

Szám: 11/2023.

JEGYZŐKÖNYV

**Készült Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. június 7-én (szerdán) 8.30 órai kezdettel
a Városháza Dísztermében tartott soron kívüli üléséről**

Jelen lévő képviselők: Fülöp Zsolt polgármester, Pilis Dániel általános alpolgármester, Magyar Judit költségvetésért felelős alpolgármester, Boda Anna, Helyes Imre Mihály, Hemádi Krisztina Nóra, Kiss Károly Andrásné, Lang András, Laárné Szaniszló Éva, Pál Gábor, Szabados András, Szűcs Katalin, Zakar Ágnes képviselők

Távol van: Drávucz Zsolt és Szegedi István képviselők

**Hivatalból jelen
van az ülésen:**

dr. Schramm Gábor jegyző, dr. Bartha Enikő aljegyző, dr. Remele Antónia az Önkormányzati és Ügyfélszolgálati Iroda vezetője, Kiss Gabriella főépítész, Novák Andrea pénzügyi irodavezető, Hámornyikné Csemeczki Zita a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője, Alföldiné Petényi Zsuzsanna városfejlesztési és vagyongazdálkodási irodavezető-helyettes, Párth Szilvia vagyonhasznosítási ügyintéző, Kondacsné Nagy Ágnes testületi ügyintéző

Fülöp Zsolt polgármester: köszönti a megjelenteket, az ülést 8.32 órakor megnyitja. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 13 fővel határozatképes. Kéri a képviselőket, kapcsolják be szavazógépeiket. Ismerteti a napirendi pontokat és megkérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e valakinek kérdése, észrevétele. Kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátja a napirend elfogadását.

Szavazás eredménye

#: 785 Száma: 23.06.07/0/0/A/KT
Ideje: 2023 június 07 08:33
Típusa: Nyílt
Határozat; Elfogadva
Minősített

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	13	100.00	86.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	13	100.00	86.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		13.33
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Boda Anna Mária	Igen	-
Fülöp Zsolt	Igen	-
Helyes Imre Mihály	Igen	-
Hernádi Krisztina Nóra	Igen	-
Kiss Károly Andrásné	Igen	-
Laárné Szaniszló Éva	Igen	-
Lang András	Igen	-
Magyar Judit	Igen	-
Pál Gábor	Igen	-
Pilis Dániel	Igen	-
Szabados András	Igen	-
Szűcs Katalin	Igen	-
Zakar Ágnes	Igen	-
Drávucz Zsolt	Távol	-
Szegedi István	Távol	-

Fülöp Zsolt polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a napirendet elfogadta.

NAPIREND

	Cím	Típusa	Előterjesztő	Előkészítő
1.	Szentendre Építési Szabályzatának módosításáról	Előterjesztés	Fülöp Zsolt polgármester	Kiss Gabriella
2.	A Közúzó utcai sporttelep - Dunakanyar SE általi - fejlesztését célzó tulajdonosi hozzájárulásról, ingatlanhasználat térítésmentes biztosításáról <u>Az Mőtv. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülés rendelhető el!</u>	Előterjesztés	Pilis Dániel alpolgármester	Párth Szilvia

1. **Előterjesztés Szentendre Építési Szabályzatának módosításáról**
Előadó: Fülöp Zsolt polgármester

Fülöp Zsolt polgármester: ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy az Állami Főépítész véleménye megérkezett, melyre figyelemmel meghozható a végső döntés. Megjegyzi, hogy a SZÉSZ-módosítást már részletesen végigtárgyalták egy korábbi képviselő-testületi ülésen. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a rendelet-tervezetet.

Szavazás eredménye

#: 786 Száma: 23.06.07/0/0/A/KT
Ideje: 2023 június 07 08:34
Típusa: Nyílt
Határozat; Elfogadva
Minősített

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	61.54	53.34
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	5	38.46	33.33
Szavazott	13	100.00	86.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		13.33
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Fülöp Zsolt	Igen	-
Helyes Imre Mihály	Igen	-
Hernádi Krisztina Nóra	Igen	-
Lang András	Igen	-
Magyar Judit	Igen	-
Pál Gábor	Igen	-
Pilis Dániel	Igen	-
Szűcs Katalin	Igen	-
Boda Anna Mária	Tart.	-
Kiss Károly Andrásné	Tart.	-
Laárné Szaniszló Éva	Tart.	-
Szabados András	Tart.	-
Zakar Ágnes	Tart.	-
Drávucz Zsolt	Távol	-
Szegedi István	Távol	-

Fülöp Zsolt polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a rendelet-tervezetet elfogadta és az alábbi rendeletet alkotja:

**Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.)
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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási- és önkormányzati szervek, valamint a lakosság, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek és a vallási közösségek véleményének kikérésével Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A SZÉSZ hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ezekre az építési munkákra hatósági engedélyt adni, az általános érvényű országos jogszabályok -így különösen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet, a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet és a helyi vonatkozó egyéb előírások betartása mellett kizárólag a SZÉSZ és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.”

2. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése a következő 3a. ponttal egészül ki:

(A rendelet alkalmazásában:)

„3a. **Apartment:** Olyan, lakó- vagy szállás jelleggel létesített helyiségcsoport, amely alkalmas szálláshely-szolgáltatás és tartós szálláshasználati szolgáltatás igénybevételén túl a hosszabb idejű tartós életvitel biztosítására is. E célból a helyiségcsoport 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.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A rendelet alkalmazásában:)

„7. **Egyedi zárt szennyvíztároló:** olyan közműpótló műtárgy, mely a szennyvizek átmeneti tárolására szolgál, mely szigorúan szivárgásmentes, vízzáró kialakítású, vízzárósági próbával igazoltan kivitelezett és amely időszakos ürítéséhez a feltételek folyamatosan, az időjárási körülményektől függetlenül biztosítottak.”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése a következő 8a. ponttal egészül ki:

(A rendelet alkalmazásában:)

„8a. **Egy épület:** Az alapvető funkcionális rendeltetési egységeket egymástól nem elszakító tömegképzésű épület. Nem számít egy épületnek:

- a) az építményrészekkel (pld. nem helyiséget határoló fal, szerkezeti szereppel nem rendelkező látszó gerenda, falgerenda, pergola, nyitott gépkocsi tároló, kerti medence) ill. egyéb, nem alapvető funkcionális egységet tartalmazó építményrésszel összekötött két vagy több épületnek látszó épület, valamint
- b) a felszín felett két vagy több épület látszatát keltő épület, amely a terepszint alatt szerkezetiileg önálló, vagy nem önálló szerkezetű épületrésszel (pince, alagsor, alapozás) egymáshoz kapcsolódik.”

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése a következő 12a. ponttal egészül ki:

(A rendelet alkalmazásában:)

„12a. **Fasor:** azonos fajú, egy sorban lévő fák összessége, ahol a fák tőtávolsága nem nagyobb a fák idős korában várható korona átmérőjének a kétszeresénél.”

(5) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés 13–16. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A rendelet alkalmazásában:)

- „13. **Fekvő telek:** Olyan telek, melynek legkisebb telekmélysége nem éri el az övezetre meghatározott legkisebb értéket, amennyiben ilyen meghatározásra került, és melynek egyúttal a legkisebb telekszélessége meghaladja a legkisebb telekmélységét.
14. **Főépület:** Az övezeti előírások megtartásával épített, a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, a SZÉSZ-ben meghatározott épület.
15. **Fő rendeltetés:** a SZÉSZ-ben az adott ingatlanra vonatkozó övezetre meghatározott elsődleges rendeltetés.
16. **Gazdasági épület:** önálló rendeltetési egységként kialakított, a mezőgazdasági rendeltetéshez kapcsolódó, egy háztartás ellátásához szükséges mértéket meghaladó gazdasági tevékenységet, különösen a termény- és mezőgazdasági eszköztárolás, termény feldolgozás, állattartás és egyéb mezőgazdasággal összefüggő tevékenységeket befogadó épület, valamint terepszint alatti építmény.”

(6) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés 20. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A rendelet alkalmazásában:)

„20. **Kézműipari rendeltetés:** Olyan kézi erővel, egyszerű szerszámokkal vagy kisgépekkel, egyedi eljárással, épületen belül folytatott feldolgozóipari termelés, szolgáltatás céljára szolgáló építmény, mely környezetét gépjármű vagy személyi forgalmával, zaj- és rezgésterhelésével, légszennyezésével, hulladék vagy veszélyes hulladék termelésével nem zavarja, és amelynek alapterülete nem haladja meg a 100 m²-t, ahol a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő, és az üzem működése során kielégíti a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.”

(7) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése a következő 26a. ponttal egészül ki:

(A rendelet alkalmazásában:)

„26a. **Közintézmény:** az olyan nem profitorientált közhasználatú építmény (építményrész), amely az állam, az önkormányzat vagy az egyházak ellátási kötelezettségéhez, működéséhez kapcsolódó rendeltetést tartalmaz. Ilyen különösen:

- a) az alap-, közép-, felsőfokú oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, kulturális, közművelődési, hitéleti építmények mindenki által használható részei,
- b) a közigazgatás, igazságszolgáltatás, ügyészség építményeinek mindenki által használható részei.”

(8) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése a következő 35a. ponttal egészül ki:

(A rendelet alkalmazásában:)

„35a. **Melléképület:** a telek és a telken álló főépület (főépületek) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület. Ezzel összefüggésben melléképületnek minősül különösen a különféle funkciójú tárolóépület (pl. gépjárműtároló), műterem, kézműipari, vagy egyéb műhely, mosókonyha, nyári konyha, szauna, télikert, kazánház, valamint portaépület.”

(9) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés 36. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A rendelet alkalmazásában:)

„36. **Mobilház:** Jármű kategóriába nem sorolható, közúton való közlekedésre nem alkalmas, de kialakításánál, súlyánál fogva elmozdítható, szállítható, olyan meghatározott rendeltetés céljára telepített építmény, mely annak rendeltetésű használatát során egy helyben áll, így helyhez kötött közműcsatlakozásokkal rendelkezik, rendeltetését helyhez kötötten tölti be.”

(10) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése a következő 36a. ponttal egészül ki:

(A rendelet alkalmazásában:)

„36a. **Pavilon:** Szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, vagy azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas, legalább 2, legfeljebb 60 m² alapterületű építmény, mely közterületen áll”

(11) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés 38. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A rendelet alkalmazásában:)

„38. **Szolgálati lakás:** az olyan lakás, mely alapvetően intézményi, gazdasági, honvédelmi, vagy erdészet célra hasznosított telken, az ott működtetett funkció tulajdonosának tulajdonában van, feladata elsősorban az ott lakók közelsége révén az adott ingatlanon megvalósított funkció minél hatékonyabb működésének biztosítása.”

(12) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés 40. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A rendelet alkalmazásában:)

„40. **Támfalgarázs:** támfalban létesített, közvetlenül a közterületről, vagy magánútról terepszinten megközelíthető, vagy a telekhatárt legalább 6,0 m-re megközelítő, földborítású, vagy tetőterasz kialakítású terepszint alatti építménynek minősülő személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított építmény).”

(13) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés 45. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A rendelet alkalmazásában:)

„45. **Terepszint alatti építés mértéke:** az adott telken lévő terepszint alatti épületrész(ek) által műszakilag igénybevett terület építményszintenként számolt bruttó alapterületeinek összege és a telek sík vetületi területének %-ban kifejezett aránya.”

(14) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése a következő 49a. ponttal egészül ki:

(A rendelet alkalmazásában:)

„49a. **Vendéglátó létesítményhez kapcsolódó közterületi terasz:** olyan, közterületen utólag kialakított teraszépítmény, melyen valamely közeli vendéglátó létesítmény fogyasztóinak szabadtéri kiszolgálása történik.”

(15) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) E rendeletben az állattartás és építményeihez kapcsolódó egyéb alkalmazott fogalmak:

1. **Haszonállat:** A mezőgazdasági haszonállatok, valamint a kedvtelésből tartott állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonszerzés céljából tartanak.
2. **Mezőgazdasági haszonállat:** A nagytestű, közepes testű és kistestű állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonszerzés céljából tartanak.
3. **Nagytestű állatok:** Ló, póniló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, strucc, emu, láma és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
4. **Közepes testű állat:** Juh, kecske, sertés, alpaka (vikunya) és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
5. **Kistestű állat:** Házinyúl, baromfi, szőrmejükért tenyésztett fajok, emberi fogyasztásra szánt haszongalamb és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
6. **Kedvtelésből tartott állat:** a rendszertani besorolásától függetlenül minden olyan állat, amelyet nem kizárólag tudományos kutatás, állati eredetű termék előállítás, igavonás, teherhordás, természetvédelem, géntartalék- védelem és - eb és macska kivételével - közecélú bemutatás céljából tartanak, tenyésztének, forgalmazznak, továbbá az az állat, amelyet más kedvtelésből tartott állat táplálása céljából tartanak és szaporítanak, valamint a nem gazdasági céllal tartott haszonállat, és a vadászatra használt állat.

7. **Nagylétszámú állat:** az 5. melléklet táblázatának 2. sor D, G, H, J és K. oszlopa szerinti mezőjében meghatározott létszámú állat.
8. **Állattartó telep:** Egy háztartás igényét meghaladó állattartásra szolgáló létesítmény, ide nem értve a gyepmesteri telepet és az állatmenhelyet.”

3. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése a következő j) és k) ponttal egészül ki:

(A rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:)

- j) 8. melléklet: Városrészek elnevezése és városrész határok ábrázolása
- k) 9. melléklet: A V/z övezetben vendéglátó rendeltetésű mobilház, vagy vontatmány elhelyezésére alkalmas területek lehatárolása”

4. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A SZÉSZ alkalmazásában a beépítésre nem szánt területen az építési hely, a beépítési mód, az elő-, oldal és hátsó kert a beépítésre szánt területeken alkalmazott fogalmakkal megegyező. Beépítésre nem szánt övezet telkén épület csak SZÉSZ-ben meghatározott beépítési mód, elő-, oldal- és hátsókert előírásai alkalmazásával helyezhető el, valamint telekalakítás is csak így végezhető.”

5. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Ha telekalakítás következtében a korábban magánterületen lévő közműcsatlakozások közterületre vagy közforgalom előtt megnyitott magánút területére esnének, akkor a telekalakítással egyidejűleg a közműcsatlakozásokat az építési telken vagy a telken belülré át kell helyezni. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez, a telekalakítás kérelmezőjének a feladata.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 7. § (4)–(8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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. Új, a telekstruktúrától jelentősen eltérő formájú (pl. amőba alakú), vagy fekvő építési telek nem alakítható ki. E bekezdés előírásai nem vonatkoznak a Vt/11 és a Vt/K övezetre.

(5) Több övezetbe eső telket érintő telekalakítás esetén a kialakuló új telekhatárnak igazodnia kell az övezethatárhoz.

(6) Különböző övezetbe sorolt telkek nem vonhatók össze, ilyen módon telekhatárrendezés sem végezhető.

- (7) Ha egy telekre, építési telekre több övezet, építési övezet előírásai vonatkoznak, akkor
- a) a telek beépített területében változást eredményező építési tevékenység csak akkor végezhető, ha az érintett telket előbb az övezethatár mentén megosztják és ezzel telekrendezési szempontból az építéssel érintett telekrészen egyértelműen megítélhető helyzetet hoznak létre, és ezzel a telek rendezetté válik;
 - b) az övezethatár mentén történő telekalakítás során az övezet vagy építési övezet határának érvényesíthetősége érdekében a telek méretére, beépíthetőségére, a zöldfelület legkisebb mértékére és az építési hely meghatározására vonatkozó egyéb megkötéseket nem kell figyelembe venni.
 - c) az a) pont szerinti telekalakítást nem kötelező megvalósítani, ha a telekalakítással olyan ingatlan jönne létre, mely a telekalakítás után nem rendelkezne a jogszabályban előírt közúti vagy magánúti megközelíthetőséggel, valamint a Duna medre esetében. Ebben az esetben 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 (2) és a (8) bekezdésekben leírt eseteket kivéve telekalakítás során a kialakuló telek legkisebb mélysége nem lehet kisebb, mint a (10) bekezdésben rögzített legkisebb kialakítható telekszélesség másfélszerese, kivéve a közterület kialakításával együtt járó telekalakítást, valamint az övezeti előírásokban eltérően meghatározott eseteket.”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 7. § (13) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nyúlványos telek csak az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén alakítható ki)

„a) ha másképpen a meglévő zárványtelek nem lenne közútról vagy magánútról megközelíthető,”

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 7. § (15) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(15) Teleknyúlványnak számít a telek elkeskenyedő részén a közterületi, vagy egyéb útkapcsolatot biztosító alábbi szélességet el nem érő szélességű telekrész:

a) a beépítésre szánt területen 8,0 méter.

b) a mezőgazdasági, és a beépítésre nem szánt különleges területen 16,0 méter.”

