Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének

6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelete

Szentendre Építési Szabályzatáról szóló

26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában és a 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.) Kormány rendelet 38. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró és a 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek, továbbá Szentendre város településfejlesztésével és településrendezésével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletben megjelöltek véleményének kikérésével, Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. **Módosuló rendelkezések**
2. Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZÉSZ) 4. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) 1. melléklet: 1.1. Szabályozási Tervlapok szelvénybeosztása és jelmagyarázata

SZT-0/m1 jelű tervlap (A3)

* 1. Szentendre Város Szabályozási Tervlapja szelvényezetten

SZT-1/m1; SZT-2/m2; SZT-3/m4; SZT-4/m3; SZT-5-től SZT-8-ig jelű tervlapok M = 1: 4000 léptékben (A1)

* 1. SZT/EV6 jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 6000 léptékben (A3)
  2. SZT/BS jelű szabályozási fedvényterv M = 1:2000 léptékben (A3)
  3. SZT/Wf jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 2500 léptékben (A4)
  4. SZT/Dk jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 2500 léptékben (A3)”

1. (1) A SZÉSZ 46. § (12) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A **Vt/10** jelű építési övezetben

1. a közterülettel határos oldali földszinten nem helyezhető el lakórendeltetés,
2. a főrendeltetéshez kapcsolódóan legfeljebb egy darab **70 m2** nettó alapterületet meg nem haladó lakás alakítható ki,
3. amennyiben gépkocsitároló, vagy az üzemviteli és épületgépészeti helyiségek kerülnek kialakításra terepszint alatti, vagy terepszinti építményszinten, akkor a beépítés mértéke e szinten 60%-ig terjedhet, és a további építményszint legfeljebb **40%-os** beépítéssel hasznosulhat.

(2) A SZÉSZ 46. § (15)–(16) bekezdéssel egészül ki:

„(15) A **Vt/3-H** jelű hullámtéri építési övezetben a mértékadó árvízszint + 1m-es magassága felett legfeljebb egy hasznos szint épülhet be, melynek tetőszintjén részben nyitott –ponyvával egyéb mobil árnyékolóval ideiglenesen fedett teraszhasználat alakítható ki. A tetőszinten és a terepszinten szezonális építmény elhelyezhető, kapcsolódóan a telek és a közpark rendeltetéséhez.

(16) A **Vt/19** jelű építési övezetben

1. lakórendeltetés csak egyéb főrendeltetés mellett létesíthető, s a főrendeltetéshez kapcsolódóan legfeljebb egy darab **70 m2** nettó alapterületet meg nem haladó lakás alakítható ki,
2. amennyiben gépkocsitároló, vagy üzemviteli és épületgépészeti helyiségek kerülnek kialakításra a terepszint alatti, vagy a terepszinti építményszinten, akkor a beépítés mértéke e szinten **60%-**ig terjedhet, egyéb esetben **40%,**
3. a gépkocsik tárolását biztosító építményszinten kívül - a tetőtéri szintet is beleértve - további három hasznos szintet lehet kialakítani, legfeljebb **30%-os** beépítési mértékkel,
4. a harmadik hasznos szint feletti födémen a tetőre kivezető felépítményen (lépcsőház, lift) kívül, csak egyéb épületgépészeti berendezések helyezhetők el, melyek zárt helyiséget nem képezhetnek, csak technológiai, épületgépészeti berendezésként alakíthatók ki,

*e)* a telekkel határos földgát mentén a töltés 10,0 m-es védősávjában épített, vagy sövényből képzett kerítés, egyéb építmény nem helyezhető el, nagy lombkoronájú fa nem telepíthető,

*f)* a Duna korzó menti és az Evező utca előtti térbővület menti telekhatáron épített, vagy zöld sövényből képzett kerítés legfeljebb 1,20 m magasságig létesíthető.”

