

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

**Szentendre Építési Szabályzatáról**

**(Egységes szerkezetben a 8/2018. (III.21.), a 15/2018. (VII.23.), az 5/2019. (II.22.), a 6/2019. (II.22.), a 24/2019. (VI.14.) a 14/2022. (V.2.), a 24/2022. (VI.30.) valamint a 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendeletekkel)**

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

Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály,

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság,

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság,

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

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

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

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ,

Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi irodája,

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,

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

Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály,

Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály,

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,

Pest Megyei Rendőr-főkapitányság,

Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.,

Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ,

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság,

Pest Megyei Önkormányzat Főépítésze,

Budakalász Város Önkormányzata,

Pomáz Város Önkormányzata,

Pilisszentlászló Község Önkormányzata,

Leányfalu Nagyközség Önkormányzata,

Szigetmonostor Község Önkormányzata,

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

## ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

### *I. Fejezet* *ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK*

#### **1. A rendelet hatálya**

##### **1. §**

(1)<sup>1</sup> E rendelet (a továbbiakban: SZÉSZ) hatálya a Szabályozási Tervlapon (a továbbiakban: SZT) lehatárolt, Skanzen-bővítés által érintett terület kivételével Szentendre Város közigazgatási területére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.

(2)<sup>2</sup>

(3)<sup>3</sup>

---

1 Az 1. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 1. pontja szerint módosított szöveg.

2 Az 1. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 1. pontja hatályon kívül helyezte.

3 Az 1. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 1. pontja hatályon kívül helyezte.

(4)<sup>4</sup>

## 2. A rendelet alkalmazása

### 2. §

(1)<sup>5</sup> A SZÉSZ-ben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet), valamint az egyéb országos hatályú jogszabályoknak megfelelően, az e rendeletben szereplő kiegészítésekkel és a Tervtanács állásfoglalásának figyelembevételével kell eljárni.

(1a)<sup>6</sup> 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)<sup>7</sup>

(3)<sup>8</sup>

(4)<sup>9</sup> A SZT-en jelölt „feltételes szabályozási vonal”, mint kötelező szabályozási elem kezelendő, amely

- a) <sup>10</sup>ha vízfolyás mentén halad, annak helye a 153/2018. (IX.13.) Kt. sz. határozattal elfogadott vízrendezési tanulmánytervben meghatározottak szerint változhat, a vízgazdálkodási terület mentén elmozdulhat, olyan módon, hogy az építési telek tovább nem csökkenhet,
- b) a Berkenye utcában (hrs: 5623) az alábbiak szerint értendő: a közterületi határváltozással érintett telkek építésszabályozási vonal érvényesítése nélkül is rendezettnek minősülnek az út folytatását biztosító közúti híd megépítéséig, ha az érintett telekrészek önkormányzati tulajdonú út megjelölést kapnak. Ez esetben a telkek beépítési mértéke a 34. § (2) bekezdésben foglaltak szerint vehető figyelembe.

---

4 Az 1. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 1. pontja hatályon kívül helyezte.

5 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

6 A 2. § (1a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

7 A 2. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 2. pontja hatályon kívül helyezte.

8 A 2. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 2. pontja hatályon kívül helyezte.

9 A 2. § (4) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 2. pontja szerint módosított szöveg.

10 A 2. § (4) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 3. pontja szerint módosított szöveg.

(5)<sup>11</sup>

(6)<sup>12</sup>

### 3. Értelmező rendelkezések

#### 3. §

(1) A rendelet alkalmazásában:

1. **Alapellátást szolgáló:** a lakosság mindennapi kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, intézményi, egészségügyi ellátását biztosító rendeltetés.
2. <sup>13</sup>
3. <sup>14</sup>
- 3a. <sup>15</sup>**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).
4. <sup>16</sup>
5. <sup>17</sup>**Csatornázatlan terület:** olyan terület, melynél a szennyvíz közcsatorna hálózat a telek közterületi vagy magánúti csatlakozásától 150 méternél nagyobb távolságban áll rendelkezésre.
6. <sup>18</sup>
7. <sup>19</sup>**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.
8. <sup>20</sup>
- 8a. <sup>21</sup>**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.

---

11 A 2. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 3. pontja hatályon kívül helyezte.

12 A 2. § (6) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 3. pontja hatályon kívül helyezte.

13 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

14 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

15 A 3. § (1) bekezdés 3a. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdése iktatta be.

16 A 3. § (1) bekezdés 4. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 4. pontja hatályon kívül helyezte.

17 A 3. § (1) bekezdés 5. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 4. pontja szerint módosított szöveg.

18 A 3. § (1) bekezdés 6. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 5. pontja hatályon kívül helyezte.

19 A 3. § (1) bekezdés 7. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

20 A 3. § (1) bekezdés 8. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 6. pontja hatályon kívül helyezte.

21 A 3. § (1) bekezdés 8a. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (3) bekezdése iktatta be.

egyéb, nem alapvető funkcionális egységet tartalmazó építményrészsel összekötött két vagy több épületnek látszó épület, valamint

- b) a felszín felett két vagy több épület látszatát keltő épület, amely a terepszint alatt szerkezetileg önálló, vagy nem önálló szerkezetű épületrészsel (pince, alagsor, alapozás) egymáshoz kapcsolódik.

9. <sup>22</sup>
10. **Építmény legfelső pontja hírközlési építménynél:** az építmény legmagasabb szerelési pontja, melybe nem tartozik bele a legfelső szerelvényként elhelyezett „tűantenna hossza”.
11. <sup>23</sup>**Építmény legfelső pontjához viszonyított magasság:** a hírközlési építmény magasságának meghatározása során az elhelyezésére kijelölt telken, vagy a vele határos és szemközti telkeken elhelyezkedő épület, építmény a hozzájuk tartozó szerkezet - kivéve antenna - legmagasabb pontja, melyre állított vízszintes síkhoz kell viszonyítani a hírközlési építmény megadott magasságát.
12. **Épület-hézag:** zárt sorú beépítési mód esetén az előkertes, vagy előkert nélküli lehatárolt építési helyen belül, az utcafronti épületszárny mélységében kialakuló, terepszint felett nem beépített – az épületek zárt sorát megszakító – legfeljebb 3,0 m széles telekrész, hézag.
- 12a. <sup>24</sup>**Fasor:** azonos fajú, egy sorban lévő fák összessége, ahol a fák tőtávolsága nem nagyobb a fák idős korában várható korona átmérőjének a kétszeresénél.
13. <sup>25</sup>**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. <sup>26</sup>**Főépület:** Az övezeti előírások megtartásával épített, a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, a SZÉSZ-ben meghatározott épület.
15. <sup>27</sup>**Fő rendeltetés:** a SZÉSZ-ben az adott ingatlanra vonatkozó övezetre meghatározott elsődleges rendeltetés.
16. <sup>28</sup>**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.
17. <sup>29</sup>
- 17a. **Gépkocsi parkoló:** gépkocsi várakozását biztosító terület, jellemzően közterületen, vagy szabadtéren a telken belül gépkocsi számára kialakítva.<sup>30</sup>
- 17b. **Gépkocsi tároló:** az OTÉK 103. §-ban foglaltaknak megfelelően kialakított, fedett módon történő gépkocsi elhelyezést biztosító építmény.<sup>31</sup>

22 A 3. § (1) bekezdés 9. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 7. pontja hatályon kívül helyezte.

23 A 3. § (1) bekezdés 11. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 5. pontja szerint módosított szöveg.

24 A 3. § (1) bekezdés 12a. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (4) bekezdése iktatta be.

25 A 3. § (1) bekezdés 13. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (5) bekezdésével megállapított szöveg.

26 A 3. § (1) bekezdés 14. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (5) bekezdésével megállapított szöveg.

27 A 3. § (1) bekezdés 15. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (5) bekezdésével megállapított szöveg.

28 A 3. § (1) bekezdés 16. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (5) bekezdésével megállapított szöveg.

29 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

30 Beillesztette az 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től

31 Beillesztette az 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től

18. **Háromszintű növénytelepítés:** az a növénytelepítés, amikor a zöldfelület területének minden 150 m<sup>2</sup>-re számítva legalább 1 db közepes lombkoronát növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyeper vagy talajtakaró kerül ültetésre.
19. <sup>32</sup>**Hézagosan zárt sorú beépítési forma:** zárt sorú beépítési formává alakuló oldalhatáron álló, utcaképet formáló épület, megszűnő vagy a jogszabályi környezetben meghatározott oldalkertnél kisebb oldalkerttel. Az épületek közötti hézag mindkét oldalhatáron, vagy a telek középső részén is létrehozható.
- 19a. <sup>33</sup>
20. <sup>34</sup>**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 m<sup>2</sup>-t, ahol a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő, és az üzem működése során kielégíti a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.
21. <sup>35</sup>
22. <sup>36</sup>**Kialakult állapot:** Az övezeti előírások paramétereire vonatkozó fogalom. A kialakult állapotot képezheti az épületek telken belüli elhelyezkedése (a beépítés módja), a telek környezetében fennálló beépítési mérték, zöldfelületi mérték és beépítési magasság, elő-oldal és hátsókertek jellemző mérete. A kialakult állapotot a hiányzó paraméter jellegétől függően az adott telektömbre, vagy utcaszakaszra jellemzően lehet meghatározni.
23. <sup>37</sup>**Kialakult beépítésű telektömb, utca szakasz:** olyan telektömb, vagy utcaszakasz, melyben az összes telek legalább 75%-a beépült az SZT-n jelölt övezetre meghatározott rendeltetésnek megfelelő épületekkel.
24. <sup>38</sup>
25. <sup>39</sup>
26. <sup>40</sup>
- 26a. <sup>41</sup>**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,

32 A 3. § (1) bekezdés 19. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 6. pontja szerint módosított szöveg.

33 A 3. § (1) bekezdés 19a. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 8. pontja hatályon kívül helyezte.

34 A 3. § (1) bekezdés 20. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (6) bekezdésével megállapított szöveg.

35 A 3. § (1) bekezdés 21. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 9. pontja hatályon kívül helyezte.

36 A 3. § (1) bekezdés 22. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 7. pontja szerint módosított szöveg.

37 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 3. § (1) bekezdés 23. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 8. pontja szerint módosított szöveg.

38 A 3. § (1) bekezdés 24. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 10. pontja hatályon kívül helyezte.

39 A 3. § (1) bekezdés 25. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 10. pontja hatályon kívül helyezte.

40 A 3. § (1) bekezdés 26. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 10. pontja hatályon kívül helyezte.

41 A 3. § (1) bekezdés 26a. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (7) bekezdése iktatta be.

- b) a közigazgatás, igazságszolgáltatás, ügyészség építményeinek mindenki által használható részei.
26. **Környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenység:** olyan tevékenység, amely
- a) jogszabály szerint környezeti hatástanulmány köteles,
  - b) környezetvédelmi hatóság által környezeti hatástanulmány készítéséhez kötött,
  - c) fémhulladék anyag kereskedelmével, értékesítésével, felvásárlásával, gyűjtésével, tárolásával, raktározásával, kezelésével jár, vagy
  - d) amelynek gépjárműforgalma meghaladja az átlagos lakóterületi forgalmat, - különösen ilyen az autómosó, az autószerelő, javító, karosszéria lakatos, karosszéria festő munkát végző szolgáltatás.
27. 42
28. 43
29. 44
30. 45
31. 46
32. **Lemezparkoló:** gépjárművek fedett/nyitott tárolására kialakított, egy, vagy kétszintes, részben terepbe süllyesztett lemezszerkezet, melynek legfelső lemez-felületén részben zöldfelület, részben felszíni parkoló alakítható.
33. 47
34. **Meglévő mezőgazdasági telek:** a Földhivatali ingatlan nyilvántartás 2015. december 9-i állapota szerint szántó, legelő, rét, szőlő, kert vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott telek.
35. 48
- 35a. <sup>49</sup>**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.
36. <sup>50</sup>**Mobilház:** Jármű kategóriába nem sorolható, közúton való közlekedésre nem alkalmas, de kialakításánál, súlyánál fogva elmozdítható, szállítható, olyan meghatározott rendeltetés céljára telepített építmény, mely annak rendeltetésszerű használata során egy helyben áll, így helyhez kötött közműcsatlakozásokkal rendelkezik, rendeltetését helyhez kötötten tölti be.