(5) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 7. § (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(17) Telekosztás és telekcsoport újraosztása során 8 méternél kisebb szabályozási szélességű közútról vagy magánútról megközelíthető építési telek nem alakítható ki. Ez az előírás nem vonatkozik a szabályozási vonal és az övezethatár mentén történő telekalakítás következtében kialakuló építési telkekre.”

(6) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (19)–(22) bekezdéssel egészül ki:

„(19) Új úszótelek nem alakítható ki.

(20) A zsákutcák alakításával, kialakításával egyidejűleg az SZT-n jelölt végfordulók területigénybevételét is végre kell hajtani.

(21) A műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezetben és a településképi védelméről szóló rendeletben helyi védettként jelölt területeken 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 területig vonhatók össze, mely alól kivételt jelentenek az intézményi területek,
- b) intézményi területek kivételével az 1000 m²-t meghaladó telkeknel csak olyan telekhatár-rendeziés engedélyezhető, melynek következtében az érintett telkek együttes területének legfeljebb 15 %-át érinti a változás, és legfeljebb 300 m² -t érintő a területváltozás.

(22) Az (1)-(21) bekezdésekben foglalt általános szabályoktól eltérően Vt/K övezetben telekhatárrendeziés abban az esetben is lehetséges, ha az közintézmény telkét érinti és legalább 10 éve fennálló kialakult használati viszonyok ingatlan-nyilvántartási rendeziésére irányul. Ebben az esetben a kialakítható legkisebb telekméretre, a legnagyobb beépítési százalékra, a legkisebb zöldfelületre és az építési hely meghatározására vonatkozó, valamint az egyéb megkötiéseket nem kell figyelembe venni.”

6. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 8. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Amennyiben a 4. mellékletben és a Szabályozási tervlapokon eltérő az elővásárlással érintett ingatlanok jelölése, akkor a 4. melléklet felsorolását kell figyelembe venni.”

7. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (4a)–(4c) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Közterület csak a szabályozási terv szerint alakítható (szabályozható) ki, vagy szüntethető meg.

(4b) Ha egy telket szabályozási vonal érint, de a telekből még nem választják le a közterület kialakítására szolgáló telekrészt, akkor addig is úgy kell kialakítani a visszamaradó telekrészen elhelyezhető építményeket, hogy azok nem érintetik a telek homlokvonalát és a szabályozási vonal közötti, a későbbiekben közterület kialakítására szolgáló telekrészt. Ez alapján tehát a későbbiekben közterület kialakítására szolgáló telekrészen nem helyezhető el olyan építmény, mely a visszamaradó telekrész használatával van összefüggésben. Ilyen lehet különösen:

- a) kerítés,
- b) támfalgarázs,
- c) az ingatlan megközelítését szolgáló le- és felhajtó rámpa,
- d) melléképítmények,
- e) közműcsatlakozások.

(4c) A telek homlokvonalán csak olyan toló kapu létesíthető, mely szerkezetének minden eleme nyitott és zárt állapotban is csak teljes egészében az építési telken belül helyezkedik el,

azaz a kerítés mozgó szárnya is csak a kerítés belső, a telek belső felére eső oldalán mozoghat.”

8. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Pavilon jellegű épületek létesítésére vonatkozó rendelkezések.)

„b) a pavilonok rendeltetése kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, turisztikai és információnyújtás, valamint nyilvános illemhely lehet.”

9. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Magánút magánúthoz nem csatlakozhat.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (8)–(11) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A közforgalom elől el nem zárt magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.

(9) A magánút mindenkor tulajdonosa a magánút rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja az adott magánút által feltárt telkek esetében, azaz a magánúttal feltárt telkeknel szembeni jog bejegyzésével folyamatosan biztosítandó a telkek megközelíthetősége.

(10) Az új magánutak telekszélessége, a gazdasági övezetbe tartozó telkeket kiszolgáló magánutak kivételével:

- a) 1-4 telek kiszolgálása esetén legalább 6,0 m;
- b) 4 teleknél több kiszolgálása esetén legalább 8,0 m.

(11) Gazdasági övezetbe tartozó telkeket kiszolgáló új magánút szélességének legalább 16,0 m-nek kell lennie.”

10. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 19. alcíme a következő 20/A. §-sal egészül ki:

„20/A. §

(1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:

- a) a kitermelt humuszt és az általajt egymástól elkülönített területen kell tárolni az újrahasznosításig,
- b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
- c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

(2) A pincék, pincerendszerek feltöltésére (visszatöltésre) szennyezett anyag, talaj nem használható.”

11. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A haszonállat valamint kedvtelésből tartott állat tartására szolgáló építmény - ól, istálló, kifutó, trágyatároló -, ha azt az övezeti előírások lehetővé teszik, az 5. melléklet szerinti védőtávolságok betartásával és a telekre vonatkozó övezeti előírások figyelembevételével helyezhető el. A meglévő állattartást szolgáló építmény bővítések, átalakítások is az előírt védőtávolságokat be kell tartani. Azon a telken belül, ahol az állattartó építményt el kívánják helyezni, ott az 5. melléklet táblázatának 3. sor B, E és I oszlopában meghatározott védőtávolságokat nem kell figyelembe venni.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 23. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Melléképítmények közül

- a) nagylétszámú állattartás számára építmény csak a telekhatároktól mért 100 m távolságon túl helyezhető el,
- b) kistestű állatok részére ól, vagy hozzátartozó állatkifutó- 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.

(4) Eltérő övezeti előírás hiányában haszonállattartásra alkalmas építmény csak a telekhatároktól mért 100 m-en túl helyezhető el az alábbi övezetekben:

- a) intézményi területen,
- b) üdülő területen,
- c) különleges sport terület övezeteiben,
- d) különleges beépítésre szánt övezetben.”

12. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Hullámtéren, nagyvízi meder területén helyiséget tartalmazó épület legalsó építményszintjének padlószintje a mértékadó árvízszint +1,0 m biztonsági magassítással növelt szinten jelölhető ki. Ezen padlószint alatt az épület csak úgy alakítható ki, hogy az árvíz levonulását ne akadályozza.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 24. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Hullámtéren, nagyvízi meder területén pincészent nem létesíthető. Kerítést úgy kell kiépíteni, hogy az árvíz levonulását az ne akadályozza, ezért a kerítéslábazat magassága legfeljebb 0,15 m lehet, és csak átfolyóval építhető.”

13. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet VII. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

*„VII. Fejezet
KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰELLÁTÁS és ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS”*

14. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet VII. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„24/A. Közlekedés

25/A. §

(1) Az országos közutak külterületi szakaszán:

- a) az úttengelytől mért, SZT-en jelölt védősávon belül – kerítés kivételével – építmények csak a közútkezelő hozzájárulásával helyezhetők el,
- b) bekötő, vagy összekötő utak esetén a kerítések az úttengelytől mérten legalább 20,0 m-re helyezhetők el,
- c) a II. sz. főút külterületi szakaszán a kerítések az úttengelytől legalább 30,0 m-re építhetők.

(2) A kétirányú forgalmú települési kiszolgáló- és gyűjtőutak esetében:

- a) a kialakítandó útpálya szélessége legalább 5,5 m, míg a járda szélessége – a kerítés és az útburkolat széle közötti távolság – legalább 1,5 m kell, hogy legyen.
- b) ha az a) pontban megjelöltek kialakításához az út szélessége nem biztosítható, vegyes használatú útként kell kiépíteni.”

15. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 26. § (3) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni)

„c) a településképi követelményekre.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Amennyiben e rendelet másképp nem rendelkezik, épület építése, vagy rendeltetés-módosítása akkor lehetséges:

- a) az SZT-n ábrázolt meglévő és tervezett belterület határ vonalon belül (kivéve az Üh/1 és Üh/2 jelű építési övezetek teljes területét), ha:
 - aa) az épületek használatbavételéig biztosítható a közüzemi energiaellátás (villamos energia, gáz vagy távhő),
 - ab) az épületek használatbavételéig biztosítható a közüzemi ivóvíz ellátás,
 - ac) az épületek használatbavételéig biztosítható a közüzemi szennyvízelvezetés és – tisztítás,

- ad)* az épületek használatbavételéig jelen rendelet csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek.
- b)* az SZT-n ábrázolt meglévő és tervezett belterület határ vonalon kívül lévő beépítésre szánt területen (kivéve a 0603/3 hrsz-ú ingatlanon, a K-Re/1 jelű, valamint a Gksz/1 jelű építési övezetben, és az Üh/1 és Üh/2 jelű építési övezetekbe tartozó területeken), ha:
 - ba)* az épületek használatbavételéig biztosítható a közüzemi energiaellátás (villamos energia, gáz vagy távhő),
 - bb)* az épületek használatbavételéig biztosítható a közüzemi ivóvíz ellátás,
 - bc)* az épületek használatbavételéig jelen rendeletnek a 28. §-ban a szennyvízre és a 29. §-ban a csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek.
- c)* az Üh/1 és Üh/2 jelű építési övezetek teljes területén, ha:
 - ca)* az épületek használatbavételéig biztosítható a közüzemi energiaellátás (villamos energia, gáz vagy távhő),
 - cb)* az épületek használatbavételéig biztosítható a közüzemi ivóvíz ellátás,
 - cc)* az épületek használatbavételéig jelen rendeletnek a 28. §-ban a szennyvízre és a 29. §-ban a csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - cd)* az épületek használatbavételéig jelen rendelet csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek.
- d)* az SZT-n ábrázolt meglévő és tervezett belterület határ vonalon kívüli beépítésre nem szánt területeken valamint a 0603/3 hrsz-ú ingatlanon, a K-Re/1 jelű, valamint a Gksz/1 jelű építési övezetben, ha:
 - da)* az épületek használatbavételéig biztosítható a közüzemi energiaellátás (villamos energia, gáz vagy távhő),
 - db)* az emberi tartózkodásra szolgáló építmények elhelyezése esetén ivóvizet szolgáltató kútról is biztosítható az egészséges ivóvízellátás,
 - dc)* az épületek használatbavételéig jelen rendeletnek a 28. §-ban a szennyvízre és a 29. §-ban a csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek.”

16. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 28. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Szennyvizet keletkeztető építményt építeni)

„*b)* a 26. § (8) b)-d) pontokban meghatározott területeken belüli csatornázatlan területen a jelen rendelet szerinti szennyvízelvezetésre, vagy a szennyvizek átmeneti tárolására, valamint elszállítására vonatkozó, (7)-(8) bekezdés szerinti előírások teljesítésével lehet.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 28. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A telken elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket az alábbiak szerint kell kezelni, ha a meglévő közcsonoma hálózat nem közelíti meg a területet 150 m távolságon belül:

a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 200 l-t, akkor a szennyvizeket egyedi zárt szennyvíztározóban kell összegyűjteni, és az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni. Egyedi zárt szennyvíztározó csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó, akadálytalan megközelíthetőségére

folyamatosan, az időjárási körülményektől függetlenül a szennyvíz szippantást végző jármű számára a közhálózati útkapcsolat biztosított.

- b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 200 l-t:
 - ba) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvízkezelő berendezés is alkalmazható,
 - bb) ha az egyedi szennyvízkezelő berendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható, akkor szennyvizet keletkeztető építményt építeni csak a közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

(8) Az egyedi szennyvízkezelő berendezés telepítésének feltétele, hogy

- a) a tisztító berendezés napi kapacitása érje el a napi tényleges szennyvízmennyiséget, de legalább a napi 5 m³-t,
- b) a tisztított vizek számára álljon rendelkezésre felszíni élővízfolyásba történő bevezetéshez megfelelő befogadó, és annak kezelője az abba történő bevezetést engedje,
- c) a berendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken.”

17. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 29. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) A telkeken és a magánutakon keletkező csapadékvizek visszatartását elsősorban saját telken belül kell szakszerűen megoldani. A keletkezett többlet csapadékvizeket telken belül kell összegyűjteni és elszikkasztani, vagy ennek műszaki megoldhatatlansága esetén visszatartani, és csak késleltetve, fékezetten lehet a közhálózatba vezetni.

(6) A telken belüli záportároló méretét úgy kell meghatározni, hogy legalább minden megkezdett 50 m² beépített és burkolt felület vízszintes vetülete után legalább 1 m³ nagyságú helyi záportároló térfogat legyen. Ettől eltérni csak szakági tervező által készített igazoló számítás figyelembe vételével és befogadói nyilatkozat rendelkezésre állása esetén lehet.”

18. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (6)–(12) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Új átviteli hálózatot építeni

- a) belterület már beépített területén, beépítésre szánt területen csak föld alatti elhelyezéssel lehet,
- b) külterületen, beépítésre nem szánt területen a c) pont kivételével föld feletti elhelyezéssel is lehet,
- c) üzemtervezett erdőterületen föld feletti elhelyezéssel csak akkor lehet, ha az erdőirtást nem igényel.

(7) A klímaváltozás hatáskompenzálása és a területgazdálkodás, valamint az üzembiztos szolgáltatás érdekében beépítésre szánt vagy azzal határos területen új nagy-, közép-, kiefeszültségű, közvilágítási- villamosenergia elosztóhálózat építés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(8) A klímaváltozás hatáskompenzálása és a területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt vagy azzal határos területen üzemelő föld feletti nagy-, közép-, kiefeszültségű, közvilágítási

elosztóhálózat rekonstrukciója föld feletti kivitelezéssel is megoldható, ha az helyben oszlop cserét, vagy a meglévő oszlophoz képest legfeljebb 5 m-en belüli áthelyezést igényel. Egyéb esetben a hálózatépítés már új építésnek minősül, amelyre az új építésre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

(9) Beépítésre nem szánt területen - erdőterület kivételével - egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia elosztó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(10) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merülne fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni

(11) Új villamosenergia ingatlan-bekötést vagy annak rekonstrukcióját az egész településen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(12) Az épület jelentős felújításakor, utólagos külső hőszigetelés készítésekor ki kell alakítani a földalatti csatlakozás lehetőségét még akkor is, ha a meglévő légekábeles bekötés a felújítás során nem kerül átépítésre.”

19. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 31. alcíme a következő 32/A. §-sal egészül ki:

„32/A. §

(1) Hőszivattyú kültéri egységét elhelyezni bármely övezetben és építési övezetben úgy lehet, ha:

- a) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletnek a klimatizáló berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályaival azonos módon létesül,
- b) a zajvédelem úgy biztosított, hogy a működésből eredő zaj a saját telekhatár mentén nem haladja meg a jogszabályokban a területre előírt határértékek közül sem saját, sem a szomszédos ingatlanokra előírt határértékeket sem.

(2) Hőszivattyú kültéri egysége épülettől függetlenül terepszinten a teleknek csak azon részén helyezhető el, ami közterületről nem látható.

(3) Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású energiatermelés csak olyan övezetben létesíthető, amelyben azt az övezeti előírása megengedi.”

20. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 33. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Területgazdálkodási okokból, valamint az üzembiztos szolgáltatás érdekében belterületen és beépítésre szánt vagy azzal határos területen új vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok csak földalatti elhelyezéssel építhetők még akkor is, ha a meglévő hírközlési és villamosenergia hálózatok föld feletti vezetésűek.

(2) Az (1) bekezdésen kívüli területeken új vezetékes elektronikus hírközlési hálózatokat és azok rekonstrukcióját területgazdálkodási okokból

- a) a meglévő föld feletti villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékek oszlopait felhasználva közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni,
- b) közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3) A (2) a) pont alkalmazása során a meglévő föld feletti hálózat tekintetében csak a meglévő oszlopok vehetők figyelembe. Az épületekre rögzített vezetékek rekonstrukciója során azokat a föld alá kell helyezni.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 33. § (5) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

(Vezeték nélküli elektronikus szolgáltatás építménye)

„h) kertvárosias lakó és üdülő övezeti telkeken nem helyezhető el.”

21. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 34. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kisvárosias, a kertvárosias, vagy a hétvégiházias övezetekbe tartozó telek esetén, ha egy építési telek területe a SZT-n jelöltek szerint a közterület alakítása érdekében lecsökken, akkor a közterület céljára átadott telekrész területére eső beépíthetőséggel megemelhető a megmaradó telken lehetséges beépíthetőség, ha a közterületet térítésmentesen adja át az építető az önkormányzatnak. Ezt úgy kell értelmezni, hogy a közterület céljára átadott telekrészre eső, a szomszédos építési övezet paramétereinek alapján számított legnagyobb beépítettség m^2 -ben kifejezett értékét hozzá kell adni a visszamaradó telekrészre jutó beépítettség m^2 -ben kifejezett értékéhez. Mindaddig emelhető az így számított beépítési mérték, míg az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben megengedett beépítési mértéket legfeljebb 5%-kal haladja meg.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Ahol a SZÉSZ a telken elhelyezhető rendeltetési egységek számát a telek méretéhez köti, ott e szabály alkalmazása során nyúlványos telek esetében a teleknyúlvány területével csökkentett telekterületet lehet figyelembe venni.”

22. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A kialakult környezethez való illeszkedés alkalmazandó a Lk/K, Vt/K és Vi/K jelű építési övezetek esetében. Ezen kialakult jelű övezetekben építési tevékenységet végezni, vagy rendeltetést megváltoztatni az egyéb jogszabályok szerinti illeszkedés elveinek betartása mellett lehet.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Amennyiben e rendelet másképp nem rendelkezik, a kialakult, meg nem változtatható állapot tartandó fenn a K-Re/0, Gksz/0, K-Cás/K, K-Im/0, V/5 jelű övezetek esetében, melynek részletes szabályait az övezeti előírások tartalmazzák.”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A SZÉSZ 3. mellékletében szereplő paramétertáblázatokban szabályozási értékkel nem rendelkező ezen építési övezetekben a kialakítható legkisebb telekterület, a beépítettség legnagyobb és a zöldfelület legkisebb mértéke, valamint az épületmagasság legnagyobb értéke illeszkedés elve alapján számítással meghatározott érték. A számításnál az alábbiak szerint kell eljárni:

- a) A vizsgálandó terület az érintett telket befoglaló telektömb érintett telekkel azonos övezetbe tartozó teljes területe, ahol az építési tevékenységgel érinteni kívánt telket a számításnál nem lehet figyelembe venni.
- b) Ha az a) bekezdésben meghatározott terület 9-nél kevesebb telket tartalmaz, akkor a vizsgálandó területet úgy kell kijelölni, hogy az a) bekezdésben lehatárolt területeken lévő telkekkel együtt legalább 8 db olyan telekre is kiterjedjen a szomszédos, vagy legközelebb lévő telektömbre, mely az építési tevékenységgel érinteni kívánt telekkel azonos övezetbe tartozik és már beépült.
- c) Minden vizsgált paraméter esetén a vizsgálat során feltárt 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.”

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) Ha a (4a) bekezdésben rögzített számítások eredménye azt mutatja, hogy az építési tevékenységgel érinteni kívánt telek valamely meglévő paraméterénél kedvezőtlenebb érték adódik ki, akkor az építési tevékenységgel érinteni kívánt telek jogszerűen kialakult meglévő paramétere veendő figyelembe.”

23. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A település közigazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (tetőtérbeépítés, átalakítás, állagmegóvás, felújítás lehetséges), figyelembe véve az illeszkedés szabályait. Új építési munka, épület helyreállítása, újjáépítése valamint bővítés a SZÉSZ előírásainak betartásával végezhető. Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb kialakítható teleknél kisebb alapterületű meglévő építési telek is beépíthető, ha az összes egyéb előírás betartható. Az övezeti előírások szerint elhelyezhető rendeltetéstől eltérő rendeltetést tartalmazó meglévő épület helyreállítása, újjáépítése valamint bővítése csak az adott övezetben elhelyezhető rendeltetésekre vonatkozó szabályok szerint végezhető.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (2a) és (2b) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész a meglévő kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható.

(2b) Tömbtelken önálló helyrajzi számon álló úszótelkes épületek felújíthatók, tetőterük beépíthető, bontásuk esetén az úszótelekre új épület építhető, amennyiben azt az övezeti szabályok megengedik.”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. § (5) bekezdése a következő h)–j) ponttal egészül ki:

(Melléképület elhelyezésére vonatkozó szabályok – eltérő övezeti, vagy építési övezeti előírás hiányában)

- h)* eltérő előírás hiányában a közmű becsatlakozási műtárgy, a hulladéktartály-tároló és az -épülettől különálló- építménynek nem minősülő kirakatszekrény kivételével melléképítmény és melléképület kizárólag az építési helyen belül helyezhető el,
- i)* támfalgarázs és lefedés nélküli gépkocsi parkoló az előkertben létesíthető,
- j)* kert építmények közül a lábon álló kert tető alapterülete a 20 m²-t nem haladhatja meg.”

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A lakó-, a településközpont- és az üdülő övezetekben önálló gépjármű tároló épület a támfalgarázs kivételével nem helyezhető el.”

(5) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (6a) és (6b) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) 30 m²-nettó alapterületűnél kisebb lakás nem létesíthető. E szabályt nem kell figyelembe venni üdülő és hétvégi ház megnevezésű ingatlanok rendeltetésének lakássá történő megváltoztatása során.

(6b) Napelem és napkollektor csak épületen, vagy egyéb, elsődlegesen más funkciójú építményen helyezhető el. Ettől eltérni csak akkor lehet, ha azt az övezeti szabályok kifejezetten megengedik.”

(6) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) Lakókocsi, üdülőszátor, mobilház, konténer, vagy vontatmány és ezekből kialakított épület és építmény állandó jelleggel csak azokban az övezetekben helyezhető el, valamint kereskedelmi és vendéglátó rendeltetést csak ott tartalmazhat, melyekben a SZÉSZ azt kifejezetten lehetővé teszi. Egyéb területen ezen építmények kizárólag az építéssel összefüggő felvonulási építményként, ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építési munkák időtartamára helyezhetőek el. Nem vonatkozik ez a rendelkezés a szervezett piaci eseményekre, valamint az alkalmi rendezvények esetére.”

(7) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Konténerből kialakított épület állandó jelleggel csak olyan gazdasági övezetben lévő telken, vagy közintézmény elhelyezésére szolgáló telken helyezhető el, ami nem műemléki

jelentőségű területen és nem helyi védett területen belül helyezkedik el. Egyéb területen a mobilház és konténerből kialakított épület csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés időtartamára helyezhető el, kizárólag az építéssel összefüggő felvonulási építményként.”

(8) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. § (11) és (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(11) A teleknek az épület elhelyezésére igénybe vett helyén 15%-nál nagyobb lejtés esetén a 3. melléklet paramétertáblázataiban megengedett épületmagasság értékének legfeljebb 1,3-szerese vehető figyelembe a lejtő felőli homlokzatmagasságra kiadódó értéknek. A teleknek az épület elhelyezésére igénybe vett helyén 20%-nál nagyobb lejtés esetén a 3. melléklet paramétertáblázataiban megengedett épületmagasság értékének legfeljebb 1,5-szerese vehető figyelembe a lejtő felőli homlokzatmagasságra kiadódó értéknek. Ezekben az esetekben az épület lejtő felőli homlokzatán – a teraszházat kivéve – a szintszám legfeljebb egy szinttel lehet több, mint az ellenkező homlokzatán lévő szintszám.

(12) Támfalgarázs csak ott létesíthető, ahol

- a) a terep lejtése a telek megközelítését biztosító szomszédos utca tengelyétől a telek hosszirányában merőlegesen mérve a telek előírt előkerti mélységéig eléri, vagy meghaladja az átlagosan 20 % emelkedést, vagy
- b) a telek terepszintje az utcafronti telekhatáron átlagosan legalább 1,5 m-rel magasabb az utca tengelyvonalának magasságánál.”

(9) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. § (13) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A támfalgarázs az alábbiak betartása mellett építhető:)

- „a) a támfalgarázs, vagy gépjármű beálló közterület vagy magánút felőli támfalként megjelenő homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 3,5 métert, és e támfalszakasz felett korlát, kerítés létesíthető.”

(10) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. § (13) bekezdése a következő e) és f) ponttal egészül ki:

(A támfalgarázs az alábbiak betartása mellett építhető:)

- „e) a támfalgarázson telkenként legfeljebb 1 db és legfeljebb 5,5 m széles kapu létesíthető,
- f) a támfalgarázs utcai homlokzatát a környezetben kialakult elhelyezési megoldásokat figyelembe véve kell kialakítani.”

(11) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (16a)–(16d) bekezdéssel egészül ki:

„(16a) Építési tevékenységgel együtt nem járó tereprendezés nem lehetséges. Nem szabad a telek természetes terepfelületét kizárólag az épületmagasság, a homlokzatmagasság csökkentését eredményező terepcsatlakozás kedvezőbb kialakítása érdekében megváltoztatni.

(16b) A tereprendezéssel kialakuló új terepalakulatnak illeszkednie kell a környező telkek terepadottságaihoz. Ettől eltérni csak akkor lehet, ha az adott telek és a tereprendezéssel határos szomszédos telkek együttműködésével kerül sor egységes tereprendezésre. Az építési munkával érintett telken belül kialakított rendezett terepszint és a szomszédos telek csatlakozó terepszintje közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,0 méter lehet. Kivétel ez alól:

- a) a pincészínt megközelítő nem fedett lejárók környezete,

- b) a már kialakult és gazdaságosan ilyen módon nem rendezhető 1,0 m-t meghaladó szintkülönbséggel rendelkező terepállapotú telekrész,
- c) támfalgarázs.

(16c) Az épületek melletti feltöltés, vagy bevágás magassága támfal alkalmazása nélkül, csak rézsűvel legfeljebb 1,0 m, támfallal legfeljebb 1,5 m lehet, kivéve a garázslehajtót, ahol a támfal legnagyobb magassága 3,0 m lehet. Építési tevékenységhez kötődő tereprendezés csak úgy végezhető, hogy azáltal a létesítendő új építmény (épület) utcafronti megjelenésével a környezetbe illeszkedjen. Az adott övezetre vonatkozó egyedi szabályok az e bekezdésben rögzített szabályoktól eltérően is rendelkezhetnek.

(16d) Rézsű kialakításánál a rendezett terep rézsűjének meredeksége nem lehet nagyobb 1:3-nál, a rézsűláb eredeti terephez való csatlakozásának vonala legfeljebb 1,5 m-re közelítheti meg a szomszédos telek határát.”

(12) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. § (17) bekezdés c) és d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Támfalak és támfalépítmények építésével kapcsolatos rendelkezések:)

- „c) támfal, vagy támfalkerítés építése esetén a köz-, vagy magánút járdaszintjétől mért támfalmagasság legfeljebb 2,0 m lehet, melyre legfeljebb 1,0 m magas kerítés építhető és a további magassági különbséget teraszos terepalakítással, vagy legfeljebb 1:4-es rézsűvel kell megoldani,
- d) a telek oldalsó és hátsó határán, vagy annak közelében szükséges támfal, vagy támfalkerítés építése esetén a csatlakozó terepszinttől mért támfalmagasság legfeljebb 2,0 m lehet, melyre kerítés építhető és a további magassági különbséget teraszos terepalakítással, vagy legfeljebb 1:4-es rézsűvel kell megoldani.”

(13) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. § (20) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(20) Eltérő előírás hiányában a kerítés valamennyi telekhatáron legfeljebb 1,8 méter magas lehet.”

(14) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (20a) és (20b) bekezdéssel egészül ki:

„(20a) Olyan telek esetén, melyet szabályozási vonal érint, de a közterület kiszabályozását még nem hajtották végre, homlokvonali kerítés csak a szabályozási vonalon építhető. A teleknek az SZT szerint tervezett közterületként jelölt része semmilyen módon nem keríthető le, az ezen a területen meglévő építményeken, építményrészeken az életveszélyt elhárító munkákon kívül egyéb építési munka nem végezhető.

(20b) 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.”

(15) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. § (25) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(25) A SZT-en jelölt „megtartandó / kialakítandó zöldfelületen”, a meglévő zöldfelületeket meg kell tartani, a kialakítandó zöldfelületet háromszintű növénytelepítéssel kell megvalósítani, valamint építési tevékenységet folytatni csak az alábbiak szerint lehet:

- a) egyéb rendelkezések hiányában épületet építeni nem lehet,
- b) a melléképítmények közül csak közmű-becsatlakozási műtárgy, kerítéssel egybeépített hulladéktartály-tároló és kerti építmény helyezhető el,
- c) közút építés céljára az így jelölt terület igénybe vehető.”

(16) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (26) bekezdéssel egészül ki:

„(26) A műanyag gyepráccsal kialakított felület összterületének 0%-a számítható be a telekre, építési telekre előírt legkisebb zöldfelületbe. A telekre előírt legkisebb zöldfelület a napelemek alatti zöldterületen kívül biztosítandó.”

24. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„35/A. Telekbehajtók

36/A. §

(1) Telekbehajtó, vagy garázsbehajtó elhelyezés esetén a közterület és a telek terepszintje közötti magasságkülönbség áthidalását a telken belül kell kialakítani, ha e rendelet másképpen nem rendelkezik. Így tehát a pince, garázs megközelítését szolgáló lejárónak is teljes egészében saját telken kell lennie. A közterület ilyen célra részben sem használható fel.

(2) A lakó, és üdülő övezetekben, valamint a 2.000 m²-nél kisebb területű településközpont vegyes vagy intézményi övezetbe tartozó telkek esetén -ide nem értve a közintézmény elhelyezésére szolgáló telkeket és a Vt/11 jelű építési övezet ingatlanait:

- a) egy építési telekhez legfeljebb egy telekbehajtó vagy garázsbehajtó létesíthető,
- b) a telekbehajtó és a garázsbehajtó legnagyobb szélessége legfeljebb 3,5 m lehet, kivéve a támfalgarázst;
- c) a telekbehajtó és a belvároson kívüli övezetekben a támfalgarázst kivéve a garázsbehajtó szélessége akkor érheti el az 5,0 m-t, ha a telek megközelítését biztosító közterület vagy magánút kapu előtti átlagos szélessége nem haladja meg a 6,0 m-t.

(3) A (2) bekezdéstől eltérően -de annak szélességre vonatkozó korlátait betartva- akkor létesíthető a telken egy második telekbehajtó, ha

- a) a rendelet hatálybalépésekor olyan a telek beépítettsége, az épület telken belüli elhelyezkedése, hogy az udvarra gépjárművel történő beállást megakadályozza, és ezzel ez biztosítható, vagy
- b) az a saroktelken létesülő támfalgarázson kívül a telek másik homlokvonalán biztosítható.

(4) A gazdasági övezetekbe tartozó telkek, a 2.000 m²-nél nagyobb területű településközpont vegyes vagy intézményi övezetbe tartozó telkek, valamint a közintézmény elhelyezésére szolgáló telkek esetén legfeljebb két telekbehajtó, vagy garázsbehajtó létesíthető a közterületi határon, melyek szélessége egyenként nem lehet nagyobb 5,0 m-nél.

(5) Csak zártosrú beépítés, vagy támfalgarázs esetén létesíthető garázkapu a közterületről közvetlenül megközelíthető módon.”

25. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„36. Az építési hely, az elő-, oldal- és hátsókert, továbbá a beépítési formák általános előírásai”

26. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 37. §-a a következő (1a)–(1g) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Eltérő övezeti előírások hiányában az elő- oldal- és hátsókertek méretét a környezetben kialakult beépítéshez illeszkedve, továbbá az egyéb jogszabályok előírásait betartva esetileg kell meghatározni. Az előkert és az oldalkert meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a) Ha az adott telek környezetében nincs egyértelműen kialakult beépítés, vagy ha a beépített ingatlanok esetében az előkert méretek eltérőek, akkor az előkert mélysége legalább 5,0 m. A 16 és 18 m közötti telekszélességű szabadonálló beépítésű saroktelek esetén a keskenyebbik oldal mentén lévő utcai telekhatártól mért 3,0 m-es csökkentett előkertet kell alkalmazni.
- b) Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb szélessége az övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasság értéke, szabadon álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb szélessége az övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasság értékének a fele. Műemléki jelentőségű területen és Műemléki környezetben kialakult oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert méret a telepítési távolság megtartásával legalább 3,0 m kell legyen.