**3. §** (1) A SZÉSZ 1. melléklet 1.2 pont SZT-3/m3 jelű tervlapja helyébe az 1. melléklet lép.

1. A SZÉSZ 1. melléklete „1.6 SZT/Dk jelű szabályozási fedvényterv” elnevezéssel a jelen rendelet 2. melléklet szerinti tartalommal új 1.6 ponttal egészül ki.
2. A SZÉSZ 6. melléklet 7. pontja helyébe a 3. melléklet lép.
3. A SZÉSZ 8. melléklet 10. függelék helyébe a 4. melléklet lép.
4. A SZÉSZ 3. melléklet 5. pontjában a 4. sz. táblázat 6. sora helyébe a következő sor lép:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | **Vt/3-H** | **SZ** | **1.500** | **20** | 0 | - | **30** | **7,5** | *hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint* |

1. A SZÉSZ 3. melléklet 5. pontjában a 4. sz. táblázat 13. sor I oszlopban írtak helyébe a következő kerül:

„*\*terepszinten, vagy terepszint alatt rendeltetéshez kötve”.*

1. A SZÉSZ 3. melléklet 5. pontjában a 4. sz. táblázat az alábbi 22. sorral egészül ki:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 22 | **Vt/19** | **SZ** | **3000** | **30** | **40**  **(60\*)** | T | **30** | **10,5** | *\*terepszinten, vagy terepszint alatt rendeltetéshez kötve* |

1. **Záró rendelkezés**

**4. §** (1)A rendelet 2019. február 26-án lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűen hatályát veszti a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 35/2017. (IX.15.) önkormányzati rendelet.

Szentendre, 2019. február 21.

|  |  |
| --- | --- |
| **Verseghi-Nagy Miklós** | **dr. Gerendás Gábor** |
| polgármester | jegyző |