42 A 3. § (1) bekezdés 27. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 11. pontja hatályon kívül helyezte.

43 A 3. § (1) bekezdés 28. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 11. pontja hatályon kívül helyezte.

44 A 3. § (1) bekezdés 29. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 11. pontja hatályon kívül helyezte.

45 A 3. § (1) bekezdés 30. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 11. pontja hatályon kívül helyezte.

46 A 3. § (1) bekezdés 31. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 11. pontja hatályon kívül helyezte.

47 A 3. § (1) bekezdés 33. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 12. pontja hatályon kívül helyezte.

48 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

49 A 3. § (1) bekezdés 35a. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (8) bekezdése iktatta be.

50 A 3. § (1) bekezdés 36. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (9) bekezdésével megállapított szöveg.

- 36a. <sup>51</sup>**Pavilon:** Szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, vagy azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas, legalább 2, legfeljebb 60 m<sup>2</sup>alapterületű építmény, mely közterületen áll
37. **Skansen:** Szentendrei Szabadtéri Néprajzi Múzeum
38. <sup>52</sup>**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.
39. <sup>53</sup>
40. <sup>54</sup>**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 hegyszélelő oldalában létesített - a bevégást megtámasztó - támfalban kialakított építmény).
41. <sup>55</sup>
42. <sup>56</sup>**Telek be nem építhető része:** a szabályozási terven lehatárolt telekrész, melyen az érintett övezet előkertre vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.
43. <sup>57</sup>
44. **Teraszház:** a legalább 15%-os lejtést meghaladó terepre ültetett épület, mely szintenként egymás fölötti épülettömeg-elhúzással rendelkezik olyan módon, hogy egymás fölött legfeljebb 3 szintje van az épületnek.
45. <sup>58</sup>**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.
46. <sup>59</sup>
47. <sup>60</sup>
48. <sup>61</sup>**Vegyes használatú út:** azon lakóövezeti utcák, amelyek szélességi mérete, vagy keresztirányú domborzati adottságai nem teszik lehetővé, hogy külön-külön felület álljon rendelkezésre a gyalogosok (kerékpárosok) és a gépjárműforgalom részére, melyre tekintettel vegyes az útfelület használata.
49. <sup>62</sup>

51 A 3. § (1) bekezdés 36a. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (10) bekezdése iktatta be.

52 A 3. § (1) bekezdés 38. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (11) bekezdésével megállapított szöveg.

53 A 3. § (1) bekezdés 39. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 13. pontja hatályon kívül helyezte.

54 A 3. § (1) bekezdés 40. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (12) bekezdésével megállapított szöveg.

55 A 3. § (1) bekezdés 41. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 14. pontja hatályon kívül helyezte.

56 A 3. § (1) bekezdés 42. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 9. pontja szerint módosított szöveg.

57 A 3. § (1) bekezdés 43. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 15. pontja hatályon kívül helyezte.

58 A 3. § (1) bekezdés 45. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (13) bekezdésével megállapított szöveg.

59 A 3. § (1) bekezdés 46. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 16. pontja hatályon kívül helyezte.

60 A 3. § (1) bekezdés 47. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 16. pontja hatályon kívül helyezte.

61 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

62 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től



- 49a. <sup>63</sup>**Vendéglátó létesítményhez kapcsolódó közterületi terasz:** olyan, közterületen utólag kialakított teraszépítmény, melyen valamely közeli vendéglátó létesítmény fogyasztóinak szabadtéri kiszolgálása történik.
50. **Zárványtelek:** olyan építési övezetben fekvő kialakult telek, amely az építési telkekre külön jogszabályban előírt megközelíthetőséggel nem rendelkezik.
51. <sup>64</sup>**Zöldtető:** Olyan csapadékvíz ellen szigetelt, mesterségesen növényzettel telepített zárófödém, mely a létrehozott vízelvezetés, vízháztartás, vízszigetelés szempontjából megfelelő rétegrenddel van megépítve.

(2)<sup>65</sup> 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, szőrméjükért 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 - közcélú bemutatás céljából tartanak, tenyésztnek, 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.

#### 4. A rendelet felépítése

##### 4. §

(1)<sup>66</sup> A rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

- a) 1. melléklet:
  - aa) <sup>67</sup>Szabályozási Tervlapok szelvénybeosztása és jelmagyarázata SZT-0/m7 jelű tervlap (A3)

---

63 A 3. § (1) bekezdés 49a. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (14) bekezdése iktatta be.

64 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

65 A 3. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (15) bekezdése iktatta be.

66 A 4. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (V. 2.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

67 A 4. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

- ab) <sup>68</sup>Szentendre Város Szabályozási Tervlapja szelvényezetten SZT-1/m7, SZT-2/m7, SZT-3/m5, SZT-4/m6, SZT-5/m5, SZT-6/m5, SZT-7/m5, SZT-8/m5 jelű tervlapok M = 1: 4000 léptékben (A1)
- ac) SZT/EV6 jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 6000 léptékben (A3)
- ad) <sup>69</sup>
- ae) SZT/Wf jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 2500 léptékben (A4)
- af) SZT/Dk jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 2500 léptékben (A3)
- ag) SZT/O jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 1000 léptékben (A3)
- ah) <sup>70</sup>SZT/Bke jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 4000 léptékben (A3)
- b) <sup>71</sup>
- c) 3. melléklet: Építési övezetek és övezetek paramétertáblázatai
- d) 4. melléklet: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke
- e) 5. melléklet: Állattartó építmények védőtávolsága
- f) <sup>72</sup>
- g) 7. melléklet: A Város gazdasági területein el nem helyezhető új építmények, rendeltetések jegyzéke
- h) <sup>73</sup>
- i) <sup>74</sup>
- j) <sup>75</sup>8. melléklet: Városrészek elnevezése és városrész határok ábrázolása
- k) <sup>76</sup>9. melléklet: A V/z övezetben vendéglátó rendeltetésű mobilház, vagy vontatmány elhelyezésére alkalmas területek lehatárolása

(2)<sup>77</sup> A rendelet függelékei:

1. *függelék:* Régészeti lelőhelyek, Világörökség várományos területek térképi ábrázolása
2. *függelék:* Régészeti lelőhelyek jegyzéke
3. *függelék:* Világörökség várományos terület jegyzéke
4. *függelék:* Kulturális örökségvédelem – műemlékvédelem térképi ábrázolása
5. *függelék:* Kulturális örökségvédelem – műemlékvédelem jegyzéke
6. *függelék:* Nemzetközileg és országosan védett természeti területek és értékek térképi ábrázolása
7. *függelék:* Nemzetközileg és országosan védett természeti értékek jegyzéke
8. *függelék:* Helyi jelentőségű védett természeti területek térképi ábrázolása
9. *függelék:* Helyi jelentőségű védett természeti területek, természeti emlékek és egyedi tájértékek jegyzéke

68 A 4. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

69 A 4. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 4. §-a hatályon kívül helyezte.

70 A 4. § (1) bekezdés a) pont ah) alpontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be.

71 A 4. § (1) bekezdés b) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 17. pontja hatályon kívül helyezte.

72 A 4. § (1) bekezdés f) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 18. pontja hatályon kívül helyezte.

73 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

74 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

75 A 4. § (1) bekezdés j) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

76 A 4. § (1) bekezdés k) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

77 Beillesztette a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

10. <sup>78</sup>

11. *függelék*: A honvédelmi építmények környezetében építmények, műtárgyak elhelyezésekor figyelembe veendő védőtávolságok
12. *függelék*: Vízbázisok védőterületei és felszíni vizek természetvédelmi sávja
13. *függelék*: Közműlétesítmények védőövezetei
14. *függelék*: Közlekedési létesítmények védősávjai
15. *függelék*: Pincekataszter a Belváros városrészen
16. *függelék*: Országos úthálózati mintakeresztszelvények
17. *függelék*: Helyi gyűjtő utak mintakeresztszelvényei 1.
18. *függelék*: Helyi gyűjtő utak mintakeresztszelvényei 2.
19. *függelék*: Kiszolgáló utak mintakeresztszelvényei

5.<sup>79</sup>

5. §

## 6. Építésjogi követelmények

6. §

(1)<sup>80</sup>

(2)<sup>81</sup>

(3)<sup>82</sup> 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.

## 7. Telekalakítás

7. §

(1) Az építést megelőzően kötelező telket alakítani, ha a telket a SZT-en tervezett szabályozási vonal érinti valamint, ha a telekhatáron kötelező megszüntető jel szerepel.

(2)<sup>83</sup> A tervezett közterületek kialakítása érdekében a SZT-en jelölt telekalakítás, valamint meglévő zárványtelkek megközelíthetőségének biztosítása érdekében történő telekalakítás akkor is végrehajtható, ha ezáltal a kialakuló telek területe, illetve egyéb mérete az előírttól eltérő lesz, valamint akkor is, ha a telek meglévő beépítettsége a megengedett legnagyobb beépítési mértéket a

---

78 A 4. § (2) bekezdés 10. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 19. pontja hatályon kívül helyezte.

79 Az 5. alcímet (5. §-t) a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 20. pontja hatályon kívül helyezte.

80 A 6. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 21. pontja hatályon kívül helyezte.

81 A 6. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 21. pontja hatályon kívül helyezte.

82 A 6. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

83 A 7. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 10. pontja szerint módosított szöveg.

telekalakítás révén 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.

(3)<sup>84</sup>

(3a)<sup>85</sup> 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.

(4)<sup>86</sup> 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)<sup>87</sup> Több övezetbe eső telket érintő telekalakítás esetén a kialakuló új telekhatárnak igazodnia kell az övezethatárhoz.

(6)<sup>88</sup> Különböző övezetbe sorolt telkek nem vonhatók össze, ilyen módon telekhatárrende­zés sem végezhető.

(7)<sup>89</sup> 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.

---

84 A 7. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 22. pontja hatályon kívül helyezte.

85 A 7. § (3a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdése iktatta be.

86 A 7. § (4) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

87 A 7. § (5) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

88 A 7. § (6) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

89 A 7. § (7) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

(8)<sup>90</sup> 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.

(9) A telekre, építési telekre meghatározott legkisebb telekszélesség elsősorban az utcafronti telekhosszra vonatkozik, amennyiben ez a kialakult állapotok, meglévő telekalakzat miatt nem tartható, akkor az átlagszélességet jelöli az előírás. Saroktelek, vagy fekvő telek esetén a telek kisebbik átlagszélességét jelenti.

(10) A minimálisan kialakítható telekszélesség – eltérő övezeti előírás hiányában –

- a) lakó-, üdülő- és vegyes területeken
  - aa) zárt sorú beépítés esetén 8,0 m,
  - ab) oldalhatáron álló beépítés esetén 16,0 m,
  - ac) szabadon álló beépítés esetén 18,0 m,
- b) kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági területen, valamint iparterületen 25,0 m,
- c) különleges területen 50,0 m.

(11)<sup>91</sup>

(12)<sup>92</sup>

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

- a) <sup>93</sup>ha másképpen a meglévő zárványtelek nem lenne közútról vagy magánútról megközelíthető,
- b) az így kialakuló telek közüzemű (különösen: mentő, tűzoltó, szükség esetén szippantó autó) gépjárművekkel történő közvetlen megközelítése biztosítható,
- c) nem alakul ki egymás mellett kettőnél több teleknyúlvány,
- d) ha azt az övezet, illetve építési övezet rendelkezései nem tiltják.

(14)<sup>94</sup>

(15)<sup>95</sup> 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.

(16)<sup>96</sup>

---

90 A 7. § (8) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

91 A 7. § (11) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 23. pontja hatályon kívül helyezte.

92 A 7. § (12) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 23. pontja hatályon kívül helyezte.

93 A 7. § (13) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 5. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

94 A 7. § (14) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 24. pontja hatályon kívül helyezte.

95 A 7. § (15) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 5. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

96 A 7. § (16) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 25. pontja hatályon kívül helyezte.

(17)<sup>97</sup> 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.

(18)<sup>98</sup>

(19)<sup>99</sup> Új úszótelek nem alakítható ki.

(20)<sup>100</sup> A zsákutcák alakításával, kialakításával egyidejűleg az SZT-n jelölt végfordulók területigénybevételét is végre kell hajtani.

(21)<sup>101</sup> A műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezetben és a településkép 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 m<sup>2</sup> területig vonhatók össze, mely alól kivételt jelentenek az intézményi területek,
- b) intézményi területek kivételével az 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telkeknél csak olyan telekhatár-rendezés engedélyezhető, melynek következtében az érintett telkek együttes területének legfeljebb 15 %-át érinti a változás, és legfeljebb 300 m<sup>2</sup>-t érintő a területváltozás.

(22)<sup>102</sup> Az (1)-(21) bekezdésekben foglalt általános szabályoktól eltérően Vt/K övezetben telekhatárrendezés abban az esetben is lehetséges, ha az közintézmény telkét érinti és legalább 10 éve fennálló kialakult használati viszonyok ingatlan-nyilvántartási rendezésére irányul. Ebben az esetben a kialakítható legkisebb telekméretre, a legnagyobb beépítési százalékra, a legkisebb zöldfelületre és az építési hely meghatározására vonatkozó, valamint az egyéb megkötéseket nem kell figyelembe venni.

## 8. Elővásárlási jog

### 8. §

(1) A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében Szentendre Város Önkormányzata elővásárlási jogot állapít meg a SZÉSZ 4. mellékletében felsorolt ingatlanokra.

(1a)<sup>103</sup> Amennyiben a 4. mellékletben és a Szabályozási tervlapokon eltérő az elővásárlással érintett ingatlanok jelölése, akkor a 4. melléklet felsorolását kell figyelembe venni.

---

97 A 7. § (17) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 5. § (5) bekezdésével megállapított szöveg.

98 A 7. § (18) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 26. pontja hatályon kívül helyezte.

99 A 7. § (19) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 5. § (6) bekezdése iktatta be.

100 A 7. § (20) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 5. § (6) bekezdése iktatta be.

101 A 7. § (21) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 5. § (6) bekezdése iktatta be.

102 A 7. § (22) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 5. § (6) bekezdése iktatta be.

103 A 8. § (1a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 6. §-a iktatta be.

(2) Szentendre Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti

- a) a város működésének biztosítása,
  - b) a települési értékek megóvása, a települési értékvédelem érvényesítése,
  - c) a zöldfelületi rendszer fejlesztése és fenntartása,
  - d) a városkép kedvezőbb alakítása,
  - e) a közlekedés és parkolás javítása,
  - f) a településszerkezet kedvezőbb alakítása,
- mint további célok megvalósítása érdekében.