(1b) Oldalhatáron és szabadon álló beépítésű övezetekben a már meglévő ikres beépítési forma továbbra is fenntartható a meglévő ikres beépítési formának megfelelően.

(1c) Lakó, vegyes, gazdasági vagy üdülő övezetekbe sorolt fekvő teleknél:

- a) az előkert mérete csak akkor csökkenthető, ha az a környezetben kialakult állapot miatt indokolt.
- b) az általános szabályok szerint megállapított hátsókerti érték akkor csökkenthető, ha az épület tényleges hátsókert felé néző homlokzatmagassági értéke az övezeti előírások alapján lehetséges legnagyobb épületmagassági értéknél kisebb. Ebben az esetben a hátsókert legkisebb mérete az épület tényleges hátsókert felé néző homlokzatmagassági értéke.

(1d) Ténylegesen oldalhatáros beépítési forma alkalmazása esetén az oldalsó telekhatárhoz közelebbi oldalhomlokzatnak az adott telek környezetében kialakult megoldáshoz illeszkedve kell a telken elhelyezkednie. Ha a környezetben kialakult állapot alapján nincs egyértelműen meghatározható oldalhomlokzati helyzet, akkor az oldalsó telekhatárhoz közelebbi oldalhomlokzatnak az oldalhatártól mért 0,5 m-es távolságra kell kerülnie. Ez a szabály nem vonatkozik az oldalhatáron álló beépítésüként meghatározott övezetekben az egyéb feltételek fennállása esetén megvalósítható szabadonálló beépítési forma alkalmazásának esetére.

(1e) Oldalhatáron álló beépítési módú terület esetén amennyiben az SZT-n nem került rögzítésre az építési hely, akkor az utcában jellemzően kialakult beépítési oldalnak megfelelően kell az épületet telepíteni. Amennyiben a kialakult állapot alapján nem határozható meg egyértelműen a beépítési oldal, akkor az utca kialakításától függően elősorban az E-i, vagy K-i oldalhatárt kell beépítési oldalnak tekinteni. Ténylegesen oldalhatáros beépítési formájú saroktelek esetén, ha a saroktelek telekszélességi értéke az egyik irányban 20 m-nél keskenyebb, akkor az épületnek ezen oldalsó telekhatárhoz közelebbi oldalhomlokzata az oldalhatártól mért 0,0 m-es távolságra (azaz az utcai telekhatárra) is elhelyezhető.

(1f) A kötelező építési vonal azonos a legkisebb előkert övezetre vonatkozó értékével az Lke/1 és a Lke/4-H jelű övezetek kivételével a kertvárosias- és a kisvárosias lakóövezetekben, valamint a vegyes (településközpont és intézményi) övezetekben. A telken belül az utcához legközelebbi új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 50%-át a kötelező építési vonalra kell helyezni. Egy telken több épület elhelyezése esetén ezt a szabályt úgy kell alkalmazni, hogy az először megépült épület a kötelező építési vonalon álljon. A további épületek pedig csak akkor létesíthetők a kötelező építési vonaltól a teleken hátrébb elhelyezve, ha az utcai épület már megépült.

(1g) Kialakult előkert nélküli beépítésű telektömbben az utca felőli épületet az utcai telekhatárra kell elhelyezni.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 37. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Zártsorú és hézagosan zártsorú beépítési mód esetén)

„a) „Műemléki jelentőségű terület”-en és „Műemléki környezet”-ben, ahol zártsorú, vagy hézagosan zártsorú beépítés alakult ki, új épület elhelyezése esetén épületköz létesítése megengedett a telepítési távolság megtartása esetén. Az épületköz nem lehet kevesebb, mint 3,0 m.”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 37. §-a a következő (15) bekezdéssel egészül ki:

„(15) A teleknyúlvány területén épület nem helyezhető el. Az építési hely határának meghatározásakor a minimális előkert a teleknyúlvány telek felé eső végétől mérendő.”

27. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Új építmények rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló és rakodó helyeket, járműtároló épületeket -eltérő övezeti előírás hiányában- telken belül kell biztosítani. Meglévő épület bővítése, átalakítása, vagy rendeltetésének megváltoztatása esetén a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő rendeltetésszerű használatához szükséges többlet parkoló és rakodó helyeket, járműtároló épületeket -eltérő övezeti előírás hiányában- telken belül kell biztosítani. Új lakás- és üdülő önálló rendeltetési egységenként legalább 1 személygépkocsi elhelyezését kell telken belül biztosítani.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 39. §-a a következő (4)–(7) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 5 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, az egyes fáknak minimum 1,5 m² szabad földterület biztosításával, amely 1,5 m² alatti területei a télek zöldfelületébe nem számíthatók be.

(5) A felépítménnyel rendelkező úszóművekhez és az állóhajókhoz a rendeltetésüknek megfelelő, az OTÉK-ban az adott rendeltetésű épületekhez előírt számú gépjármű elhelyezését kell biztosítani az úszómű telepítési helyétől számított 200 m-en belül.

(6) Az (1) bekezdésben előírt kötelezettség a Belváros és Püspökmajor városrészek területén, valamint úszóművek és állóhajók telepítése esetén a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásáról szóló önkormányzati rendelet alapján történő megváltással is teljesíthető, amennyiben az építmények esetében saját telken belül, úszóművek és állóhajók esetében 200 m-en belül más módon nem biztosítható.

(7) Közintézmény esetén, melyek telkén belül nem lehet az (1) bekezdésben előírt kötelezettséget teljesíteni, a szükség szerinti gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) a telekhatártól mért, legfeljebb 800 m-en belüli közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, vagy a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is kialakíthatók, valamint a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásáról szóló önkormányzati rendelet alapján történő megváltással is teljesíthetők.”

28. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 40. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„40. Lakóterületekre vonatkozó általános rendelkezések”

29. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 40. alcímé a következő 41/A. §-sal egészül ki:

„41/A. §

(1) A lakóövezetekben legfeljebb egy pinceszint lehet.

(2) A lakóövezetekben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladék-tartály-tároló; -épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény, komposztáló helyezhető el.”

30. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 41. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„41. Nagyvárosias lakóterületekre vonatkozó általános rendelkezések és építési övezeteinek előírása”

31. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 42. § (3) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(Nem helyezhető el nagyvárosias lakóterületen.)

„d) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységhez szükséges építmény.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 42. § (5) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A nagyvárosias lakóterületen)

„e) meglévő tetőtérben új lakás, egyéb rendeltetési egység csak abban az esetben létesíthető, ha ahhoz az előírt számú gépjármű elhelyezése biztosítható,”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 42. § (5) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(A nagyvárosias lakóterületen)

„g) gépjárműtároló rendeltetése nem változtatható meg.”

32. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. § (4) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kisvárosias lakóterületen - eltérő övezeti előírás hiányában -)

„g) az elhelyezhető melléképületek száma azonos a megépült főépületek számával,”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. § (4) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

(A kisvárosias lakóterületen - eltérő övezeti előírás hiányában -)

„i) a melléképítmények közül telkenként 1 db legfeljebb 20 m² nettó alapterületű, kedvtelésből tartott állat elhelyezésére szolgáló állat ól, kennel és állatkifutó is elhelyezhető.”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. § (8) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az Lk/0 jelű telepszerű és egyedi telkes beépítésű kisvárosias lakóterület övezetében)

„e) meglévő magastetős épület esetén, ha az épület egy részén már kialakult tetőtérbeépítés, akkor az épületmagasság és a tetőkialakítás hozzáigazítható a már létrejött tetőtérbeépítéses épületrészen kialakult állapothoz, de új önálló lakás ebben az esetben sem létesíthető.”

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Az Lk/u jelű építési övezetben új épület nem építhető, meglévő épület nem bővíthető.”

(5) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (11a) bekezdéssel egészül ki:

„(11a) Az Lk/5 jelű építési övezetben elhelyezhető lakások száma:

- a) 1100 telek m²-enként legfeljebb 1 db, ha az övezet egybefüggő területének egésze egy hrsz alá tartozó ingatlan.
- b) ha az övezet több hrsz alá tartozó ingatlanból áll, akkor:
 - ba) a 720 és 1440 m² közötti nagyságú telkek esetén telkenként legfeljebb 1 db,
 - bb) 1440 m² feletti nagyságú telkek esetén 850 telek m²-enként legfeljebb 1 db.”

(6) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. § (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) Az Lk/7-ko., Lk/13-ko jelű kisvárosias lakóövezetekben egy telken egy épület és az épületben egy rendeltetési egység létesíthető. Az Lk/9-ko jelű kisvárosias lakóövezetben egy telken egy épület, és abban két rendeltetési egység létesíthető, melyek közül legfeljebb egy lehet lakás.”

(7) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (13a) bekezdéssel egészül ki:

„(13a) Az Lk/8-ko jelű kisvárosias lakóövezetben legfeljebb 1-1 rendeltetési egységgel két főépület is elhelyezhető, ha a telek területe eléri az 1200 m²-t. Az Lk/8-ko jelű kisvárosias lakóövezetben 1200 m², vagy annál nagyobb területű telek nem alakítható ki.”

(8) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (16a) bekezdéssel egészül ki:

„(16a) Az Lk/12 övezet azon telkeinek esetében, amelyek a 11. sz. főúttól számított 150 m-en belül helyezkednek el, a 3. mellékletben lévő paramétertáblázattól eltérően a kialakítható legkisebb telek területe 1500 m², a létesíthető lakások száma 1500 telek m²-enként legfeljebb 1 db.”

33. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 44. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kertvárosias lakóövezetekben, ha az övezeti szabályok másként nem rendelkeznek:

- 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 melléképület létesíthető úgy, hogy e két rendeltetési egység közül egyszerre legfeljebb 1 lehet lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység.
- c) a kialakítható legkisebb telekterület kétszeresét elérő telken két főépület és egy melléképület létesíthető, de a főépületekben legfeljebb egy-egy rendeltetési egység alakítható ki.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 44. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lke/4-H és Lke/14-H építési övezetekben telkenként egy rendeltetési egység létesíthető.”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 44. §-a a következő (10) és (11) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Kertvárosias lakóterület övezetben a kialakítandó zöldfelületet háromszintű növénytelepítéssel kell megvalósítani.

(11) Kertvárosias lakóterület övezetben melléképítmények közül telkenként 1 db legfeljebb 20m² nettó alapterületű, kedvtelésből tartott állat elhelyezésére szolgáló állatól, kennelel és állatkifutó is elhelyezhető.”

34. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 45. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A vegyes területeken legfeljebb egy pinceszint létesíthető.”

35. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 46. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A nagyvízi meder hullámtéri területén belüli településközpont építési övezetekben lakórendeltetés nem alakítható ki.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A településközpont területén elhelyezhető épület elsősorban a helyi és a járási területen élő lakosságot, valamint a turizmust szolgáló egynél több rendeltetést tartalmazhat, melyben lehet:)

„d) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,”

(rendeltetés.)

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

(A településközpont területén elhelyezhető épület elsősorban a helyi és a járási területen élő lakosságot, valamint a turizmust szolgáló egynél több rendeltetést tartalmazhat, melyben lehet:)

„i) sport”

(rendeltetés.)

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 46. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A településközpont építési övezetekben - ahol a lakórendeltetés egyébként megengedett - a gépkocsi tárolók által igénybe vett alapterületen kívül az összes szintterület legfeljebb 75%-

a lehet lakórendeltetés. Nem vonatkozik ez az előírás a 350 m²-nél kisebb területű telkekre. A közterületi határtól mért 15,0 m-es sávon belül főútra, gyűjtőútra ajtóval, ablakkal nyíló lakórendeltetés a földszinten nem alakítható ki.”

(5) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 46. §-a a következő (10a) és (10b) bekezdéssel egészül ki:

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

(10b) A Vt/6 jelű övezetben műemléki védelem alatt álló telken nem létesíthetők:

- a) lakó rendeltetés, valamint
- b) önálló rendeltetési egységként apartmanok.”

(6) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 46. §-a a következő (13a) bekezdéssel egészül ki:

„(13a) A Vt/11 jelű építési övezetbe tartozó, 4000 m²-nél nagyobb telkek esetében:

- a) parkolóház létesíthető,
- b) az előkert legkisebb mérete 0 m,
- c) a 37. § (5) *ca)*- és *cc)* pontokat nem kell figyelembe venni,
- d) a 39. § (1) bekezdésétől eltérően a gépjármű-elhelyezési kötelezettséget másik, ugyanezen övezetbe tartozó telken vagy az építési tevékenységgel érintett telekkel határos közterületen, és e határos közterülettel határos más övezetbe tartozó ingatlanon is biztosítani lehet,
- e) a 3. melléklet 4. pontban szereplő paramétertáblázat értékeitől eltérően építési tevékenységet végezni az alábbi paraméterek figyelembevételével lehet:
 - ea)* beépítési mód: zártosrú,
 - eb)* beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 80%,
 - ec)* terepszint alatti építés mértéke 80%,
 - ed)* zöldfelület legkisebb mértéke 10%,
 - ee)* az épületmagasság legnagyobb értéke 10,5 m.”

36. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 47. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Eltérő övezeti előírás hiányában az intézményi övezetekben az igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületeken túlmenően elhelyezhető:

- a) iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti,
- e) sport,
- f) kivételesen az övezeti előírásban meghatározott esetben és mértékben lakó rendeltetést tartalmazó épület.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 47. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Vi/K jelű intézmény terület építési övezeten belül lakó rendeltetés nem alakítható ki

(6) A Vi/1 jelű építési övezetben lakórendeltetések közül telkenként legfeljebb 1 darab szolgálati lakás helyezhető el. A művésztelep területén az 1932 hrsz-ú ingatlanon mennyiségi korlát nélkül az egyéb jogszabályban meghatározott műteremlakás helyezhető el.”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 47. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A Vi/3, Vi/4, Vi/8 és Vi/9 jelű intézmény övezetekben csak az igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek, továbbá a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, telkenként 1 db, legfeljebb 100 m² nettó alapterületű szolgálati lakás helyezhető el”

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 47. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Vi/6-H építési övezetben vendéglátó létesítményhez kapcsolódó terasz elhelyezhető.”

37. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 47. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„47. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteinek előírásai”

38. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 48. § (1) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:

(A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeteiben – eltérő övezeti előírás hiányában – elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületen kívül)

„j) egészségügyi”
(rendeltetést befogadó épület.)

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 48. § (6) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(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 –)

„c) ha a telek területe meghaladja a 3000 m²-t, de az építési telek geometriai adottságai, vagy meglévő beépítettsége nem teszi lehetővé a szabadon állóan történő beépítést, akkor az építési hely határának meghatározásánál legalább két telekhatártól 10,0-10,0 m-nek kell lennie, és másik két telekhatártól az építési hely határa 6,0-6,0 m-re lecsökkenthető.”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 48. § (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) A Gksz/2 jelű gazdasági övezetben új épület nem helyezhető el és meglévő épület nem bővíthető addig, míg az övezet Sztaravoda-patakkal határos részén lévő szabálytalan épületek fennmaradási engedélyt nem kapnak, vagy azokat el nem bontják.”

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 48. § (15) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(15) A Gksz/4 jelű övezetben a 48. § (1) bekezdésben szereplő rendeltetéseken kívül elhelyezhetőek a gyepmesteri telep és állatmenhely működéséhez szükséges épületek, építmények is. Az állattartó épületek esetében a telekhatártól való védőtávolságokat nem kell figyelembe venni.”

(5) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 48. § (16) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Gksz/5 jelű gazdasági övezetben)

„a) az oldalhatáron álló beépítési forma csak akkor alkalmazható, ha a meglévő beépítés már így alakult ki, vagy a telek szélessége kisebb, mint 20,0 m.”