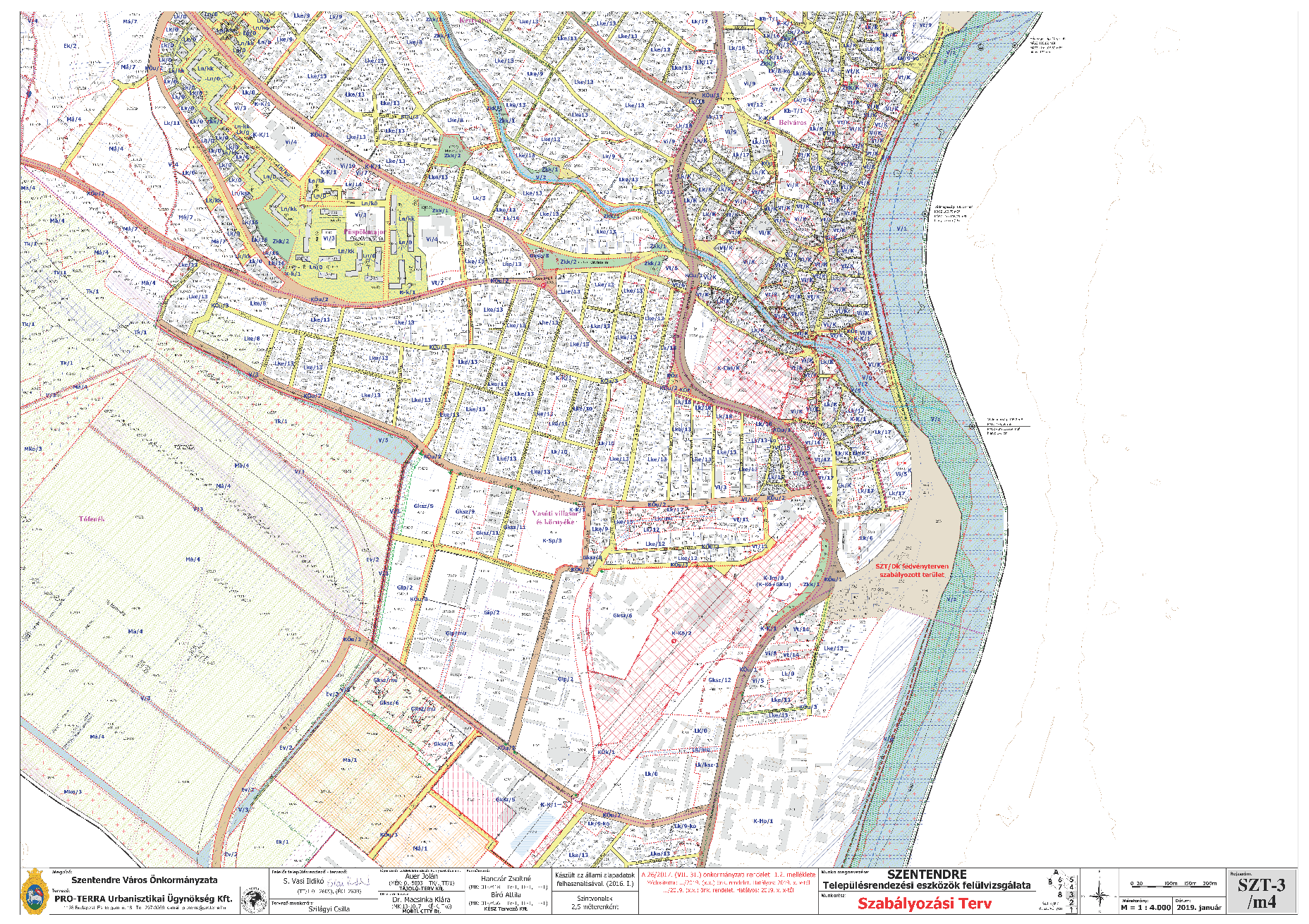
**Záradék:**

A rendelet 2019. február 22-én kihirdetésre került.

**dr. Gerendás Gábor**

jegyző

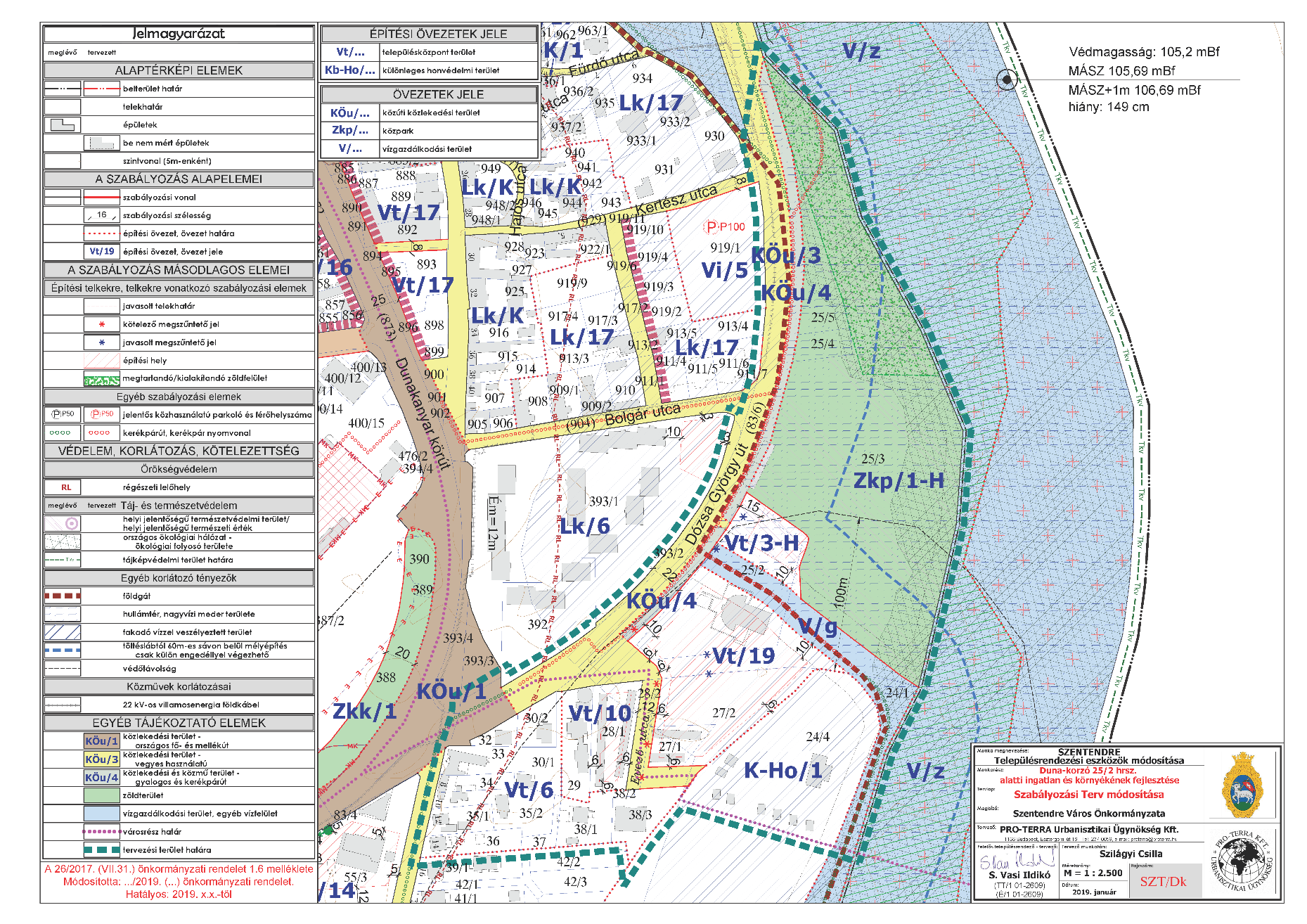
1. *melléklet Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelethez*