9.<sup>104</sup>

9. §

10.<sup>105</sup>

10. §

11.<sup>106</sup>

11. §

*II. Fejezet*  
**KÖZTERÜLETEK ALAKÍTÁSÁRA ÉS A MAGÁNUTAKRA VONATKOZÓ SAJÁTOS  
RENDELKEZÉSEK**

**12. Közterületekre vonatkozó rendelkezések**

**12. §**

(1)<sup>107</sup>

(2)<sup>108</sup>

(3)<sup>109</sup>

(4)<sup>110</sup>

---

104 A 9. alcímet (9. §-t) a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 27. pontja hatályon kívül helyezte.

105 A 10. alcímet (10. §-t) a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 28. pontja hatályon kívül helyezte.

106 A 11. alcímet (11. §-t) a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 29. pontja hatályon kívül helyezte.

107 A 12. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 30. pontja hatályon kívül helyezte.

108 A 12. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 30. pontja hatályon kívül helyezte.

109 A 12. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 30. pontja hatályon kívül helyezte.

110 A 12. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 30. pontja hatályon kívül helyezte.

(4a)<sup>111</sup> Közterület csak a szabályozási terv szerint alakítható (szabályozható) ki, vagy szüntethető meg.

(4b)<sup>112</sup> 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 érinthetik 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)<sup>113</sup> 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.

(5) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felülettel lehet ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – fenntartható zöldfelületként kell kialakítani.

### **13. A közterületeken elhelyezhető építményekre és építménynek nem minősülő köztárgyakra vonatkozó rendelkezések**

#### **13. §**

(1) Amennyiben az építmény a rendeltetése szerint a hatósági előírásoknak megfelel, valamint elhelyezkedésével, használatából eredő sajátos hatásaival nem akadályozza a közterület rendeltetésének megfelelő használatát, úgy a közterületen az alábbiakban felsorolt építmények helyezhetők el:

- a) közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges műtárgyak, alul- és felüljárók, hidak,
- b) köztárgyak, így különösen szobor, emlékmű, kút, szakrális elem, emlékjel, utcabútor, hulladékgyűjtő,
- c) egyéb köztárgyak, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgyak,
- d) <sup>114</sup>mélygarázs, lemezparkoló,
- e) esővédő, utas-váró, telefonfülke,
- f) alkalmi vásárok építményei,
- g) <sup>115</sup>pavilon a (3) bekezdés figyelembe vétele mellett,
- h) vendéglátó létesítményhez kapcsolódó terasz,
- i) reklámhordozó, hirdető berendezés a településképi rendeletben meghatározottak szerint,

111 A 12. § (4a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 7. §-a iktatta be.

112 A 12. § (4b) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 7. §-a iktatta be.

113 A 12. § (4c) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 7. §-a iktatta be.

114 A 13. § (1) bekezdés d) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 31. pontja szerint módosított szöveg.

115 A 13. § (1) bekezdés g) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 32. pontja szerint módosított szöveg.



j) park és játszótér építményei.

(2) Az (1) bekezdés d), f) és g) pontjában felsorolt építmények elhelyezésének feltétele, hogy azok közműellátása alkalmi berendezéssel, vagy

- a) az energiaszolgáltatás,
- b) az ivóvíz szolgáltatás,
- c) a szennyvízelvezetés, vagy gyűjtés, és
- d) a csapadékvíz elvezetés

közhálózati csatlakozásával biztosítva legyen.

(3)<sup>116</sup> Pavilon létesítésére vonatkozó rendelkezések:

- a)<sup>117</sup>
- b)<sup>118</sup>a pavilonok rendeltetése kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, turisztikai és információnyújtás, valamint nyilvános illemhely lehet,
- c)<sup>119</sup>
- d) a legfeljebb 6 napra engedélyezett eseményekhez, időszakos vendéglátó egység céljára is létesíthető pavilon alapterületi megkötés nélkül.

(4)<sup>120</sup> Az egymással párhuzamosan kialakított közút és közhasználat elől el nem zárt magánút között kerítés nem építhető. 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 belülré áthelyezendők. Élő sövényvel csak a gyalogos, vagy a kerékpáros célra szolgáló magánút választható el a közúttól.

(5)<sup>121</sup>

(6)<sup>122</sup>

(7)<sup>123</sup>

(8)<sup>124</sup>

---

116 A 13. § (3) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 33. pontja szerint módosított szöveg.

117 A 13. § (3) bekezdés a) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 34. pontja hatályon kívül helyezte.

118 A 13. § (3) bekezdés b) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.

119 A 13. § (3) bekezdés c) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 35. pontja hatályon kívül helyezte.

120 A 13. § (4) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 11. pontja szerint módosított szöveg.

121 A 13. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 36. pontja hatályon kívül helyezte.

122 A 13. § (6) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 36. pontja hatályon kívül helyezte.

123 A 13. § (7) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 36. pontja hatályon kívül helyezte.

124 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 13. § (8) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 36. pontja hatályon kívül helyezte.

(9)<sup>125</sup>

(10)<sup>126</sup>

(11)<sup>127</sup>

## 14. Magánutakra vonatkozó rendelkezések

### 14. §

(1) A SZT-en jelölt magánutak a telekosztás változásához igazodóan módosulhatnak, kialakításuk részben, vagy egészben elhagyható a telekosztás igénye szerint.

(2)<sup>128</sup> Magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesülhet.

(2a)<sup>129</sup> Magánút magánúthoz nem csatlakozhat.

(3) Az építési telek akkor tekinthető magánútról megközelíthetőnek, ha a magánút telkének kialakítása az alábbiaknak megfelel:

- a) <sup>130</sup>ha a SZT-en jelölt, vagy a (10)-(11) bekezdésben előírt szélességű és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték,
- b) <sup>131</sup>ha közterülethez csatlakozik, - a gazdasági övezetek kivételével - magánútból nem nyílhat újabb magánút,
- c) ha a csapadékvíz elvezetését, vagy adottságok függvényében annak szikkasztását, tárolását, továbbá a térvilágítást megoldották,
- d) a magánutat beépíteni egynél több telket kiszolgáló esetben a közúttal, közterülettel határos oldalon lezárni nem szabad,
- e) a magánúton csak a közterületen elhelyezhető építmények jelenhetnek meg,
- f) magánúton a gépjárművek, a gyalogosok és kerékpárosok akadálytalan közlekedését biztosítani kell,
- g) ha a magánutat, valamint az alatta és felette létesülő, az érintett ingatlanokat kiszolgáló közművezetéseket a tulajdonosok kialakították és fenntartásáról intézkedtek,
- h) ha az útpálya szilárd burkolatú, vagy legalább közúzalékkal szilárdított földút.

(4)<sup>132</sup>

(5)<sup>133</sup>

---

125 A 13. § (9) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 36. pontja hatályon kívül helyezte.

126 A 13. § (10) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 36. pontja hatályon kívül helyezte.

127 A 13. § (11) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 36. pontja hatályon kívül helyezte.

128 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

129 A 14. § (2a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 9. § (1) bekezdése iktatta be.

130 A 14. § (3) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 12. pontja szerint módosított szöveg.

131 Módosította a 15/2018. (VII.23.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. július 24-től

132 A 14. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 37. pontja hatályon kívül helyezte.

133 A 14. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 37. pontja hatályon kívül helyezte.

(6)<sup>134</sup>

(7)<sup>135</sup>

(8)<sup>136</sup> A közforgalom elől el nem zárt magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.

(9)<sup>137</sup> A magánút mindenkori tulajdonosa a magánút rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja az adott magánút által feltárt telkek esetében, azaz a magánúttal feltárt telkeknél szolgalmi jog bejegyzésével folyamatosan biztosítandó a telkek megközelíthetősége.

(10)<sup>138</sup> 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)<sup>139</sup> Gazdasági övezetbe tartozó telkeket kiszolgáló új magánút szélességének legalább 16,0 m-nek kell lennie.

### *III. Fejezet*

140

#### **15.**

#### **15. §**

#### **16.**

#### **16. §**

### *IV. Fejezet*

#### *A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó rendelkezések*

#### **17. A tájkép és a természeti értékek védelmének általános rendelkezése**

#### **17. §<sup>141</sup>**

---

134 A 14. § (6) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 37. pontja hatályon kívül helyezte.

135 A 14. § (7) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 37. pontja hatályon kívül helyezte.

136 A 14. § (8) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 9. § (2) bekezdése iktatta be.

137 A 14. § (9) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 9. § (2) bekezdése iktatta be.

138 A 14. § (10) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 9. § (2) bekezdése iktatta be.

139 A 14. § (11) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 9. § (2) bekezdése iktatta be.

140 Az III. Fejezetet (15-16. §-t) a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 38. pontja hatályon kívül helyezte.

141 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

## 18. §<sup>142</sup>

(1) A SZT-en megjelölt kilátóhelyek:

- a) a Duna-part mentén a SZT-en jelölt helyeken,
- b) a Templom tér körpanorámája,
- c) Bartók Béla u.,
- d) Boldogtanya 7862/7 hrsz.-ú út a SZT-en jelölt helyen,
- e) Petyina – Tyúkosdülő a Kada csúcs jelölt helyén,
- f) Pismány – Tegez utca 6698 hrsz-ú telek,
- g) Izbég – Csicserkó Vasvári Pál u.,
- h) Püspökmajor Radnóti Miklós utca felső szakasza,
- i) Kőhegy SZT-en jelölt kilátópontjai.

(2)<sup>143</sup>

(3)<sup>144</sup> A város területén magasépítmény nem helyezhető el.

(4)<sup>145</sup> A gazdasági, a mezőgazdasági és a különleges területen a megengedett épületmagassági érték számításánál figyelmen kívül hagyott technológiai indokból kiemelkedő magasabb technikai építmények sem haladhatják meg a 25,0 métert.

(5) A Duna-parton, a parti sétányokra nyíló telkek előkertjében, azaz a közterületi telekhatártól mért 6,0 méteren belül nem lehet kerti pavilont, egyéb kiegészítő építményt elhelyezni.

(6)<sup>146</sup>

## *V. Fejezet* *Környezetvédelmi előírások*

### 18.<sup>147</sup>

#### 19. §

#### **19. A termőföld, a felszín alatti és a felszíni vizek védelme**

#### 20. §

(1) Építmények oly módon helyezhetők el, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák, a vízi-létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztessék, továbbá a víz minőségét ne károsítsák.

---

142 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

143 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

144 A 18. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 39. pontja szerint módosított szöveg.

145 A 18. § (4) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 40. pontja szerint módosított szöveg.

146 A 18. § (6) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 41. pontja hatályon kívül helyezte.

147 A 18. alcímet (19. §-t) a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 42. pontja hatályon kívül helyezte.

(2) Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani.

(3) Építmények üzemelése során keletkező, káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába, valamint szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, vagy előkezelni kell.

(4)<sup>148</sup> A SZT-en „talajszennyezéssel érintett, monitoringozott terület” jellel lehatárolt, szennyezett talajú vagy szennyezett talajvízű területeken épületek, egyéb létesítmények kizárólag a terület kármentesítését követően helyezhetők el.

(5) Rézsű meredekség nem lehet nagyobb, mint 1:1,5 arányú, ennél nagyobb rézsűmeredekséget igénylő, meglévő terepadottságú területen legfeljebb 1:2 arányú rézsű alakítható ki legfeljebb 1,5m-es lépcsőző rézsűre, vagy 1.5m magas támfal szakaszokra bontva. A támfal, vagy a rézsűlépcsőzés között legalább 1,0 m széles és növényzettel betelepített teraszokat kell képezni.

(6) Szakadó falak, nagy esésű terepalakulatok, vízmosásos árkok esetén az eróziós károk kiküszöbölése, illetve megelőzése érdekében mérnökgeológiai eszközök alkalmazásával vízmosás-kötéseket, sáncos vízelvezető rendszereket kell kialakítani.

## 20/A. §<sup>149</sup>

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

- a) a kitermelt humuszt és az altalajt 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.

## 20. Környezeti zaj és rezgés elleni védelem

### 21. §

(1) Új út tervezésekor a környezeti zaj elleni védelem eszközei az út melletti területeken a településszerkezeti tervben szereplő meglévő és elhatározott terület-felhasználásainak figyelembevételével tervezendők.

(2)<sup>150</sup>

## 21. Hulladékkezelés

---

148 A 20. § (4) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 13. pontja szerint módosított szöveg.

149 A 20/A. §-t a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 10. §-a iktatta be.

150 A 21. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 43. pontja hatályon kívül helyezte.

## 22. §

(1) Lakó-, üdülő- és vegyes, továbbá rekreációs, vagy skanzen különleges területen kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló építmények üzemelése során keletkezhet veszélyes hulladék - különösen gyógyszerár, fogorvos, javítószolgáltatások építményeiben keletkező hulladék - tárolható átmenetileg.

(2) Az ipari-, kisipari- és szolgáltató létesítményekben keletkező veszélyes hulladékokat azok ártalmatlanításáig, vagy az elszállításáig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni, és környezetszennyezés nélkül tárolni.

(3)<sup>151</sup>

## 22. Állattartó épületek védőtávolságai

### 23. §

(1)<sup>152</sup> 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 helyezhetők el. A meglévő állattartást szolgáló építmény bővítésekor, átalakításakor 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)<sup>153</sup> A védőtávolság mérésénél a védendő épületek legközelebb lévő ajtó-, vagy ablaknyílását kell figyelembe venni.