(6) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 48. § (23) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Gksz/12 jelű gazdasági övezetben)

„d) a terepszint felett legfeljebb három építményszint létesíthető úgy, hogy a legfelső építményszint szintterülete a földszinti építményszint szintterületének legfeljebb 50%-a lehet.”

39. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 49. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az iparterületi gazdasági terület övezeteiben – eltérő övezeti előírás hiányában – elhelyezhető)

„a) környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, raktár,”

(rendeltetésű épületek.)

40. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 50. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem helyezhető el üdülőterület telkein.)

„a) lakó rendeltetés,”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 50. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Ahol az előírások megengedik, az üdülőövezetekben legfeljebb egy pinceszint létesíthető.”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 50. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Üü/I-H jelű üdülőházas építési övezetben,

- a) a kialakítható legkisebb telekterület kétszeresét el nem érő telken egy főépület és egy melléképület helyezhető el, a főépületben egy rendeltetési egység alakítható ki,
- b) a kialakítható legkisebb telekméret kétszeresét elérő telken két főépület és egy melléképület létesíthető, de a főépületekben legfeljebb egy-egy rendeltetési egység alakítható ki,

(6) Üh/1, Üh/2 és Üh/3-H jelű hétvégi házas építési övezetekben

- a) a kialakítható legkisebb telekterület kétszeresét el nem érő telken egy főépület és egy melléképület helyezhető el, a főépületben egy rendeltetési egység alakítható ki,
- b) a kialakítható legkisebb telekterület legalább kétszeresét elérő telken két főépület és egy melléképület létesíthető, de a főépületekben legfeljebb egy-egy rendeltetési egység alakítható ki.”

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 50. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Üdülőtérületek övezeteiben a kialakítandó zöldfelületet háromszintű növénytelepítéssel kell megvalósítani”

41. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 53. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A különleges rekreációs és turisztikai területek építési övezeteiben – eltérő övezeti előírás hiányában – új rendeltetésként csak a sport, pihenő és szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, továbbá ezzel összefüggő:

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) szállás jellegű,
- c) egészségügyi,
- d) és azokat kiegészítő egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 53. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A különleges rekreációs és turisztikai területek építési övezeteiben nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.”

42. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 55. § (2) bekezdése a következő e) és f) ponttal egészül ki:

(Az építési övezetekben elhelyezhető)

- „e) nevelési, oktatási rendeltetésű épületek, építmények,
- f) közösségi szórakoztató rendeltetésű épületek, építmények.”

43. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 60. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az övezetben területelőkészítés, épület bontás végezhető, közforgalmú parkoló építhető, zöldfelület, közpark kialakítható.”

44. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 61. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) K-Kö/3 jelű közlekedéshez kapcsolódó különleges terület építési övezetben üzemanyagtöltő és ehhez kapcsolódó szolgáltatások célját szolgáló építmények és iroda helyezhető el.”

45. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 61. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„61. Közlekedési övezetek előírásai”

46. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 62. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A közlekedési övezetekben csak a kötöttpályás közlekedési létesítmények, a vízi közlekedési létesítmények, az utak, a kerékpár- és gyalogutak, a járdák, mindezek csomópontjai, a közösségi közlekedést szolgáló létesítmények, a gépjármű várakozóhelyek, utcabútorok, közművek és környezetvédelmi létesítmények elhelyezésére szolgálnak. Ha az adott övezeti szabályok ettől eltérően nem rendelkeznek, akkor a közlekedési övezetekben az övezetben megengedett rendeltetéseknek megfelelő rendeltetésű épület, továbbá a közterületeken elhelyezhető építmények helyezhetők el.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 62. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) 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 árokkal, csapadécsatornával való elvezetését, vagy helyben szikkasztását.”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 62. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A KÖu/1 jelű övezeteket az országos közúthálózat elemei képezik. Ebben az övezetben helyi közúthálózati elemek is létesíthetők.”

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 62. § (16) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(KÖp jelű közlekedési övezetbe tartoznak a közterületi parkolók, melyek esetében)

„b) a parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 5 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, az egyes fáknek minimum 1,5 m² szabad földterület biztosításával, amely 1,5 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be,”

(5) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 62. § (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(17) A KÖz jelű övezetben legalább gyep és cserje szintű növényállomány telepítendő. Az adott ingatlan elhelyezkedésétől függően azonban a környező területek védelmét szolgáló háromszintű növényállományt tartalmazó zöldfelület alakítandó ki, legkésőbb a szomszédos területen lévő közút kiépítésével egyidőben. Az övezetben épület nem helyezhető el, és az egyéb építmények közül is csak a közlekedéssel és közművesítéssel összefüggő építmények helyezhetők el.”

(6) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 62. § (19) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(19) A KÖv jelű övezetben csak a vízi közlekedést szolgáló rendeltetésű épület helyezhető el. Az övezet területe csak 1 telekként alakítható ki.”

47. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 63. § (6) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(A Zkp/1-H jelű övezetben elhelyezhető)

„c) a 73. § (10) ad) pontban meghatározottak szerint a V/Z jelű övezettel határos területen vendéglátó rendeltetésű, járműnek nem minősülő vontatmány és mobilház.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 63. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A Zkk/K jelű övezetben elhelyezhető sétaút, pihenőhely, köztárgy, kerti építmény. Az övezetben épület nem építhető.”

48. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 64. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az erdőterületek építési paraméterei a 3. melléklet 13. pontjában szerepelnek”

49. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 65. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Védelmi célú erdő területén már meglévő, igazoltan 10 évnél régebbi épület és építmény az eredeti rendeltetésnek megfelelően megtartható és – a vonatkozó környezetvédelmi előírások keretei között – működtethető. A meglévő és megtartható épület nem bővíthető.

(5) Az Ev/2 övezetbe tartozó, rekultivált szeméttelap területén napelempark elhelyezhető.”

50. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 68. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Ek/1 közjóléti erdőterület övezetben épület nem helyezhető el, de a telek 95%-ának zöldfelületként történő megtartása mellett az építmények közül elhelyezhető:

- a) erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei,
- b) testedzést és turizmust szolgáló építmény, erdei tornapálya, kilátó,
- c) szabadtéri sportpályák.”

51. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 69. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Mezőgazdasági területen különállóan elhelyezett lakóépület bruttó beépített területe tájképvédelmi okokból nem haladhatja meg 200 m²-t. Ahol az övezeti előírások megengedik lakóépület vagy lakó rendeltetés elhelyezését, ott csak a gazdasági rendeltetésű épülettől különálló önálló lakóépület létesíthető, mely kizárólag lakó rendeltetést tartalmazhat. A gazdasági rendeltetés és a lakó rendeltetés nem helyezhető el egy épületben.”

52. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 71. § (5) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Má/1 jelű övezetben)

„c) egy telken legfeljebb 2 épület helyezhető el.”

53. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 73. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A V/1 jelű övezetben a (3) bekezdésben felsoroltakon túlmenően a Duna és a környező területek rendeltetését nem zavaró hatású, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kulturális és sport rendeltetést tartalmazó építmények is elhelyezhetők.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 73. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A V/5 jelű övezetben az 50 ha-nál nagyobb vízfelülettel rendelkező telek esetén a parti sávban valamint a vízfelületnek a parttól számított 10 m-es sávjában szállás jellegű, vendéglátó és sport rendeltetésű építmények, valamint ilyen rendeltetésű felépítménnyel

rendelkező úszóművek elhelyezhetőek úgy, hogy azok vízszintes vetületben számított összes területe a telek 1%-át nem haladhatja meg.”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 73. § (10) bekezdés a) pont aa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A V/z. jelű Duna parti növekmény, „időszakos szárazulat” övezete a hullámtérben döntően zöldfelülettel borított, pihenést, kikapcsolódást szolgáló közhasználatú terület amelyen elhelyezhető)

„aa) a vízgazdálkodással összefüggő, a vízi sportot és egyéb rekreációs célt szolgáló, valamint az ezeket kiegészítő rendeltetésű legfeljebb 100 m² alapterületű épület és építmény.”

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 73. § (10) bekezdés a) pontja a következő ad) alponttal egészül ki:

(A V/z. jelű Duna parti növekmény, „időszakos szárazulat” övezete a hullámtérben döntően zöldfelülettel borított, pihenést, kikapcsolódást szolgáló közhasználatú terület amelyen elhelyezhető)

„ad) legalább a szolgáltatáshoz szükséges közműpótlók és nyilvános illemhelyek biztosítása mellett vendéglátó rendeltetésű mozgó árusító jármű, vagy vontatmány a 9. mellékletben GPS koordinátákkal meghatározott két területen, területenként összesen legfeljebb 5 járművel, vagy vontatmánnyal. E létesítmény területe kiterjedhet az övezettel határos Zkp/1-H jelű övezetbe sorolt területre is.”

54. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 75. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A Kb-Re/2 jelű beépítésre nem szánt rekreációs övezetben elhelyezhető szállás jellegű, és a lakó rendeltetés kivételével az azt kiszolgáló egyéb rendeltetést befogadó épület.

(5) A különleges beépítésre nem szánt sportterületek övezeteiben:

a) a Kb-Sp/1 jelű övezetben

aa) csak sport és szabadidős építmények, továbbá az ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű rendeltetést befogadó épületek helyezhetők el,

ab) nem helyezhető el 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 övezetben:

ba) csak vízi sport és szabadidős építmények, továbbá az ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű szolgáltató rendeltetést befogadó épületek helyezhetők el,

bb) nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás, parkolóterület és 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára garázs,

c) Kb-Sp/3 jelű övezetben:

ca) csak a sport, pihenő és szabadidős tevékenységet szolgáló, továbbá az ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést befogadó épületek helyezhetők el,

- cb)* nem helyezhető el a technikai sportok építményei, üzemanyagtöltő állomás, parkolóterület és 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára garázs,
- d)* Kb-Sp/4 jelű övezetben:
- da)* csak sportépítmények, a lovassport állattartó építményei, továbbá az ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést befogadó épületek helyezhetők el,
- db)* nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás, parkolóterület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 75. § (8) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(A-beépítésre nem szánt temetőterület övezetei)

„*e)* A temetőterület övezetén belül, a más beépítésre szánt területtel közös határtól számított 10 m-es területsávon belül kizárólag kerítés, urnafülke és urnasírhely létesíthető. E területen belül egyéb sírhely, sírbolt, kriptá nem létesíthető.”

55. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 4. melléklete az 5. melléklet szerint módosul.

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 5. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

(5) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.

56. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet

1. 1. § (1) bekezdésében a „Szentendre Építési Szabályzata” szövegrész helyébe az „E rendelet” szöveg,
2. 2. § (4) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „„feltételhez kötött szabályozási vonal”” szövegrész helyébe a „„feltételes szabályozási vonal”” szöveg,
3. 2. § (4) bekezdés a) pontjában a „készítés alatt lévő” szövegrész helyébe a „153/2018. (IX.13.) Kt. sz. határozattal elfogadott” szöveg,
4. 3. § (1) bekezdés 5. pontjában a „szennyvizet keletkeztető építménytől” szövegrész helyébe a „telek közterületi vagy magánúti csatlakozásától” szöveg,
5. 3. § (1) bekezdés 11. pontjában az „annak közvetlen környezetében” szövegrész helyébe az „a vele határos és szemközti telkeken” szöveg,
6. 3. § (1) bekezdés 19. pontjában a „mód” szövegrész helyébe a „forma” szöveg és a „móddá” szövegrész helyébe a „formává” szöveg,

7. 3. § (1) bekezdés 22. pontjában a „mérték és” szövegrész helyébe a „mérték, zöldfelületi mérték és” szöveg és az „állapotot az” szövegrész helyébe az „állapotot a hiányzó paraméter jellegétől függően az” szöveg,
8. 3. § (1) bekezdés 23. pontjában a „beépült.” szövegrész helyébe a „beépült az SZT-n jelölt övezetre meghatározott rendeltetésnek megfelelő épületekkel.” szöveg,
9. 3. § (1) bekezdés 42. pontjában az „OTÉK” szövegrész helyébe az „érintett övezet” szöveg,
10. 7. § (2) bekezdésében a „telekalakítás akkor” szövegrész helyébe a „telekalakítás, valamint meglévő zárványtelkek megközelíthetőségének biztosítása érdekében történő telekalakítás akkor” szöveg és a „meghaladja.” szövegrész helyébe a „meghaladja. Ebben az esetben a zöldfelület legkisebb mértékére és az építési hely meghatározására vonatkozó egyéb megkötéseket sem kell figyelembe venni mindaddig, míg azok nem lépik túl az OTÉK-ban meghatározott, az egyes övezetek és építési övezetek építési használatának megengedett felső határértékeit.” szöveg,
11. 13. § (4) bekezdésében az „ , a meglévő elbontandó” szövegrész helyébe az „ . Az egymással párhuzamosan kialakított közút és közhasználat elől el nem zárt magánút esetén a magánút kialakításával egyidejűleg a közterületi határon meglévő kerítés elbontandó, valamint a kialakuló közút vagy magánút területén maradó közműcsatlakozások az építési telken vagy a telken belülrre áthelyezendőek” szöveg,
12. 14. § (3) bekezdés a) pontjában a „(4)-(5)” szövegrész helyébe a „(10)-(11)” szöveg,
13. 20. § (4) bekezdésében a „„szennyezett, kármentesítendő terület”” szövegrész helyébe a „„talajszennyezéssel érintett, monitoringozott terület”” szöveg,
14. 23. § (2) bekezdésében a „lakóépület, vagy a szállásszolgáltató épület” szövegrész helyébe a „védendő épületek” szöveg,
15. 24. § (1) bekezdésében a „110,0 m-en belül építeni” szövegrész helyébe a „110,0 m-en belül fakadóvízzel veszélyeztetett területen építeni” szöveg,
16. 25. § (1) bekezdésében a „pinceomlás-veszéllyel” szövegrész helyébe a „pinceomlás-veszélyével” szöveg,
17. 25. § (3) bekezdésében a „pincebeomlás-veszéllyel” szövegrész helyébe a „pinceomlás-veszélyével” szöveg,
18. 26. § (3) bekezdés b) pontjában a „.” szövegrész helyébe a „.” szöveg,
19. 27. § (1) bekezdésében a „28. § (4)-(5) bekezdésben” szövegrész helyébe a „28. §-ban” szöveg,
20. 28. § (1) bekezdésében az „építhető.” szövegrész helyébe az „építhető. Az ingatlanok belső csatornahálózatát is elválasztott rendszerben kell kiépíteni.” szöveg,
21. 28. § (3) bekezdés a) pontjában a „tervezett szennyvizet keletkeztető építménytől” szövegrész helyébe a „telek közterületi vagy magánúti csatlakozásától” szöveg,
22. 29. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „hagyni.” szövegrész helyébe a „hagyni és vízgazdálkodási területként kell használni.” szöveg,
23. 29. § (3) bekezdésében a „kiépíteni, szennyvízhálózatba” szövegrész helyébe a „kiépíteni, meglévő elválasztott rendszerű szennyvízhálózatba” szöveg,
24. 29. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében a „zárt szelvényű vezetékben a közterületen lévő zárt csapadékvíz csatornába, nyílt vízelvezető árokba” szövegrész helyébe a „zárt szelvényű vezetékben, és csak a közterületen lévő zárt csapadékvíz csatornába, vagy a meglévő egyesített rendszerű csatornába, nyílt vízelvezető árokba” szöveg és az „illetve” szövegrész helyébe a „vagy” szöveg,
25. 29. § (7) bekezdés a) pontjában a „3,5 széles” szövegrész helyébe a „3,5 m széles” szöveg,