**

*Az SZT-3/m4 jelű tervlapot olvasható léptékben lásd külön mellékletben (nyomtatásban eredeti léptékben A1 méretű lap).*

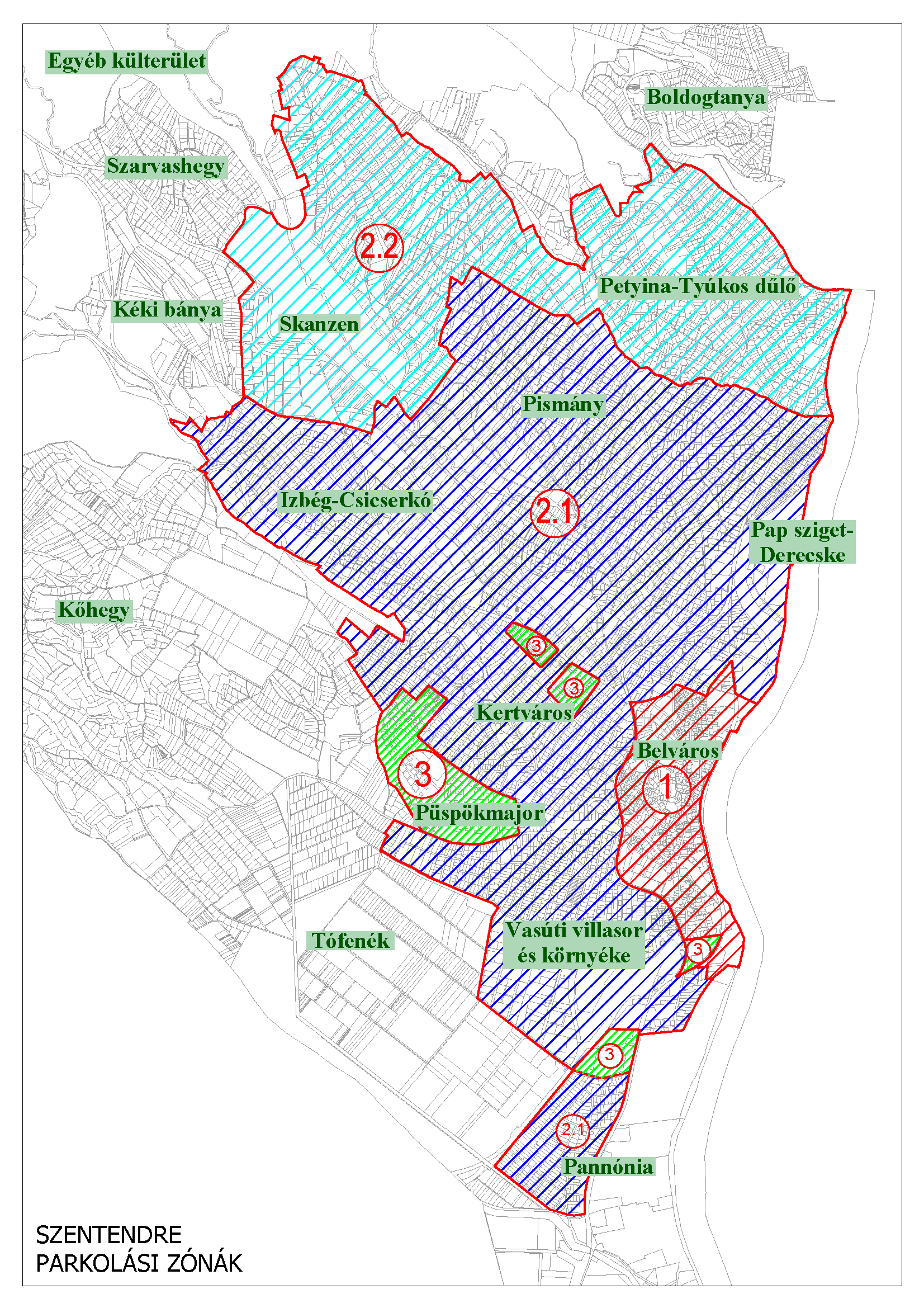
1. *melléklet Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelethez*

