepelnek.
- (9) A Vt/K jelű településközponti vegyes terület építési övezet, mely a Belváros nem teljes körűen szabályozott területén fordul elő, ahol az 1. § (3) bekezdés szerint és a 35.§ (2) bekezdésében leírtak által meghatározott paraméterekkel lehet építési tevékenységet végezni.
- (10) A Vt/0 jelű építési övezet területén

- (11) A Vt/7 jelű övezetben, a 4829 hrsz-ú telken lakórendeltetés nem alakítható ki.
- (12) A Vt/10 jelű építési övezetben a közterülettel határos oldali földszinten nem helyezhető el lakás.
- (13) A Vt-12 jelű övezet normál paraméterei a kialakult állapotnak megfelelő rendeltetés, vagyis a lakórendeltetés esetén alkalmazandóak. A feltételhez kötött paraméterek közhasználatú főépület elhelyezése esetén vehetőek figyelembe. A közhasználatú főépület multifunkcionális rendeltetéséhez - sportszarnok, kulturális és szórakoztató rendezvényterem- szükséges személygépkocsik elhelyezését és azok közlekedését biztosító közterületi kapcsolatokat az érintett telek beépítési tervével, s azt körülvevő közterületre vonatkozó Közterület Alakítási Tervvel kell igazolni.

46. INTÉZMÉNY TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 47. §** (1) Az intézmény terület eltérő övezeti előírás hiányában
- a) elsősorban a helyi, településszintű és a központi – regionális, megyei, országos – intézmények elhelyezésére szolgál, melyen elhelyezhetők az igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetésű épületek és azokat szolgáló egyéb építmények,
 - b) elhelyezhető továbbá vendéglátó, kereskedelmi, szállás- és egyéb idegenforgalmi szolgáltató, kulturális, hitéleti, közösségi szórakoztató és sport rendeltetéseket befogadó épület, irodaház, kivételesen az övezeti előírásban meghatározott esetben és mértékben lakórendeltetés.
- (2) Nem helyezhető el az intézmény területen
- a) önálló lakóház,
 - b) termelő gazdasági, raktározási rendeltetésű épület,
 - c) üzemanyag-töltő állomás.
- (3) Vi/.. jelű építési övezetekben a közterülettel határos homlokzatra nyílóan csak a második szinttől lehet a fő rendeltetéssel összefüggésben lakórendeltetést kialakítani.
- (4) Az intézmény terület építési övezeteinek építési paraméterei a 3. mellélet 6. pontjában szerepelnek.
- (5) Vi/K jelű intézmény terület övezete a Belváros városrész nem teljes körűen szabályozott területén meglévő és tervezett intézmények befogadására szolgál, kizárólagos intézményi használattal.
- (6) Vi/1 jelű intézmény terület a kulturális, a szakrális rendeltetések övezete.
- (7) Vi/2-H jelű intézmény terület övezetében a hullámtérben a vízi sporthoz, a rekreációs tevékenységhez kapcsolódó rendeltetés kaphat helyet.
- (8) Vi/3 jelű intézmény terület övezetben az óvodák, valamint alközpont-képző rendeltetések számára lehet épületet létesíteni.
- (9) Vi/4 jelű intézmény terület övezete az általános és a középiskolák rendeltetését befogadó és azokat kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (10) Vi/5 jelű intézmény terület övezetben
- a) az-(1) bekezdésben felsorolt rendeltetések közül nem helyezhető el az övezetben szálláshelyszolgáltatás és lakórendeltetés,
 - b) a Duna korzó menti övezetben a létesíthető rendeltetésekhez szükséges gépjármű elhelyezésén felül további 100 db közhasználat céljára szolgáló parkoló alakítandó ki,
 - c) a Duna korzó menti övezetben lemezparkoló legfeljebb két szintben építhető, valamint a 10 darab gépkocsi-állást meghaladó parkoló csak a Duna korzóra nyitható,
 - d) a 3. mellélet 6. pontjában szereplő feltételhez kötött értékek közül
 - da) a 60%-os beépítési mérték csak a lemezparkoló szintjén vehető igénybe, míg a további szinten az épület 35%-os beépítési mértékkel építhető,
 - db) a 10,5 m-es épületmagasság alkalmazása feltételhez kötött, csak az épületen belüli közhasználatú parkolók létesítésével összefüggésben vehető igénybe.
- (11) Vi/6-H jelű intézmény övezetben a telek rendeltetése a Duna-parti kapcsolatra alapozódjon, míg működtetése a Barackvirág utcai csomópont felől történő kiszolgálással vehető számításba.

- (12) Vi/7 jelű intézmény övezetben lakórendeltetés utcai homlokzatra nyílóan csak az épület második szintjétől, valamint az épület tömbbelső felőli homlokzatára nyílóan létesíthető az épület bruttó szinterületének legfeljebb 40%-án.
- (13) Vi/8 és Vi/9 jelű intézmény övezetek kialakult rendeltetéssel (rendőrség és iskolák) és beépítéssel rendelkeznek. A Vi/9 jelű övezet telkei kötött –meg nem változtatható – rendeltetésűek, amelyek fő rendeltetésének megváltoztatása a szabályozás felülvizsgálatát igényli.
- (14) Vi/10 jelű intézmény övezet a sport és a szabadidős, valamint a kulturális rendeltetések céljára szolgáló épületet és egyéb építményt fogadhat be.

47. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 48. §** (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeteiben – eltérő övezeti előírás hiányában – elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületen kívül
- a) a gazdasági rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy darab lakás, összesen 120 m² bruttó alapterülettel,
 - b) igazgatás, iroda,
 - c) parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - d) sport,
 - e) hitéleti, oktatási,
 - f) közösségi szórakoztató,
 - g) vásárok, kiállítások és kongresszusok,
 - h) kereskedelmi szolgáltató, valamint
 - i) szállás jellegű rendeltetést befogadó épület.
- (2) Nem helyezhető el az övezetben a 7. mellékletben felsorolt rendeltetéseken kívül
- a) főrendeltetésű épület hiányában lakórendeltetés,
 - b) önálló lakórendeltetésű épület,
 - c) gépjárműtárolón kívül a terepszint alatti helyiséget tartalmazó építmény.
- (3) Ha az övezeti előírás, vagy a szabályozási terv másként nem rendelkezik, az előkertben portaépület legfeljebb 20 m² bruttó alapterülettel elhelyezhető.
- (4) A kereskedelmi gazdasági terület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 7. pontjában szerepelnek, azzal, hogy a telek beépített területébe beleszámít a 3,0 m-es gerincmagasságot, vagy a 2,0 m-es homlokzatmagasságot meghaladó növényház (üvegház) alapterülete is,
- (5) Az épületek, építmények megengedett legmagasabb pontja az épületmagasság legnagyobb értékét 3,0 méterrel haladhatja meg, mely alól kivétel a rendeltetéssel összefüggő technológiai berendezés indokolt magassága.
- (6) A gazdasági övezetek még be nem épített szabadon álló beépítésű telkén, vagy már beépített, de új épület elhelyezése esetén az építési hely határa - a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában –
- a) ha a telek területe 1000-3000 m² közötti, akkor az előkert és hátsókert legkisebb mélysége 6,0 m, az oldalkertek közül legalább az egyik 10,0 méter, valamint a másik legalább 6,0 m, kell, hogy legyen, kivéve azon előkertet, ahol a két kialakult szomszédos beépítés mást irányoz elő,
 - b) ha a telek területe meghaladja a 3000 m²-t, akkor valamennyi telekhatártól az építési hely határa 10,0 m, kivéve a c) pontban foglaltakat,
 - c) ha a kialakult telek területe meghaladja ugyan a 3000 m²-t, de térmérete nem teszi lehetővé a szabadon álló építést, vagy a 10,0-10,0 m-es be nem épített területsávok kialakítását a

telekhatárok mentén, akkor az építési hely határa –tekintettel a szomszédos beépülésre legalább két telekhatár mentén 10,0-10,0 m, és másik két telekhatáron 6,0-6,0 m.

- (7) A már kialakult beépítéssel rendelkező területen a telkek előkertje legalább a két-két szomszédos beépülés figyelembe vétele mellett határozandó meg.
- (8) Az előkerttel rendelkező gazdasági rendeltetésű telkek közterületi határa mentén, és az egyik oldalhatárán fasor telepítése szükséges. Ha az előkert hiánya, vagy kialakíthatósága miatt abban fasor nem telepíthető, akkor a hátsó telekhatár mentén kell fasort létesíteni.
- (9) Ha a gazdasági telek lakóterülettel határos, vagy olyan utcában helyezkedik el, amelynek szemközti oldala lakóterület, akkor a lakórendeltetésű terület felőli telekhatáron legalább 2,0 m magas tömör kerítés építendő.
- (10) A gazdasági övezet kötelező zöldfelületének legalább 1/3-án háromszintű növényzet alakítandó ki. A telek beépítésekor a tájba-illesztés érdekében a SZT rendelkezése szerinti helyen fasorok, kötelező zöldfelületként megjelölt területek 1/3-án háromszintű növénytelepítés szükséges. Úttal határos telek mentén kialakítandó zöldfelületet egy alkalommal telekbehajtó céljára, legfeljebb 12,0 m szélességben meg lehet szakítani.
- (11) A Gksz/0 jelű gazdasági övezet a terület fejlesztési programjának hiányában a kialakult állapotában – kialakult beépítettségével és meglévő építményeivel - hasznosulhat, új épület nem építhető, a meglévők elbonthatók.
- (12) A Gksz/1 jelű gazdasági övezet magánúttal megközelíthető, kialakult és beépített terület a Szentlászlói út és a Szarvashegyi út kereszteződésének közelében.
- (13) A Gksz/2 jelű gazdasági övezet a Sztaravoda-patak mentén kialakult gazdasági telephely, melynek rendeltetése és övezeti paramétere csak akkor érvényesíthető, ha a telephely és a patakmeder határának jogszabály szerinti rendezése megtörténik.
- (14) A Gksz/3 jelű gazdasági övezet a Szentlászlói út menti volt kőbánya telekredezésre váró területe, melynek gazdasági hasznosítása és építési jogának megteremtése csak telekredezéssel biztosítható.
- (15) A Gksz/4 jelű gazdasági övezetbe tartozik a Kéki bánya városrészen kialakított kutya-menhely, valamint annak közelében kijelölt új gazdasági terület, melynek elsődleges beépítési feltétele a közút kialakítása és telekredezése. Az új gazdasági telek beépítésekor annak tájba illesztése különös figyelmet igényel. A telkek előkertje legalább 10,0 m, melyen belül fasor telepítése szükséges.
- (16) A Gksz/5 jelű gazdasági övezetben
 - a) az oldalhatáron álló elhelyezés lehetőségét a meglévő beépítés vagy a telekkialakult, 20,0 m alatti szélessége indokolja,
 - b) a telkek oldal és hátsókertjei nem beépíthetőek,
 - c) a feltételhez kötött beépítésű telek gazdasági célú igénybevétele csak a tehermentesítő út, vagy annak nyomvonalán épülő feltáró út megépítése után, vagy azzal egyidejűen történhet.
- (17) Gksz/6 jelű gazdasági övezetben
 - a) a kialakítható legkisebb telek 3000 m², melynek lehetséges beépítési mértéke 35%, az építhető épület legnagyobb épületmagassága 7,5 m, a kötelező zöldfelületi arány 25%-os,
 - b) ha a beépíteni kívánt telek alapterülete eléri az 5000 m²-es nagyságot, továbbá a kötelező zöldfelületi arány eléri a 35%-ot, akkor az épületmagasság 9,0 m lehet,
 - c) a Rózsa útról megközelíthető gazdasági rendeltetésű telkeken nem telepíthető jelentős forgalmat vonzó rendeltetés – különösen nem raktár- vagy kamionbázis, áruszállító logisztikai központ – amíg a tehermentesítő út, vagy annak nyomvonalán épülő feltáró út meg nem valósul.

- (18) Gksz/7 jelű gazdasági övezet a Déli városkapu városrészen jellemzően hasznosításra váró gazdasági telkek.
- (19) Gksz/8 jelű gazdasági övezetbe tartozó telkek jellemzően kialakult beépítésű területen helyezkednek el, nem gazdasági környezetben. A Kálvária téri telek rendeltetésváltása indokolt, melynek során elsődlegesen a telket körülvevő közpark rendeltetést kell figyelembe venni.
- (20) Gksz/9 jelű gazdasági övezetben
- a) a telkek a Közúzó köz és a Vasúti villasor között kialakult keskeny és 3000 m² alatti területtel rendelkező telekosztású tömbben található, melyek beépíthetősége csak oldalhatáron álló beépítéssel valósítható meg,
 - b) a Vasúti villasor felőli telekhatáron a tömör kerítés megépítése szükséges a gazdasági rendeltetés és a lakórendeltetés összeegyeztetése érdekében.
- (21) Gksz/10 jelű gazdasági övezet a város déli kapuját jelentő Dózsa György út és a Kalászi út találkozásában található. A telkek egy része beépült, míg a vízművet körülvevő telkek a közművek és az utcahálózat rendezése után építhetők be.
- (22) Gksz/11 jelű gazdasági övezet területe a Kőfaragó utca két oldalán található, jellemzően beépítve gazdasági és egyéb rendeltetésű épületekkel. A kialakult beépítés megtartható, de a telkek újra beépülése esetén a Vasúti villasor felőli kiszabályozott telekhatárok mentén legalább 6,0 m előkert biztosítandó.
- (23) Gksz/12 jelű gazdasági övezetben
- a) a terület feltárása a Dózsa György útról biztosítható,
 - b) az előírások által biztosított beépítési mérték és épületmagasság miatt szükséges a terület egységben való hasznosítása,
 - c) az elhelyezhető épületek legmagasabb pontja 15,0 m lehet,
 - d) az elhelyezhető épületek szintszáma legfeljebb pince, földszint, első emelet és tetőemelet lehet, ahol a tetőemelet a földszinti alapterület legfeljebb 50%-át teheti ki,
 - e) a Dózsa György út menti telkeken a közterületi határtól mért 50 m-en belül, legalább két faszor telepítése szükséges, valamint a közterület felőli határon felszíni parkoló létesítése mellett cserjesáv is szükséges,
 - f) az ingatlanok belső csatornahálózatát elválasztott rendszerben kell kialakítani,
 - g) a területen keletkező csapadékvíz közhálózatba történő bevezetésének feltétele a befogadó csapadéksatorna Rózsa utcai szakaszának és a dunai bevezetés előtti átemelő kapacitásának megfelelő mértéke, melyet számítással igazolni kell.
- (24) Gksz/mu jellel tünteti fel az SZT a gazdasági területeken belüli magánutakat. A tervezett magánutakat az aktuális telekosztásnak megfelelően szükséges kialakítani és megépíteni.

48. IPARI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 49. §** (1) Az iparterületi gazdasági terület övezeteiben – eltérő övezeti előírás hiányában – elhelyezhető
- a) nem zavaró hatású gazdasági,
 - b) a gazdasági rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakórendeltetésű legfeljebb egy lakás, összesen 120 m² bruttó alapterülettel,
 - c) igazgatás, iroda,
 - d) hitéleti, oktatási,
 - e) parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - f) sport,
 - g) közösségi szórakoztató,

- h) látogatópark, vásárok, kiállítások és kongresszusok,
 - i) kereskedelmi szolgáltató,
 - j) ha az övezeti előírások lehetővé teszik energiaszolgáltatási,
 - k) ha az övezeti előírások lehetővé teszik településgazdálkodási rendeltetésű épületek.
- (2) Nem helyezhető el az övezetben főrendeltetésű épület hiányában lakórendeltetés és gépjárműtárolón kívül önállóan terepszint alatti építmény.
 - (3) Ha az övezeti előírás, vagy a szabályozási terv másként nem rendelkezik az előkertben legfeljebb 20 m² bruttó alapterületű portaépület helyezhető el.
 - (4) Az ipari gazdasági terület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. mellélet 8. pontjában szerepelnek.
 - (5) Ipari területen csak teljes közművesítéssel lehet épületet megépíteni.
 - (6) Az ipari gazdasági övezetekre is vonatkoznak az 48. § (5)-(10) bekezdéseiben leírtak.