26. 29. § (9) bekezdés nyitó szövegrészában az „az érintett hatóság engedélyével és a mederkezelő hozzájárulásával létesíthető” szövegrész helyébe az „akkor létesíthető,” szöveg,
27. 29. § (9) bekezdés a) pontjában a „patak legnagyobb vízszintje fölött” szövegrész helyébe a „vízfolyás mértékadó NQ1% valószínűségű vízhozamához tartozó vízszintnél vagy a híd környezetében jellemző partélnél” szöveg,
28. 33. § (5) bekezdés nyitó szövegrészában az „építménye” szövegrész helyébe az „építménye, különösen antenna és adótorony, belterületi nem közterületen és külterület beépítésre nem szánt területén” szöveg,
29. 33. § (5) bekezdés c) pontjában a „belterületi nem közterületen önálló építményként” szövegrész helyébe az „önálló építményként úgy helyezhető el, hogy” szöveg, a „pontját” szövegrész helyébe a „pontjához viszonyított magasságot” szöveg és a „ , ha” szövegrész helyébe az „ , és akkor, ha” szöveg,
30. 33. § (5) bekezdés e) pontjában a „terület telkén” szövegrész helyébe a „terület, valamint külterületi beépítésre nem szánt terület telkén” szöveg,
31. 33. § (5) bekezdés f) pontjában az „az e) pontban megjelölt területeken és a SZT eltérő rendelkezésének kivételével” szövegrész helyébe az „a c) és e) pontban megjelölt területek kivételével” szöveg,
32. 33. § (5) bekezdés g) pontjában az „egyéb építési övezetben - kertvárosias lakó és üdülő hasznosítású” szövegrész helyébe az „a c)-f) pontokban nem említett területeken - kertvárosias lakó és üdülő övezeti” szöveg,
33. 36. § (4) bekezdésében a „beépítés” szövegrész helyébe a „beépítés” szöveg,
34. 36. § (5) bekezdés nyitó szövegrészában a „Melléképület” szövegrész helyébe a „Melléképítmények és melléképületek” szöveg és a „hiányában” szövegrész helyébe a „hiányában:” szöveg,
35. 36. § (5) bekezdés a) pontjában a „csak” szövegrész helyébe a „melléképület csak” szöveg,
36. 36. § (5) bekezdés b) pontjában a „bruttó” szövegrész helyébe a „melléképület bruttó” szöveg,
37. 36. § (17) bekezdés b) pont nyitó szövegrészában a „kialakítását,” szövegrész helyébe a „kialakítását, teraszos terepkialakításnál az eltérő szinteket megtámasztó támfalak között kialakuló közel vízszintes felület legkisebb lejtőirányú szélessége legalább 6,0 m,” szöveg,
38. 37. § (5) bekezdés nyitó szövegrészában a „mód” szövegrész helyébe a „forma alkalmazása” szöveg,
39. 37. § (5) bekezdés c) pont cc) alpontjában a „szabad,” szövegrész helyébe a „szabad, kivéve a Vt/11 övezetben.” szöveg,
40. 38. § (1) bekezdésében a „(2)-(10) bekezdés” szövegrész helyébe a „37. §” szöveg,
41. 42. § (2) bekezdés nyitó szövegrészában a „lakóterületen elhelyezhető” szövegrész helyébe a „lakóterületen eltérő övezeti előírás hiányában elhelyezhető” szöveg,
42. 42. § (3) bekezdés c) pontjában a „ ,” szövegrész helyébe a „ ,” szöveg,
43. 42. § (5) bekezdés f) pontjában a „ ,” szövegrész helyébe a „ ,” szöveg,
44. 43. § (1) bekezdés nyitó szövegrészában a „lakóterületen elhelyezhető” szövegrész helyébe a „lakóterületen eltérő övezeti előírás hiányában elhelyezhető” szöveg,
45. 43. § (4) bekezdés b) pontjában a „120 m²” szövegrész helyébe a „150 m²” szöveg,
46. 43. § (4) bekezdés f) pontjában a „meg,” szövegrész helyébe a „meg, de legalább egy,” szöveg,
47. 43. § (4) bekezdés h) pontjában a „beépítés” szövegrész helyébe az „építményszint” szöveg és a „történhet.” szövegrész helyébe a „létesíthető,” szöveg.

48. 43. § (16) bekezdés a) pontjában az „a kialakítható legkisebb” szövegrész helyébe az „egy” szöveg.
49. 43. § (16) bekezdés f) pontjában a „lakótelkeken” szövegrész helyébe a „telken” szöveg.
50. 44. § (4) bekezdés nyitó szövegrészában az „Az övezeti előírásoknak megfelelő telekterület esetén a lakórendelkezés mellett, vagy a kialakult telken annak kizárásával is elhelyezhető” szövegrész helyébe az „A kertvárosias lakóövezetekben eltérő övezeti előírás hiányában a lakó rendelkezésén kívül, vagy annak hiányában elhelyezhető” szöveg.
51. 44. § (4) bekezdés d) pontjában a „szálláshely szolgáltató” szövegrész helyébe a „szállás jellegű” szöveg.
52. 46. § (2) bekezdés nyitó szövegrészában az „A településközpont területén elhelyezhető épület elsősorban a helyi és a járási területén élő lakosságot, valamint a turizmust szolgáló egynél több rendelkezést tartalmazhat, melyben lehet:” szövegrész helyébe az „A településközpont építési övezetekben eltérő övezeti előírás hiányában elsősorban lakó, valamint a lakó rendelkezésre zavaró hatással nem bíró alábbi települési szintű egyéb rendelkezést szolgáló épület helyezhető el:” szöveg.
53. 46. § (2) bekezdés h) pontjában a „mélygarázs” szövegrész helyébe a „mélygarázs ott, ahol azt az övezeti szabályok kifejezetten megengedik.” szöveg.
54. 46. § (5) bekezdésében a „főépületen” szövegrész helyébe a „főépületen” szöveg.
55. 46. § (7) bekezdésében a „120” szövegrész helyébe a „150” szöveg és a „létesíthető.” szövegrész helyébe a „létesíthető. Nem vonatkozik ez az előírás a 350 m²-nél kisebb területű telkekre.” szöveg.
56. 46. § (13) bekezdésében a „Vt-12” szövegrész helyébe a „Vt/12” szöveg.
57. 47. § (2) bekezdés a) pontjában a „lakóház” szövegrész helyébe a „lakóépület” szöveg.
58. 47. § (4) bekezdésében a „paramaméterei” szövegrész helyébe a „paraméterei” szöveg.
59. 47. § (10) bekezdés d) pont nyitó szövegrészában a „pontjában szereplő” szövegrész helyébe a „pontjában lévő táblázat 7. sorában szereplő” szöveg.
60. 47. § (12) bekezdésében a „szintjétől” szövegrész helyébe az „építményszintjétől” szöveg.
61. 48. § (1) bekezdés nyitó szövegrészában az „elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületen kívül” szövegrész helyébe az „elhelyezhető a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú (különösen kereskedelmi, szolgáltató, raktár) épületen kívül” szöveg.
62. 48. § (1) bekezdés a) pontjában a „számára szolgáló legfeljebb egy darab lakás, összesen 120 m² bruttó alapterülettel” szövegrész helyébe a „számára szolgáló legfeljebb egy darab szolgáltató lakás, összesen legfeljebb 100 m² nettó alapterülettel” szöveg.
63. 48. § (1) bekezdés e) pontjában a „hitéleti, oktatási” szövegrész helyébe a „szakképzéshez vagy felnőttképzéshez kapcsolódó oktatási” szöveg.
64. 48. § (1) bekezdés i) pontjában a „jellegű” szövegrész helyébe a „jellegű, valamint” szöveg.
65. 48. § (2) bekezdés nyitó szövegrészában a „rendelkezéseken kívül” szövegrész helyébe a „rendelkezések.” szöveg.
66. 48. § (6) bekezdés nyitó szövegrészában az „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 -” szövegrész helyébe az „A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetekben az elő-, oldal- és hátsó kert legkisebb mérete a telekterület függvényében az alábbiak szerint alakul:” szöveg.

67. 48. § (8) bekezdésében a „telepíthető, akkor” szövegrész helyébe a „telepíthető, és a telek mérete eléri az adott övezetben kialakítható legkisebb telekméret kétszeresét, akkor” szöveg,
68. 48. § (9) bekezdésében a „gazdasági telek” szövegrész helyébe a „gazdasági övezetben lévő telek” szöveg és az „építendő.” szövegrész helyébe az „építendő és fasor telepítendő.” szöveg,
69. 48. § (16) bekezdés c) pontjában a „feltételhez kötött beépítésű telek” szövegrész helyébe a „feltételhez kötött fejlesztési területen lévő telek” szöveg és az „igénybevétele csak a tehermentesítő út” szövegrész helyébe az „igénybevétele (különösen épület építése) csak a nyugati tehermentesítő út” szöveg,
70. 48. § (17) bekezdés b) pontjában a „9,0 m” szövegrész helyébe a „10,5 m” szöveg,
71. 48. § (17) bekezdés c) pontjában az „a tehermentesítő út” szövegrész helyébe az „a nyugati tehermentesítő út” szöveg,
72. 49. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „iparterületi gazdasági terület övezeteiben” szövegrész helyébe az „ipari gazdasági övezetekben” szöveg és az „elhelyezhető” szövegrész helyébe az „új rendeltetesként a csak környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló ipari tevékenységi célú épületen kívül elhelyezhető:” szöveg,
73. 49. § (1) bekezdés b) pontjában a „szármára szolgáló lakórendeltetesként legfeljebb egy lakás, összesen 120 m² bruttó alapterülettel” szövegrész helyébe a „számára szolgáló legfeljebb egy darab szolgálati lakás, összesen legfeljebb 100 m² nettó alapterülettel” szöveg,
74. 49. § (1) bekezdés d) pontjában a „hitéleti,” szövegrész helyébe a „szakképzéshez kapcsolódó” szöveg,
75. 50. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében az „Az üdülőterület övezetében” szövegrész helyébe az „Eltérő övezeti előírás hiányában az üdülőövezetekben az övezet típusának megfelelő hétvégi házas, vagy üdülőházas üdülőépületen kívül az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el.” szöveg,
76. 50. § (3) bekezdés c) pontjában a „szolgáló létesítmény, vagy a vízi-sporttal összefüggő építmény is megépülhet” szövegrész helyébe az „és vízi sportot szolgáló épület” szöveg,
77. 52. § (1) bekezdés c) pont nyitó szövegrészében az „a meglévő épületek az értékvédelmi szempontok érvényesülése mellett” szövegrész helyébe az „a meglévő épületek rendeltetése az értékvédelmi szempontok érvényesülése mellett is csak az alábbi rendeltetésekre változtatható meg:” szöveg,
78. 52. § (1) bekezdés c) pont ca) alpontjában a „műzeumi, kutatási” szövegrész helyébe a „nevelési” szöveg,
79. 52. § (1) bekezdés c) pont cb) alpontjában az „idegenforgalmi” szövegrész helyébe a „szolgáltató” szöveg,
80. 55. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében az „Az” szövegrész helyébe az „A K-Sp/1, K-Sp/2 és K-Sp/3 jelű különleges sport terület” szöveg,
81. 55. § (2) bekezdés d) pontjában a „bruttó 100 m² alapterületű lakás.” szövegrész helyébe a „nettó 100 m² alapterületű szolgálati lakás” szöveg,
82. 60. § (1) bekezdés záró szövegrészében a „fenntartható, de” szövegrész helyébe a „fenntartható, épület bontható, de” szöveg,
83. 61. § (2) bekezdésében a „szervizelő, szociális” szövegrész helyébe a „járműszervizelő, nyilvános illemhely” szöveg,
84. 62. § (6) bekezdés a) pontjában a „nem” szövegrész helyébe a „csak az egyéb előírások figyelembevételével” szöveg,
85. 62. § (16) bekezdés a) pont ab) alpontjában a „10%-os” szövegrész helyébe az „5%-os” szöveg,

86. 63. § (5) bekezdés e) pontjában a „hírlap, ajándék és virágárusító, információs” szövegrész helyébe az „egyéb előírások szerinti” szöveg,
87. 63. § (6) bekezdés nyitó szövegrészában az „elhelyezhető” szövegrész helyébe az „elhelyezhetőek az (5) a)-h) pontokban felsorolt építmények, valamint” szöveg,
88. 63. § (6) bekezdés b) pontjában a „.” szövegrész helyébe a „,” szöveg,
89. 63. § (8) bekezdés nyitó szövegrészában az „övezetben elhelyezhető” szövegrész helyébe az „övezetben épület nem helyezhető el, az építmények közül elhelyezhető” szöveg,
90. 64. § (4) bekezdésében az „azon övezeteiben, ahol épület elhelyezését az előírások lehetővé teszik, a közterületi” szövegrész helyébe az „övezeteiben a” szöveg,
91. 69. § (3) bekezdésében a „fóliasátor helyezhető el” szövegrész helyébe a „fóliasátor, valamint kertes mezőgazdasági övezetben kerti WC helyezhető el” szöveg,
92. 69. § (5) bekezdés a) pontjában a „lakóépület a” szövegrész helyébe a „lakóépület vagy a lakó rendeltetés csak a” szöveg,
93. 70. § (1) bekezdésében a „területen a” szövegrész helyébe a „területen eltérő övezeti előírás hiányában a” szöveg,
94. 73. § (3) bekezdésében a „területen a” szövegrész helyébe a „területen eltérő övezeti előírások hiányában a” szöveg és a „közösségi építmények, a SZT-en lehatárolt, „kizárólagos használat” jelöléssel ellátott területen” szövegrész helyébe az „építmények,” szöveg,
95. 73. § (10) bekezdés a) pont ac) alpontjában a „.” szövegrész helyébe a „,” szöveg,
96. 73. § (10) bekezdés b) pont ba) alpontjában a „gépkocsi parkoló” szövegrész helyébe az „önálló gépkocsi parkoló” szöveg,
97. 75. § (3) bekezdésében a „Kb-Re/1 jelű rekreációs területekbe tartozik a 0605 hrsz.-ú, az erdőfenntartáshoz és a turizmushoz kapcsolódó rendeltetésű telek, melyen a kialakult állapot megtartás” szövegrész helyébe az „A Kb-Re/1 jelű beépítésre nem szánt rekreációs területek övezetben a kialakult állapot megtartása” szöveg,
98. 75. § (8) bekezdés a) pont nyitó szövegrészában az „Izbég” szövegrész helyébe az „Izbég-Csicserkő” szöveg,
99. 3. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat H:2 mezőjében a „K+1,50*” szövegrész helyébe a „K” szöveg,
100. 3. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat H:4 mezőjében a „K+1,5” szövegrész helyébe a „K” szöveg,
101. 3. melléklet 4. pontjában foglalt táblázat G:5 mezőjében a „6,0*” szövegrész helyébe a „6,0” szöveg,
102. 3. melléklet 4. pontjában foglalt táblázat G:15 mezőjében a „6,0*” szövegrész helyébe a „6,0” szöveg,
103. 3. melléklet 5. pontjában foglalt táblázat I:4 mezőjében a „közszolgáltatói” szövegrész helyébe a „közhasználatú” szöveg,
104. 3. melléklet 5. pontjában foglalt táblázat C:14 mezőjében a „2.000” szövegrész helyébe az „1.000” szöveg,
105. 3. melléklet 5. pontjában foglalt táblázat E:21 mezőjében a „45” szövegrész helyébe a „45 (60*)” szöveg,
106. 3. melléklet 9. pontjában foglalt táblázat C:2 mezőjében az „1.000” szövegrész helyébe az „1.500” szöveg,
107. 3. melléklet 9. pontjában foglalt táblázat G:4 mezőjében a „6,0*” szövegrész helyébe a „6,0” szöveg,
108. 3. melléklet 9. pontjában foglalt táblázat G:5 mezőjében a „6,0*” szövegrész helyébe a „6,0” szöveg,

109. 3. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat E:14 mezőjében a „0” szövegrész helyébe az „5” szöveg,
110. 3. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat E:15 mezőjében a „0” szövegrész helyébe az „5” szöveg,
111. 3. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat E:16 mezőjében a „0” szövegrész helyébe az „5” szöveg,
112. 3. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat E:17 mezőjében a „0” szövegrész helyébe az „5” szöveg,
113. 3. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat E:18 mezőjében a „0” szövegrész helyébe az „5” szöveg,
114. 3. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat E:19 mezőjében a „0” szövegrész helyébe az „5” szöveg,
115. 3. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat E:20 mezőjében a „0” szövegrész helyébe az „5” szöveg,
116. 3. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat E:21 mezőjében a „0” szövegrész helyébe az „5” szöveg,
117. 3. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat E:22 mezőjében a „0” szövegrész helyébe az „5” szöveg,
118. 3. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat E:23 mezőjében a „0” szövegrész helyébe az „5” szöveg,
119. 3. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat E:24 mezőjében a „0” szövegrész helyébe az „5” szöveg,
120. 3. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat E:25 mezőjében a „0” szövegrész helyébe az „5” szöveg,
121. 3. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat E:26 mezőjében a „0” szövegrész helyébe az „5” szöveg,
122. 3. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat E:27 mezőjében a „0” szövegrész helyébe az „5” szöveg,
123. 3. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat E:28 mezőjében a „0” szövegrész helyébe az „5” szöveg,
124. 3. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat E:30 mezőjében a „0” szövegrész helyébe az „5” szöveg,
125. 3. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat E:31 mezőjében a „0” szövegrész helyébe az „5” szöveg,
126. 3. melléklet 17. pontjában foglalt táblázat C:7 mezőjében a „800” szövegrész helyébe a „” szöveg,
127. 3. melléklet 19. pontjában foglalt táblázat G:5 mezőjében a „6,5*” szövegrész helyébe a „6,5” szöveg
- lép.