**1.6 SZT/Dk jelű szabályozási fedvényterv**

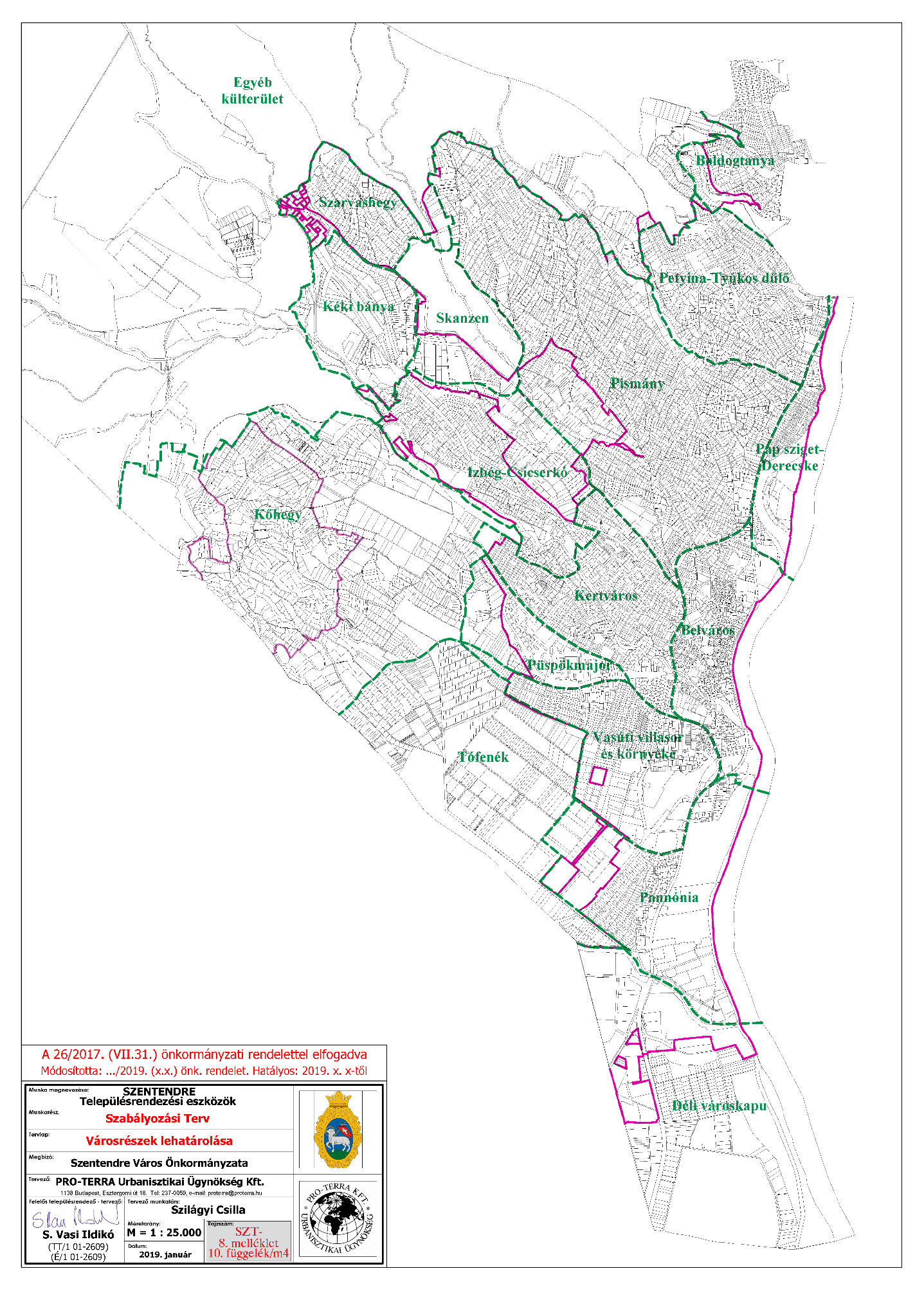


*Az SZT/Dk jelű 1.6 fedvényterv olvasható léptékben lásd külön mellékletben (nyomtatásban eredeti léptékben A3 méretű lap).*

1. *melléklet Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelethez*



1. *melléklet Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelethez*



*Az SZT-8. melléklet 10. függelék/m1 jelű tervlapot olvasható léptékben lásd külön mellékletben (nyomtatásban eredeti léptékben A3 méretű lap).*