*49. ÜDÜLŐTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI*

- 50. §** (1) Az üdülőterületek az Üü/.. jelű üdülöházás és Üh/.. jelű hétvégi házas építési övezetek.
- (2) Helyiséget tartalmazó és ivóvíz bekötéssel rendelkező építményt létesíteni részleges közművesítés esetén is lehet, amennyiben átmenetileg
 - a) a szennyvizet befogadó közhálózat kiépítéséig az időszakos tárolást biztosító egyedi zárt szennyvíztárolóban történik a szennyvíz elhelyezése, valamint
 - b) szilárd útburkolat hiányában a közterületi csapadékvíz-elvezetés rendezetlen, és a csapadékvizeket a befogadógig kell vezetni, vagy telken belül elszikkasztani, tárolni.
 - (3) Az üdülőterület övezetében
 - a) hétvégi házas, vagy üdülöházás üdülőépület helyezhető el,
 - b) az üdülőterületen tartózkodókat szolgáló legfeljebb 150 m² bruttó alapterületű kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátó rendeltetés is kialakítható,
 - c) a terület rendeltetésével összhangban lévő rekreációs célokat szolgáló létesítmény, vagy a vízi-sporttal összefüggő építmény is megépülhet.
 - (4) Nem helyezhető el üdülőterület telkein:
 - a) gazdasági tevékenységet szolgáló épület, építmény, mely alól kivétel a műterem, képző-, ipar- és népművészeti alkotásokat bemutató terem, a tervező stúdió, alkotóház,
 - b) közösségi szórakoztató épületek,
 - c) üzemanyag-töltő állomás,
 - d) parkolóház,
 - e) közterületről látható terepfelületen megjelenő álcázás mentes közműépítmény,
 - f) 6,0 m magasságot meghaladó épületnek nem minősülő építmény, műtárgy, hírközlési építmény terepszinten, vagy épületre szerelten,
 - g) önálló, vagy épületen elhelyezett szerelt égéstermék elvezető, ha annak látható hosszában a magassága meghaladja a 6,0 m-t,
 - h) hullámtéri területen a terepszinten elhelyezett megújuló energiaforrás műtárgya.
 - (5) Üü/1 jelű üdülöházás építési övezetben,
 - a) a kialakítható legkisebb telekterületet el nem érő telken legfeljebb egy üdülőegységet magába foglaló egy darab üdülőépület és egy melléképület helyezhető el,

- b) a kialakítható legkisebb telekterületet elérő telken két üdülőegységet magába foglaló egy darab üdülőépület, vendégház, vagy egyéb üdüléssel összefüggő rendeltetésű épület és egy melléképület helyezhető el,
 - c) további melléképitmény a (4) bekezdés c) pontja kivételével nem helyezhető el.
- (6) Üh/.. jelű hétvégi házas építési övezetekben
- a) a kialakítható legkisebb telekterületet el nem érő telken egy főépület egy rendeltetési egységgel,
 - b) a kialakítható legkisebb telekterületet elérő telken egy főépület legfeljebb két rendeltetési egységgel,
 - c) a kialakítható legkisebb telekterület legalább kétszeresét elérő telken két főépület legfeljebb egy-egy rendeltetési egységgel
 - d) a (3) bekezdés c) pontja és a (4) bekezdés c) pontja kivételével egyéb épület, építmény a telken nem alakítható ki.
- (7) Tömör kerítés csak a terepadottság következtében, támfal létesítésével együtt építhető, melynek magassága a 2,5 métert csak abban az esetben haladhatja meg, ha geodéziai beméréssel az eredeti állapotot és a rendezett terepalakítást bemutató dokumentummal igazolható annak indokoltsága. Ez esetben a támfalkerítés 3,5 m magasságig építhető.
- (8) Az üdülőterületek építési övezeteinek építési paraméterei a 3. mellélet 9. pontjában szerepelnek.
- (9) Az épületek, építmények megengedett legmagasabb pontja az épületmagasság legnagyobb értékét magastető esetén 3,0 m-rel, lapostető esetén 1,0 m-rel haladhatja meg.

*50. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ
RENDELKEZÉSEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI*

- 51. §** (1) A területen az alábbi különleges beépítésre szánt területeket és azok övezeteit jelöli a szabályozási terv:
- a) K-Cas/.. jelű Castrum területe
 - b) K-Re/.. jelű különleges rekreációs és turisztikai terület
 - c) K-Sk/.. jelű Skanzen területe
 - d) K-Sp/.. jelű különleges sport terület
 - e) K-Ák/.. jelű különleges állat- és növénykert területe
 - f)K-Ho/.. jelű honvédelmi, katonai nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
 - g) K-Hull/.. jelű kommunális folyékony hulladékkezelő, szennyvíztisztító telep területe
 - h) K-K/.. jelű közműszolgáltatás különleges területe
 - i)K-Im/.. jelű intermodális csomóponti terület
 - j)K-Kö/.. jelű közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésre szolgáló terület
- (2) A beépítésre szánt különleges területek építési paraméterei a 3. mellélet 10. pontjában szerepelnek, amelyeket az alábbi kiegészítéssel kell figyelembe venni:
- a) az övezetek kötelező zöldfelületének legalább 1/3-án háromszintű növényzet alakítandó ki,
 - b) a telek beépítésekor a tájba-illesztés érdekében a SZT rendelkezése szerinti helyen fasorok, kötelező zöldfelületként megjelölt területeken háromszintű növénytelepítés szükséges, út telekkel határos kialakítandó zöldfelület egy alkalommal telekbehajtó céljára, legfeljebb 12,0 m szélességben megszakítható,
 - c) a telek beépített területébe beleszámít a 3,0 m-es gerincmagasságot, vagy a 2,0 m-es homlokzatmagasságot meghaladó növényház (üvegház) alapterülete is,
 - d) a belterületen, a telekhatártól mérten 50,0 méteren belüli kiépített közhálózat esetén, csak teljes közművesítéssel lehet épületet elhelyezni.

51. CASTRUM KÜLÖNLEGES TERÜLETE

52. § (1) K-Cas/K jelű építési övezetben

- a) a római tábor területén az erődfalakon belül kizárólag a régészeti feltárások meglévő építményei, illetve azok örökségvédelmi szempontú kiegészítései, kiállítási és kulturális célú építmények helyezhetők el a Castrum hasznosulási, fejlesztési programjának ismeretében egységes koncepcióra alapozottan,
- b) az erődfalakon kívül a meglévő beépítésen kívül újabb épület, építmény nem helyezhető el,
- c) a meglévő épületek az értékvédelmi szempontok érvényesülése mellett
 - ca) múzeumi, kutatási, oktatási rendeltetésre,
 - cb) idegenforgalmi, kulturális rendeltetésre,
 - cc) közintézményi rendeltetésrehasznosíthatók.

52. KÜLÖNLEGES REKREÁCIÓS ÉS TURISZTIKAI TERÜLET

53. § (1) K-Re/... jelű építési övezetek:

- a) elsősorban a rekreációt, a szabadidős tevékenységet szolgáló rendeltetések befogadására, továbbá kereskedelmi szállásslétszolgálat, vendéglátás és azokat kiegészítő egyéb rendeltetésű építmények, különösen: kilátó, turistaház, hitéleti-, egészségügyi-, szociális rendeltetésű épületek céljára szolgálnak,
 - b) területén nem helyezhető el új önálló lakóépület, a turisztikai szolgáltatástól független kereskedelmi, vagy egyéb szolgáltató rendeltetésű épület,
 - c) telkei intenzív zöldterülettel, építményei a tájbaillesztés igényével kell, hogy rendelkezzenek a kialakításuk során.
- (2) K-Re/0 jelű övezetbe tartozik a nem teljes körűen szabályozott Pap-sziget, valamint a volt Izbégyi laktanya területe, melyeknek kialakult állapottól eltérő hasznosítása, beépítésének megváltoztatása fejlesztési programra alapozott telepítési tanulmánytervben meghatározottak szerint szabályozandó.
- (3) A K-Re/1 jelű rekreációs övezetben a kialakult beépítésű telkeken elhelyezkedő épületek hasznosulásával, vagy újak építésével pihenőház, vendégház, alkotóház, vagy túrakiszpont alakítható ki.
- (4) A K-Re/2 jelű rekreációs célú övezet
- a) a Lajosforrás mellett, a 0603/1- hrsz-ú telek,
 - aa) melynek a) alrészletén álló épületekben, és azok bővítésével turistakiszpont alakítható ki,
 - ab) melynek parkolási igénye közterületen biztosítható,
 - b) a Bükkös-patak partján a 2966 hrsz-ú telek korlátozott megközelítési lehetősége miatt kisforgalmú, elsősorban kerékpáros és gyalogos látogatókra, vagy szervezett látogatói vendégköre alapozott turisztikai, elsősorban ifjúsági szálló, vagy klubház befogadására alakítható ki.

53. SKANZEN KÜLÖNLEGES TERÜLETE

54. § (1) K-Sk/.. jelű építési övezetek a Szabadtéri Néprajzi Múzeum – a Skanzen - jellemzően beépített övezetei.

(2) A K-Sk/1 jelű építési övezetben

- a) elhelyezhető
 - aa) az intézmény működéséhez szükséges irodaépület,
 - ab) konferencia központ,
 - ac) kulturális rendeltetésű, rendezvények befogadására alkalmas épület,
 - ad) a múzeumi rendeltetéssel összefüggő raktározási és egyéb az üzemeltetéssel összefüggő egyéb kiszolgáló épület,
 - ae) kiállítási rendeltetésű építmények, kiállítási műtárgyak,
 - af) legfeljebb két, egyenként 100 m² bruttó alapterületű üzemvitellel összefüggő lakás,
 - ag) szálláshely-szolgáltató épület,

- ah) szociális épületek,
- ai) kizárólag a múzeumi látogatókat ellátó kereskedelmi, vendéglátó rendeltetést befogadó épület,
- aj) a helyi kisvasút építményei,
- b) nem helyezhető el
 - ba) üzemanyagtöltő állomás,
 - bb) a múzeumi rendeltetéstől független gazdasági rendeltetésű épület,
 - bc) a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára parkoló, garázs,
 - bd) önálló lakóépület,
- c) az építmények elhelyezésekor
 - ca) a közterületi határoktól legalább 10,0 méter mélységű előkert biztosítandó, melyben fasor telepítése szükséges,
 - cb) a nem közterületi szomszédos telekhatároktól legalább 15,0 m oldalkert megtartásával kell számolni,
- d) az övezet területén teljes közművesítés biztosítandó, és a közművezetékek földalatti kábellel építendő ki,
- e) különös gondot kell fordítani a területen áthaladó Sztaravoda patak természetes állapotot megóvó környezetére, és a patak part élétől mért 10,0 m-es területsávban épület, építmény nem helyezhető el, kivéve a vizek hasznosításával összefüggésben telepítendő bemutató, vagy működő építmény.

54. KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET

- 55. §** (1) K-Sp/1, K-Sp/2 és K-Sp/3 jelű különleges sport terület építési övezetei, melyek elsősorban a jelentős zöldfelülettel rendelkező szabadtéri labdajátékok és egyéb kispályás sporttevékenységek, valamint az azokat szolgáló épületek befogadására szolgálnak.
- (2) Az építési övezetekben elhelyezhető
- a) a szabadtéri és a terem sportolással összefüggésben szükséges épületek, építmények,
 - b) a rekreációs tevékenységhez kapcsolódóan szállás jellegű épület,
 - c) a sportterület üzemeltetését biztosító épületek, építmények,
 - d) az üzemeltetéshez kapcsolódóan legfeljebb egy, bruttó 100 m² alapterületű lakás.
- (3) Nem helyezhető el az övezetekben
- a) zajos, technikai sportok építményei,
 - b) sport-rendeltetés nélkül lakóépület,
 - c) üzemanyagtöltő állomás, parkolóház,
 - d) állattartó épület.

55. KÜLÖNLEGES ÁLLATKERT ÉS NÖVÉNYKERT TERÜLETE

- 56. §** K-Ák/1 jelű különleges építési övezet az állat- és növénykert területe, amely
- a) az állatok és növények bemutatásával, az állattartással összefüggő rendeltetés mellett vendéglátó, irodai, szociális kiszolgáló helyiségeket, továbbá az üzemeltető számára legfeljebb egy, nettó 100 m² alapterületű lakást befogadó épületek létesítésére szolgál,
 - b) közúti kapcsolatát a Tegez utca felől a vízfolyáson keresztül kiépített behajtóval lehet biztosítani,
 - c) adottságaira tekintettel a csapadékvizet a területen belül kell elszivárogtatni, vagy átmeneti tárolással kell megoldani, hogy a terület szomszédságában lévő vízfolyás terhelése mérsékelt legyen,
 - d) beépítése során az épületek, építmények tájba-illesztése, a természetes építési anyagok használata, a tájképi látvány megjelenése kiemelt szempont kell, hogy legyen,
 - e) az övezet északkeleti határán védőfásítás alakítandó ki 15,0 m szélességben.

56. KÜLÖNLEGES HONVÉDELMI TERÜLET

57. § K-Ho/1 jelű különleges építési övezetben

- a) elhelyezhető építmények
 - aa) honvédelmi szervek tevékenységére, elhelyezésére szolgáló építmények,
 - ab) az aa) pont alatti építményeket kiszolgáló, ellátó építmények,
 - ac) a honvédelmi célú terület működéséhez szükséges gazdasági építmények, szolgálati lakás,
- b) nem helyezhető el a honvédelemmel és a nemzetbiztonsággal összefüggésbe nem hozható rendeltetésű építmény,
- c) az épületmagasság a keleti telekhatártól és a szomszédos lakóterületek telekhatárától mért 50 m-en belül legfeljebb 7,5 m lehet.

57. KÜLÖNLEGES KOMMUNÁLIS FOLYÉKONY HULLADÉKKEZELŐ, SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP TERÜLETE

58. § (1) K-Hull/1 jelű terület övezetében Szentendre és térségének szennyvizait befogadó létesítmény, és annak üzemeltetésével összefüggésben lévő építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezet területén a déli és keleti telekhatárok mentén, a kiépült kerékpárutak felőli oldalon legalább 10,0 m szélességben háromszintű növényzet telepítendő, védőfásítás alakítandó ki.

58. KÖZMŰSZOLGÁLTATÁS KÜLÖNLEGES TERÜLETE

59. § (1) K-K/1 jelű közműlétesítmények területei kizárólag a közműlétesítmények, és azokhoz szorosan kapcsolódó épületek, építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben elhelyezhetők az ivóvíz-, a gáz-, az elektromos és a hírközlési szolgáltatás építményei, továbbá a szennyvízhálózat és a csapadécsatorna műtárgyai.

59. INTERMODÁLIS CSOMÓPONT KÜLÖNLEGES TERÜLETE

60. § (1) K-Im/0 (K-kö+Gksz) jelű építési övezetben a vasút, az autóbusz pályaudvar és azok környezetében lévő területek több-szintű hasznosításával jöhet létre
- a) kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) igazgatási, oktatási, egészségügyi,
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató
 - d) különleges közlekedési

rendeltetések együttese, biztosítva a különböző közösségi közlekedési módozatok összekapcsolódását. Az intermodális csomópont fejlesztési programjának kialakításáig a kialakult állapot fenntartható, de nem bővíthető, csak a területre kiterjedő fejlesztési program kialakítása után lehet a területet részleteiben szabályozni.

- (2) Ha a terület fejlesztésére vonatkozó program rendelkezésre áll, telepítési tanulmánytervre alapozott szabályozási terv készítése szükséges.

60. KÖZLEKEDÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ KÜLÖNLEGES TERÜLET

61. § (1) K-Kö/.. jelű építési övezetek a főút mentén, a vasúti területen és az autóbusz pályaudvar területén kialakításra váró intermodális csomóponti területen a terepszinten, vagy az alatti beépítéseket befogadó területek.
- (2) K-Kö/1 jelű közlekedéshez kapcsolódó különleges területen a kerékpáros turizmust szolgálóan kerékpáros bázisállomás alakítható ki, ahol pihenő, szervizelő, szociális és szálláshely szolgáltató rendeltetés céljára létesíthető épület a SZT-en megjelölt építési helyen belül a kialakuló telek 15%-os beépítési mértékéig, legfeljebb 6,0 m-es homlokzatmagasságú épület formájában.
- (3) K-Kö/2 jelű közlekedéshez kapcsolódó különleges terület a vasút üzemi területe, melyen meglévő tároló és szervizelő épületek figyelembe vétele mellett 25%-os beépítési mértékig lehet épületet elhelyezni a vasútbiztonság elsődleges szempontjai szerint.

- (4) K-Kö/3 jelű közlekedéshez kapcsolódó különleges terület, ahol a 11. sz. főút forgalmának figyelembe vétele mellett autós szolgáltatás építményei helyezhetők el. Beépítése kialakult, telekszerkezete tovább nem osztható, beépítettsége nem növelhető, kialakult állapotában fenntartható.