(3)<sup>154</sup> 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)<sup>155</sup> 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.

---

151 A 22. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 44. pontja hatályon kívül helyezte.

152 A 23. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 11. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

153 A 23. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 14. pontja szerint módosított szöveg.

154 A 23. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 11. § (2) bekezdése iktatta be.

155 A 23. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 11. § (2) bekezdése iktatta be.

### 23. Árvízzel veszélyeztetett területek és védelmük érdekében szükséges korlátozások

#### 24. §

(1)<sup>156</sup> A SZT-en lehatárolt „hullámtér, nagyvízi meder területén” az árvízvédelmi földmű és -fal mentén, a hullámtéren a vízdali töltés láb vonalától mért 60,0 m-en, a mentett oldalon pedig 110,0 m-en belül fakadóvízzel veszélyeztetett területen építeni, vagy bármilyen, a talaj fedőrétegének tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló miniszteri rendeletben foglaltak szerint lehet.

(2)<sup>157</sup> Hullámtéren, nagyvízi meder területén helyiséget tartalmazó épület legalsó építményszintjének padlószintje a mértékadó árvízszint +1,0 m biztonsági magasítással növelt szinten jelölhető ki. Ezen padlószint alatt az épület csak úgy alakítható ki, hogy az árvíz levonulását ne akadályozza.

(3)<sup>158</sup>

(4) Épületet árvíz-biztosan, az állékonyság, a használati biztonság, az elektromos- és gépészeti berendezések, a menekítés és megközelíthetőség szempontjainak együttes figyelembevételével kell megépíteni.

(5)<sup>159</sup> A hullámtér területen feltöltést kizárólag mentési útvonal kialakítása érdekében szabad létesíteni. A feltöltés nem tartalmazhat a környezetre káros anyagot, és kialakításánál az értékes növényállományt figyelembe kell venni.

(6)<sup>160</sup> Hullámtéren, nagyvízi meder területén pinceszint 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.

### 24. Felszínmozgás veszéllyel és pinceomlás veszélyével érintett területekre vonatkozó korlátozó rendelkezések

#### 25. §

(1)<sup>161</sup> A SZT-en jelölt felszínmozgás-veszéllyel, vagy pinceomlás-veszélyével érintett területen szennyvíz-elvezetést igénylő új épület elhelyezése, csak az építési övezeti előírásokban meghatározott szükséges közművesítés biztosítása mellett lehetséges. A közcsatornába történő

---

156 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 24. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 15. pontja szerint módosított szöveg.

157 A 24. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 12. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

158 A 24. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 45. pontja hatályon kívül helyezte.

159 A 24. § (5) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 46. pontja szerint módosított szöveg.

160 A 24. § (6) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 12. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

161 A 25. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 16. pontja szerint módosított szöveg.

bekötés megvalósulásáig az új építmény használatbavétele tilos. Kivételt képez, ha igazoltan zárt szennyvíztároló kiépítése biztosított a telken, s az arra történő rákötés valamennyi szennyvizet kibocsátó épület esetében megtörtént.

(2) A SZT-en jelölt, felszínmozgás-veszélyes, vagy a pinceomlás veszélyével érintett területként lehatárolt telkeken

- a) <sup>162</sup>
- b) a felszíni csapadékvíz, szivárgó víz elvezetésének szakszerű megoldásáról az építmény építésével egyidejűleg kell gondoskodni,
  - c) tereprendezés és támfal átépítése, vagy új támfal építése csak a rézsúállékonyság javítása, a csúszásveszély, vagy omlásveszély elhárítása érdekében történhet,
  - d) a támfalak átépítése, új támfalak létesítése megfelelő és ellenőrizhető vízelvezető rendszer kiépítésével együtt történhet.

(3)<sup>163</sup> A pinceomlás-veszélyével érintett területen közterület alá nyúlóan új pince nem létesíthető. Új építmény építésével, bővítésével a pincék állékonyságát, vízzáróságát nem lehet veszélyeztetni.

(4) A felszínmozgás-veszélyes, alápincézett és barlang-előfordulásos területek felszínét az erózió csökkentése érdekében füvesíteni kell.

(5)<sup>164</sup>

## *VII. Fejezet* **KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰELLÁTÁS és ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS<sup>165</sup>**

### **24/A.<sup>166</sup> 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 11. 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.

---

162 A 25. § (2) bekezdés a) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 47. pontja hatályon kívül helyezte.

163 A 25. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 17. pontja szerint módosított szöveg.

164 A 25. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 48. pontja hatályon kívül helyezte.

165 A VII. Fejezet címe a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 13. §-ával megállapított szöveg.

166 A 24/A. alcímet (25/A. §-t) a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 14. §-a iktatta be.



## 25. A közműellátás és elektronikus hírközlés általános előírásai

### 26. §

(1) A meglévő és a tervezett közüzemű

- a) vízellátás,
- b) vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás, táv-hőellátás),
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, építményei továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ha ez nem biztosítható, a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell

- a) a vízellátás, a villamosenergia ellátás és a földgázellátás vonatkozásában a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
- b) a csapadékvíz elvezetést, a szennyvízelvezetést, a táv-hőellátást és a vezetékes hírközlést a közterületi hálózathoz történő önálló bekötéssel, vagy szolgalmi jog segítségével a szomszédos telken keresztül megoldani.

(3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni

- a) a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
- b) <sup>167</sup>a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre,
- c) <sup>168</sup>a településképi követelményekre.

(4) Új út építése, út rekonstrukciója esetén

- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
- b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
- c) a csapadékvizek elvezetéséről,
- d) közforgalmú út esetén, belterületen és külterület beépítésre szánt területén a közvilágítás kiépítéséről,
- e) magánút esetén kül- és belterület beépítésre szánt területén a térvilágításról gondoskodni kell.

(5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor

- a) a feleslegessé vált hálózatot és létesítményt, építményt el kell bontani,
- b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
- c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő, de felszámolásra tervezett, valamint az új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.

(6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében

- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél a távlati összes közmű elhelyezéséhez szükséges helyet kell biztosítani,
- b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy

---

167 A 26. § (3) bekezdés b) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 18. pontja szerint módosított szöveg.

168 A 26. § (3) bekezdés c) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 15. § (1) bekezdése iktatta be.

- ba)* 12,0 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
- bb)* 12,0 m szabályozási szélességet elérő, vagy azt meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

(7)<sup>169</sup>

(8)<sup>170</sup> 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.

## 26. Vízellátás

### 27. §

---

169 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től  
170 A 26. § (8) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 15. § (2) bekezdése iktatta be.

(1)<sup>171</sup> Belterületen és egyéb beépítésre szánt területen új közüzemű vízelosztó hálózat csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt kiépítve, vagy a 28. §-ban meghatározott esetekben jelölt műtárgyak egyidejű megépítésével történhet.

(2)<sup>172</sup>

(3) Ha a közhálózatról a tűzivíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzivíz tározó létesítése, vagy az épület megfelelő tűzszakaszolásával a tűzivíz igény csökkentése szükséges.

## 27. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

### 28. §

(1)<sup>173</sup> Szennyvízelvezető hálózat elválasztott rendszerrel építhető. Az ingatlanok belső csatornahálózatát is elválasztott rendszerben kell kiépíteni.

(2) A település hidrogeológiai és geológiai adottsága miatt, valamint a talaj, talajvíz és a felszíni vizek védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz is közvetlen, vagy drénhálózattal történő talajba szikkasztása, talajvízbe, állóvízbe való bevezetése a település teljes közigazgatási területén tilos.

(3) Szennyvizet keletkeztető építményt építeni

a) <sup>174</sup>már csatornázott területeken, – ha a telek közterületi vagy magánúti csatlakozásától mérten 150,0 m-es körzetben a szennyvízcsatorna kiépített – csak a közcsatorna hálózatra történő rácsatlakozással lehet,

b) <sup>175</sup>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.

(4)<sup>176</sup>

(5)<sup>177</sup>

(6)<sup>178</sup>

---

171 A 27. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 19. pontja szerint módosított szöveg.

172 A 27. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 49. pontja hatályon kívül helyezte.

173 A 28. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 20. pontja szerint módosított szöveg.

174 A 28. § (3) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 21. pontja szerint módosított szöveg.

175 A 28. § (3) bekezdés b) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 16. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

176 A 28. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 50. pontja hatályon kívül helyezte.

177 A 28. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 50. pontja hatályon kívül helyezte.

178 A 28. § (6) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 50. pontja hatályon kívül helyezte.

(7)<sup>179</sup> A telken elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket az alábbiak szerint kell kezelni, ha a meglévő közcsontra 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 közcsontra csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

(8)<sup>180</sup> Az egyedi szennyvízkezelő berendezés telepítésének feltétele, hogy

- a) a tisztító berendezés napi kapacitása érje el a napi tényleges szennyvízmennyiséget, de legalább a napi 5 m<sup>3</sup>-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.

## 28. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

### 29. §

(1)<sup>181</sup> A felszíni vizek (vízfolyások, patakok, vízfelületek, tavak) mederkarbantartó parti sávját szabadon kell hagyni és vízgazdálkodási területként kell használni. Amennyiben a karbantartó sáv nem közterületre esik, vagy akként nem lehet rendezni, úgy szolgálmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani

- a) <sup>182</sup>
- b) <sup>183</sup>

(2) A karbantartó sávot a patak, vízfolyás középmeder vízállásától lehet kijelölni. Ha a vízfolyás középmeder vízállása nem került kijelölésre, akkor a földhivatali térképen rögzített meder telkének határától kell kijelölni akkor is, ha a valóságban a vízfolyás földhivatali térképen rögzített telkén kívül halad.

(3)<sup>184</sup> A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni, meglévő elválasztott rendszerű szennyvízhálózatba csapadékvíz nem vezethető.

---

179 A 28. § (7) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 16. § (2) bekezdése iktatta be.

180 A 28. § (8) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 16. § (2) bekezdése iktatta be.

181 A 29. § (1) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 22. pont, 57. § 51. pontja szerint módosított szöveg.

182 A 29. § (1) bekezdés a) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 52. pontja hatályon kívül helyezte.

183 A 29. § (1) bekezdés b) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 52. pontja hatályon kívül helyezte.

184 A 29. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 23. pontja szerint módosított szöveg.

(4)<sup>185</sup> Csapadékvíz a telkekről csak zárt szelvényű vezetékben, és csak a közterületen lévő zárt csapadékvíz csatornába, vagy a meglévő egyesített rendszerű csatornába, nyílt vízvezető árokba, vagy élővízbe vezethető a közterület, a közút, vagy az élővíz kezelőjének hozzájárulása és befogadói nyilatkozata alapján

- a) közvetlen csatlakozás kiépítésével, vagy
- b) ha azt a topográfiai elhelyezkedés indokolja, a szomszédos telken átvezetéssel és szolgálmi jog biztosításával.

(5)<sup>186</sup> 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)<sup>187</sup> A telken belüli záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy legalább minden megkezdett 50 m<sup>2</sup> beépített és burkolt felület vízszintes vetülete után legalább 1 m<sup>3</sup> nagyságú helyi záportározó térfogat legyen. Ettől eltérni csak szakági tervező által készített igazoló számítás figyelembe vételével és befogadói nyilatkozat rendelkezésre állása esetén lehet.

(7) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtó az árok vízszállító képességét nem korlátozhatja, ezért az átereszt – SZT eltérő rendelkezése kivételével – úgy kell kialakítani, hogy

- a) <sup>188</sup>lakó- és üdülőterületen, valamint településközponti és intézményi területen a kocsi behajtó legfeljebb 3,5 m széles lehet,
- b) telkenként csak egy – saroktelek, vagy gazdasági telek esetén legfeljebb kettő – kocsi behajtó létesíthető,
- c) az víz-visszaduzzasztást nem okozhat,
- d) a vízszállításának akadálymentesnek kell lennie,
- e) a kocsi behajtó kerékfogó szegélye 0,1 m-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi-behajtó felszínéről, valamint korlát nem létesíthető és legfeljebb 0,06 m széles lehet a szegély,
- f) nyílt árkos felszíni vízvezetéssel javasolt területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél, gazdasági és különleges hasznosítású teleknél 6,0 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem lehetséges sem parkolási, sem közlekedésfejlesztési cél érdekében.

(8) A nyílt árok fenekét és legfeljebb 0,5 m magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell. Az 1-3 %-os lejtésű árkot a meder erózió elkerülése érdekében – a topográfiai adottság miatt – csak teljes szelvényében burkolt árokként szabad kialakítani. Ezt meghaladó lejtésű terepen árok csak burkoltan és lépcsőzéssel alakítható ki.

(9)<sup>189</sup> A folyó, patak, vízfolyás feletti gépkocsi-behajtó csak akkor létesíthető, amennyiben:

---

185 A 29. § (4) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 24. pontja szerint módosított szöveg.

186 A 29. § (5) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 17. §-ával megállapított szöveg.

187 A 29. § (6) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 17. §-ával megállapított szöveg.

188 A 29. § (7) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 25. pontja szerint módosított szöveg.

189 A 29. § (9) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 26. pontja szerint módosított szöveg.

- a) <sup>190</sup>a híd szerkezetének legalsó szintje a vízfolyás mértékadó NQ1% valószínűségű vízhozamához tartozó vízszintnél vagy a híd környezetében jellemző partélnél legalább 0,5 méterrel magasabban van,
- b) a híd tartószerkezete nem nyúlik bele és nem érinti a patak medrét,
- c) egy telekre csak egy hídszerkezet létesül a gépkocsi és gyalogos beközeledést is figyelembe véve,
- d) a hídszerkezetre legalább egy oldalon biztonsági korlát kerül, ami legfeljebb 1,0 méterrel emelkedik ki a kocsi-behajtó felszínéről.