57. §

Hatályát veszti a Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet

1. 1. § (2)–(4) bekezdése,
2. 2. § (2) és (3) bekezdése,
3. 2. § (5) és (6) bekezdése,
4. 3. § (1) bekezdés 4. pontja,
5. 3. § (1) bekezdés 6. pontja,
6. 3. § (1) bekezdés 8. pontja,
7. 3. § (1) bekezdés 9. pontja,

8. 3. § (1) bekezdés 19a. pontja,
9. 3. § (1) bekezdés 21. pontja,
10. 3. § (1) bekezdés 24–26. pontja,
11. 3. § (1) bekezdés 27–31. pontja,
12. 3. § (1) bekezdés 33. pontja,
13. 3. § (1) bekezdés 39. pontja,
14. 3. § (1) bekezdés 41. pontja,
15. 3. § (1) bekezdés 43. pontja,
16. 3. § (1) bekezdés 46. és 47. pontja,
17. 4. § (1) bekezdés b) pontja,
18. 4. § (1) bekezdés f) pontja,
19. 4. § (2) bekezdés 10. pontja,
20. 5. alcíme,
21. 6. § (1) és (2) bekezdése,
22. 7. § (3) bekezdése,
23. 7. § (11) és (12) bekezdése,
24. 7. § (14) bekezdése,
25. 7. § (16) bekezdése,
26. 7. § (18) bekezdése,
27. 9. alcíme,
28. 10. alcíme,
29. 11. alcíme,
30. 12. § (1)–(4) bekezdése,
31. 13. § (1) bekezdés d) pontjában a „SZT rendelkezése, vagy KAT készítése alapján” szövegrész,
32. 13. § (1) bekezdés g) pontjában az „árusító” szövegrész,
33. 13. § (3) bekezdés nyitó szövegrészában a „jellegű épületek” szövegrész,
34. 13. § (3) bekezdés a) pontja,
35. 13. § (3) bekezdés c) pontja,
36. 13. § (5)–(11) bekezdése,
37. 14. § (4)–(7) bekezdése,
38. III. Fejezete,
39. 18. § (3) bekezdésében a „, kivéve a SZT-en megjelölt esetben” szövegrész,
40. 18. § (4) bekezdésében a „SZT-en megjelölt” szövegrész,
41. 18. § (6) bekezdése,
42. 18. alcíme,
43. 21. § (2) bekezdése,
44. 22. § (3) bekezdése,
45. 24. § (3) bekezdése,
46. 24. § (5) bekezdésében az „és vízjogi létesítési-engedély alapján” szövegrész,
47. 25. § (2) bekezdés a) pontja,
48. 25. § (5) bekezdése,
49. 27. § (2) bekezdése,
50. 28. § (4)–(6) bekezdése,
51. 29. § (1) bekezdés nyitó szövegrészában az „. A biztosítandó parti sáv” szövegrész,
52. 29. § (1) bekezdés a) és b) pontja,
53. 30. § (5) bekezdése,
54. 33. § (5) bekezdés a) és b) pontja,
55. 33. § (5) bekezdés d) pontjában a „kül-, vagy belterületi nem közterületen” szövegrész,

56. 33. § (6) bekezdés nyitó szövegrészában a „ , valamint a városszerkezeti és városképi szempontból kiemelt területen” szövegrész,
57. 35. § (2) bekezdése,
58. 35. § (3) bekezdése,
59. 35. § (4) bekezdése,
60. 35. § (5) bekezdése,
61. 35. § (6)–(9) bekezdése,
62. 36. § (1) bekezdése,
63. 36. § (2) bekezdése,
64. 36. § (5) bekezdés d)–g) pontja,
65. 36. § (6) bekezdése,
66. 36. § (7) bekezdés nyitó szövegrészában az „önkormányzati engedély hiányában” szövegrész,
67. 36. § (7) bekezdés b) pont bc) alpontjában a „vízjogi engedély alapján” szövegrész,
68. 36. § (9) és (10) bekezdése,
69. 36. § (13) bekezdés b)–d) pontja,
70. 36. § (14)–(16) bekezdése,
71. 36. § (17) bekezdés nyitó szövegrészában az „és támfalépítmények” szövegrész,
72. 36. § (17) bekezdés b) pont ba)–bc) alpontja,
73. 36. § (17) bekezdés f) pontjában az „ , illetve támfalépítmények” szövegrész,
74. 36. § (17) bekezdés g)–i) pontja,
75. 36. § (18) bekezdés c) pontja,
76. 36. § (19) bekezdése,
77. 36. § (22)–(24) bekezdése,
78. 37. § (1) bekezdése,
79. 37. § (2)–(4) bekezdése,
80. 37. § (5) bekezdés b) pontjában az „A beforduló oldalsó- és hátsószárnyak nem keletkeztethetnek új, takaratlan, tetőtéri tűzfalakat.” szövegrész,
81. 37. § (5) bekezdés c) pont nyitó szövegrészában az „építési vonalon az” szövegrész,
82. 37. § (5) bekezdés c) pont cd) alpontja,
83. 37. § (6)–(9) bekezdése,
84. 37. § (12)–(14) bekezdése,
85. 37. alcím címe,
86. 38. § (1) bekezdésében a „nem kialakult beépítésű telektömbben, vagy utca szakaszon lévő” szövegrész,
87. 38. § (2) és (3) bekezdése,
88. 38. § (5)–(11) bekezdése,
89. 39. § (2) és (3) bekezdése,
90. IX. Fejezete,
91. 41. §-a,
92. 42. § (1) bekezdése,
93. 42. § (2) bekezdés a) pontjában az „a helyi lakosság alapellátását szolgáló” szövegrész,
94. 42. § (5) bekezdés b)–d) pontja,
95. 42. § (6) bekezdése,
96. 42. § (8) bekezdés a)–c) pontja,
97. 42. § (8) bekezdés e) pontja,
98. 42. § (9) bekezdésében a „ , kivéve a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló 1 db lakás, legfeljebb nettó 70 m² alapterülettel” szövegrész,
99. 43. § (1) bekezdés a) pontjában az „a helyi lakosság alapellátását és a turizmust szolgáló” szövegrész,

100. 43. § (2) bekezdés a) és b) pontja,
101. 43. § (3) bekezdése,
102. 43. § (4) bekezdés c) és d) pontja,
103. 43. § (5) bekezdése,
104. 43. § (7) bekezdése,
105. 43. § (8) bekezdés a) pontja,
106. 43. § (8) bekezdés c) pontjában a „meglévő lakó és egyéb rendeltetésű épületek kialakult alapterülettel, kialakult magassággal rendelkeznek, melytől eltérni csak az épületmagasság tekintetében lehet, valamint a” szövegrész és a „beépítettsége tekintetében, vagyis a sétány egyedi telkeinek” szövegrész,
107. 43. § (8) bekezdés f) pontja,
108. 43. § (14) bekezdés nyitó szövegrészában a „Lk/9-ko jelű kisvárosias lakóövezetben a rendeltetési egységek számának korlátozása megegyezik a (12) bekezdésben leírtakkal. Az” szövegrész,
109. 43. § (14) bekezdés a) pontjában az „– a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke és a 36. § (10) bekezdésében szereplő épületmagassági kedvezmény –” szövegrész,
110. 43. § (15) bekezdésében az „A lejtő felől a homlokzatmagassági érték számításánál nem kell figyelembe venni a homlokzati síktól 12,0 m-t meghaladó távolságban lévő homlokzati felületet.” szövegrész,
111. 43. § (17) és (18) bekezdése,
112. 43. § (20) bekezdése,
113. 43. § (23) bekezdés a) és b) pontja,
114. 43. § (24) bekezdése,
115. 43. § (25) bekezdésében az „A garázsövezetben a gépjárműtárolók beépítése kiegészíthető, újraszervezhető, részben terepszint alá süllyesztéssel, vagy két szintben gépjármű tárolást biztosító lemezparkolóvá átalakíthatók.” szövegrész,
116. 43. § (27) bekezdésében a „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 kerítés legfeljebb 1,8 m magasságig építhető.” szövegrész,
117. 44. § (2) bekezdése,
118. 44. § (4) bekezdés a) pontjában az „a helyi lakosság ellátását szolgáló” szövegrész,
119. 44. § (4) bekezdés f) pontjában a „zárt térben elhelyezett” szövegrész,
120. 44. § (6) bekezdése,
121. 44. § (9) bekezdése,
122. 46. § (2) bekezdés f) pontja,
123. 46. § (4) bekezdése,
124. 46. § (9) bekezdése,
125. 46. § (11) bekezdésében az „, a 4829 hrsz-ú telken” szövegrész,
126. 46. § (12) bekezdés a) pontja,
127. 47. § (2) bekezdés b) pontja,
128. 47. § (3) bekezdése,
129. 47. § (9) bekezdése,
130. 47. § (12) bekezdésében a „bruttó” szövegrész,
131. 47. § (13) és (14) bekezdése,
132. 48. § (2) bekezdés a)–c) pontja,
133. 48. § (4) bekezdésében az „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,” szövegrész,
134. 48. § (7) bekezdése,

135. 48. § (11) bekezdésében a „terület fejlesztési programjának hiányában a” szövegrész,
136. 48. § (12) bekezdése,
137. 48. § (14) bekezdése,
138. 48. § (16) bekezdés b) pontja,
139. 48. § (16) bekezdés c) pontjában a „, vagy azzal egyidejűen” szövegrész,
140. 48. § (17) bekezdés a) pontja,
141. 48. § (18)–(22) bekezdése,
142. 48. § (23) bekezdés a) és b) pontja,
143. 48. § (23) bekezdés f) és g) pontja,
144. 48. § (24) bekezdése,
145. 49. § (1) bekezdés g) és h) pontja,
146. 49. § (2) bekezdése,
147. 49. § (5) bekezdése,
148. 50. § (1) és (2) bekezdése,
149. 50. § (3) bekezdés a) pontja,
150. 50. § (3) bekezdés b) pontjában a „vendéglátó rendeltetésű építmény alakítható ki,” szövegrész,
151. 50. § (4) bekezdés b) pontja,
152. 50. § (4) bekezdés d) pontja,
153. 50. § (7) bekezdése,
154. 51. § (1) bekezdése,
155. 51. § (2) bekezdés c) és d) pontja,
156. 52. § (1) bekezdés c) pont cc) alpontjában a „hasznosíthatók” szövegrész,
157. 53. § (2)–(4) bekezdése,
158. 54. § (1) bekezdése,
159. 55. § (1) bekezdése,
160. 55. § (3) bekezdés b) pontja,
161. 60. § (3) bekezdése,
162. 61. § (1) bekezdése,
163. 61. § (2) bekezdésében az „a kialakuló telek 15%-os beépítési mértékéig, legfeljebb 6,0 m-es homlokzatmagasságú épület formájában” szövegrész,
164. 62. § (2) és (3) bekezdése,
165. 62. § (4) és (5) bekezdése,
166. 62. § (6) bekezdés b) pontja,
167. 62. § (12)–(15) bekezdése,
168. 62. § (16) bekezdés a) pont aa) alpontja,
169. 62. § (16) bekezdés a) pont ac) alpontja,
170. 62. § (16) bekezdés c) pontja,
171. 62. § (18) bekezdése,
172. 62. § (20) bekezdése,
173. 63. § (1)–(3) bekezdése,
174. 63. § (5) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „Zkp/1,” szövegrész,
175. 63. § (7) bekezdésében a „Zkp/1 és” szövegrész és az „Az övezet területén a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése is megengedett. A tervezett fásított köztereket és közparkokat KAT alapján kell kialakítani, átalakítani.” szövegrész,
176. 63. § (10) bekezdése,
177. 64. § (1) bekezdése,
178. 64. § (2) és (3) bekezdése,
179. 64. § (6) bekezdése,
180. 65. § (1) bekezdése,

181. 66. § (1) bekezdése,
 182. 67. § (1) bekezdése,
 183. 67. § (2) bekezdés c) pontja,
 184. 67. § (3) bekezdése,
 185. 68. § (1) bekezdése,
 186. 69. § (1) bekezdése,
 187. 69. § (5) bekezdés b)–g) pontja,
 188. 69. § (6) bekezdés c) pontja,
 189. 69. § (7) bekezdés e) pontjában a „– melyekről nyilvántartást kell vezetni –” szövegrész,
 190. 69. § (9) bekezdés b) pont bc) alpontja,
 191. 70. § (3) bekezdése,
 192. 70. § (6) bekezdésében a „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.” szövegrész,
 193. 70. § (13) bekezdés b) pontja,
 194. 70. § (14) bekezdés d) pontja,
 195. 71. § (1) bekezdése,
 196. 71. § (3) bekezdése,
 197. 71. § (7) bekezdés b) pontja,
 198. 73. § (1) és (2) bekezdése,
 199. 73. § (6) bekezdésében az „építési” szövegrész,
 200. 73. § (9) bekezdése,
 201. 74. § (1) bekezdése,
 202. 75. § (1) bekezdése,
 203. 75. § (6) bekezdés d) pontja,
 204. XII. Fejezete,
 205. 2. melléklet szerinti csatolmánya,
 206. 4. melléklet szerinti csatolmánya,
 207. 5. melléklet szerinti csatolmánya,
 208. 6. melléklet szerinti csatolmánya,
 209. 10. függelék,
 210. 3. melléklet 2. pontjában az „1. sz. táblázat” szövegrész,
 211. 3. melléklet 2. pontjában a „ $K+1,50$ = meglévő épületmagasság, mely tetőtér, vagy tetőemelet építése esetén $+1,50$ méterrel növelhető” szövegrész,
 212. 3. melléklet 3. pontjában a „2. sz. táblázat” szövegrész,
 213. 3. melléklet 3. pontjában a „ $K+1,50$ = meglévő épületmagasság, mely tetőtér, vagy tetőemelet építése esetén $+1,50$ méterrel növelhető” szövegrész,
 214. 3. melléklet 4. pontjában a „3. sz. táblázat” szövegrész,
 215. 3. melléklet 4. pontjában foglalt táblázat I:5 mezőjében a „*Derecske -hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint” szövegrész,
 216. 3. melléklet 4. pontjában foglalt táblázat I:15 mezőjében a „hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint” szövegrész,
 217. 3. melléklet 5. pontjában a „4. sz. táblázat” szövegrész,
 218. 3. melléklet 5. pontjában foglalt táblázat I:6 mezőjében a „hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint” szövegrész,
 219. 3. melléklet 5. pontjában foglalt táblázat I:11 mezőjében a „hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint” szövegrész,