XI. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

61. KÖZLEKEDÉS, PARKOLÁS, SZEMÉLYGÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

- 62. §** (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területek az országos- és a helyi közutak, valamint a magánutak, a kerékpár- és gyalogutak, a járdák, a gépjármű várakozóhelyek, a közösségi közlekedést szolgáló létesítmények, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményeik, a közforgalmú vasutak, a vízi közlekedés építményeinek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közterületek, a közutak és magánutak olyan összefüggő hálózatot kell, hogy alkossanak, amelyben magánút csak közúthoz csatlakozhat.
- (3) A közlekedési területeket úgy kell kialakítani, hogy azon biztosítva legyen
- a) a telkek biztonságos megközelítése,
 - b) a területen összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
 - c) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
 - d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása.
- (4) Külterületi telkek belterületbe vonása esetén szükséges a telkeket kiszolgáló utak egyidejű közterületi szabályozása, továbbá be kell szerezni az érintett út kezelőjének hozzájárulását a lakott területi forgalomszabályozás egyidejű bevezetéséhez.
- (5) A közlekedési területek az alábbi övezetekre tagozódnak, és a SZT-en az alábbi jelekkel szerepelnek:
- | | |
|--|-----------------------------|
| a) közúti közlekedés övezetei | KÖu/1, KÖu/2, KÖu/3, KÖu/4, |
| b) külön szintű közúti közlekedési csomópont övezete | KÖcs, |
| c) parkoló övezet | KÖp, |
| d) közlekedési zöld övezet | KÖz, |
| e) kötőpályás (vasúti) közlekedési övezet | KÖk, |
| f) vízi közlekedési övezet (hajóállomás, kikötő) | KÖv, |
| g) külterületi kiszolgáló utak | színezéssel jelölve |
- (6) A KÖu/1, KÖu/2, KÖu/3 és KÖu/4 jelű közúti közlekedési övezetekben:
- a) csak a közlekedési és a közművekkel összefüggő építmények helyezhetők el, épület nem építhető,
 - b) a jelentősebb útszakaszok kialakítása, rekonstrukciós beavatkozása csak KAT alapján történhet, melyhez a városi főépítész támogató szakmai véleményét kell megszerezni,
 - c) a vonatkozó jogszabályokban előírt fakivágási és fatelepítési előírások betartása mellett, az út menti fasorok és egyéb növényzet telepítését az út kialakításával, vagy rekonstrukciós beavatkozásával egyidejűen kell megvalósítani.
- (7) A KÖu/1 jelű övezeteket az országos közúthálózat elemei képezik.
- (8) A KÖu/2 jelű övezeteket a helyi gyűjtő utak képezik.
- (9) A KÖu/3 jelű övezeteket a helyi kiszolgáló utak, kerékpáros utak képezik.
- (10) A KÖu/4 jelű övezeteket a gyalogos utak és a közművek számára igénybe vehető közterületek képezik.
- (11) A közlekedési terület övezeteinek jellemzői a 3. mellélet 11. pontjában szerepelnek.
- (12) Az országos közutak külterületi szakaszán
- a) az úttengelytől mért, SZT-en jelölt védősávon belül – kerítés kivételével – építmények csak külön jogszabályok szerint helyezhetők el,

- b) bekötő, vagy összekötő utak esetén a kerítések az úttengelytől mérten legalább 20,0 m-re helyezhetők el,
 - c) a 11. sz. főút külterületi szakaszán a kerítések az úttengelytől legfeljebb 30,0 m-re építhetők.
- (13) A kétirányú forgalmú települési kiszolgáló-, gyűjtő- és főutak esetében
- a) a kialakítandó útpálya szélessége legalább 5,5 m, míg a járda szélessége – a kerítés és az útburkolat széle közötti távolság – legalább 2,0 m kell, hogy legyen,
 - b) ha az a) pontban megjelöltek kialakításához az út szélessége nem biztosítható, vegyes használatú útként kell kiépíteni.
- (14) KÖu/4 jelű övezetbe tartoznak az önálló kerékpárutak, a gyalogos utak és a közművezetéseket befogadó közterületek, melyek legalább 4,0 m szabályozási szélességűek lehetnek, kivéve a közművezetésekek számára fenntartott telkek.
- (15) KÖcs jelű övezet a külön szintű közúti közlekedési csomópont övezete, melyen bármilyen építési tevékenység az út kezelőjével egyeztetve történhet.
- (16) KÖp jelű közlekedési övezetbe tartoznak a közterületi parkolók, melyek esetében
- a) közcélú parkolót kell kialakítani, fenntartani
 - aa) a Belvárosban a Dobozi u. és a Pátriárka u. által határolt területen,
 - ab) a Sztaravodai úti temető melletti telken, melyen legfeljebb 10%-os beépítéssel lehet a temető működését segítő kereskedelmi rendeltetésű épületet építeni,
 - ac) az új köztemető tervezett bejárata előtt, a temetőhöz DNy-ről csatlakozó területen a temető kialakításának ütemében építendő ki a szükséges parkolók és zöldfelületek,
 - b) 5 db parkoló-állásonként egy darab közepes méretű fát kell telepíteni legalább 1,5 m-es zóldsávban,
 - c) épületet elhelyezni, burkolatot és zöldterületet kialakítani, felújítani csak KAT készítésével lehet:
 - ca) a Dobozi u. és a Pátriárka u. által határolt területén építeni kizárólag a parkoló üzemeltetésével összefüggésben,
 - cb) a Sztaravodai úti temető melletti parkoló területén 5%-os beépítéssel lehet a parkolással, a temetőhasználattal összefüggésben, virágárúsításra, kegyeleti tárgyak értékesítésére, sírkövek árúsítására, illemhelyek kialakítására,
 - cc) az Új-köztemető melletti parkolóban csak a temető kerítésépítésével összhangban, azzal együtt megtervezve lehet a parkolóban a temető látogatói szolgáltatást biztosítására.
- (17) KÖz jelű övezet területe a közlekedésre szánt területen belül olyan zöldfelület kialakítására használandó terület, amelyen csak gyeper és cserje szintű növényállomány telepíthető. Építmény csak a terepszint alatt helyezhető el.
- (18) KÖk/1 jelű övezet a kötőpályás vasúti terület, melyen belül bármilyen építési tevékenységet csak a vasút üzemeltetőjével egyeztetett módon lehet végezni.
- (19) KÖv jelű övezet a vízi közlekedést szolgáló, a hajó kikötő területe, melynek beépítése kialakult. Legfeljebb 500 m²-es telekterület alakítható ki a meglévő épület körül.
- (20) Övezeti jellel el nem látott, de a SZT-en megszínezett mezőgazdasági utak a közterületek részét képezik. A közterületi mezőgazdasági utak minimális szélessége a SZT-en jelölt esetekben 4,0 m vagy 6,0 m. Jelentősebb kiszolgáló mezőgazdasági utak 10,0 m-re szabályozottak. Azok a mezőgazdasági kiszolgáló utak, melyek nem kerültek megszínezésre, a mezőgazdasági területen belüli használatra jogosultak építési paraméterek nélkül, amíg a közlekedés célját töltik be.

62. ZÖLDTERÜLETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 63. §** (1) A zöldterületek övezete a Zkp jelű közpark és a Zkk jelű közkert.
- (2) A Zkp jelű közpark döntően zöldfelülettel borított, pihenést, kikapcsolódást szolgáló, legalább félhektáros közterület.
 - (3) Zkk jelű közkert zöldfelülettel és szilárd, vagy szilárdított burkolatú, közlekedési, séta utakkal rendelkező, jellemzően pihenő rendeltetésű, vagy közlekedési útpályák által övezett városi köztér.
 - (4) A zöldterületek övezeteinek beépítési paraméterei a 3. melléklet 12. pontjában szerepelnek.

- (5) Zkp/1, Zkk/2 jelű övezetekben elhelyezhető
- a) pihenést, testedzést szolgáló építmény (sétaút, kerékpárút, pihenőhely, tornapálya, játszótér),
 - b) kertberendezési tárgyak, köztárgyak (különösen szobrok, szökőkutak, medencék),
 - c) kerti építmények,
 - d) vendéglátó és turisztikai rendeltetésű épület,
 - e) hírlap, ajándék és virágárusító, információs pavilon,
 - f) a zöldfelület fenntartásához szükséges épület,
 - g) illemhelyek,
 - h) műtárgyak,
 - i) terepszint alatti parkoló.
- (6) A Zkp/1-H jelű övezetben elhelyezhető
- a) a sportolással a strandolással összefüggő, a víz hasznosításával kapcsolatos építmény,
 - b) a terület rendeltetésével kapcsolatos kiszolgáló épületek, egyéb építmények.
- (7) Zkp/1 és Zkk/2 övezetek területén csak teljes közművesítéssel helyezhető el épület. Az övezet területén a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése is megengedett. A tervezett fásított köztérket és közparkokat KAT alapján kell kialakítani, átalakítani.
- (8) Zkk/1 jelű övezetben elhelyezhető
- a) pihenést, testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, játszótér),
 - b) kertberendezési tárgyak, köztárgyak (különösen szobrok, szökőkutak, medencék),
 - c) kerti építmények,
 - d) illemhelyek,
 - e) műtárgyak.
- (9) Zkk/K jelű övezet az 1. §. (2) bekezdés a) pontjában megjelölt nem teljes körűen szabályozott területen belüli közkert, melyen elhelyezhető sétaút, pihenőhely, kertberendezési tárgyak, köztárgyak, kerti építmények.
- (10) A zöldterület övezeteiben a felszínen kizárólag fásított parkolók alakíthatók ki – négy parkolóhelyenként egy darab kétszer iskolázott fa ültetésével –, amelynek területén csak a zöldterületet igénybe vevők számára előírt parkoló-férőhely helyezhető el. Terepszint alatti parkoló létesítése esetén a tetőfödém legalább 80 %-át – legalább 0,5 m-es talajfeltöltéssel ellátott – tetőkertként kell kialakítani.

63. ERDŐTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 64. §** (1) A közigazgatási területen található erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
- a) Ev jelű védelmi erdőterület övezetei az országos - Duna-Ipoly Nemzeti Park - és a nemzetközi természetvédelmi védettség - Natura 2000 területek, UNESCO MAB (bioszféra rezervátum) - alatt álló területeken elhelyezkedő erdőterületek, valamint településvédelmi vagy erózió ellen védő erdőterületek,
 - b) Eho/.. jelű honvédelmi erdőterület övezete, mely a honvédelmi rendeltetésű területek erdőtervezett erdőterületeinek övezete,
 - c) Eg/.. jelű gazdasági erdőterület övezete, ahol az erdőgazdálkodás elsődleges célja a faanyagtermelés és szaporítóanyag-termelés,
 - d) Ek/.. jelű közjóléti erdőterület övezete sport, turisztika, üdülés, oktatási tevékenység, vadspark céljára kialakításra kerülő erdők övezetei,

melyek építési paraméterei a 3. mellélet 13. pontjában szerepelnek.

- (2) Az (1) bekezdés *b*) és *d*) pontjában szereplő övezetekben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvízelvezetés és szennyvíztisztítás - közüzemi hálózatra történő csatlakozás vagy egyedi szennyvízkezelő berendezés - biztosításával lehetséges.
- (3) Az erdőterületek tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek közé tartoznak, ahol a tájkarakter erősítése és a természetközeli élőhelyek védelme érdekében
 - a*) az erdőtelepítés, erdőfelújítás során lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fajok telepítendőek, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók,
 - b*) az épületek, 6,0 m magasságot meghaladó építmények elhelyezéséhez látványtervet kell készíteni,
 - c*) az erdők elsődleges rendeltetésével összefüggésben lehet épületet, építményt elhelyezni,
 - d*) épület kizárólag tájba illő kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával készülhet.
- (4) Az erdőterületek azon övezeteiben, ahol épület elhelyezését az előírások lehetővé teszik, a közterületi telekhatártól számított 10,0 m-es sávban épületet elhelyezni nem lehet.
- (5) Erdőterületeken kizárólag áttört kialakítású vadvédelmi kerítés létesíthető.
- (6) A meglévő és a tervezett erdőterületeken a jogszerűen meglévő épületek felújíthatók és újjáépíthetők, a rendelet hatálybalépésekor meglévő beépítettség mértékéig.

64. VÉDELMI ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 65. §** (1) Ev/1 jelű védelmi erdőterület övezetben építmények az országos és helyi védett természeti területek, a NATURA 2000 területek és az UNESCO MAB (bioszféra rezervátum) területek táji-, természeti értékeinek, természetes, természetközeli ökoszisztémáinak megóvásával helyezhetők el.
- (2) Ev/2 jelű védelmi erdőterület övezetben építmények kizárólag akkor alakíthatók ki, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.
 - (3) Ev/1 és Ev/2 jelű övezetben nem helyezhető el épület és gépjármű-várakozó hely.

65. HONVÉDELMI ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 66. §** (1) A honvédelmi erdőterületek övezeteinek beépítési paraméterei a 3. mellélet 13. pontjában található 12. sz. táblázatában szerepelnek.
- (2) Eho/1 jelű honvédelmi erdőövezetben honvédelmi célú épületek, egyéb nyomvonal jellegű építmények, létesítmények helyezhetők el.

66. GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 67. §** (1) A gazdasági erdőterületek övezeteinek beépíthetési paraméterei a 3. mellélet 13. pontjában található 12. sz. táblázatában szerepelnek.
- (2) Eg/1 jelű gazdasági erdőövezetben elhelyezhető
 - a*) az erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei,
 - b*) az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények,
 - c*) szolgálati lakás, erdészház csak az *a*) pont építményeivel egybefoglalóan.
 - (3) Eg/1 jelű övezetben egy telken több épület is létesíthető, de egy épület legfeljebb 300 m² alapterületű lehet.

67. KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 68. §** (1) A közjóléti erdőterületek övezeteinek beépítési paraméterei a 3. mellélet 13. pontjában található 12. sz. táblázatában szerepelnek.
- (2) Ek/1 közjóléti erdőterület övezetben elhelyezhető
 - a*) erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei,
 - b*) testedzést és turizmust szolgáló építmény, erdei tornapálya, kilátó,

- c) szabadtéri sportpályák.
- (3) Ek/2 közjóléti erdőterület övezetben
- a) elhelyezhető
 - aa) erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei,
 - ab) az aa) pont építményeiben elhelyezett szolgálati lakás,
 - ac) a testedzést és turizmust szolgáló építmény, különösen turista pihenő és tornapálya, kilátó,
 - ad) szabadtéri sportpályák és a sportolással kapcsolatos kiszolgáló épületek,
 - ae) vendéglátó létesítmények,
 - b) nem helyezhető el
 - ba) önálló lakóépület,
 - bb) kereskedelmi rendeltetés,
 - bc) üdülőtábor és kemping.

68. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 69. §** (1) A mezőgazdasági terület a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek-, az ökológiai hálózat védelme, valamint a termőföld- és a vizek védelme céljából az alábbi területfelhasználási egységek övezeteire tagozódik:
- a) Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetei,
 - b) Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetei,
 - c) Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei.
- (2) A területen építésre kerülő új épületeket tájképvédelmi okból az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani és takaró fásítással kell a tájba illesztését biztosítani.
- (3) Valamennyi mezőgazdasági övezet területén az 1000 m²-nél kisebb földrészleten az épületek és építmények közül csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor helyezhető el. Üvegház nem létesíthető, csak ha az övezeti előírás lehetővé teszi.
- (4) Mezőgazdasági területen különállóan elhelyezett lakóépület nettó beépített területe tájképvédelmi okokból nem haladhatja meg 200 m²-t.
- (5) Azokban a mezőgazdasági övezetekben, ahol az előírások lehetőséget adnak különálló lakóépület létesítésére, ott az övezeti előírásokban foglaltak szerint lakóépület az alábbiak együttes teljesülés esetében helyezhető el:
- a) a lakóépület a gazdasági rendeltetéssel egyidejűen, vagy azt követően épülhet meg,
 - b) az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvíz, vagy szükség esetén technológiai vízellátás is biztosított,
 - c) az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges villamosenergia – vezetékes vagy helyi – ellátás biztosított,
 - d) a keletkező szennyvíz elvezetése közüzemi hálózatra történő csatlakozással vagy egyedi szennyvízkezelő berendezéssel biztosított,
 - e) a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése, vagy megfelelő szikkasztása biztosított,
 - f) a használat során keletkező hulladékok közüzemi elszállítása biztosított,
 - g) az egyes beépíthető földrészletek gépjárművel közútról vagy magánútról megközelíthetők.
- (6) Az épületek kialakításánál tájképvédelmi okokból az alábbiakat kell alkalmazni
- a) az épületeket a telken belül csoportba rendezve, legfeljebb két udvar köré kell szervezni,
 - b) az épületek anyaghasználatában és tömegformálásában a tájba illesztés szempontjainak érvényesülnie kell, ezért nem használhatók tájidegen anyagok és színek,

- c) a „rejtőzködő-építészet” elveinek érvényesülését kell segíteni az épületek köré telepítendő facsoportok, takaró-növényzetek létesítésével.
- (7) Általános mezőgazdasági terület meghatározott övezeteiben több önálló telekből birtoktest alakítható ki, amelynek egyik telkén birtokközpont létesíthető. Birtoktestként egy tulajdonos, vagy családi gazdaság birtokában levő azon általános mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezkedő, összesen legalább 10 ha nagyságú, bármely művelési ágban nyilvántartott termőföldek vehetők figyelembe, amelyek valamennyi alábbi feltételnek megfelelnek:
- a) a birtokközponttól legfeljebb 20 km-es távolságon belül helyezkednek el,
- b) a birtoktesthez tartozó telkek legalább 50%-a Szentendre közigazgatási területén található,
- c) a birtoktesthez tartozó telkek 25%-ának a birtokközponttal egy tagban, azaz a telkeknek egymással szomszédosan kell elhelyezkedniük,
- d) a birtoktestbe résztulajdonon kívül kizárólag akkor számítható bele, ha a többi érintett tulajdonos írásban hozzájárul, hogy a teleképítési joga másik telken kialakításra kerülő birtokközpont beépíthetőségénél kerüljön figyelembe vételre.
- e) a birtokközpont beépíthetőségének meghatározásakor a beszámításra került telkeken – melyekről nyilvántartást kell vezetni – épületet elhelyezni nem lehet.
- (8) A (7) bekezdésben előírt feltételek teljesülése esetén a birtoktesthez tartozó, a birtoktest telkeinek – a vonatkozó övezeti előírások figyelembe vételével kiszámított – összes beépíthetősége, a birtokközponton is kihasználható azzal, hogy
- a) birtokközpont nem alakítható ki Natura 2000, országos ökológiai hálózat magterületen és a Duna-Ipoly Nemzeti park területén, valamint
- b) birtokközpont a SZT rendelkezéseinek figyelembe vétele mellett kizárólag általános mezőgazdasági terület Má/1, Má/2 és Má/6 jelű övezeteiben létesíthető.
- (9) A birtokközpontokra vonatkozó előírások:
- a) a birtokközpont telkének legalább egy hektár nagyságot el kell érnie,
- b) a birtokközpont beépíthetősége a birtoktestnek, vagyis a beszámítható telkek összterületének legfeljebb 3 %-a, de:
- ba) a birtokközpont területére vetítetten legfeljebb 30 %,
- bb) a birtokközpont területén az össz-beépítés nem lehet nagyobb 7500 m² bruttó alapterületnél, akkor sem, ha a birtoktest nagyságából számított beépíthetőség ezt lehetővé tenné, valamint
- bc) amennyiben a birtokközpont épületeinek összes bruttó alapterülete meghaladja a 300 m²-t a tájképi megjelenés, a tájba illesztés igazolásához a rálátási pontokból látványterv készítenendő.

*69. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETRE VONATKOZÓ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI*

- 70. §** (1) Kertes mezőgazdasági területen a szőlő-, gyümölcsstermesztés, egyéb kertészeti termelés, termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint a borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el.
- (2) A kertes mezőgazdasági terület övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 14. pontjában szerepelnek.
- (3) A paramétertáblázatban szereplő telek legkisebb szélességére és mélységére vonatkozó előírást csak a telkek megosztása, telekcsoport újraosztása esetén kell alkalmazni. Telekegyesítés esetén, a telkeken építményeket csak az övezeti előírásban meghatározott telekterület-méretnek megléte esetén szabad elhelyezni.
- (4) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben – szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában – épületet, növényházat, terepszint alatti építményt a közterületi telekhatártól számított legalább 5,0 m-es, de a kiszolgáló út tengelyétől legalább 8,0 m-es, az oldalsó telekhatároktól számított 3,0 m-es, és a hátsó telekhatároktól számított 6,0 m-es sávban elhelyezni nem lehet.
- (5) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein, földrészletein tömör, vagy tömör lábazatú kerítés, 0,5 m-nél magasabb támfal nem építhető, továbbá tilos a természetes terepszint 1,5 m-nél nagyobb méretű megváltoztatása.

- (6) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein, földrészletein különálló WC csak akkor építhető, ha más épület nem épül. WC építése esetén a keletkező szennyvíz elhelyezésére zárt szivárgás-mentes szennyvíztárolót kell építeni, és az összegyűjtött szennyvíz elszállításáról gondoskodni kell, vagy a szennyvízkezelést házi szennyvíztisztító kisberendezéssel kell megoldani.
- (7) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein, földrészletein föld feletti gáztartály nem helyezhető el.
- (8) Kertes mezőgazdasági terület rálátás szempontjából fontos területeken, dombgerinceken – a kilátás védelmének biztosítása érdekében – épület csak a földrészlet legmagasabban fekvő határvonalától mértén legalább 10,0 m-rel lejjebb helyezhető el.
- (9) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben – tájképvédelmi okokból – jellemzően magastetős, legfeljebb 6,5 m gerincmagasságú épület épülhet.
- (10) Mk/1 jelű övezetben
- a) elhelyezhető
- aa) a kert-, szőlő- és gyümölcs-termesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,
- ab) lakó rendeltetésű épület, épületrész a 3. melléklet 14. pontjában foglaltak szerint és a 69. § (5)–(6) bekezdésében szereplő feltételek teljesülése esetén,
- ac) terepszint alatti építmény (pince),
- ad) egy telken legfeljebb egy épület,
- ae) kizárólag 5 m²-nél kisebb, nem gazdasági céllal tartott hobbiállat elhelyezésére szolgáló állattartó épület,
- af) 6000 m²-t meghaladó területű földrészleten legfeljebb egy lakásos lakóépület vagy egy lakást is magába foglaló gazdasági épület,
- b) nem elhelyezhető el
- ba) lakókocsi, konténerház,
- bb) 3,5t-t szállító járművek, földmunkagépek tárolására épület.
- (11) Mk/2 jelű övezetben
- a) elhelyezhető
- aa) a kert-, szőlő- és gyümölcs-termesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,
- ab) terepszint alatti építmény (pince),
- b) nem helyezhető el lakó rendeltetésű épület vagy épületrész.
- (12) Natura 2000 területen építmények kizárólag a Natura 2000 terület kijelölésének céljaival összhangban helyezhetők el, oly módon hogy a kiemelt jelentőségű közösségi fajra, kiemelt jelentőségű közösségi élőhely-típusra veszélyeztető, károsító hatással nem lehet. Építmények kizárólag a Natura 2000 terület természetvédelmi kezelésének megvalósítása érdekében helyezhetők el.
- (13) Mk/2 jelű övezetben
- a) egy telken legfeljebb egy gazdasági épület helyezhető el,
- b) a telekalakításra vonatkozó előírások
- ba) az övezetben kizárólag 3000 m²-t meghaladó nagyságú telkek oszthatók meg,
- bb) a megosztás során 1500 m²-nél kisebb területű földrészletek nem keletkezhetnek.
- (14) Mk/3 jelű övezetben
- a) elhelyezhető
- aa) a kert-, szőlő- és gyümölcs-termesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,
- ab) terepszint alatti építmény (pince),
- b) nem helyezhető el lakó rendeltetésű épület, vagy épületrész,
- c) egy telken legfeljebb egy gazdasági épület helyezhető el,

- d) telekosztás során 5000 m²-nél kisebb területű földrészletek nem keletkezhetnek.

70. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETRE VONATKOZÓ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

71. § (1) Az általános mezőgazdasági terület övezetei:

- a) Má/1 jelű övezet: jellemzően rét, legelő, másodsorban szántó, gyümölcsös művelésű általános mezőgazdasági területek,
 - b) Má/2 jelű övezet jellemzően szántó, másodsorban rét, legelő, gyümölcsös művelésű általános mezőgazdasági területek,
 - c) Má/3 jelű övezet természeti értékekben gazdag, védelem alatt nem álló jellemzően rét, legelő művelésű általános mezőgazdasági területek,
 - d) Má/4 jelű övezet Tófenék jellemzően rét, legelő művelésű általános mezőgazdasági területei,
 - e) Má/5 jelű övezet Kőhegy-alja jellemzően gyümölcsös, szőlő és kertművelésű általános mezőgazdasági területei,
 - f) Má/6 jelű övezet gyümölcsös-, szőlőművelés, legelő, valamint idegenforgalmi célt is szolgáló állattartás általános mezőgazdasági területei,
 - g) Má/7 jelű övezet a településszerkezeti tervben elhatározott távlati fejlesztési területek.
- (2) Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 15. pontjában szerepelnek.
- (3) A (2) bekezdésben említett paramétertáblázatban szereplő telek legkisebb szélességére és mélységére vonatkozó előírást csak a telkek megosztása, telekcsoport újraosztása esetén kell alkalmazni. Telekegyesítés esetén, a telkeken építményeket csak az övezeti előírásban meghatározott telekterület-méretnek megléte esetén szabad elhelyezni.
- (4) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben – kivéve a SZT eltérő rendelkezéseit - épületet a közterületi telekhatártól számított 10,0 m-es sávban elhelyezni nem lehet.
- (5) Má/1 jelű övezetben
- a) elhelyezhető
 - aa) a legeltetéses állattartáshoz szükséges tájba illő istálló épület,
 - ab) a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez, valamint a legeltetéses állattartáshoz szükséges építmények közül – az aa) pont szerinti építményen kívül – legfeljebb 1,5 m magas karám jellegű áttört kialakítású kerítés és villanypásztor,
 - ac) terepszint alatti építmény (pince).
 - b) nem helyezhető el lakó rendeltetésű épület, épületrész,
 - c) egy telken egy hektár alatti a telekterülete legfeljebb egy épület helyezhető el, egyéb esetben kettő.
- (6) Má/2 jelű övezetben
- a) elhelyezhető
 - aa) a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,
 - ab) a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakóépület a 3. melléklet 15. pontjában foglaltak szerint és a 69. § (5)-(6) bekezdésében szereplő feltételek teljesülése esetén,
 - ac) terepszint alatti építmény (pince),
 - b) nem helyezhető el
 - ba) lakó rendeltetésű épület, épületrész 10000 m² alatti telekméretnél,
 - bb) építmény 3000-nél kisebb telken sem a terepszinten, sem az alatt.

- c) a szabályozási terven „a TSZT-ben fejlesztésre kijelölt terület” jelöléssel ellátott területeken az övezetben elhelyezhető építmények közül lakóépület nem helyezhető el, birtokközpont nem létesíthető,
 - d) a 3000 m²-t elérő, vagy meghaladó, de 10.000 m²-nél kisebb területű telken legfeljebb egy tájba illő gazdasági épület, vagy önálló terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, legfeljebb 1,0%-os beépítettséggel,
 - e) a 10000 m²-nél nagyobb telken legfeljebb két gazdasági épület, terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető 3,0%-os beépítettséggel,
 - f) lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokoltá teszi,
 - g) a 20000 m²-t (meglévő mezőgazdasági telek esetén 10000 m²-t) meghaladó területű telken mezőgazdasági rendeltetésű gazdasági épülettel egyidejűleg megvalósulóan elhelyezhető egy darab különálló, legfeljebb 2 lakásos, összesen 200 m² bruttó alapterületű lakóépület is. Egy telken összesen legfeljebb három épület lehet (egy lakó és kettő gazdasági, vagy három gazdasági).
- (7) Má/3 jelű övezetben
- a) elhelyezhető
 - aa) a tájkarakter és a természeti értékek megőrzése érdekében fenntartandó gyepgazdálkodáshoz szükséges építmények,
 - ab) a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakóépület a 3. melléklet 15. pontjában foglaltak szerint és a 69. § (5)–(6) bekezdésében szereplő feltételek teljesülése esetén,
 - ac) terepszint alatti építmény (pince).
 - b) legfeljebb két helyen helyezhető el egy-egy épület a SZT-en „természetvédelmi érdekből épület elhelyezésére alkalmas terület” jellel lehatárolt területen belül,
 - c) az Irtás utca menti építési helyen belül az Irtás utca felől csak lakórendeltetésű épület helyezhető el, legfeljebb 200 m² bruttó alapterülettel, egy lakást befogadóan. Gazdasági épületrész az Irtás utca felőli lakóépület mögött építhető, állattartás kizárásával.
 - d) lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a természeti értékek megőrzését szolgáló gyepgazdálkodás az állandó helyben lakást indokoltá teszi, valamint ha a gazdasági épülettel egyidejűleg valósul meg,
 - e) az övezetben telken belül
 - ea) útfelület csak természetbarát talajstabilizációval, illetve vízáteresztő útburkolattal alakítható ki,
 - eb) új villamos vezeték, távközlési vezeték földkábelként kell kialakítani, és azokat a víz- és csatornavezetékekkel illetve egyéb közművezetékekkel együtt az ingatlanon belüli útfelület alatt kell vezetni.
- (8) Má/4 jelű övezetben
- a) elhelyezhető
 - aa) a legeltetési állattartáshoz szükséges tájba illő istálló épület,
 - ab) a sporthorgászati tevékenységet kiszolgáló gazdasági épület – halórház,
 - ac) a természetkímélő gazdálkodási módok és a terület természeti értékeinek bemutatására szolgáló, ismeretterjesztési célt szolgáló épület,
 - ad) karám kerítés,
 - ae) villanypásztor,
 - b) nem helyezhető el
 - ba) terepszint alatti építmény, valamint
 - bb) lakó rendeltetésű épület, épületrész,
 - c) egy telken egy épület helyezhető el,
 - d) vizes élőhely, tó kialakítható.

- (9) Má/5 jelű övezetben
- a) elhelyezhető
 - aa) gyümölcs-, szőlőtermesztéshez, terményfeldolgozáshoz és tároláshoz szükséges tájba illő gazdasági épület,
 - ab) a borturizmus épületei, különösen borkereskedés, borkóstoló, bormúzeum,
 - ac) terepszint alatti építmény (pince),
 - b) nem helyezhető el lakó rendeltetésű épület, épületrész,
 - c) egy telken egy épület helyezhető el.
- (10) Má/6 jelű övezetben
- a) elhelyezhető
 - aa) a gyümölcs-, szőlőtermesztéshez, terményfeldolgozáshoz és tároláshoz szükséges tájba illő gazdasági épület,
 - ab) az állattartáshoz szükséges gazdasági épület,
 - ac) karám,
 - ad) villanypásztor,
 - ae) a bor- és lovasturizmus épületei, különösen borozó, borkereskedés, bormúzeum, borkóstoló, lovarda,
 - af) terepszint alatti építmény (pince).
 - b) egy telken legfeljebb két épület helyezhető el, amelyből az egyik legfeljebb egyalakásos, legfeljebb 200 m² bruttó alapterületű lakóépület is lehet,
 - c) lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági tevékenység az állandó helyben lakást indokoltá teszi és a 69. § (5)–(6) bekezdésben szereplő feltételek teljesülnek,
 - d) lakóépület gazdasági épülettel együtt, egyidejűleg megvalósulóan helyezhető el.
- (11) Má/7 jelű területhasználati váltásra tervezett övezetben
- a) egy telken egy épület helyezhető el, amely a növénytermesztéshez, terményfeldolgozáshoz és tároláshoz szükséges gazdasági épület lehet,
 - b) nem helyezhető el
 - ba) lakó rendeltetésű épület, épületrész, valamint
 - bb) terepszint alatti építmény.