(10) Természetvédelmi terület vízmosásaiban csak indokolt esetben, a biztonságos vízelvezetés, vagy közlekedési szempontból szükséges műtárgy helyezhető el. Védett terület csapadékvíz lefolyási, beszivárgási viszonyait nem lehet megváltoztatni, kivéve a természetes állapot helyreállítását.

(11) Kiváltott nyomvonalú nyílt árok, vízfolyás, egyéb vízgazdálkodási terület helyén szivárgót kell építeni a talajvizek elvezetésére. Ha a volt árok nyomvonalán építményt helyeznek el, akkor annak alapozása tervezésénél és kivitelezésénél a talajvizek elvezetéséről megfelelő módon - drénezéssel, szivárgó építéssel – szükséges gondoskodni.

## 29. Villamosenergia ellátás

### 30. §

(1)<sup>191</sup>

(2)<sup>192</sup>

(3)<sup>193</sup>

(4)<sup>194</sup>

(5)<sup>195</sup>

(6)<sup>196</sup> 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.

---

190 A 29. § (9) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 27. pontja szerint módosított szöveg.

191 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

192 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

193 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

194 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

195 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 30. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 53. pontja hatályon kívül helyezte.

196 A 30. § (6) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 18. §-a iktatta be.

(7)<sup>197</sup> 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)<sup>198</sup> 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)<sup>199</sup> 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 elhelyezhetőek. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(10)<sup>200</sup> Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igényel merülne fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni

(11)<sup>201</sup> 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)<sup>202</sup> Az épület jelentős felújításakor, utólagos külső hőszigetelés készítésekor ki kell alakítani a földalatti csatlakozás lehetőségét még akkor is, ha a meglévő légkabeles bekötés a felújítás során nem kerül átépítésre.

### **30. Földgáz- és táv-hőellátás**

#### **31. §**

(1) Földgáz- és távhő-vezeték közterületen és magán telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(2)<sup>203</sup>

### **31. Megújuló energiatermelő létesítmények**

#### **32. §<sup>204</sup>**

---

197 A 30. § (7) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 18. §-a iktatta be.

198 A 30. § (8) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 18. §-a iktatta be.

199 A 30. § (9) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 18. §-a iktatta be.

200 A 30. § (10) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 18. §-a iktatta be.

201 A 30. § (11) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 18. §-a iktatta be.

202 A 30. § (12) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 18. §-a iktatta be.

203 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

204 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

## 32/A. §<sup>205</sup>

- (1) Hőszivattyú kültéri egységét elhelyezni bármely övezetben és építési övezetben úgy lehet, ha:
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletnek a klimatizáló berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályaival azonos módon létesül,
  - 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.

## 32. Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés

### 33. §

- (1)<sup>206</sup> 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 villamos-energia hálózatok föld feletti vezetésűek.
- (2)<sup>207</sup> Az (1) bekezdésen kívüli területeken új vezetékes elektronikus hírközlési hálózatokat és azok rekonstrukcióját területgazdálkodási okokból
- a meglévő föld feletti villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékek oszlopait felhasználva közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni,
  - közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3)<sup>208</sup> 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.
- (4) Vezeték nélküli elektronikus szolgáltatás építménye bel- és külterületi közterületen és a külterület beépítésre szánt területén
- önálló építményként akkor helyezhető el, ha a telepítéssel összefüggésben szabályozási terv készül és az abban előírtak teljesítésre kerülnek,
  - meglévő építményen úgy helyezhető el, hogy annak legfelső pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg a hírközlési építmény legmagasabb pontja beleértve az antennát és az antennatartó szerkezetet is.

---

205 A 32/A. §-t a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 19. §-a iktatta be.

206 A 33. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 20. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

207 A 33. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 20. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

208 A 33. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 20. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.



(5)<sup>209</sup> Vezeték nélküli elektronikus szolgáltatás építménye, különösen antenna és adótorony, belterületi nem közterületen és külterület beépítésre nem szánt területén

a) <sup>210</sup>

b) <sup>211</sup>

c) <sup>212</sup>önálló építményként úgy helyezhető el, hogy az adott telken, vagy annak közvetlen környezetét jelentő szomszédos telkeken és a közterületi telekhatárral szemközti telken elhelyezkedő meglévő építmény legfelső pontjához viszonyított magasságot legfeljebb 12,0 méterrel haladhatja meg (beleértve az antennát és az antennatartó szerkezetet is), és akkor, ha az elhelyezéssel érintett telek közhasználatú,

d) <sup>213</sup>meglévő építményen úgy helyezhető el, hogy a meglévő építmény legfelső pontját legfeljebb 12,0 méterrel haladhatja meg (beleértve az antennát és az antennatartó szerkezetet is), és akkor, ha az elhelyezéssel érintett építmény közhasználatú,

e) <sup>214</sup>kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és ipari terület, valamint külterületi beépítésre nem szánt terület telkén önálló építményként és meglévő építményen is elhelyezhető a d) pontban megjelölt magassággal,

f) <sup>215</sup>a c) és e) pontban megjelölt területek kivételével önálló építményként nem helyezhető el,

g) <sup>216</sup>a c)-f) pontokban nem említett területeken - kertvárosias lakó és üdülő övezeti telkek kivételével - meglévő építményre szerelve úgy helyezhető el, hogy a meglévő építmény legfelső pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg legmagasabb pontja (beleértve az antennát és az antennatartó szerkezetet is).

h) <sup>217</sup>kertvárosias lakó és üdülő övezeti telkeken nem helyezhető el.

(6)<sup>218</sup> Vezeték nélküli elektronikus szolgáltatás építményei és azt kiszolgáló földfelszíni berendezések közterületen, vagy közterületről látható helyen csak álcázással helyezhetők el műemléki jelentőségű, vagy helyi építészet értékvédelmi területen, műemléken.

## VIII.FEJEZET

### AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

#### 33. A telkek beépíthetőségére vonatkozó rendelkezések

---

209 A 33. § (5) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 28. pontja szerint módosított szöveg.

210 A 33. § (5) bekezdés a) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 54. pontja hatályon kívül helyezte.

211 A 33. § (5) bekezdés b) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 54. pontja hatályon kívül helyezte.

212 A 33. § (5) bekezdés c) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 29. pontja szerint módosított szöveg.

213 A 33. § (5) bekezdés d) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 55. pontja szerint módosított szöveg.

214 A 33. § (5) bekezdés e) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 30. pontja szerint módosított szöveg.

215 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 33. § (5) bekezdés f) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 31. pontja szerint módosított szöveg.

216 A 33. § (5) bekezdés g) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 32. pontja szerint módosított szöveg.

217 A 33. § (5) bekezdés h) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 20. § (2) bekezdése iktatta be.

218 A 33. § (6) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 56. pontja szerint módosított szöveg.

## 34. §

(1) A SZT rendelkezése hiányában az építési hely határvonalainak meghatározása kialakult beépítésű telektömb vagy utcaszakaszon esetén a környezethez illeszkedés alapján történhet, ki nem alakult beépítésű, vagy vegyes beépítésű utcaszakaszon a 38. §-ban leírtak szerint.

(2)<sup>219</sup> 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 paraméterei alapján számított legnagyobb beépítettség m<sup>2</sup>-ben kifejezett értékét hozzá kell adni a visszamaradó telekrészre jutó beépítettség m<sup>2</sup>-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.

(3)<sup>220</sup> 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.

## 34. Meglévő – kialakult - állapot

## 35. §

(1) A kialakult beépítésű telektömbben, vagy utcaszakaszon az épületek építési helyen belüli elhelyezésének módját az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.

(2)<sup>221</sup>

(2a)<sup>222</sup> 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.

(3)<sup>223</sup>

(3a)<sup>224</sup> Amennyiben e rendelet másképp nem rendelkezik, a kialakult, meg nem változtatható állapot tartandó fenn a K-Re/0, Gksz/0, K-Cas/K, K-Im/0, V/5 jelű övezetek esetében, melynek részletes szabályait az övezeti előírások tartalmazzák.

---

219 A 34. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 21. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

220 A 34. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 21. § (2) bekezdése iktatta be.

221 A 35. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 57. pontja hatályon kívül helyezte.

222 A 35. § (2a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 22. § (1) bekezdése iktatta be.

223 A 35. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 58. pontja hatályon kívül helyezte.

224 A 35. § (3a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 22. § (2) bekezdése iktatta be.

(4)<sup>225</sup>

(4a)<sup>226</sup> 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.

(5)<sup>227</sup>

(5a)<sup>228</sup> 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.

(6)<sup>229</sup>

(7)<sup>230</sup>

(8)<sup>231</sup>

(9)<sup>232</sup>

(10)<sup>233</sup>

---

225 A 35. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 59. pontja hatályon kívül helyezte.

226 A 35. § (4a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 22. § (3) bekezdése iktatta be.

227 A 35. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 60. pontja hatályon kívül helyezte.

228 A 35. § (5a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 22. § (4) bekezdése iktatta be.

229 A 35. § (6) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 61. pontja hatályon kívül helyezte.

230 A 35. § (7) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 61. pontja hatályon kívül helyezte.

231 A 35. § (8) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 61. pontja hatályon kívül helyezte.

232 A 35. § (9) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 61. pontja hatályon kívül helyezte.

233 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

## 35. Beépítésre, építmény elhelyezésére vonatkozó rendelkezések

### 36. §

(1)<sup>234</sup>

(1a)<sup>235</sup> 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)<sup>236</sup>

(2a)<sup>237</sup> Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész a meglévő kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható.

(2b)<sup>238</sup> Tömbtelken önálló helyrajzi számon álló úszótelkes épületek felújíthatók, tetőterük beépíthető, bontásuk esetén az úszótelekre új épület építhető, amennyiben azt az övezeti szabályok megengedik.

(3) Beépítésre szánt területen nem építhető be az olyan apró telek, melyen az övezeti paraméterek betartásával 30 m<sup>2</sup>-nél kisebb bruttó alapterületű építmény létesíthető.

(4)<sup>239</sup> Egyes zárt sorú beépítésű övezetben az övezeti paramétertáblázatban sarok telekhez rendelt megemelt beépítési mérték csak akkor érvényesíthető, ha a saroktelken átfordulóan – oldalhatártól oldalhatárig - valósul meg a beépítés.

(5)<sup>240</sup> Melléképítmények és melléképületek elhelyezésére vonatkozó szabályok – eltérő övezeti, vagy építési övezeti előírás hiányában:

a) <sup>241</sup>melléképület csak a főépület létesítésével egyidejűleg, vagy azt követően létesíthető,

---

234 A 36. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 62. pontja hatályon kívül helyezte.

235 A 36. § (1a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (1) bekezdése iktatta be.

236 A 36. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 63. pontja hatályon kívül helyezte.

237 A 36. § (2a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (2) bekezdése iktatta be.

238 A 36. § (2b) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (2) bekezdése iktatta be.

239 A 36. § (4) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 33. pontja szerint módosított szöveg.

240 A 36. § (5) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 34. pontja szerint módosított szöveg.

241 A 36. § (5) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 35. pontja szerint módosított szöveg.

- b) <sup>242</sup>melléképület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a telken megengedett beépítési mérték 30 %-át,
- c) azoknál az építési telkeknél, melyeknek hátsó telekhatára a vasutak területével (KÖk és K-Kö/2) határos, a vasútkezelőjének egyetértésével melléképület elhelyezhető teljes telekszélességben a hátsó telekhatárra illesztve, ez esetben a hátsókert mérete 0,0 m,
- d) <sup>243</sup>
- e) <sup>244</sup>
- f) <sup>245</sup>
- g) <sup>246</sup>
- h) <sup>247</sup>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) <sup>248</sup>támfalgarázs és lefedés nélküli gépkocsi parkoló az előkertben létesíthető,
- j) <sup>249</sup>kerti építmények közül a lábon álló kerti tető alapterülete a 20 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

(5a)<sup>250</sup> A lakó-, a településközpont- és az üdülő övezetekben önálló gépjármű tároló épület a támfalgarázs kivételével nem helyezhető el.

(6)<sup>251</sup>

(6a)<sup>252</sup> 30 m<sup>2</sup>-nettó alapterületűnél kisebb lakás nem létesíthető. E szabályt nem kell figyelembe venni üdülő és hétvégi ház megnevezésű ingatlanok rendeltetésének lakássá történő megváltoztatása során.

(6b)<sup>253</sup> 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.