220. 3. melléklet 5. pontjában foglalt táblázat I:16 mezőjében a „hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint” szövegrész,
221. 3. melléklet 6. pontjában az „5. sz. táblázat” szövegrész,
222. 3. melléklet 6. pontjában foglalt táblázat I:4 mezőjében a „hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint” szövegrész,
223. 3. melléklet 6. pontjában foglalt táblázat I:8 mezőjében a „hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint” szövegrész,
224. 3. melléklet 7. pontjában a „6. sz. táblázat” szövegrész,
225. 3. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat fejlécében a „■Közművesítettség mértéke” szövegrész,
226. 3. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat I:2 mezőjében a „T” szövegrész,
227. 3. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat I:3 mezőjében a „R” szövegrész,
228. 3. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat I:4 mezőjében a „T” szövegrész,
229. 3. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat I:5 mezőjében a „T” szövegrész,
230. 3. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat I:6 mezőjében a „T” szövegrész,
231. 3. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat I:7 mezőjében a „T” szövegrész,
232. 3. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat I:8 mezőjében a „T” szövegrész,
233. 3. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat I:9 mezőjében a „T” szövegrész,
234. 3. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat I:10 mezőjében a „T” szövegrész,
235. 3. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat I:11 mezőjében a „T” szövegrész,
236. 3. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat I:12 mezőjében a „T” szövegrész,
237. 3. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat I:13 mezőjében a „T” szövegrész,
238. 3. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat I:14 mezőjében a „T” szövegrész,
239. 3. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat I:16 mezőjében a „T” szövegrész,
240. 3. melléklet 7. pontjában a „■A közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes; R=részleges (szennyvízkezelés korszerű, szakszerű közműpótló berendezéssel)” szövegrész,
241. 3. melléklet 8. pontjában a „7. sz. táblázat” szövegrész,
242. 3. melléklet 8. pontjában foglalt táblázat fejlécében a „■Közművesítettség mértéke” szövegrész,
243. 3. melléklet 8. pontjában foglalt táblázat H:2 mezőjében a „T” szövegrész,
244. 3. melléklet 8. pontjában foglalt táblázat H:3 mezőjében a „T” szövegrész,
245. 3. melléklet 8. pontjában foglalt táblázat H:4 mezőjében a „T” szövegrész,
246. 3. melléklet 8. pontjában a „■ A közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes” szövegrész,
247. 3. melléklet 9. pontjában a „8. sz. táblázat” szövegrész,
248. 3. melléklet 9. pontjában foglalt táblázat fejlécében a „■Közművesítettség mértéke” szövegrész,
249. 3. melléklet 9. pontjában foglalt táblázat H:2 mezőjében a „R” szövegrész,
250. 3. melléklet 9. pontjában foglalt táblázat H:3 mezőjében a „R” szövegrész,
251. 3. melléklet 9. pontjában foglalt táblázat H:4 mezőjében a „T” szövegrész,
252. 3. melléklet 9. pontjában foglalt táblázat I:4 mezőjében a „hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint” szövegrész,
253. 3. melléklet 9. pontjában foglalt táblázat H:5 mezőjében a „T” szövegrész,
254. 3. melléklet 9. pontjában foglalt táblázat I:5 mezőjében a „hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint” szövegrész,
255. 3. melléklet 9. pontjában a „■ Közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes; R=részleges” szövegrész,
256. 3. melléklet 9. pontjában a „* MÁSZ = a mértékadó árvízszint, melyhez mérten számítandó” szövegrész,

257. 3. melléklet 10. pontjában a „9. sz. táblázat” szövegrész,
258. 3. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat fejlécében a „■Közművesítettség mértéke” szövegrész,
259. 3. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat I:2 mezőjében a „T” szövegrész,
260. 3. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat I:3 mezőjében a „R” szövegrész,
261. 3. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat I:4 mezőjében a „R” szövegrész,
262. 3. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat I:5 mezőjében a „R” szövegrész,
263. 3. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat I:6 mezőjében a „T” szövegrész,
264. 3. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat I:7 mezőjében a „T” szövegrész,
265. 3. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat I:8 mezőjében a „T” szövegrész,
266. 3. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat I:9 mezőjében a „T” szövegrész,
267. 3. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat I:10 mezőjében a „R” szövegrész,
268. 3. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat I:11 mezőjében a „T” szövegrész,
269. 3. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat I:12 mezőjében a „T” szövegrész,
270. 3. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat I:13 mezőjében a „T” szövegrész,
271. 3. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat I:14 mezőjében a „T” szövegrész,
272. 3. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat I:15 mezőjében a „T” szövegrész,
273. 3. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat I:16 mezőjében a „T” szövegrész,
274. 3. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat I:17 mezőjében a „T” szövegrész,
275. 33. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat I:18. mezőjében a „T” szövegrész,
276. 3. melléklet 10. pontjában a „■ Közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes; R=részleges” szövegrész,
277. 3. melléklet 11. pontjában a „10. sz. táblázat” szövegrész,
278. 3. melléklet 12. pontjában a „11. sz. táblázat” szövegrész,
279. 3. melléklet 12. pontjában foglalt táblázat 2. sora,
280. 3. melléklet 12. pontjában foglalt táblázat H:3 mezőjében a „hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint” szövegrész,
281. 3. melléklet 13. pontjában a „12. sz. táblázat” szövegrész,
282. 3. melléklet 14. pontjában a „13. sz. táblázat” szövegrész,
283. 3. melléklet 14. pontjában foglalt táblázat C:5 mezőjében a „2.000**” szövegrész,
284. 3. melléklet 14. pontjában foglalt táblázat I:5 mezőjében a „**meglévő közterület szélesítés céljára történő kisajátítás miatti telekalakítás esetén” szövegrész,
285. 3. melléklet 15. pontjában a „14. sz. táblázat” szövegrész,
286. 3. melléklet 16. pontjában a „15. sz. táblázat” szövegrész,
287. 3. melléklet 17. pontjában a „16. sz. táblázat” szövegrész,
288. 3. melléklet 18. pontjában a „17. sz. táblázat” szövegrész,
289. 3. melléklet 19. pontjában a „18. sz. táblázat” szövegrész,
290. 3. melléklet 19. pontjában foglalt táblázat fejlécében a „Közműellátás mértéke és módja” szövegrész,
291. 3. melléklet 19. pontjában foglalt táblázat H:2 mezőjében a „R” szövegrész,
292. 3. melléklet 19. pontjában foglalt táblázat H:3 mezőjében a „R” szövegrész,
293. 3. melléklet 19. pontjában foglalt táblázat H:4 mezőjében a „T” szövegrész,
294. 3. melléklet 19. pontjában foglalt táblázat H:5 mezőjében a „T” szövegrész,
295. 3. melléklet 19. pontjában foglalt táblázat I:5 mezőjében a „hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint *csatlakozó terep-szint viszonyítása utca szintje” szövegrész,
296. 3. melléklet 19. pontjában foglalt táblázat H:6 mezőjében a „T” szövegrész,
297. 3. melléklet 19. pontjában foglalt táblázat H:7 mezőjében a „T” szövegrész,
298. 3. melléklet 19. pontjában foglalt táblázat H:8 mezőjében a „R” szövegrész,
299. 3. melléklet 19. pontjában foglalt táblázat H:9 mezőjében a „T” szövegrész,
300. 3. melléklet 19. pontjában foglalt táblázat H:10 mezőjében a „-” szövegrész,

301. 3. melléklet 19. pontjában foglalt táblázat H:11 mezőjében a „T” szövegrész,
302. 3. melléklet 19. pontjában foglalt táblázat H:12 mezőjében a „R” szövegrész,
303. 3. melléklet 19. pontjában a „* Közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes;
R=részleges;” szövegrész.

58. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szentendre, 2023. június 7.

Fülöp Zsolt
polgármester

dr. Schramm Gábor
jegyző

A rendelet melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

2. **Előterjesztés a Kőzúzó utcai Sporttelep - Dunakanyar SE általi - fejlesztését célzó tulajdonosi hozzájárulásról, ingatlanhasználat térítésmentes biztosításáról**
Előadó: Pilis Dániel alpolgármester

Fülöp Zsolt polgármester: ismerteti az előterjesztést. Jelzi, hogy az előterjesztés kapcsán zárt ülés rendelhető el. Ha valaki szeretné, hogy zárt ülés keretében tárgyalják a napirendet, tegyen javaslatot, személy szerint nem lát rá okot. A Sporttelep az Önkormányzat tulajdona, közpénzt, TAO-támogatást használ fel, az Egyesület nyilvánosan működik. Kiemeli, hogy a fejlesztést követően 10 évig nem fizetnek bérleti díjat, azonban a bérleti díj egyébként is jelképes összegű volt. Hozzáteszi, támogatja, hogy az előterjesztést a Képviselő-testület megszavazza. Megadja a szót Szűcs Katalin képviselő asszonynak.

Szűcs Katalin képviselő: elmondja, a határozati javaslat kapcsán kis hiányérzete van, miután a bérleti szerződésben sem talált a beruházással kapcsolatban kifejezett utalást. Az MLSZ szövegének egy része a határozati javaslatból kimaradt, nevezetesen, hogy „az Egyesület a fenntartási költségek viselése ellenében/inellett” kapja meg térítésmentesen. Ez az idézet egyértelműen hangsúlyozza számára, hogy az Egyesületnek kell a létrehozott beruházás fenntartását is biztosítani. Miután a bérleti szerződésben nem talált erre kifejezett utalást, ezért javasolja a határozati javaslat 1. pontjának kiegészítését, mert ez a rész, véleménye szerint, kifejezetten hiányzik.

Fülöp Zsolt polgármester: jelzi, támogatja és befogadja a módosító indítványt. Megadja a szót Pilis Dániel alpolgármester úrnak.

Pilis Dániel alpolgármester: úgy tudja, hogy ez nem az Egyesület vállalása, hanem a mindenkori Sportpálya üzemeltetőé. Ha az Egyesület üzemeltetéséből a Sportpálya valamiért kikerül a fenntartási időszakban, akkor a Sportpálya üzemeltetőt kötelezi a fenntartásra. Lehet, hogy Alföldiné Petényi Zsuzsanna városfejlesztési és vagyongazdálkodási irodavezető-helyettes asszony tud pontosabb információt mondani, de úgy emlékszik, ez nem kifejezetten az Egyesület kötelezettsége, hanem a mindenkori üzemeltetőé vagy fenntartóé.

Fülöp Zsolt polgármester: elmondja, bizonyára így van, viszont a Magyar Labdarúgó Szövetséggel akármilyen egyesület nem lehet szerződéses viszonyban, tehát jogutódlással és teljes felelősség átvállalással lehet bármi változás. Például, ha a Dunakanyar SE valamiért megszűnik, akkor egy másik sportegyesületnek kell ezt átvállalnia, természetesen az Önkormányzat és az MLSZ jóváhagyását követően. Egyszerűnek látja a helyzetet, nyilván az MLSZ nem véletlenül írta bele azt a kötelezettséget, amit Képviselő asszony felolvasott. Azért fogadta be a képviselői indítványt, mert egyértelmű, hogy az MLSZ nem azért adja a TAO-pályázatból a pénzt, hogy két évig valami működjön, aztán megszűnik és gaz nő utána a területen. Szerinte a helyzet egyértelmű, az MLSZ által megfogalmazott feltételrendszerrel együtt értendő a határozati javaslat, ahogy Képviselő asszony is javasolta. Megadja a szót Alföldiné Petényi Zsuzsanna városfejlesztési és vagyongazdálkodási irodavezető-helyettes asszonynak.

Alföldiné Petényi Zsuzsanna irodavezető-helyettes: a határozati javaslat szövegére tesz javaslatot, miszerint a „pályát üzemeltető, vagy bérleti szerződéssel bérlő egyesület”, ami azt jelenti, ha az Egyesülettel való együttműködés valamilyen oknál fogva megszűnik, akkor az új pályázat kiírásakor az üzemeltetőnek vagy az új bérlőnek a feladatkörébe lehet ezt áttenni. Majd meglátják, hogy akkor a jogi feltételek éppen mit biztosítanak, illetve írnak elő a számukra. Pontosít: azt javasolja, hogy „az ingatlant bérlő egyesület”, így benne van a bérlő feladatköre is és az egyesület neve is elhangzik.

Fülöp Zsolt polgármester: megadja a szót Zakar Ágnes képviselő asszonynak.

Zakar Ágnes képviselő: felhívja a figyelmet, hogy az előterjesztésnek Pilis Dániel alpolgármester úr az előterjesztője, tehát a határozati javaslat módosítását nem Polgármester úr fogadja be. Ez ügyben Alpolgármester úr tárgyalt, a csatolmányokból az derült ki, hogy Alpolgármester úr vitte ezt az MLSZ-es előterjesztést, és most nem érti az ötletelést. Az egy külön dolog, hogy nem egyeztetette le a Városvezetés. Furcsának találja, hogy Alpolgármester úr betervezt valamit, és Polgármester úr fogadja be a módosítást. Kérdezi Alpolgármester urat, mint előterjesztőt, hogy mit szól a módosításokhoz, így tárgyal-e ez ügyben, illetve befogadja-e az összehozott módosítást.

Fülöp Zsolt polgármester: elmondja, hogy Pilis Dániel alpolgármester úr az előterjesztő, Képviselő asszonynak ebben igaza van. Természetesen egyeztetnek, viszont az MLSZ kitétele fontos, hogy bekerüljön a határozati javaslatba, amit támogat. Megadja a szót Pilis Dániel alpolgármester úrnak.

Pilis Dániel alpolgármester: elmondja, hogy részéről semmilyen variálásról nem volt szó, és visszautasítja Zakar Ágnes képviselő asszony személyeskedő hangvételét egy ilyen ügyben.

Fülöp Zsolt polgármester: megadja a szót Zakar Ágnes képviselő asszonynak.

Zakar Ágnes képviselő: jelzi, hogy konzervatív emberként hisz a férfi és a nő kapcsolatában, és mindenki viselkedése a saját maga ügye. A rendkívüli képviselő-testületi ülésre Pilis Dániel alpolgármester úr készített egy előterjesztést, amit bizalommal fogadott. Nem értette, hogy a javaslatot miért Polgármester úr fogadja be; ezért kérdezte Alpolgármester urat, mint előterjesztőt. Kedves akart lenni és be akarta tartani a törvényességet, hogy Alpolgármester úr fogadja be a javaslatot, de nincs jelentősége. Kérdezi, hogy Alpolgármester úr befogadja a módosító javaslatot, ez a lényeg.

Fülöp Zsolt polgármester: úgy véli, Alpolgármester úr világosan nyilatkozott, a jegyzőkönyvben szerepel, de ha Képviselő asszony nem értette, akkor megismétli, Alpolgármester úr befogadja a módosítást. Megadja a szót Szücs Katalin képviselő asszonynak.

Szücs Katalin képviselő: nem szeretne ezen sokat vitatkozni, de azt, hogy „ötletel”, szintén visszautasítja. Felhívja a figyelmet, hogy annak az általa felolvasott szövegrésznek a beillesztését kérte, ami az előterjesztésben kiemelve szerepel az MLSZ szövegeként kiemelve, vastag betűvel.

Fülöp Zsolt polgármester: egyéb kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a módosított határozati javaslatot.

Szavazás eredménye

#: 787 Száma: 23.06.07/1/0/A/KT
Ideje: 2023 június 07 08:44
Típusa: Nyílt
Határozat; Elfogadva
Minősített

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	13	100.00	86.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	13	100.00	86.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		13.33
Összesen	15		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Boda Anna Mária	Igen	-
Fülöp Zsolt	Igen	-
Helyes Imre Mihály	Igen	-
Hernádi Krisztina Nóra	Igen	-
Kiss Károly Andrásné	Igen	-
Laárné Szaniszló Éva	Igen	-
Lang András	Igen	-

Magyar Judit	Igen	-
Pál Gábor	Igen	-
Pilis Dániel	Igen	-
Szabados András	Igen	-
Szűcs Katalin	Igen	-
Zakar Ágnes	Igen	-
Drávucz Zsolt	Távol	-
Szegedi István	Távol	-

Fülöp Zsolt polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a módosított határozati javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
116/2023. (VI.7.) Kt. sz. határozata:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. az 52/2022. (III.25.) Kt. sz. határozatot az alábbi 5. ponttal egészíti ki:
A közfeladat ellátására tekintettel a műfüves pálya kialakítása tárgyú beruházás megvalósulását követően az ingatlan használatát a Dunakanyar Sportegyesület részére 10 éven át térítésmentesen (ingyenesen) biztosítja azzal a kikötéssel, hogy az ingatlant bérlő egyesület köteles a fenntartással kapcsolatos valamennyi költség viselésére;
2. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Kőzúzó utcai Sporttelep tekintetében a Dunakanyar Sportegyesülettel kötött bérleti szerződést (08/132-13/2022 üisz.) az ingatlan 10 évre szóló térítésmentes (ingyenes) használatára tekintettel módosítsa, amennyiben az MLSZ pályázat sikeres lesz.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda

Fülöp Zsolt polgármester: egyéb kérdés, észrevétel nem lévén megköszöni a részvételt, a soron kívüli ülést 8.44 órakor bezárja.

K.m.f.