*71. KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETRE VONATOZÓ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI*

- 72. §** (1) Mko jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek (övezetek) közé tartoznak a táj-, a tájkép-, a természetvédelmi-, ökológiai szempontból védett vagy érzékeny nem kertes mezőgazdasági területek.
- (2) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület építési paraméterei a 3. melléklet 16. pontjában szerepelnek.
 - (3) A (2) bekezdésben említett táblázatban a telek legkisebb szélességére és mélységére vonatkozó előírást csak a telkek megosztása, telekcsoport újraosztása esetén kell alkalmazni. Telekegyesítés esetén, a telkeken építményeket csak az övezeti előírásban meghatározott telekterület-méretnek megléte esetén szabad elhelyezni.
 - (4) Mko/1 jelű övezetben
 - a) elhelyezhető építmények a védett természeti területek és Natura 2000 területek célkitűzéseinek és kezelési terveiben foglaltak megvalósulása érdekében:
 - aa) legeltetéses állattartáshoz szükséges tájba illő istálló épület,
 - ab) gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez, valamint a legeltetéses állattartáshoz szükséges építmények közül – az aa) pont szerinti építményen kívül – legfeljebb 1,5 m magas karám jellegű áttört kialakítású kerítés és villanypásztor,

- b) nem helyezhető el
 - ba) lakó rendeltetésű épület, épületrész, valamint
 - bb) terepszint alatti építmény (pince),
 - c) egy telken legfeljebb egy épület helyezhető el.
- (5) Mko/2 jelű övezetben
- a) elhelyezhető építmények a védett természeti területek és Natura 2000 területek célkitűzéseinek és kezelési terveiben foglaltak megvalósulása érdekében
 - aa) a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,
 - ab) a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakóépület a 3. melléklet 16. pontjában foglaltak szerint és a 69. § (5)–(6) bekezdésében szereplő feltételek teljesülése esetén,
 - ac) terepszint alatti építmény (pince),
 - b) nem elhelyezhető el
 - ba) lakó funkciójú épületrész,
 - bb) 3000 m²-nél kisebb telken épület, építmény.
 - c) a 3000 m²-t elérő, vagy meghaladó, de 10000 m²-nél kisebb területű telken legfeljebb egy tájba illő gazdasági épület, terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, legfeljebb 1%-os beépítettséggel,
 - d) a 10000 m²-nél nagyobb telken legfeljebb két gazdasági épület, terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető 3%-os beépítettséggel,
 - e) lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokoltá teszi,
 - f) tényleges mezőgazdasági hasznosítás folytatása esetén, gazdasági épülettel együtt, egyidejűleg megvalósulóan elhelyezhető egy darab különálló, legfeljebb kétlakásos, legfeljebb 200 m² bruttó alapterületű lakóépület,
 - g) a 20000 m²-t (meglévő mezőgazdasági telek esetén 10000 m²-t) meghaladó területű telken, összesen legfeljebb három épület lehet egy telken (egy lakó és kettő gazdasági, vagy három gazdasági).
- (6) Mko/3 jelű övezetben
- a) elhelyezhető építmények
 - aa) a táj-, a tájkép-, a természetvédelmi célokkal összhangban levő, azok megvalósítását biztosító építmények,
 - ab) a természeti értékek bemutatását, az ismeretterjesztést szolgáló építmények,
 - b) egy telken egy épület helyezhető el,
 - c) nem helyezhető el
 - ca) terepszint alatti építmény, valamint
 - cb) lakó rendeltetésű épület, épületrész.

72. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETRE VONATOZÓ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 73. §** (1) A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani, valamint azon építményeket elhelyezni csak a vízügyi jogszabályoknak megfelelően, vízjogi engedély alapján lehet.
- (2) Az ökológiai értéket képviselő vízfolyások, állóvizek medrét és a hozzájuk tartozó parti sávot, mint ökológiai folyosókat, vizes élőhelyeket érintő változások – különösen mederalakítás, vízháztartást befolyásoló beavatkozások, növényzet eltávolítás, kerítés- és egyéb építés – csak a

természetvédelmi szakértő közreműködésével, vagy szükség esetén a természetvédelmi hatóság bevonásával történhetnek.

- (3) A területen a közforgalmú közlekedési építményeken kívül csak vízkár-elhárítási építmények, valamint a sporthorgászat célját szolgáló közösségi építmények, a SZT-en lehatárolt, „kizárólagos használat” jelöléssel ellátott területen jacht kikötő és annak kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- (4) A vízgazdálkodási területek övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 17. pontjában szerepelnek.
- (5) A V/1 jelű övezetben a (4) bekezdésben felsoroltakon túlmenően – egyéb korlátozó jogszabályok figyelembevételével – a terület rendeltetését nem zavaró hatású, szabadidő eltöltését szolgáló közösségi építmények is elhelyezhetők. Vízföldrajzi engedély alapján turizmussal összefüggésben lévő közlekedési, kereskedelmi, szolgáltató, szállás szolgáltató, kulturális és egyéb speciális rendeltetésű parthoz rögzített úszólétesítmények telepíthetők.
- (6) A V/2 és V/3 jelű övezetbe tartozó területen keresztül gépjárművel való megközelítés érdekében híd létesíthető, amennyiben a közvetlenül a vízfolyással határos övezetben fekvő építési telek nem rendelkezik a SZT-en jelölt, vagy meglévő közlekedési kapcsolattal, és az építmény – híd - műszaki kialakítása biztosítja a vízelvezetést, illetve a vízfolyás természetes folyását.
- (7) A V/2, a V/3 és a V/4 jelű övezetben csak hidak kiépítésével történhet a vízgazdálkodási terület közlekedési célú lekeresztése. A gázlok megszüntetendők.
- (8) A V/5 jelű övezetben
 - a) vízföldrajzi engedély alapján fejlesztési programra alapozott telepítési tanulmánytervben igazoltan a szabadidő eltöltését, a vízi sportot szolgáló, vízben úszó létesítmények telepíthetők a vízfelület meghatározott parti sávjában,
 - b) a Duna melletti volt kavicsbánya-tó, a „Lupa-tó” rekreációs célú újrahasznosítására programterv készítendő.
- (9) A V/6 jelű övezetben a beépítési magasságot meghaladhatja az indokolt technológiai berendezés legmagasabb pontja.
- (10) A V/z jelű Duna parti növekmény, „időszakos szárazulat” övezete a hullámtérben döntően zöldfelülettel borított, pihenést, kikapcsolódást szolgáló közhasználatú terület amelyen
 - a) elhelyezhető
 - aa) a vízgazdálkodással összefüggő, a vízi sportot és egyéb rekreációs célt szolgáló szociális rendeltetésű legfeljebb 100 m² alapterületű épület,
 - ab) pihenést, testedzést szolgáló építmény, különösen sétaút, pihenőhely, tornapálya, játszótér,
 - ac) kerti építmények.
 - b) nem helyezhető el
 - ba) gépkocsi parkoló, valamint
 - bb) a vízgazdálkodást, mint elsődleges rendeltetést korlátozó, vagy károsan befolyásoló rendeltetésű építmény,
 - c) vízelvezető árok építése, felújítása során gondoskodni kell a hordalék biztonságos megfogásáról, csapadékvizek élővízbe vezetése előtt hordalékfogó műtárgy létesítése kötelező.
- (11) A V/g jelű övezetben
 - a) nem helyezhető el olyan építmény, mely a gát árvízvédelmi szerepét veszélyezteti, korlátozza, vagy állékonyságát negatív irányba befolyásolja,
 - b) Gáton vezetett kerékpárút építhető, tartható fenn.
- (12) A Pap-szigetnél a Duna-mellékága folyóvízként fenntartandó.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 74. §** (1) A természetközeli terület övezete a Tk/1jelű Nádasok, mocsarak, vizes élőhelyek övezete, mely a nádasok, mocsarak és vizes élőhelyek természeti értékeinek megőrzésére szolgál.
- (2) Természetközeli terület Tk/1 jelű övezetében kizárólag tanösvény elemei - tájékoztató tábla, madár les, esőbeálló - és egyéb ismeretterjesztési célt szolgáló építmény helyezhető el a területen lévő élőhelyek zavartalan fennmaradásának biztosítása mellett. Épület nem helyezhető el.
- (3) A természetközeli terület építési paraméterei a 3. melléklet 18. pontjában szerepelnek.

*74. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEKRE
VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK ÉS AZOK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI*

- 75. §** (1) Beépítésre nem szánt különleges területbe tartoznak az alábbi, jellemzően jelentős zöldfelülettel rendelkező területek, melyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, vagy a rendeltetés sajátossága miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriákba sorolt területektől:
- a)* Kb-Re/.. jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs területek,
- b)* Kb-Sp/.. jelű különleges beépítésre nem szánt sport területek,
- c)* Kb-Ho/.. jelű különleges beépítésre nem szánt honvédelmi célokat szolgáló területek,
- d)* Kb-Sk/.. jelű Skanzen beépítésre nem szánt különleges területe,
- e)* Kb-T/.. jelű temetők területe.
- (2) A beépítésre nem szánt különleges területek és azok övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 19. pontjában szerepelnek.
- (3) Kb-Re/1 jelű rekreációs területekbe tartozik a 0605 hrsz.-ú, az erdőfenntartáshoz és a turizmushoz kapcsolódó rendeltetésű telek, melyen a kialakult állapot megtartás mellett erdészház, az erdőműveléssel összefüggésben lakórendeltetést befogadó épület és kiszolgáló gazdasági épület, vendégház helyezhető el.
- (4) Kb-Re/2 jelű rekreációs területbe tartoznak a turizmust, valamint az aktív pihenést szolgáló területek, melyeken
- a)* elhelyezhető kereskedelmi szálláshelyszolgáltatás, vendéglátás és azokat kiszolgáló egyéb rendeltetésű építmények, kilátó, turistaház, hitéleti, egészségügyi, szociális rendeltetést befogadó épület,
- b)* nem helyezhető el önálló lakóépület, valamint a főrendeltetéssel össze nem függő kereskedelmi-, szolgáltató tevékenységet befogadó épület,
- c)* a 0591/1 hrsz.-ú – Czibulka János menedékház - vegyes övezetű telken a beépítési mérték csak a Kb-Re/2 jelű övezetre eső területen belül érvényesíthető.
- (5) A különleges beépítésre nem szánt sportterületek övezetei
- a)* Kb-Sp/1 jelű sportterület, ahol a sport és szabadidős építmények mellett
- aa)* elhelyezhető kereskedelmi szálláshely szolgáltató, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, valamint a lovassport rendeltetéssel összefüggő építmények,
- ab)* nem helyezhető el önálló lakóépület és a főrendeltetéssel össze nem függő kereskedelmi-, szolgáltató tevékenységet befogadó épület és a technikai sportok építményei, üzemanyagtöltő állomás, parkolóterület és 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára garázs,
- b)* Kb-Sp/2-H jelű sportterület vízi sportolási célú különleges terület a nagyvízi meder területen, ahol
- ba)* elhelyezhető csónakház, vízitelep, a Duna vizével összefüggésben lévő sportokat szolgáló építmények,
- bb)* nem helyezhető el önálló lakóépület, üzemanyagtöltő állomás, parkolóterület és 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára garázs,
- bc)* az épületmagasság legnagyobb értékét a kialakult betonozott felületű fogadószinthez mérten kell számítani,
- c)* Kb-Sp/3 jelű kialakult sportpályákkal rendelkező sport terület, melyen

- ca) elhelyezhető teremsportok építményei, sportöltöző, testedzést szolgáló építmények, sportklub működését szolgáló épületek,
 - cb) nem helyezhető el önálló lakóépület és a technikai sportok építményei, üzemanyagöltő állomás, parkolóterület és 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára garázs,
 - d) Kb-Sp/4 jelű a különleges sportokat befogadó terület, melyen
 - da) elhelyezhetők a lovassportot szolgáló tároló és állattartó építmények és a technikai sportok építményei,
 - db) nem helyezhető el önálló lakóépület, üzemanyagöltő állomás, parkolóterület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára.
- (6) Kb-Ho/1 jelű beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület övezetében elhelyezhető építmények
- a) honvédelmi szervek tevékenységére, elhelyezésére szolgáló építmények,
 - b) a) pontban írt építményeket kiszolgáló, ellátó építmények,
 - c) a honvédelmi célú terület működéséhez szükséges gazdasági építmények,
 - d) a terület működésével üzemeltetésével összefüggésben legfeljebb 300 m²-bruttó alapterületet meg nem haladó, legfeljebb két lakást befogadó lakóház.
- (7) Kb-Sk/1 jelű beépítésre nem szánt különleges Skanzen terület övezetben
- a) elhelyezhető
 - aa) a múzeum kiállítási és bemutató jellegű építményei,
 - ab) oktatási, ismeretterjesztési célú építmények,
 - ac) a múzeumi rendeltetéssel összefüggő üzemviteli és tároló épületek,
 - ad) kizárólag a főrendeltetés működéséhez szükséges gazdasági rendeltetésű épületek,
 - b) nem helyezhető el
 - ba) önálló lakó épület,
 - bb) a múzeumi rendeltetéssel össze nem függő kereskedelmi szolgáltató épületek
 - bc) üzemanyagöltő állomás,
 - bd) parkolóterület és 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára garázs.
- (8) A beépítésre nem szánt temetőterület övezetei
- a) Kb-T/ke jelű temető övezet az Izbég városrészen elhelyezkedő üzemen kívüli temetőterület,
 - aa) amelyben csak kerti építményeket és kerítést lehet építeni a kegyeleti rendeltetéssel összefüggésben,
 - ab) amelyben épület nem létesíthető,
 - ac) amelynek növényzete és kert-berendezése kertépítészeti terv alapján felújítandó, a kegyeleti rendeltetéshez igazítandó.
 - b) Kb-T/1 jelű temető-övezet a „Belvárosi üzemelő temetők” kialakult övezete, melyek nem bővíthetők, melyekben csak a temető üzemvitelével összefüggő rendeltetésű építményeket, továbbá kerítést és kerti építményeket lehet építeni.
 - c) Kb-T/2 jelű beépítésre nem szánt „Új-köztemető” és a Sztaravodai úti temető területének övezete,
 - ca) ahol az „Új köztemető” temetési rendeltetése megkezdésének feltétele a temető közterületi határa menti, a SZT-en jelölt erdőtelepítés megkezdése a temetőfejlesztési ütemeknek megfelelően, valamint a temetésre kijelölt parcellák közötti zöldfelületeken a fás növényzet előtelepítése, míg a Sztaravodai úti temető bővíthető területtel rendelkezik, mely igénybevétele a szomszédos lakótelkek rovására történhet,
 - cb) amely körül legalább 2,0 méter és legfeljebb 2,4 méter magas, részben tömör kerítés építése, részben növényzetből képzett sövénykerítés telepítése szükséges,

- cc) amely területén belül elhelyezhetők egyházi és kegyeleti épületek, a temetkezés fenntartáshoz és kiszolgálásához szükséges építmények, virág- és kegyeleti kellékek árusításához szükséges épületek, a temető működésével összefüggésben kerti építmények,
- cd) az övezetben harangtorony elhelyezése érdekében az épületmagasság elérheti a 10,5 métert, mely a beépített terület legfeljebb 5%-át képviselheti.
- d) amelyekben nem helyezhető el
 - da) önálló gondnoki lakóépület,
 - db) vezeték nélküli hírközlési létesítmény, önálló antennatartó oszlop,
 - dc) üzemanyagtöltő állomás,
 - dd) parkolóterület és 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára garázs.

XII. FEJEZET

EGYES VÁROSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI

75. BELVÁROS VÁROSRÉSZ

76. § A városrész határait képezi a rendelet 8. mellékletének 10. sz. függelékében lehatárolt terület.

76. PANNÓNIA VÁROSRÉSZ

77. § A városrész határait képezi a rendelet 8. mellékletének 10. sz. függelékében lehatárolt terület.

77. VASÚTI VILLASOR ÉS KÖRNYÉKE VÁROSRÉSZ

78. § A városrész határait képezi a rendelet 8. mellékletének 10. sz. függelékében lehatárolt terület.

78. PÜSPÖKMAJOR VÁROSRÉSZ

79. § A városrész határait képezi a rendelet 8. mellékletének 10. sz. függelékében lehatárolt terület.

79. KERTVÁROS VÁROSRÉSZ

80. § A városrész határait képezi a rendelet 8. mellékletének 10. sz. függelékében lehatárolt terület.

80. IZBÉG – CSICSERKÓ VÁROSRÉSZ

81. § A városrész határait képezi a rendelet 8. mellékletének 10. sz. függelékében lehatárolt terület.

81. PISMÁNY VÁROSRÉSZ

82. § A városrész határait képezi a rendelet 8. mellékletének 10. sz. függelékében lehatárolt terület.

82. PAP-SZIGET – DERECSKE VÁROSRÉSZ

83. § A városrész határait képezi a rendelet 8. mellékletének 10. sz. függelékében lehatárolt terület.

83. PETYINA – TYÚKOS DÖLŐ VÁROSRÉSZ

84. § A városrész határait képezi a rendelet 8. mellékletének 10. sz. függelékében lehatárolt terület.

84. BOLDOGTANYA VÁROSRÉSZ

85. § A városrész határait képezi a rendelet 8. mellékletének 10. sz. függelékében lehatárolt terület.