(7)<sup>254</sup> A város közigazgatási területén

242 A 36. § (5) bekezdés b) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 36. pontja szerint módosított szöveg.

243 A 36. § (5) bekezdés d) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 64. pontja hatályon kívül helyezte.

244 A 36. § (5) bekezdés e) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 64. pontja hatályon kívül helyezte.

245 A 36. § (5) bekezdés f) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 64. pontja hatályon kívül helyezte.

246 A 36. § (5) bekezdés g) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 64. pontja hatályon kívül helyezte.

247 A 36. § (5) bekezdés h) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (3) bekezdése iktatta be.

248 A 36. § (5) bekezdés i) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (3) bekezdése iktatta be.

249 A 36. § (5) bekezdés j) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (3) bekezdése iktatta be.

250 A 36. § (5a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (4) bekezdése iktatta be.

251 A 36. § (6) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 65. pontja hatályon kívül helyezte.

252 A 36. § (6a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (5) bekezdése iktatta be.

253 A 36. § (6b) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (5) bekezdése iktatta be.

254 A 36. § (7) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 66. pontja szerint módosított szöveg.

- a) nem helyezhető el lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként, és ilyen jelleggel az elárúsítóhelyként sem működtethető,
- b) nem vonatkozik az a) pontban szereplő rendelkezés
  - ba) a mozgó járműből történő árusításra,
  - bb) a szervezett piaci eseményekre, valamint az alkalmi rendezvények esetére,
  - bc) <sup>255</sup>a Duna vizére telepített létesítményekre.

(7a)<sup>256</sup> Lakókocsi, üdülősátor, 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.

(8)<sup>257</sup> 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.

(9)<sup>258</sup>

(10)<sup>259</sup>

(11)<sup>260</sup> 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)<sup>261</sup> Támfalgarázs csak ott létesíthető, ahol

---

255 A 36. § (7) bekezdés b) pont bc) alpontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 67. pontja szerint módosított szöveg.

256 A 36. § (7a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (6) bekezdése iktatta be.

257 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 36. § (8) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (7) bekezdésével megállapított szöveg.

258 Módosította az 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től A 36. § (9) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 68. pontja hatályon kívül helyezte.

259 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 36. § (10) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 68. pontja hatályon kívül helyezte.

260 A 36. § (11) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (8) bekezdésével megállapított szöveg.

261 A 36. § (12) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (8) bekezdésével megállapított szöveg.

- a) a terep lejtése a telek megközelítését biztosító szomszédos utca tengelyétől a telek hosszirányában merőlegesen mérve a telek előírt előkert 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.

(13) A támfalgarázs az alábbiak betartása mellett építhető:

- a) <sup>262</sup>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,
- b) <sup>263</sup>
- c) <sup>264</sup>
- d) <sup>265</sup>
- e) <sup>266</sup>a támfalgarázson telkenként legfeljebb 1 db és legfeljebb 5,5 m széles kapu létesíthető,
- f) <sup>267</sup>a támfalgarázs utcai homlokzatát a környezetben kialakult elhelyezési megoldásokat figyelembe véve kell kialakítani.

(14)<sup>268</sup>

(15)<sup>269</sup>

(16)<sup>270</sup>

(16a)<sup>271</sup> 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)<sup>272</sup> 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:

262 A 36. § (13) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (9) bekezdésével megállapított szöveg.

263 A 36. § (13) bekezdés b) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 69. pontja hatályon kívül helyezte.

264 A 36. § (13) bekezdés c) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 69. pontja hatályon kívül helyezte.

265 A 36. § (13) bekezdés d) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 69. pontja hatályon kívül helyezte.

266 A 36. § (13) bekezdés e) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (10) bekezdése iktatta be.

267 A 36. § (13) bekezdés f) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (10) bekezdése iktatta be.

268 A 36. § (14) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 70. pontja hatályon kívül helyezte.

269 A 36. § (15) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 70. pontja hatályon kívül helyezte.

270 A 36. § (16) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 70. pontja hatályon kívül helyezte.

271 A 36. § (16a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (11) bekezdése iktatta be.

272 A 36. § (16b) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (11) bekezdése iktatta be.

- a) a pinceszintet 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)<sup>273</sup> Az épületek melletti feltöltés, vagy bevágás magassága támfal alkalmazása nélkül, csak rézsúvel 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)<sup>274</sup> 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.

(17)<sup>275</sup> Támfalak építésével kapcsolatos rendelkezések:

- a) a kialakult domborzati adottságokat óvni kell, azt támfalépítéssel megváltoztatni csak indokolt esetben és mértékben, az építmény elhelyezési, vízelvezetési, geológiai, talajmechanikai okokból lehet,
- b) <sup>276</sup>amennyiben a terep eredeti lejtése szükségessé teszi támfal kialakítását, teraszos terepkialakításnál az eltérő szinteket megtámasztó támfalak között kialakuló közel vízszintes felület legkisebb lejtőirányú szélessége legalább 6,0 m,
  - ba) <sup>277</sup>
  - bb) <sup>278</sup>
  - bc) <sup>279</sup>
- c) <sup>280</sup>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 rézsúvel kell megoldani,
- d) <sup>281</sup>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 rézsúvel kell megoldani,

273 A 36. § (16c) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (11) bekezdése iktatta be.

274 A 36. § (16d) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (11) bekezdése iktatta be.

275 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 36. § (17) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 71. pontja szerint módosított szöveg.

276 A 36. § (17) bekezdés b) pont nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 37. pontja szerint módosított szöveg.

277 A 36. § (17) bekezdés b) pont ba) alpontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 72. pontja hatályon kívül helyezte.

278 A 36. § (17) bekezdés b) pont bb) alpontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 72. pontja hatályon kívül helyezte.

279 A 36. § (17) bekezdés b) pont bc) alpontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 72. pontja hatályon kívül helyezte.

280 A 36. § (17) bekezdés c) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (12) bekezdésével megállapított szöveg.

281 A 36. § (17) bekezdés d) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (12) bekezdésével megállapított szöveg.



- e) a támfalak létesítése esetén a felszíni vízelvezetést megfelelő eszközökkel – például támfal tetején folyókával – kell biztosítani, melyeket vízelvezető árokba, vagy ciszternába kell bekötni a saját ingatlanon belül,
- f) <sup>282</sup>a támfalak esetén a megfelelő lebukás-gátlást minden esetben biztosítani kell; a támfal tetején annak mellvédként kialakított magassági meghosszabbítása tömör formában legfeljebb 1,1 m-rel lehet magasabb, mint a terep lejtő felőli felső csatlakozása,
- g) <sup>283</sup>
- h) <sup>284</sup>
- i) <sup>285</sup>

(18) Az épített, előregyártott, vagy mobil kerti és beltéri víz- és fürdőmedence

- a) vizeit közcsatornába kell elvezetni, ezért 5 m<sup>3</sup>-t meghaladó hasznos térfogatú medence csak olyan telken létesíthető, ahol a medence szennyvizének közcsatornában való elhelyezése biztosított, s ahhoz a csatorna üzemeltetője hozzájárulását megadta,
- b) nem helyezhető el az elő-, oldalkert legkisebb szélességi méretének megfelelő teleksávban, és a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban,
- c) <sup>286</sup>

(19)<sup>287</sup>

(20)<sup>288</sup> Eltérő előírás hiányában a kerítés valamennyi telekhatáron legfeljebb 1,8 méter magas lehet.

(20a)<sup>289</sup> 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)<sup>290</sup> 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.

(21)<sup>291</sup>

282 A 36. § (17) bekezdés f) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 73. pontja szerint módosított szöveg.

283 A 36. § (17) bekezdés g) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 74. pontja hatályon kívül helyezte.

284 A 36. § (17) bekezdés h) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 74. pontja hatályon kívül helyezte.

285 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 36. § (17) bekezdés i) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 74. pontja hatályon kívül helyezte.

286 A 36. § (18) bekezdés c) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 75. pontja hatályon kívül helyezte.

287 A 36. § (19) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 76. pontja hatályon kívül helyezte.

288 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 36. § (20) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (13) bekezdésével megállapított szöveg.

289 A 36. § (20a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (14) bekezdése iktatta be.

290 A 36. § (20b) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (14) bekezdése iktatta be.

291 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

(22)<sup>292</sup>

(23)<sup>293</sup>

(24)<sup>294</sup>

(25)<sup>295</sup> 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.

(26)<sup>296</sup> A műanyag gyepráccsal kialakított terület összterületének 0%-a számítható be a telekre, építési telekre előírt legkisebb zöldfelületbe. A telekre előírt legkisebb zöldfelület a napelemek alatti zöldterületen kívül biztosítandó.

### **35/A.<sup>297</sup> 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 m<sup>2</sup>-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

---

292 A 36. § (22) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 77. pontja hatályon kívül helyezte.

293 A 36. § (23) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 77. pontja hatályon kívül helyezte.

294 A 36. § (24) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 77. pontja hatályon kívül helyezte.

295 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 36. § (25) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (15) bekezdésével megállapított szöveg.

296 A 36. § (26) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 23. § (16) bekezdése iktatta be.

297 A 35/A. alcímet (36/A. §-t) a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 24. §-a iktatta be.

- 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 m<sup>2</sup>-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 zárt sorú beépítés, vagy támfalgarázs esetén létesíthető garázkapu a közterületről közvetlenül megközelíthető módon.

### **36.<sup>298</sup> Az építési hely, az elő-, oldal- és hátsókert, továbbá a beépítési formák általános előírásai**

#### **37. §**

(1)<sup>299</sup>

(1a)<sup>300</sup> 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)<sup>301</sup> Oldalhatáron és szabadon álló beépítésű övezetekben a már meglévő ikres beépítési forma továbbra is fenntartható a meglévő ikres beépítési formának megfelelően.

(1c)<sup>302</sup> Lakó, vegyes, gazdasági vagy üdülő övezetekbe sorolt fekvő teleknél:

- a) az előkert mérete csak akkor csökkenhet, 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.

---

298 A 36. alcím címe a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 25. §-ával megállapított szöveg.

299 A 37. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 78. pontja hatályon kívül helyezte.

300 A 37. § (1a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdése iktatta be.

301 A 37. § (1b) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdése iktatta be.

302 A 37. § (1c) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdése iktatta be.

(1d)<sup>303</sup> 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)<sup>304</sup> 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 É-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)<sup>305</sup> 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 telken hátrébb elhelyezve, ha az utcai épület már megépült.

(1g)<sup>306</sup> Kialakult előkert nélküli beépítésű telektömbben az utca felőli épületet az utcai telekhatárra kell elhelyezni.

(2)<sup>307</sup>

(3)<sup>308</sup>

(4)<sup>309</sup>

(5)<sup>310</sup> Zárt sorú és hézagosan zárt sorú beépítési forma alkalmazása esetén

---

303 A 37. § (1d) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdése iktatta be.

304 A 37. § (1e) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdése iktatta be.

305 A 37. § (1f) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdése iktatta be.

306 A 37. § (1g) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdése iktatta be.

307 A 37. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 79. pontja hatályon kívül helyezte.

308 A 37. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 79. pontja hatályon kívül helyezte.

309 A 37. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 79. pontja hatályon kívül helyezte.

310 A 37. § (5) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 38. pontja szerint módosított szöveg.

- a) <sup>311</sup>„Műemléki jelentőségű terület”-en és „Műemléki környezet”-ben, ahol zárt sorú, vagy hézagosan zárt sorú beépítés alakult ki, új épület elhelyezése esetén épületköz létesítése megengedett a telepítési távolság megtartása esetén. Az épületköz nem lehet kevesebb, mint 3,0 m.
- b) <sup>312</sup>ha az épület beforduló oldalsó-, hátsó-, vagy középszárnyal rendelkezik, a kialakuló szárny homlokzatmagassága nem lehet nagyobb, mint az épület közterület felőli homlokzatmagassága.
- c) <sup>313</sup>az épületek elhelyezése, – ha az övezeti előírások, vagy a SZT másként nem rendelkezik – az alábbiak szerint történhet:
- ca) az építési vonalra illeszkednie kell az épület homlokzatának legalább az épületszélesség 75%-án,
- cb) az építési vonaltól épületrészt legfeljebb 1,5 m-re lehet az építési telek irányába visszahúzni, mely esetben az építési vonal és az épületkontúr között kialakuló területet nem lehet elkeríteni,
- cc) <sup>314</sup>az építési vonaltól épületrészt visszahúzni a szomszédos telek mellett 3,0 m-en belül nem szabad, kivéve a Vt/11 övezetben.
- cd) <sup>315</sup>
- (6)<sup>316</sup>
- (7)<sup>317</sup>
- (8)<sup>318</sup>
- (9)<sup>319</sup>
- (10) Oldalhatáron álló beépítési módú területen, ha a telek közterülettel párhuzamosan mért szélessége az építésre igénybe vett teleksávban eléri a 18,0 métert, és azt egyéb rendelet nem tiltja, akkor szabadon álló beépítés is alkalmazható.
- (11)<sup>320</sup>
- (12)<sup>321</sup>

311 A 37. § (5) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 26. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

312 A 37. § (5) bekezdés b) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 80. pontja szerint módosított szöveg.

313 A 37. § (5) bekezdés c) pont nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 81. pontja szerint módosított szöveg.

314 A 37. § (5) bekezdés c) pont cc) alpontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 39. pontja szerint módosított szöveg.

315 A 37. § (5) bekezdés c) pont cd) alpontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 82. pontja hatályon kívül helyezte.

316 A 37. § (6) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 83. pontja hatályon kívül helyezte.

317 A 37. § (7) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 83. pontja hatályon kívül helyezte.

318 A 37. § (8) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 83. pontja hatályon kívül helyezte.

319 A 37. § (9) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 83. pontja hatályon kívül helyezte.

320 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

321 A 37. § (12) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 84. pontja hatályon kívül helyezte.

(13)<sup>322</sup>

(14)<sup>323</sup>

(15)<sup>324</sup> A teleknyúlvány területén épület nem helyezhető el. Az építési hely határának meghatározásakor a minimális előkert a teleknyúlvány telek felé eső végétől mérendő.

