* + - 1. **sz. melléklet: SZÉSZ módosítás Vt/6 építési övezetre vonatkozó tervezete**

**3. §** (1)   A rendelet alkalmazásában:

***2. Apartman: Olyan, lakó- vagy szállás jelleggel létesített rendeltetési egység, amely alkalmas szálláshely-szolgáltatás és tartós szálláshasználati szolgáltatás igénybevételén túl a hosszabb idejű tartós életvitel biztosítására is. E célból a rendeltetési egység legalább egy szobával rendelkezik, továbbá a pihenés (alvás), a tisztálkodás, az illemhely helyiségein túl főzési lehetőséget is biztosító helyiséggel, vagy helyiségrésszel is kiegészül (legalább főzésre vagy melegítésre alkalmas berendezés, hűtőszekrény elhelyezhetőséggel).***

*44.     Vegyes területekre vonatkozó általános rendelkezések*

**145. §**(1) Vegyes területhasználat a Vt jelű településközpont területe és a Vijelű intézményi terület.

(1)           A vegyes területeken – egyéb övezeti előírás hiányában - a nem lakó főrendeltetésű esetekben a fő rendeltetéshez kapcsolódóan legfeljebb kettő, egyenként 140 m2 alapterületet meg nem haladó lakás alakítható ki.

*45.     Településközpont terület építési övezeteinek előírásai*

**46. §**(1) A településközpont terület a lakórendeltetésű és olyan települési szintű egyéb rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál, amely nincs jelentősen zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A nagyvízi meder hullámtéri területén elhelyezkedő telken eltérő övezeti előírás hiányában új lakórendeltetés nem alakítható ki, de megtartható és megújítható a lakórendeltetés a kialakult térméretű 4445 hrsz. és 4437 hrsz. alatti ingatlanok esetében.

(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, szolgáltatói 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 csapadékcsatorna kiépítéséig, átmeneti megoldásként megengedett.

(5)     Az építési övezetekben a terepszint alatt önálló építményként gépjárműtároló és közmű-becsatlakozási műtárgy, a terepfelszínen a főépülten kívül hulladéktartály-tároló és kerti építmények építhetők.

(6)     A településközponti vegyes területen - ahol lakásrendeltetés megengedett – a gépkocsi tárolók által igénybevett alapterületen kívül az összes szintterület legfeljebb 75%-a lehet lakórendeltetés. A közterületi határtól mért 15,0 m-es sávon belül főútra, gyűjtőútra ajtóval, ablakkal nyíló lakórendeltetés a földszinten 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.

***(10a) A Vt/6 jelű övezetben műemléki védelem alatt álló telken***

***(a) lakás rendeltetés, valamint***

***(b) önálló rendeltetési egységként apartmanok***

***nem létesíthetők.***

***(10b) A Vt/6 jelű övezetben műemléki védelem alatt álló telek nem osztható meg.***

***3. melléklet Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelethez***

**Építési övezetek és övezetek paramétertáblázatai**

**5. Településközpont terület**

*4. sz. táblázat*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | A | | B | C | D | E | F | G | H | I |
|  | *Az építési övezet* | | | *Az építési telek* | | | | | *Az épület* | *Megjegyzés* |
| 1 | *Építési övezet jele* | *Beépítés módja* | | *Kialakítható telek legkisebb területe* | *Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke* | *Terepszint alatti építés mértéke* | *Terepszint alatti építés helye* | *Zöldfelület legkisebb mértéke* | *Az épületmagasság legnagyobb értéke* |
| *(m2)* | *(%)* | *(%)* |  | *(%)* | *(m)* |
| 9 | **Vt/6** | O/SZ | | 1.000 | 30 | 35 | Éh | 40 | 7,5 |  |