85. DÉLI VÁROSKAPU VÁROSRÉSZ

86. § A városrész határait képezi a rendelet 8. mellékletének 10. sz. függelékében lehatárolt terület.

86. SKANZEN VÁROSRÉSZ

87. § A városrész határait képezi a rendelet 8. mellékletének 10. sz. függelékében lehatárolt terület.

87. KÉKI BÁNYA VÁROSRÉSZ

88. § A városrész határait képezi a rendelet 8. mellékletének 10. sz. függelékében lehatárolt terület.

88. SZARVASHEGY VÁROSRÉSZ

89. § A városrész határait képezi a rendelet 8. mellékletének 10. sz. függelékében lehatárolt terület.

89. TÓFENÉK VÁROSRÉSZ

90. § A városrész határait képezi a rendelet 8. mellékletének 10. sz. függelékében lehatárolt terület.

90. KŐHEGY VÁROSRÉSZ

91. § A városrész határait képezi a rendelet 8. mellékletének 10. sz. függelékében lehatárolt terület.

91. EGYÉB KÜLTERÜLET VÁROSRESZ

92. § A városrész határait képezi a rendelet 8. mellékletének 10. sz. függelékében lehatárolt terület.

HARMADIK RÉSZ
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

93. § (1) E rendelet 2017. szeptember 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűen hatályát veszti

- a) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendelet,
- b) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításáról szóló 42/2003. (VII. 16.) Önk. sz. rendelet,
- c) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 21/2002. (VIII.15.) Önk. sz. rendelet módosításáról szóló 32/2004. (VIII. 30.) Önk. sz. rendelet,
- d) átmeneti előírások elrendelése a Településrendezési Terven nem szabályozott belvárosi területekről szóló 23/2002. (VIII.15.) Önk. sz. rendelet,
- e) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve a 32/2004. (VIII. 30.) Önk. sz. rendelet módosításáról szóló 22/2006. (V.19.) Önk. sz. rendelet,
- f) SZENTENDRE, HÉV VÉGÁLLOMÁS ÉS TÉRSÉGE (RÓZSA UTCA - DÓZSA GYÖRGY ÚT – DUNAKANYAR KÖRÚT – VASÚTI VILLASOR – KÖZÚZÓ UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ) SZABÁLYOZÁSI TERVRE vonatkozó, Szentendre Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervéről szóló többször módosított 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendelet módosításáról szóló 42/2008.(XI.14.) Önk. sz. rendelet,
- g) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló, többször módosított 21/2002. (VIII.15.) Önk. sz. rendelet módosításáról szóló 23/2009.(VI. 15.) Önk. sz. rendelet,
- h) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendelet módosításáról szóló 53/2011. (XI. 9.) önkormányzati számú rendelet,
- i) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló többször módosított 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendeletének módosításáról szóló 23/2013. (VII.2.) önkormányzati rendelet,
- j) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló többször módosított 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendeletének módosításáról szóló 27/2013. (VIII.29.) önkormányzati rendelet,
- k) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló többször módosított 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendeletének módosításáról szóló 1/2014. (II.4.) önkormányzati rendelet,
- l) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló többször módosított 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendeletének módosításáról szóló 18/2014. (VIII.15.) önkormányzati rendelet,
- m) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló többször módosított 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendeletének módosításáról szóló 27/2014. (XI.18.) önkormányzati rendelet.

(3) E rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

(4) E rendelet előírásait a hatályba lépése napját követően indult építési hatósági ügyekben kell alkalmazni.

(5) E rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendeletének e rendelet hatályba lépését megelőző napon hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni, amennyiben az az ügyfél számára kedvezőbb.

Szentendre, 2017. július 27.

Verseghi-Nagy Miklós
polgármester

dr. Gerendás Gábor
jegyző

A rendelet melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: kéri, hogy dr. Varga Péter, a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. gondnoksági és épületfenntartási divízió vezetője emlékére egy perces néma felállással adózzanak.

2. **Előterjesztés a 9. számú felnőtt háziiorvosi körzet új Szolgáltatójával kötendő felnőtt háziiorvosi feladat-ellátási szerződés tervezetéről**
Előadó: Verseghi-Nagy Miklós polgármester

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: ismerteti az előterjesztést. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Szavazás eredménye

#: 734 Száma: 17.07.27/2/0/A/KT

Ideje: 2017 július 27 09:41

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	11	100.00	73.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	11	100.00	73.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		26.67
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Boda Anna Mária	Igen	-
Dombay Zsolt	Igen	-
Holló István	Igen	-
Horváth Győző	Igen	-
Kubatovics Áron	Igen	-
Kun Csaba	Igen	-
Négyessy Katalin	Igen	-
Pintér Ádám	Igen	-
Sólyomné Gyürk Dorottya kult.alpolg.	Igen	-
Szegedi István	Igen	-
Verseghi-Nagy Miklós	Igen	-
Fülöp Zsolt	Távol	-
Magyar Judit	Távol	-
Petricskó Zoltán általános alpolg.	Távol	-
Zakar Ágnes	Távol	-

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
177/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozata:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az egészségügyi szolgáltató változása és a központi ügyeleti szolgálat új szolgáltató általi ellátására tekintettel

1. 2017. augusztus 1-i hatállyal a Szentendre 9. számú felnőtt háziorvosi körzet vonatkozásában Szentendre Város Önkormányzat új felnőtt háziorvosi feladat-ellátási szerződést köt a Castrum Medical Kft. egészségügyi szolgáltatóval az 1. számú melléklet szerinti tartalommal;
2. felhatalmazza a Polgármestert az 1. pontban foglalt szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Közigazgatási és Adó Iroda

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

3. **Előterjesztés Dr. Herczegné Dr. Szokolczai Annamária házi gyermekorvosi és iskola- és ifjúságorvosi feladat-ellátási szerződésének módosításáról**
Előadó: Verseghi-Nagy Miklós polgármester

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: ismerteti az előterjesztést. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Szavazás eredménye

#: 735 Száma: 17.07.27/3/0/A/KT

Ideje: 2017 július 27 09:41

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	11	100.00	73.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	11	100.00	73.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		26.67
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Boda Anna Mária	Igen	-
Dombay Zsolt	Igen	-
Holló István	Igen	-
Horváth Győző	Igen	-
Kubatovics Áron	Igen	-
Kun Csaba	Igen	-
Négyessy Katalin	Igen	-
Pintér Ádám	Igen	-
Sólyomné Gyürk Dorottya kult.alpolg.	Igen	-
Szegedi István	Igen	-
Verseghi-Nagy Miklós	Igen	-
Fülöp Zsolt	Távol	-
Magyar Judit	Távol	-
Petricskó Zoltán általános alpolg.	Távol	-
Zakar Ágnes	Távol	-

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének **178/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozata:**

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Dr. Herczegné Dr. Szokolczai Annamária adataiban történt változásra tekintettel

1. módosítja a Szentendre Város Önkormányzat és Dr. Herczegné Dr. Szokolczai Annamária között a Szentendre 0002 számú gyermekorvosi körzet vonatkozásában létrejött házi

- gyermekorvosi és iskola- és ifjúságorvosi feladatellátási szerződést az 1. melléklet szerinti tartalommal;
2. felhatalmazza a Polgármestert az 1. pontban foglalt szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Közigazgatási és Adó Iroda

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

4. Előterjesztés a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. Alapszabályának módosításáról

Előadó: Verseghi-Nagy Miklós polgármester

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: ismerteti az előterjesztést. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Szavazás eredménye

#: 736 Száma: 17.07.27/4/0/A/KT

Ideje: 2017 július 27 09:42

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	11	100.00	73.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	11	100.00	73.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		26.67
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Boda Anna Mária	Igen	-
Dombay Zsolt	Igen	-
Holló István	Igen	-
Horváth Győző	Igen	-
Kubatovics Áron	Igen	-
Kun Csaba	Igen	-
Négyessy Katalin	Igen	-
Pintér Ádám	Igen	-

Sólyomné Gyürk Dorottya kult.alpolg.	Igen	-
Szegedi István	Igen	-
Verseghi-Nagy Miklós	Igen	-
Fülöp Zsolt	Távol	-
Magyar Judit	Távol	-
Petricskó Zoltán általános alpolg.	Távol	-
Zakar Ágnes	Távol	-

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

**Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
179/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozata:**

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint Alapító úgy dönt, hogy

1. a határozat mellékletét képező tartalommal elfogadja a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályát;
2. felkéri a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. Vezérigazgatóját, hogy a változás cégnyilvántartáson történő átvezetéséről gondoskodjon.

Felelős: 1. pont: Polgármester
2. pont: Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. Vezérigazgatója

Határidő: 1. pont: azonnal
2. pont: 30 napon belül

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. Vezérigazgatója

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

5. Előterjesztés elővásárlási joggal történő rendelkezésekről az alábbi ingatlanok vonatkozásában:

- 7558 hrsz.-ú kivett üdülőépület, udvar (Pirkadat köznél)

- 11244/6 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület (Aldi mellett),

- 0186/4 hrsz.-ú gyümölcsös (Kőhegy),

- 0186/9 hrsz.-ú és 0186/13 hrsz.-ú gyümölcsös, valamint 0186/10 hrsz.-ú és 0186/18 hrsz.-ú legelő (Kőhegy)

- 2267 hrsz.-ú kivett lakóház és udvar (Kígyó u. 4.)

Előadó: Kéri Mihály gazdasági vezető

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: ismerteti az előterjesztést, mely egy újabb ingatlannal kiegészítésre került. Kérdés, hozzászólás nem lévén egyben szavazásra bocsátja a határozati javaslatokat.

Szavazás eredménye

#: 737 Száma: 17.07.27/5/0/A/KT

Ideje: 2017 július 27 09:42

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	11	100.00	73.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	11	100.00	73.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		26.67
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Boda Anna Mária	Igen	-
Dombay Zsolt	Igen	-
Holló István	Igen	-
Horváth Győző	Igen	-
Kubatovics Áron	Igen	-
Kun Csaba	Igen	-
Négyessy Katalin	Igen	-
Pintér Ádám	Igen	-
Sólyomné Gyürk Dorottya kult.alpolg.	Igen	-
Szegedi István	Igen	-
Verseghi-Nagy Miklós	Igen	-
Fülöp Zsolt	Távol	-
Magyar Judit	Távol	-
Petricskó Zoltán általános alpolg.	Távol	-
Zakar Ágnes	Távol	-

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatokat elfogadta és az alábbi határozatokat hozza:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 180/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozata:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a Szentendre, belterületi 7558 hrsz.-ú, 728 m² nagyságú kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlanra vonatkozó **elővásárlási jogával**, az adásvételi ügylet képviselője által benyújtott, 2017. május 19. napján kelt adásvételi szerződésben szereplő feltételek szerint **élni nem kíván**;
2. felkéri a Polgármestert, hogy a határozatról az adásvételi ügylet képviselőjét értesítse.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2017. július 31.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Vagyongazdálkodási Iroda

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 181/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozata:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a Szentendre, 11244/6 hrsz.-ú, 21.237m² nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű, a HELM INVEST Kft. tulajdonában álló ingatlanra vonatkozó **elővásárlási jogával**, a tulajdonos képviselője által benyújtott 2017. június 19. napján kelt vételi ajánlatban szereplő feltételek szerint **élni nem kíván**;
2. felkéri a Polgármestert, hogy a határozatról az eladó képviselőjét értesítse.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2017. július 31.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Vagyongazdálkodási Iroda

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 182/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozata:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a Szentendre, külterületi 0186/4 hrsz.-ú, 5420 m² nagyságú gyümölcsös megnevezésű ingatlanra vonatkozó **elővásárlási jogával**, az adásvételi ügylet képviselője által benyújtott, 2016. november 4. napján kelt adásvételi szerződésben szereplő feltételek szerint **élni nem kíván**;
2. felkéri a Polgármestert, hogy a határozatról az adásvételi ügylet képviselőjét értesítse.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2017. július 31.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Vagyongazdálkodási Iroda

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 183/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozata:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a Szentendre, külterületi
0186/9 hrsz.-ú, 2478m², gyümölcsös megnevezésű

0186/10 hrsz.-ú, 5377m2, legelő megnevezésű
0186/13 hrsz.-ú, 2045m2, gyümölcsös megnevezésű
0186/18 hrsz.-ú, 14.713m2 legelő megnevezésű

ingatlanokra vonatkozó **elővásárlási jogával**, az adásvételi ügylet képviselője által benyújtott, 2017. február 20. napján kelt adásvételi szerződésben szereplő feltételek szerint **élni nem kíván**;

2. felkéri a Polgármestert, hogy a határozatról az adásvételi ügylet képviselőjét értesítse.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2017. július 31.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Vagyongazdálkodási Iroda

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
184/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozata:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a Szentendre, belterületi 2267 hrsz.-ú, 114 m2 nagyságú kivett lakóház és udvar megnevezésű, műemlék ingatlanra vonatkozó **elővásárlási jogával**, az ügyletkötő felek jogi képviselője által benyújtott, 2017. június 27. napján kelt adásvételi szerződésben szereplő feltételek szerint **élni nem kíván**;
2. felkéri a Polgármestert, hogy a határozatról az ügyletkötő felek jogi képviselőjét értesítse.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2017. július 31.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Vagyongazdálkodási Iroda

6. Előterjesztés az Izbégi Általános Iskolában megvalósítandó tanteremfejlesztésről
Előadó: Verseghi-Nagy Miklós polgármester

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: ismerteti az előterjesztést. Jelzi, hogy egy kiegészítés is kiosztásra került, amely a határozati javaslatot tartalmazza. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Szavazás eredménye

#: 738 Száma: 17.07.27/6/0/A/KT

Ideje: 2017 július 27 09:43

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	11	100.00	73.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	11	100.00	73.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		26.67
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Boda Anna Mária	Igen	-
Dombay Zsolt	Igen	-
Holló István	Igen	-
Horváth Győző	Igen	-
Kubatovics Áron	Igen	-
Kun Csaba	Igen	-
Négyessy Katalin	Igen	-
Pintér Ádám	Igen	-
Sólyomné Gyürk Dorottya kult.alpolg.	Igen	-
Szegedi István	Igen	-
Verseghi-Nagy Miklós	Igen	-
Fülöp Zsolt	Távol	-
Magyar Judit	Távol	-
Petricskó Zoltán általános alpolg.	Távol	-
Zakar Ágnes	Távol	-

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
185/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozata:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemének keretében az Izbégi Általános Iskolában megvalósítandó tanteremfejlesztéssel kapcsolatban

1. jóváhagyja a Nemzeti Sportközpontokkal és a Váci Tankerületi Központtal kötendő előzetes együttműködési megállapodást a határozat melléklete szerinti tartalommal, felkéri a Polgármestert annak megkötésére;
2. felkéri a Polgármestert, hogy a beruházás tervezésével és megvalósításával kapcsolatos feladatok, valamint a feladatok végrehajtásához szükséges együttműködések feltételeinek meghatározásáról szóló, a Nemzeti Sportközpontokkal és a Váci Tankerületi Központtal kötendő részletes együttműködési megállapodás tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé elfogadás céljából.

Felelős: Polgármester

Határidő: 1. pont: 2017. július 31.