### 37.<sup>325</sup>

### 38. §

(1)<sup>326</sup> A telken az építési hely megállapítása során a SZT-en feltüntetett építési helyet, építési határvonalat, annak hiányában az övezeti előírásokat, övezeti előírás hiányában a 37. § általános előírásait kell figyelembe venni.

(2)<sup>327</sup>

(3)<sup>328</sup>

(4) Ahol a SZT-en az építési hely által kijelölt terület az övezeti beépíthetőségi határértéknél kisebb, a beépítést a terven ábrázolt építési hely nagysága határozza meg.

(5)<sup>329</sup>

(6)<sup>330</sup>

(7)<sup>331332</sup>

(8)<sup>333</sup>

---

322 A 37. § (13) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 84. pontja hatályon kívül helyezte.

323 Beillesztette a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 37. § (14) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 84. pontja hatályon kívül helyezte.

324 A 37. § (15) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 26. § (3) bekezdése iktatta be.

325 A 37. alcím címét a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 85. pontja hatályon kívül helyezte.

326 A 38. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 40. pont, 57. § 86. pontja szerint módosított szöveg.

327 A 38. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 87. pontja hatályon kívül helyezte.

328 A 38. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 87. pontja hatályon kívül helyezte.

329 A 38. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 88. pontja hatályon kívül helyezte.

330 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 38. § (6) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 88. pontja hatályon kívül helyezte.

331 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

332 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 38. § (7) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 88. pontja hatályon kívül helyezte.

333 A 38. § (8) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 88. pontja hatályon kívül helyezte.

(9)<sup>334</sup>

(10)<sup>335</sup>

(11)<sup>336</sup>

### **38. A gépjárművek telken belüli elhelyezésére és a parkolók kialakítására vonatkozó előírások**

#### **39. §**

(1)<sup>337</sup> 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 egységként legalább 1 személygépkocsi elhelyezését kell telken belül biztosítani.

(2)<sup>338</sup>

(3)<sup>339</sup>

(4)<sup>340</sup> 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 m<sup>2</sup> szabad földterület biztosításával, amely 1,5 m<sup>2</sup> alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.

(5)<sup>341</sup> 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)<sup>342</sup> 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

---

334 A 38. § (9) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 88. pontja hatályon kívül helyezte.

335 A 38. § (10) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 88. pontja hatályon kívül helyezte.

336 A 38. § (11) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 88. pontja hatályon kívül helyezte.

337 A 39. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 27. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

338 A 39. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 89. pontja hatályon kívül helyezte.

339 A 39. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 89. pontja hatályon kívül helyezte.

340 A 39. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 27. § (2) bekezdése iktatta be.

341 A 39. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 27. § (2) bekezdése iktatta be.

342 A 39. § (6) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 27. § (2) bekezdése iktatta be.

az építmények esetében saját telken belül, úszóművek és állóhajók esetében 200 m-en belül más módon nem biztosítható.

(7)<sup>343</sup> 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.

## *IX. Fejezet* 344

### **39.**

### **40. §**

## MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

### *X. Fejezet* *beépítésre SZÁNT területekre vonatkozó rendelkezések*

### **40.<sup>345</sup> Lakóterületekre vonatkozó általános rendelkezések**

#### **41. §<sup>346</sup>**

#### **41/A. §<sup>347</sup>**

(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; hulladéktartály-tároló; -épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény, komposztáló helyezhető el.

### **41.<sup>348</sup> Nagyvárosias lakóterületekre vonatkozó általános rendelkezések és építési övezeteinek előírása**

---

343 A 39. § (7) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 27. § (2) bekezdése iktatta be.

344 Az IX. Fejezetet (40. §-t) a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 90. pontja hatályon kívül helyezte.

345 A 40. alcím címe a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 28. §-ával megállapított szöveg.

346 A 41. §-t a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 91. pontja hatályon kívül helyezte.

347 A 41/A. §-t a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 29. §-a iktatta be.

348 A 41. alcím címe a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 30. §-ával megállapított szöveg.



## 42. §

(1)<sup>349</sup>

(2)<sup>350</sup> A nagyvárosias lakóterületen eltérő övezeti előírás hiányában elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül, vagy annak hiányában -

- a) <sup>351</sup>kereskedelmi, szolgáltató,
  - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - c) a lakórendeltetést nem zavaró kulturális, közösségi szórakoztató,
  - d) szállás jellegű,
  - e) igazgatási, irodai
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Nem helyezhető el nagyvárosias lakóterületen:

- a) haszonállattartásra alkalmas építmény,
- b) üzemanyagtöltő,
- c) <sup>352</sup>a terepfelszín feletti többszintes parkolóház,
- d) <sup>353</sup>a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységhez szükséges építmény.

(4)<sup>354</sup> A nagyvárosias lakóterület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 2. pontjában szerepelnek.

(5) A nagyvárosias lakóterületen

- a) új épület, vagy a meglévő épület alapterületi növelése csak a szabályozási terv rendelkezése szerint jelölhető ki,
- b) <sup>355</sup>
- c) <sup>356</sup>
- d) <sup>357</sup>
- e) <sup>358</sup>meglévő tetőtérben új lakás, egyéb rendeltetési egység csak abban az esetben létesíthető, ha ahhoz az előírt számú gépjármű elhelyezése biztosítható,
- f) <sup>359</sup>a meglévő lakóépületekben a lakásszám lakásmegosztással nem növelhető,

---

349 A 42. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 92. pontja hatályon kívül helyezte.

350 A 42. § (2) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 41. pontja szerint módosított szöveg.

351 A 42. § (2) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 93. pontja szerint módosított szöveg.

352 A 42. § (3) bekezdés c) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 42. pontja szerint módosított szöveg.

353 A 42. § (3) bekezdés d) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 31. § (1) bekezdése iktatta be.

354 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

355 A 42. § (5) bekezdés b) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 94. pontja hatályon kívül helyezte.

356 A 42. § (5) bekezdés c) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 94. pontja hatályon kívül helyezte.

357 A 42. § (5) bekezdés d) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 94. pontja hatályon kívül helyezte.

358 A 42. § (5) bekezdés e) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 31. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

359 A 42. § (5) bekezdés f) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 43. pontja szerint módosított szöveg.

g) <sup>360</sup>gépjárműtároló rendeltetése nem változtatható meg.

(6)<sup>361</sup>

(7) A nagyvárosias lakóterület Ln/kk jelű - jellemzően közkert használatú - és az Ln/kö jelű - jellemzően közlekedési célú - övezeteiben

- a) a 13. § (1) bekezdés a)-c), f) és h-j) pontjaiban felsorolt építmények szabályozási terv rendelkezése nélkül is elhelyezhetők,
- b) a 13. § (1) bekezdés d) és g) pontjaiban felsorolt építmények csak SZT rendelkezése szerint helyezhetők el,
- c) a meglévő zöldfelületek csökkentése nélkül helyezhető el lemez parkoló, mélygarázs, oly módon, hogy annak felső szintű lemezén legalább a parkoló felület 50%-án zöldtetőként kialakított járható tető készül.

(8) Az Ln/kk jelű övezetben

- a) <sup>362</sup>
- b) <sup>363</sup>
- c) <sup>364</sup>
- d) a közkerti rendeltetésű területrészen kertépítészeti terv alapján kialakított zöldfelületek mellett a kialakult közlekedési és parkolási célú burkolt felületeken kívül további burkolt felület csak a pihenő- és játszóhelyek számára szükséges mértékben és módon képezhető,
- e) <sup>365</sup>

(9)<sup>366</sup> Az Ln/ksz jelű építési övezetben kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetést befogadó épületek alakíthatók ki a környezethez illeszkedő beépítéssel. Nem helyezhető el az épületekben lakórendeltetés.

(10) Az Ln/g jelű építési övezet a nagyvárosias lakóterület kialakult „garázs-övezet”, garázsépületekkel beépítve, ahol a meglévő épületek csak gépjárművek tárolására használhatók. A kialakult barakk-jellegű épületek helyett terepfelszín felett és alatt egy-egy szintben lemezparkoló létesítése megengedhető a garázsépületek helyén, vagy azok kiegészítéseként.

(11)<sup>367</sup> A nagyvárosias lakóterületen belül kerítés csak az önkormányzat egyetértésével kijelölt és szervezett közösségi kertek kialakításakor építhető, vagy a játszó-, pihenőkertek keríthetők körbe védelmi indokkal.

---

360 A 42. § (5) bekezdés g) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 31. § (3) bekezdése iktatta be.

361 A 42. § (6) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 95. pontja hatályon kívül helyezte.

362 A 42. § (8) bekezdés a) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 96. pontja hatályon kívül helyezte.

363 A 42. § (8) bekezdés b) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 96. pontja hatályon kívül helyezte.

364 A 42. § (8) bekezdés c) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 96. pontja hatályon kívül helyezte.

365 A 42. § (8) bekezdés e) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 97. pontja hatályon kívül helyezte.

366 A 42. § (9) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 98. pontja szerint módosított szöveg.

367 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(12)<sup>368</sup> Többlakásos épületek homlokzatán erkélyek, illetve loggiák utólagos beépítése – az épület egészére készített egységes terv alapján akkor valósulhat meg, ha a beépítés eredményeként a loggia mögötti helyiség természetes szellőzése és megvilágítása a beépítés után is biztosított.

## 42. Kisvárosias lakóterületekre vonatkozó általános rendelkezések és építési övezeteinek előírásai

### 43. §

(1)<sup>369</sup> A kisvárosias lakóterületen eltérő övezeti előírás hiányában elhelyezhető épület a lakórendeltetés mellett, vagy annak hiányában

- a) <sup>370</sup>kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) a lakórendeltetést nem zavaró kulturális, közösségi szórakoztató és kézműipari,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, irodai,
- f) beltéri sportrendeltetést tartalmazhat.

(2) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

- a) <sup>371</sup>
- b) <sup>372</sup>
- c) üzemanyag-töltő állomás,
- d) a terepszint felett többszintes parkolóház,
- e) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület.

(3)<sup>373</sup>

(4) A kisvárosias lakóterületen - eltérő övezeti előírás hiányában -

- a) épületenként legfeljebb 8 rendeltetési egység alakítható ki,
- b) <sup>374</sup>kettő rendeltetési egységnél több lakás, vagy egyéb rendeltetési egység létesítése esetén minden rendeltetési egységhez legalább 120 m<sup>2</sup> telekterület szükséges,
- c) <sup>375</sup>
- d) <sup>376</sup>

---

368 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

369 A 43. § (1) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 44. pontja szerint módosított szöveg.

370 A 43. § (1) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 99. pontja szerint módosított szöveg.

371 A 43. § (2) bekezdés a) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 100. pontja hatályon kívül helyezte.

372 A 43. § (2) bekezdés b) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 100. pontja hatályon kívül helyezte.

373 A 43. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 101. pontja hatályon kívül helyezte.

374 A 43. § (4) bekezdés b) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 45. pontja szerint módosított szöveg.

375 A 43. § (4) bekezdés c) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 102. pontja hatályon kívül helyezte.

376 A 43. § (4) bekezdés d) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 102. pontja hatályon kívül helyezte.

- e) egy telken több főépület is elhelyezhető, ha a főépületek között az átfedésben lévő, huzamos tartózkodású helyiség nyílásaival rendelkező homlokzatok között legalább a megépített tényleges épületmagassági érték kétszerese biztosítható,
- f) <sup>377</sup>a főépületek száma az adott telek alapterületének az övezetben kialakítható minimális telekmérettel való kerek egész számú osztásával állapítható meg, de legalább egy,
- g) <sup>378</sup>az elhelyezhető melléképületek száma azonos a megépült főépületek számával,
- h) <sup>379</sup>egynél több terepszint alatti építményszint csak gépkocsi tárolás érdekében létesíthető,
- i) <sup>380</sup>a melléképítmények közül telkenként 1 db legfeljebb 20 m<sup>2</sup> nettó alapterületű, kedvtelésből tartott állat elhelyezésére szolgáló állat ól, kennelel és állatkifutó is elhelyezhető.

(5)<sup>381</sup>

(6)<sup>382</sup> A kisvárosias lakóterület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 3. pontjában szerepelnek.