2. pont: a megállapodás tervezet elkészültét követő Képviselő-testületi ülés

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Városfejlesztési Iroda

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

7. Előterjesztés a „Települések felszíni csapadékvíz-elvezetés létesítményeinek fejlesztése, a települési vízgazdálkodás korszerűsítésének támogatása Pest Megye területén” című pályázat tárgyában

Előadó: dr. Török Balázs városfejlesztési alpolgármester

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy a Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság tegnapi ülésén elhangzott helyrajzi számok lettek bővítve, pontosítva. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Szavazás eredménye

#: 739 Száma: 17.07.27/7/0/A/KT

Ideje: 2017 július 27 09:44

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	11	100.00	73.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	11	100.00	73.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		26.67
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Boda Anna Mária	Igen	-
Dombay Zsolt	Igen	-
Holló István	Igen	-
Horváth Győző	Igen	-
Kubatovics Áron	Igen	-
Kun Csaba	Igen	-

Négyessy Katalin	Igen	-
Pintér Ádám	Igen	-
Sólyomné Gyürk Dorottya kult.alpolg.	Igen	-
Szegedi István	Igen	-
Verseghi-Nagy Miklós	Igen	-
Fülöp Zsolt	Távol	-
Magyar Judit	Távol	-
Petricskó Zoltán általános alpolg.	Távol	-
Zakar Ágnes	Távol	-

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
186/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozata:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. részt kíván venni a „Települések felszíni csapadékvíz-elvezetés létesítményeinek fejlesztése, a települési vízgazdálkodás korszerűsítésének támogatása Pest Megye területén” című PM_CSAPVIZGAZD_2017 kódszámú felhíváson, a **„Szentendre belváros csapadékvíz elvezetés fejlesztése”** című pályázat benyújtásával, **bruttó 300.000.000 Ft** támogatási igénnyel;

2. a „Települések felszíni csapadékvíz-elvezetés létesítményeinek fejlesztése, a települési vízgazdálkodás korszerűsítésének támogatása Pest Megye területén” című felhívásra pályázatot nyújt be az alábbi helyszínek vonatkozásában:

1. 2000 Szentendre, Vörös hadsereg út (Bogdányi utca) (hrsz: 1942),
2. 2000 Szentendre, Duna-korzó, Belterület (Duna-korzó) (hrsz: 1788, 1789/1),
3. 2000 Szentendre, Dézsma utca (Dézsma utca) (hrsz: 3724),
4. 2000 Szentendre, Zenta utca (Ilosvay Varga utca) (hrsz. 3713)
5. 2000 Szentendre, Bartók Béla utca (Bartók Béla utca) (hrsz. 1997/1)
6. 2000 Szentendre, Angyal utca (Angyal utca) (hrsz. 1975)
7. 2000 Szentendre, Temető utca (Temető utca) (hrsz. 2151)
8. 2000 Szentendre, Zrínyi utca (Zrínyi utca) (hrsz. 2016)
9. 2000 Szentendre, Dalmát utca (Dalmát utca) (hrsz. 2042)
10. 2000 Szentendre, Steinmetz kapitány utca (Dodola utca) (hrsz. 2051)
11. 2000 Szentendre, Barcsay tér (Barcsay tér) (hrsz. 2055)
12. 2000 Szentendre, Iskola utca (Iskola utca) (hrsz. 2123/1)
13. 2000 Szentendre, Hold utca (Hold utca) (hrsz. 3683)
14. 2000 Szentendre, Ábrányi Emil utca (Ábrányi Emil utca) (hrsz. 3723)
15. 2000 Szentendre, Zenta utca (Zenta utca) (hrsz. 3757)
16. 2000 Szentendre, Árpád utca (Apród utca) (hrsz. 1997/2)
17. 2000 Szentendre, Tinódi köz (Tinódi köz) (hrsz. 1880)
18. 2000 Szentendre, Malom utca (Malom utca) (hrsz. 2214, 2238)
19. 2000 Szentendre, Bem utca (Bem utca) (hrsz. 1882)
20. 2000 Szentendre, Szerb utca (Szerb utca) (hrsz. 2194)
21. 2000 Szentendre, Névtelen utca (Szerb köz) (hrsz. 2187)

22. 2000 Szentendre, Szőlő köz (Szőlő köz) (hrs. 2193)
23. 2000 Szentendre, Halász utca (Halász utca) (hrs. 1900)
24. 2000 Szentendre, Belterület (Lázár cár tér) (hrs. 1876)
25. 2000 Szentendre, Ady Endre út (Ady Endre út) (hrs. 4430)
26. 2000 Szentendre, Borpince utca (Borpince utca) (hrs. 2170)
27. 2000 Szentendre, Rév utca (Rév utca) (hrs. 1917/2)
28. 2000 Szentendre, Alsó-hegy utca (Alsó-hegy utca) (hrs. 2158)
29. 2000 Szentendre, Közép-hegy utca (Közép-hegy utca) (hrs. 1967)
30. 2000 Szentendre, Felső-hegyi utca (Felső-hegyi utca) (hrs. 1956)
31. 2000 Szentendre, Belterület (Teátrum parkoló) (hrs. 1919/1)
32. 2000 Szentendre, Iskola utca (Kmetty János tér) (hrs. 2123/1)
33. 2000 Szentendre, Fortuna köz (Fortuna köz) (hrs. 2123/2)
34. 2000 Szentendre, Munkácsy utca (Munkácsy utca) (hrs. 2231)
35. 2000 Szentendre, Dunaár utca (Dunaár utca) (hrs. 1910)
36. 2000 Szentendre, Rab Ráby tér (Rab Ráby tér) (hrs. 2247)
37. 2000 Szentendre, Martinovics utca (Martinovics utca) (hrs. 2953)
38. 2000 Szentendre, Kígyó utca (Kígyó utca) (hrs. 2242, 2272)
39. 2000 Szentendre, Gőzhajó utca (Gőzhajó utca) (hrs. 2271)
40. 2000 Szentendre, Daru-piac tér (Daru-piac tér) (hrs. 3704)
41. 2000 Szentendre, Kapás köz (Kapás köz) (hrs. 2145)
42. 2000 Szentendre, Arzén utca (Arzén utca) (hrs. 2085)
43. 2000 Szentendre, Püspök sor (Püspök sor) (hrs. 2109)
44. 2000 Szentendre, Párt köz (Pásztor köz) (hrs. 2259)
45. 2000 Szentendre, Hunyadi utca (Hunyadi utca) (hrs. 2252)
46. 2000 Szentendre, Pátriárka utca (Pátriárka utca) (hrs. 2952)
47. 2000 Szentendre, Névtelen utca (Mogyoró utca) (hrs. 3714)

3. felhatalmazza a Polgármestert a pályázat benyújtására, aláírására és a pályázathoz szükséges nyilatkozatok megtételére;

4. a pályázat megvalósítása érdekében maximum **bruttó 15.790.000 Ft** önrészt biztosít a 2017. évi költségvetés általános tartaléka terhére;

5. felkéri a Polgármestert, hogy a határozat költségvetési hatásait a Város 2017. évi költségvetésének következő módosítása során vegye figyelembe.

Felelős: Polgármester

Határidő: 1-4. pont: azonnal

5. pont: a költségvetés soron következő módosításakor

Végrehajtásért közvetlenül felelős: Városfejlesztési Iroda

8. Előterjesztés az „Önkormányzati tulajdonú egészségügyi alapellátást nyújtó intézmények fejlesztésének támogatása Pest Megyében” című pályázati felhíváson történő indulásról

Előadó: dr. Török Balázs városfejlesztési alpolgármester

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: ismerteti az előterjesztést. Jelzi, hogy az önrész növelése kapcsán - ahogy a Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság ülésén dr. Török

Balázs városfejlesztési alpolgármester úr is elmondta – kiegészítést osztottak ki. Kérdés, hozzászólás nem lévén egyben szavazásra bocsátja a két határozati javaslatot.

Szavazás eredménye

#: 740 Száma: 17.07.27/8/0/A/KT

Ideje: 2017 július 27 09:45

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	11	100.00	73.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	11	100.00	73.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		26.67
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Boda Anna Mária	Igen	-
Dombay Zsolt	Igen	-
Holló István	Igen	-
Horváth Győző	Igen	-
Kubatovics Áron	Igen	-
Kun Csaba	Igen	-
Négyessy Katalin	Igen	-
Pintér Ádám	Igen	-
Sólyomné Gyürk Dorottya kult.alpolg.	Igen	-
Szegedi István	Igen	-
Verseghi-Nagy Miklós	Igen	-
Fülöp Zsolt	Távol	-
Magyar Judit	Távol	-
Petricskó Zoltán általános alpolg.	Távol	-
Zakar Ágnes	Távol	-

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatokat elfogadta és az alábbi határozatokat hozza:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
187/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozata:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. részt kíván venni az „Önkormányzati tulajdonú egészségügyi alapellátást nyújtó intézmények fejlesztésének támogatása Pest Megyében” című, PM_EUALAPELLATAS_2017 kódszámú pályázati felhíváson, „**Háziorvosi rendelők és közösségi tereinek fejlesztése Szentendrén**” című pályázat benyújtásával, **bruttó 62.624.000 Ft** támogatási igénnyel;
2. a fejlesztés helyszíne a 2000 Szentendre, Bükköspart I.II.- 27. szám alatti, 2392 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan;
3. a pályázat megvalósítása érdekében Szentendre Város Önkormányzat összesen maximum **bruttó 3.296.000 Ft** önerő biztosítását vállalja, melyet a Képviselő-testület a 2017. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosít;
4. felhatalmazza a Polgármestert a pályázat benyújtására, aláírására, a pályázathoz szükséges nyilatkozatok megtételére;
5. felkéri a Polgármestert, hogy a határozat költségvetési hatásait a Város 2017. évi költségvetésének következő módosítása során vegye figyelembe.

Felelős: Polgármester

Határidő: 1-4. pont: azonnal

5. pont: a költségvetés során következő módosításakor

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Pályázati koordinátor

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
188/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozata:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. részt kíván venni az „Önkormányzati tulajdonú egészségügyi alapellátást nyújtó intézmények fejlesztésének támogatása Pest Megyében” című, PM_EUALAPELLATAS_2017 kódszámú pályázati pályázaton „**Fogorvosi rendelők és orvosi ügyelet fejlesztése Szentendrén**” című pályázat benyújtásával, **bruttó 137.376.000 Ft** támogatási igénnyel;
2. a fejlesztés helyszíne a 2000 Szentendre, Paprikabíró utca 1075/1 szám alatti, 1075/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan;
3. a pályázat megvalósítása érdekében Szentendre Város Önkormányzat összesen maximum **bruttó 57.230.316 Ft** önerő biztosítását vállalja, melyet a Képviselő-testület a 2017. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosít;
4. felhatalmazza a Polgármestert a pályázat benyújtására, aláírására, a pályázathoz szükséges nyilatkozatok megtételére;
5. felkéri a Polgármestert, hogy a határozat költségvetési hatásait a Város 2017. évi költségvetésének következő módosítása során vegye figyelembe.

Felelős: Polgármester

Határidő: 1-4. pont: azonnal

5. pont: a költségvetés során következő módosításakor

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Pályázati koordinátor

9. Előterjesztés Püspökmajor lakótelepi Bölcsőde alapító okiratának módosításáról

Előadó: Verseghi-Nagy Miklós polgármester

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: ismerteti az előterjesztést. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Szavazás eredménye

#: 741 Száma: 17.07.27/9/0/A/KT

Ideje: 2017 július 27 09:45

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	11	100.00	73.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	11	100.00	73.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		26.67
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Boda Anna Mária	Igen	-
Dombay Zsolt	Igen	-
Holló István	Igen	-
Horváth Győző	Igen	-
Kubatovics Áron	Igen	-
Kun Csaba	Igen	-
Négyessy Katalin	Igen	-
Pintér Ádám	Igen	-
Sólyomné Gyürk Dorottya kult.alpolg.	Igen	-
Szegedi István	Igen	-
Verseghi-Nagy Miklós	Igen	-
Fülöp Zsolt	Távol	-
Magyar Judit	Távol	-
Petricskó Zoltán általános alpolg.	Távol	-
Zakar Ágnes	Távol	-

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
189/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozata:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. elfogadja a **Püspökmajor lakótelepi Bölcsőde** alapító okiratot módosító okiratát, valamint a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratát jelen határozat 1. és 2. sz. melléklete szerinti tartalommal;
2. felkéri a Polgármestert az 1. és 2. sz. melléklet szerinti tartalmú okiratok aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2017. augusztus 4.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Jogi Iroda

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

10. Előterjesztés Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 2/2011. (I. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: dr. Gerendás Gábor jegyző

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: ismerteti az előterjesztést. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a rendelet-tervezetet.

Szavazás eredménye

#: 742 Száma: 17.07.27/10/0/A/KT

Ideje: 2017 július 27 09:46

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	11	100.00	73.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<u>Szavazott</u>	<u>11</u>	<u>100.00</u>	<u>73.33</u>
Nem szavazott	0		0.00

Távolság	4	26.67
Összesen	15	100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Boda Anna Mária	Igen	-
Dombay Zsolt	Igen	-
Holló István	Igen	-
Horváth Győző	Igen	-
Kubatovics Áron	Igen	-
Kun Csaba	Igen	-
Négyessy Katalin	Igen	-
Pintér Ádám	Igen	-
Sólyomné Gyürk Dorottya kult.alpolg.	Igen	-
Szegedi István	Igen	-
Verseghi-Nagy Miklós	Igen	-
Fülöp Zsolt	Távolság	-
Magyar Judit	Távolság	-
Petricskó Zoltán általános alpolg.	Távolság	-
Zakar Ágnes	Távolság	-

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a rendelet-tervezetet elfogadta és az alábbi rendeletet alkotja:

**Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
27/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 2/2011. (I. 20.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében biztosított eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 2/2011. (I. 20.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 2/2011. (I. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 4. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.”

2. § A R. 9. § (2) bekezdésében a „4.§ (2) bekezdése” szövegrész helyébe a „4. § (3) bekezdése” szöveg lép.

3. § A R. 9. § (3) bekezdése c) pontjában a „kétszeresét, egyedülálló igénylő esetén a négyszeresét” szövegrész helyébe a „négyyszeresét, egyedülálló igénylő esetén a hatszorosát” szöveg lép.

4. § A R. 9. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Amennyiben bérlő a szociális bérbeadás feltételeinek nem felel meg, úgy az éves felülvizsgálat évének március 1. napjától, a lakás fekvése és komfortfokozata szerint megállapított bérleti díjat köteles fizetni, az általa bérelt teljes lakásnagyság alapulvételével, az 1. számú melléklet 7. pontjában foglaltak szerint.

Ha bérlő olyan vagyontárggyal rendelkezik, amely meghaladja a 9. § (3) bekezdésének d), illetve a (9) bekezdésének h) pontjában meghatározott értéket, akkor bérlő a fenti időponttól kezdődően a lakás fekvése és komfortfokozata szerint megállapított bérleti díjat köteles fizetni, az általa bérelt teljes lakásnagyság alapulvételével, az 1. számú melléklet 7. pontjában foglaltak szerint..

Amennyiben bérlő, az egy főre eső jövedelme, illetve vagyoni viszonyai alapján a szociális bérbeadás feltételeinek megfelel, úgy legközelebb a következő éves felülvizsgálat (4) bekezdésben írt időpontjáig kérelmezheti, hogy az éves felülvizsgálat évének március 1. napjától a felülvizsgálatot követő év február 28. napjáig szociális, vagy emelt összegű szociális bérleti díjat fizethessen.”

5. § A R. 9. § (5a) bekezdésében az „igénylő” szövegrészek helyébe a „bérlő” szöveg lép.

6. § A R. 11. § (10) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

„f) a pályázó hozzájáruló nyilatkozatát arról, hogy a pályázat elbírálásában részt vevő személyek a pályázatban megadott személyes adatait a jogszabályoknak megfelelően kezelhetik.”

7. § A R. 14/A. § (5) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

„e) a pályázó hozzájáruló nyilatkozatát arról, hogy a pályázat elbírálásában részt vevő személyek a pályázatban megadott személyes adatait a jogszabályoknak megfelelően kezelhetik.”

8. § A R. 28. § (3) bekezdésében a „4. pontjának” szövegrész helyébe a „4.1. pontjának” szöveg lép.

9. § A R. 33. § (2) bekezdésben a „minimum a szociális alapú” szövegrész helyébe a „minimum a szociális vagy az emelt összegű szociális” szöveg lép.

10. § A R. 58. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Szociális alapú lakbér/bérleti díj: az 1. számú melléklet 4.1 és 4.2. pontjában meghatározottak alapján számított, szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén fizetendő bérleti díj.”

11. § A R. 1. számú melléklet 4.2. pontjában szereplő „Emelt összegű lakbér számítása” szövegrész helyébe az „Emelt összegű szociális alapú lakbér számítása” szöveg kerül.

12. § A R. 2. számú mellékletében megállapított Házirend harmadik bekezdésében „a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 24. § (1) bek. alapján a szerződést írásban felmondhatja” szövegrész helyébe az „a szerződés a mindenkor hatályos lakások és helyiségek bérletéről valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szabályai szerint mondható fel.” szöveg lép.

13. § A R. 5. számú mellékletében szereplő „a személyi, vagyoni és jövedelmi adatokról” szóló nyilatkozat „Vagyoni adatok” meghatározása helyébe az alábbi meghatározás kerül:

„Vagyoni adatok: Az igénylő, házastárs, élettárs, stb. és a velük együtt költöző családtagok tulajdonában álló ingatlan(ok), lakás, hétvégi ház, üdülőtelek, mezőgazdasági ingatlan és a jelentősebb értékű ingó vagyon {pl.: személygépkocsi, műtárgy, **üzletrész, vagyoni értékű jog (pl.: haszonélvezeti jog, bérleti jog), értékpapír stb.**} és azok forgalmi értékének felsorolása:”

14. § A R. 6. számú melléklete a következő 14.) ponttal egészül ki:

„14.) Nyilatkozom, hogy a pályázat elbírálásában részt vevő személyek a pályázatban megadott személyes adataimat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelhetik.”

15. § (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Szentendre, 2017. július 27.

Verseghi-Nagy Miklós
polgármester

dr. Gerendás Gábor
jegyző

11. Előterjesztés a Dumtsa Jenő u. 9. szám alatti egykori szociális bérlakások; valamint a Fő tér 2-5. sz. alatti, a Ferenczy Múzeumi Centrum használatában lévő üzlethelyiségek hasznosítási módjának változásáról

Előadó: Kéri Mihály gazdasági vezető

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: ismerteti az előterjesztést. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Szavazás eredménye

#: 743 Száma: 17.07.27/11/0/A/KT

Ideje: 2017 július 27 09:46

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	11	100.00	73.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	11	100.00	73.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		26.67
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Boda Anna Mária	Igen	-
Dombay Zsolt	Igen	-
Holló István	Igen	-
Horváth Győző	Igen	-
Kubatovics Áron	Igen	-
Kun Csaba	Igen	-
Négyessy Katalin	Igen	-
Pintér Ádám	Igen	-
Sólyomné Gyürk Dorottya kult.alpolg.	Igen	-
Szegedi István	Igen	-
Verseghi-Nagy Miklós	Igen	-
Fülöp Zsolt	Távol	-
Magyar Judit	Távol	-
Petricskó Zoltán általános alpolg.	Távol	-
Zakar Ágnes	Távol	-

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 190/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozata:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. támogatja a jelen határozat 2. és 3. pontjában szereplő ingatlanok kulturális szempontokat is figyelembe vevő bérbe adását;
2. felkéri a Polgármestert a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 2354 hrsz. alatt felvett, természetben a Dumtsa Jenő u. 9. szám alatt található (földszinti és emeleti helyiségecsoport) üzlethelyiségre és hozzá kapcsolódó udvarrészre vonatkozó bérbeadási pályázat kiírására, a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal;
3. felkéri a Polgármestert a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 1846 hrsz alatt felvett, kivett múzeum megnevezésű, műemlék, természetben Fő tér 2-5. szám alatti (Kereskedőház) ingatlanban található - korábban „Múzeum kávézó” néven működő helyiségre vonatkozó bérbeadási pályázat kiírására, a határozat 2. melléklete szerinti főbb tartalmi elemekkel, felkéri továbbá a Polgármestert, hogy a határozat 2. melléklete szerinti pályázati kiírásnak az előző bérlővel történt elszámolás és birtokba adás alapján történő szükség szerinti pontosításáról, véglegesítéséről gondoskodjon;
4. felhatalmazza a Kulturális és Turisztikai Bizottságot a pályázók által benyújtott kulturális koncepciók szakmai értékelésére;
5. felhatalmazza a Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottságot a pályázatok elbírálására és a pályázati eljárások eredményének a megállapítására.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2017. augusztus 31.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Vagyongazdálkodási Iroda

12. Előterjesztés a Szentendre, Vaddisznó utca 0305/35 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüléséről

Előadó: Kéri Mihály gazdasági vezető

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: ismerteti az előterjesztést. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Szavazás eredménye

#: 744 Száma: 17.07.27/12/0/A/KT

Ideje: 2017 július 27 09:47

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	11	100.00	73.33
Nem	0	0.00	0.00

Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	11	100.00	73.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		26.67
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Boda Anna Mária	Igen	-
Dombay Zsolt	Igen	-
Holló István	Igen	-
Horváth Győző	Igen	-
Kubatovics Áron	Igen	-
Kun Csaba	Igen	-
Négyessy Katalin	Igen	-
Pintér Ádám	Igen	-
Sólyomné Gyürk Dorottya kult.alpolg.	Igen	-
Szegedi István	Igen	-
Verseghi-Nagy Miklós	Igen	-
Fülöp Zsolt	Távol	-
Magyar Judit	Távol	-
Petricskó Zoltán általános alpolg.	Távol	-
Zakar Ágnes	Távol	-

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
191/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozata:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Szentendre, 0305/35 hrsz-ú, legelő megnevezésű, természetben Vaddisznó utca végét képező, 539 m² területű, Zilahi Judit tulajdonát képező ingatlant a 2. pontban írt vételáron meg kívánja vásárolni;
2. az 1. pontban szereplő ingatlannal kapcsolatosan elfogadja Szenei Ferenc ingatlan értékbecslő által készített értékbecslés szerinti 1.640.000,- Ft forgalmi értéket;
3. felkéri a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére, a szükséges nyilatkozatok megtételére;
4. a vételárat, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos egyéb költségeket a 2017. évi költségvetés 3b. melléklet, Ingatlanfejlesztések/Lakásfelújítások sorának terhére biztosítja, és felkéri a Polgármestert, hogy a Város 2017. évi költségvetésének soron következő módosításakor a határozat költségvetési hatásait vegye figyelembe.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2017. szeptember 30.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Vagyongazdálkodási Iroda

13. Előterjesztés Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szentendre Város Díszpolgára Cím, valamint a PRO URBE Emlékérem alapításáról, adományozásának rendjéről szóló 41/2003. (VI. 18.) Önk. rendeletének módosításáról és POSZTUMUSZ PRO URBE Emlékérem adományozásáról

Előadó: Verseghi-Nagy Miklós polgármester

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: ismerteti az előterjesztést. Felhívja a figyelmet, hogy a 14. napirendi pont rendeletalkotási része következik. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a rendelet-tervezetet.

Szavazás eredménye

#: 745 Száma: 17.07.27/13/0/A/KT

Ideje: 2017 július 27 09:47

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	11	100.00	73.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	11	100.00	73.33
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		26.67
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Boda Anna Mária	Igen	-
Dombay Zsolt	Igen	-
Holló István	Igen	-
Horváth Győző	Igen	-
Kubatovics Áron	Igen	-
Kun Csaba	Igen	-
Négyessy Katalin	Igen	-
Pintér Ádám	Igen	-
Sólyomné Gyürk Dorottya kult.alpolg.	Igen	-
Szegedi István	Igen	-
Verseghi-Nagy Miklós	Igen	-
Fülöp Zsolt	Távol	-
Magyar Judit	Távol	-
Petricskó Zoltán általános alpolg.	Távol	-

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a rendelet-tervezetet elfogadta és az alábbi rendeletet alkotja:

**Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
28/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelete
a Szentendre Város Díszpolgára Cím, valamint a PRO URBE Emlékérem alapításáról,
adományozásának rendjéről szóló 41/2003. (VI.18.) Önk. rendeletének módosításáról**

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdésében valamint a Magyarország címerének és zászlajának használatáról, valamint állami kitüntetéseiről szóló 2011. évi CCII. törvény 22. § (1) bekezdés d) pontja, valamint a 24. § (9) bekezdésben kapott felhatalmazása alapján a Szentendre Város Díszpolgára Cím, valamint a PRO URBE Emlékérem alapításáról, adományozásának rendjéről szóló 41/2003. (VI.18) Önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. § Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szentendre Város Díszpolgára Cím, valamint a PRO URBE Emlékérem alapításáról, adományozásának rendjéről szóló 41/2003. (VI.18) Önk. sz. rendelet (továbbiakban: rendelet) 7. §-a az alábbi (7a) bekezdéssel egészül ki:

„7. § (7a) Posztumusz kitüntetés az elismerésre méltó, elhalálozott személy részére a (2)-(3) bekezdésben foglaltak mellőzésével is adományozható.”

2. § (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.

Szentendre, 2017. július 27.

Verseghi-Nagy Miklós
polgármester

dr. Gerendás Gábor
jegyző

A tanácskozás 9.52 órától 9.54 óráig zárt ülésen folytatódik, melyről külön jegyzőkönyv készül.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: 9.55 órakor a nyílt ülést megnyitja, a jelenlévő képviselők száma 10 fő.

16. Egyebek

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: megadja a szót Sólyomné Gyürk Dorottya kulturális alpolgármesternek.

Sólyomné Gyürk Dorottya kulturális alpolgármester: felhívja a figyelmet, hogy a Társaság az Élhető Szentendréről Egyesület akciózik a városban, partizán módjára viselkednek, miközben képviselőik a területben foglalnak helyet. Jelzi, hogy volt egy jelentősebb viharok a városban, a Bükkös patak partján faágak szakadtak le és beterítették az ösvényt. A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. egyetemet végzett, szakképzett munkatársai kimentek, felmérték a helyzetet, megállapították, hogy el kell távolítani a lehullott ágakat. Azt is megállapították, hogy további korhadt ágak vannak fenn a fákon, amelyeket szakszerűen el kell távolítani. A Városi Szolgáltató NZrt-nek nincsenek megfelelő eszközei ezek eltávolítására, ezért az ipari alpinistákkal felvették a kapcsolatot. Ígérték, hogy egy héten belül tudnak jönni, és eltávolítják nemcsak a földről, hanem a fákon lévő, veszélyt jelentő száraz ágakat is. A Városi Szolgáltató NZrt. munkatársai piros-fehér szalaggal körbekerítették a területet, a lehullott ágakat ott hagyták a földön a célból, hogy mindenki lássa, hogy a terület munkavégzés alatt áll. Amikor az ipari alpinisták megérkeznek, a fákról leszedik az ágakat, darabolják és az egészet egy ütemben eltávolítják. Kiemeli, hogy a TESZ-es képviselők az elkerített, veszélyes munkaterületre bementek és elkezdtek felszabdalni és gúliba rakni a száraz fákat. Nyilván politikai haszonszerzés céljából még ki is plakátolták, hogy jártak a területen, a Városvezetés nem tart rendet, a TESZ viszont rendet rak. Felhívja a figyelmet, hogy ezzel a Városi Szolgáltató NZrt. munkáját hátráltatták. Úgy gondolja, hogy olyan politikai szervezetnek, akinek képviselői vannak a Képviselő-testületben, nincs szükségük erre, hiszen minden eszközük megvan arra, hogy a Városvezetést, a Városi Szolgáltató NZrt-t megkérdőjelezzék, ha nem értik, hogy a területen mi történik, telefonon közérdekű adatigénylést kérhetnek. Jelzi, hogy nem slendriánságról van szó, hanem ütemezett munkavégzés zajlik. Kéri a TESZ-es képviselőket, hogy képviselő módjára és ne akcióhős módjára mozogjanak a városban, hiszen van elég bajuk a Civil Kottával, a Kétfarkú Kutya Párttal. Szerinte a Társaság az Élhető Szentendréről Egyesület nincs rászorulva, hogy ebbe a sorba beálljon.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: megadja a szót Szegedi István képviselőnek.

Szegedi István képviselő: megjegyzi, hogy nem ezért kért szót, de röviden reagál az elhangzottakra. Elmondja, hogy a terület nem volt körbekerítve és képviselők nem vettek részt az akcióban. Csak a földön fekvő ágakhoz nyúltak, a fentiekhez nem, az ösvény volt elzárva, azt félrehúzza, fölaprítva félrerakták a fákat. Nem tudja, hogy ezzel kinek a munkáját nehezítették vagy könnyítették meg. Kiemeli, hogy örömmel látta, hogy elkezdődött a füzesparki játszótér felújítása. A közösségi tervezés folyamán azonban arról volt szó, hogy mielőtt elkezdődik a felújítás, a közösségi tervezésben részt vevő 20-27 emberrel egyeztetik, vagy legalábbis betekintést kapnak, hogyan fog kinézni a játszótér. Volt arról is szó, hogy az ott lakók több régi játékot megtartanak, ezek között szerepelt például a rakéta, ami a gyerekek kedvence volt. Lehetségesnek tartja, hogy nem lehet megtartani, mert nem EU-kompatibilis, de ezt is el lehetett volna mondani. Nehezményezi azt is, hogy erről senki nem volt értesítve, nem tudják a lakók, hogyan fog kinézni, továbbá épp a nyári szünetben kerül erre sor, ami nem a legszerencsésebb időpont. Szívesen látnák a végeredményt, legalább egy kapualjra ragasztott tájékoztatót szeretnének, hogy mikor fejeződik be, biztosra veszi, hogy van látványterv. Hangsúlyozza, hogy a közösségi tervezés folyamán Zakar Ágnes képviselő is

jelen volt és úgy egyeztek meg, hogy minden egyes mozzanat egyeztetve lesz legalább a levelező fórumon vagy a közösségi tervezőcsapat által létrehozott facebook-csoport részére közzé lesz téve. Megjegyzi, hogy nehogy ennek is az legyen a vége, mint a kukatárolónak, hogy kétszer kell csinálni.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: megadja a szót Holló István képviselőnek.

Holló István képviselő: egyetért Sólyomné Gyürk Dorottya kulturális alpolgármester asszonnyal. Ellenzéki oldalról úgy nyilatkozik, hogy a Civil Kotta, Szentendrei Körkép és egyéb internetes felületeken történtek vállalhatatlanok. Szerinte látni kell, hogy a Társaság az Élhető Szentendréért Egyesület politikai hatalomra tör és ehhez minden eszközt megragad, semmi nem számít. Ne felejtsek el azonban, hogy ezzel társadalmi békétlenséget generálnak, közönséges hangok, dolgok merülnek fel. Szükségét érzi a konstruktív ellenzéki munkának, kiemeli a politikai egyetértést, közös akaratot, összefogást, összetartást. Nincs szükség pszichológiailag instabil emberek különböző megnyilvánulásaira, mert ez semmit sem visznek előbbre. Jelzi, hogy amit itt láttak, az egy 6 éves gyermek szintjén lévő molinó volt, amivel nem lehet egyetérteni. Tudja, hogy mindjárt itt a választás és mindenki politikai hatalomra tör. Úgy látja, hogy ennek vonzata, negatív értéke nagy kárt okoz. Például valahol találtak egy szemetes zsákot és rögtön úgy lett belőle, a faágak összeszedését is meg fogja oldani a Városi Szolgáltató NZrt. Ha a problémákat nem oldják meg, akkor lehet ellenzéki oldalról felhívni a figyelmet. Szerinte az, hogy láncfűrészsel, ezzel-azzal emberek szaladgálnak az utcán, virágosítottak, meglocsoltak, elintézték stb., hagyják már abba, ezek a folyamatok sehová sem fog vezetni. A maga részéről bele-beleolvas és katasztrofálisnak tartja az egész facebook-dolgot. Úgy véli, hogy az ülésen lehet érvelni, szót kérni, szemtől-szembe beszélgetni. Szerinte is épp elég baj van a farkatlan farkakkal stb., ami az érdemi munka rovására megy. Jelzi, hogy kapott ő is hideget-meleget, mindenfélét üzengettek, irkáltak a Facebook-on. Elhatárolódik a sunyi, hataloméhes dologtól, aljas megoldásoktól, és kéri minden képviselőtársát, hogy nyíltan, őszintén és politikai eszközökkel politizáljanak.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: megadja a szót Kun Csaba képviselőnek.

Kun Csaba képviselő: szintén csatlakozik Sólyomné Gyürk Dorottya kulturális alpolgármester asszony által elmondottakhoz. Elmondja, hogy nem világos számára, ha elzárt területen és közterületen volt egy ilyen balesetveszélyes terület, akkor valóban elfogadhatatlan, hogy ott partizánakcióban civilek valamilyen munkát végezzenek. Szerinte ezt a felelősséget nem is szabadna vállalni civilszervezetnek, hogy ilyesmiben részt vesz vagy szervez. Ezért vannak erre megbízott szakszervezetek, ahol van biztosítás, munkaszervezés. Kiemeli, ha történt volna valami baj, akkor nem tudja, hogy ennek a politikai oldalát hogyan tudnák kezelni. Felveti, hogy ki vállalná a felelősséget, az ott nem lévő képviselő vagy a szervezet elnöke. Szerinte motoros fűrészsel veszélyes területen dolgozni több, mint felelőtlen. Nem hiszi, hogy ezt a gyakorlatot civil szervezeteknek be kellene vezetni. Kéri, hogy a Társaság az Élhető Szentendréért Egyesület vezetői is arra törekedjenek, hogy olyan politikai munkát végezzenek, ahol kisebb a balesetveszély, úgy véli, hogy ebből haszonszerzést nem lehet csinálni.

Verseghi-Nagy Miklós polgármester: megjegyzi, hogy annak taglalását, hogy mely politikai munkáknak kisebb a balesetveszélye, most elnapolják. Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén megköszöni a részvételt, a rendkívüli ülést 10.04 órakor bezárja.

K.m.f.

Verseghi-Nagy Miklós
polgármester

dr. Gerendás Gábor
jegyző