(7)<sup>383</sup>

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

- a) <sup>384</sup>
- b) a meglévő épületeken belül kialakítható kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység bruttó szintterülete legfeljebb 200 m<sup>2</sup> lehet,
- c) <sup>385</sup>a Szmolnyica sétányra nyíló telkek kialakult beépítettsége 60 %-os mértékig emelkedhet, kizárólag gépjárműtárolók létesítése következtében,
- d) az épületek kialakult magasságát az e) pontban leírtak szerint megváltoztatni, tetőszerkezetét átépíteni csak az épület egészére kiterjedően, de legalább lépcsőházi egységekhez kapcsolódóan és egységesen lehet,
- e) <sup>386</sup>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.
- f) <sup>387</sup>
- g) <sup>388</sup>

377 A 43. § (4) bekezdés f) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 46. pontja szerint módosított szöveg.

378 A 43. § (4) bekezdés g) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 32. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

379 A 43. § (4) bekezdés h) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 47. pontja szerint módosított szöveg.

380 A 43. § (4) bekezdés i) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 32. § (2) bekezdése iktatta be.

381 A 43. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 103. pontja hatályon kívül helyezte.

382 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

383 A 43. § (7) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 104. pontja hatályon kívül helyezte.

384 A 43. § (8) bekezdés a) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 105. pontja hatályon kívül helyezte.

385 A 43. § (8) bekezdés c) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 106. pontja szerint módosított szöveg.

386 A 43. § (8) bekezdés e) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 32. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

387 A 43. § (8) bekezdés f) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 107. pontja hatályon kívül helyezte.

388 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

- (9)<sup>389</sup> Az Lk/u jelű építési övezetben új épület nem építhető, meglévő épület nem bővíthető.
- (10) Lk/1 jelű építési övezetben a terepszint alatti beépítési mérték a kialakult terepszint feletti beépítési mértéket legfeljebb 5%-kal haladhatja meg, vagy új beépítés esetén legfeljebb 20%-os lehet.
- (11) Az Lk/4 jelű beépítésű övezetben
- a) az előkert legkisebb mérete a Sztaravodai út mentén 10,0 m,
  - b) az oldalkert mérete legalább 3,0 m, ha telek területe kisebb, mint 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) az oldalkert mérete legalább 6,0 m, ha telek területe nagyobb, mint 1000 m<sup>2</sup> és a telek szélesebb, mint 30,0 m,
  - d) a hátsókert mérete legalább 8,0 m,
  - e) <sup>390</sup>
  - f) <sup>391</sup>
  - g) az épületek alatt legfeljebb egy pinceszint létesíthető, melynek alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 35 %-át.
- (11a)<sup>392</sup> Az Lk/5 jelű építési övezetben elhelyezhető lakások száma:
- a) 1100 telek m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup> közötti nagyságú telkek esetén telkenként legfeljebb 1 db,
    - bb) 1440 m<sup>2</sup> feletti nagyságú telkek esetén 850 telek m<sup>2</sup>-enként legfeljebb 1 db.
- (12) Az Lk/6 jelű építési övezetben a meglévő lakóépületeken kívül az övezetbe tartozó telkek összes területének 25%-os beépítési mértékéig lehet új főépületet létesíteni közcélú rendeltetéssel és legfeljebb 9,0 m-es épületmagassággal.
- (13)<sup>393</sup> 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.
- (13a)<sup>394</sup> Az Lk/8-ko jelű kisvárosias lakóövezetben legfeljebb 1-1 rendeltetési egységgel két főépület is elhelyezhető, ha a telek területe eléri az 1200 m<sup>2</sup>-t. Az Lk/8-ko jelű kisvárosias lakóövezetben 1200 m<sup>2</sup>, vagy annál nagyobb területű telek nem alakítható ki.
- (14)<sup>395</sup> Az övezeti paramétertáblázatban megjelölten feltételhez kötött a beépítési mód, a legnagyobb épületmagassági érték és a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, melyek az alábbi feltételek teljesülése esetén alkalmazhatók:

---

389 A 43. § (9) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 32. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

390 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

391 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

392 A 43. § (11a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 32. § (5) bekezdése iktatta be.

393 A 43. § (13) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 32. § (6) bekezdésével megállapított szöveg.

394 A 43. § (13a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 32. § (7) bekezdése iktatta be.

395 A 43. § (14) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 108. pontja szerint módosított szöveg.

- a) <sup>396</sup>a 3. melléklet 2. sz. táblázatának 14. sorában szereplő zárójeles értékek akkor vehetők igénybe, ha a Rózsa utca és a Dózsa György út mentén a földszinti helyiségekben a lakórendeltetés megszűnik,
- b) az előkert mélysége legalább 1,5 m és legfeljebb 6,0 méter lehet a földszinti rendeltetéssel összefüggésben.

(15)<sup>397</sup> Lk/11 jelű kisvárosias lakóövezetben a telken megépülő összes bruttó szintterületen belül a lakás rendeltetésű egységek aránya legfeljebb 75%-os lehet.

(16) Az Lk/12 jelű építési övezetben

- a) <sup>398</sup>egy telken legfeljebb 4 db rendeltetési egység alakítható ki,
- b) az építmények szintszáma a garázsszinttel együtt legfeljebb három lehet,
- c) egy telken egy főépület helyezhető el, egyéb építmények közül csak a kerítéssel egybeépült hulladéktartály-tároló és kerti építmény létesülhet,
- d) a Vasúti villasor felől gépjárművek számára telekbehajtó nem létesíthető,
- e) a kialakítandó zöldfelületi mértéken belül
  - ea) telkenként legalább 2 db lombos fa telepítendő a kerítésektől mérten legfeljebb 3,0 m-es távolságban,
  - eb) <sup>399</sup>
  - ec) a kerítés menti 3,0 m-es sávban zöldfalként telepített cserje magassága nem haladhatja meg a 2,5 métert,
- f) <sup>400</sup>a telken belül kell biztosítani az OTÉK által előírt rendeltetési egységekhez tartozó gépjárművek elhelyezését.

(16a)<sup>401</sup> 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 m<sup>2</sup>, a létesíthető lakások száma 1500 telek m<sup>2</sup>-enként legfeljebb 1 db.

(17)<sup>402</sup>

(18)<sup>403</sup>

(19) Az Lk/15 jelű építési övezet Attila u. és Árpád u. menti telkein előkert és hátsókerth nélküli beépítés érvényesíthető.

---

396 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 43. § (14) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 109. pontja szerint módosított szöveg.

397 A 43. § (15) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 110. pontja szerint módosított szöveg.

398 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 43. § (16) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 48. pontja szerint módosított szöveg.

399 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

400 A 43. § (16) bekezdés f) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 49. pontja szerint módosított szöveg.

401 A 43. § (16a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 32. § (8) bekezdése iktatta be.

402 A 43. § (17) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 111. pontja hatályon kívül helyezte.

403 A 43. § (18) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 111. pontja hatályon kívül helyezte.

(20)<sup>404</sup>

(21) Az Lk/17 és Lk/18 jelű lakóövezetekben előkert nélküli beépítéssel a Dunakanyar körút felőli oldalon, a földszinten lakórendeltetés kizárása mellett az épületmagasság elérheti a 7,5 métert, egyéb esetben legfeljebb 6,5 méter lehet.

(22) Az Lk/17 jelű lakóövezetben a Dunakanyar körút és a Szentlászlói út találkozásában lévő telken a gépjármű elhelyezést biztosító terepszint alatti építés a közterületi határt 3,0 méterre megközelítheti.

(23) Az Lk/18 jelű építési övezetben zárt sorú, vagy hézagosan zárt sorú beépítés valósulhat meg, amelyben

a) <sup>405</sup>

b) <sup>406</sup>

c) a Dunakanyar krt. menti – a Vitéz u. és Dr. Nagy Lajos u. közötti szakasz kivételével - előkert nélküli, vagy 6,0 méternél kisebb előkertes beépítésű telkeken szállás, vagy lakórendeltetésű helyiség, továbbá önálló lakás a Dunakanyar krt. felőli terepszintnél legalább három méterrel magasabban létesíthető.

(24)<sup>407</sup>

(25)<sup>408</sup> Az Lk/g jelű építési övezet a kisvárosias teleszerű beépítés garázs-övezete, ahol a közkerti használaton kívül csak a gépjármű-tárolását biztosító rendeltetés alakítható ki. A meglévő gépjárműtárolók egyéb rendeltetésre át nem alakíthatók más rendeltetésre nem használhatók.

(26) A kisvárosias teleszerű beépítésű területen az Lk/kk jelű „közkertes övezet”

a) az összefüggő zöldfelületeivel közkert, a burkolt felületeivel a lakóházak megközelítését biztosító közlekedési és parkoló területi rendeltetést lát el,

b) területén – a SZT jelölésén kívül – gépjármű elhelyezési célú beépítési lehetőséggel összesen 10%-os mértékig, kizárólag terepszint alatt, vagy süllyesztett szinten rendelkezik,

c) közkerti rendeltetésű területrészen kertépítészeti terv alapján kialakított zöldfelületek mellett, a kialakult közlekedési és parkolási célú burkolt felületeken kívül, további burkolt felület csak a pihenő- és a játszóhelyek számára szükséges mértékben és módon képezhető, kivéve parkoló lemez létesítését, illetve az új rendeltetési egységhez szükséges parkolóhely vagy garázshely-megváltásának esetét,

d) területén a földszinti rendeltetési egységekhez a közkert jellegű területrészből saját használatú területrész nem keríthető el, azok közhasználatra növényzetből képzett kerítéssel sem korlátozható,

e) <sup>409</sup> területén belül kerítés csak az önkormányzat egyetértésével kijelölt, szervezett közösségi kertek kialakításakor építhető, vagy a játszó-, pihenőkertek keríthetők körbe védelmi indokkal,

f) területén melléképület nem építhető, kivéve gépjármű-tároló épületeket a szabályozási terv rendelkezése szerint,

---

404 A 43. § (20) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 112. pontja hatályon kívül helyezte.

405 A 43. § (23) bekezdés a) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 113. pontja hatályon kívül helyezte.

406 A 43. § (23) bekezdés b) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 113. pontja hatályon kívül helyezte.

407 A 43. § (24) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 114. pontja hatályon kívül helyezte.

408 A 43. § (25) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 115. pontja szerint módosított szöveg.

409 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

- g) területén új főépület építhető a Vasvári Pál utca és a Pipiske utca által a 3351/23 hrsz.-ú telekből közrezárt területen a SZT-en megjelölt építési helyen legfeljebb G+3 lakószinttel.

(27)<sup>410</sup> Labdahálót tartó kerítés 3,5 m magas lehet.

### **43. Kertvárosias lakóterületekre vonatkozó általános rendelkezések és építési övezeteinek előírásai**

#### **44. §**

(1)<sup>411</sup> 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)<sup>412</sup>

(3)<sup>413</sup> Az Lke/4-H és Lke/14-H építési övezetekben telkenként egy rendeltetési egység létesíthető.

(4)<sup>414</sup> A kertvárosias lakóövezetekben eltérő övezeti előírás hiányában a lakó rendeltetésen kívül, vagy annak hiányában elhelyezhető

- a) <sup>415</sup>kereskedelmi, szolgáltató,
- b) a lakórendeltetést nem zavaró kulturális és kézműipari
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) <sup>416</sup>a megengedett rendeltetési egységek számát meg nem haladó vendégszoba számú szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda és
- f) <sup>417</sup>sport rendeltetésű épület.

(5) Nem helyezhető el kertvárosias lakóterületen

---

410 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 43. § (27) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 116. pontja szerint módosított szöveg.

411 A 44. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 33. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

412 A 44. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 117. pontja hatályon kívül helyezte.

413 A 44. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 33. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

414 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 44. § (4) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 50. pontja szerint módosított szöveg.

415 A 44. § (4) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 118. pontja szerint módosított szöveg.

416 A 44. § (4) bekezdés d) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 51. pontja szerint módosított szöveg.

417 A 44. § (4) bekezdés f) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 119. pontja szerint módosított szöveg.



- a) közösségi szórakoztató és kulturális rendeltetés,
- b) szabadtéri sportpályát igénylő sportépítmény,
- c) haszonállattartásra alkalmas melléképítmény,
- d) üzemanyagöltő állomás,
- e) parkolóház,
- f) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület.

(6)<sup>418</sup>

(7)<sup>419</sup> A kertvárosias lakóterület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 4. pontjában szerepelnek.

(8) Az Lke/2 jelű kertvárosias lakóövezetben az 1000 m<sup>2</sup> feletti telekhányad a beépítettség számításánál csak 10%-kal vehető figyelembe

(9)<sup>420</sup>

(10)<sup>421</sup> Kertvárosias lakóterület övezetben a kialakítandó zöldfelületet háromszintű növénytelepítéssel kell megvalósítani.

(11)<sup>422</sup> Kertvárosias lakóterület övezetben melléképítmények közül telkenként 1 db legfeljebb 20m<sup>2</sup> nettó alapterületű, kedvtelésből tartott állat elhelyezésére szolgáló állat ól, kennek és állatkifutó is elhelyezhető.

#### **44. Vegyes területekre vonatkozó általános rendelkezések**

##### **45. §**

(1) Vegyes területhasználat a Vt jelű településközpont területe és a Vi jelű intézményi terület.

(2)<sup>423</sup> A vegyes területeken – egyéb övezeti előírás hiányában - a nem lakó főrendeltetésű esetekben a fő rendeltetéshez kapcsolódóan legfeljebb kettő, egyenként 140 m<sup>2</sup> alapterületet meg nem haladó lakás alakítható ki.

(3)<sup>424</sup> A vegyes területeken legfeljebb egy pinceszint létesíthető.

#### **45. Településközpont terület építési övezeteinek előírásai**

##### **46. §**

---

418 A 44. § (6) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 120. pontja hatályon kívül helyezte.

419 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

420 A 44. § (9) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 121. pontja hatályon kívül helyezte.

421 A 44. § (10) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 33. § (3) bekezdése iktatta be.

422 A 44. § (11) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 33. § (3) bekezdése iktatta be.

423 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

424 A 45. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 34. §-a iktatta be.

(1)<sup>425</sup> A nagyvízi meder hullámtéri területén belüli településközpont építési övezetekben lakórendeltetés nem alakítható ki.

(2)<sup>426</sup> A településközpont építési övezetekben eltérő övezeti előírás hiányában elsősorban lakó, valamint a lakó rendeltetésre zavaró hatással nem bíró alábbi települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület helyezhető el:

- a) egyes övezetekben meghatározott arányban és feltétellel lakó,
  - b) igazgatási, iroda,
  - c) kereskedelmi, szolgáltatás, szállás,
  - d) <sup>427</sup>a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
  - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - f) <sup>428</sup>
  - g) kulturális,
  - h) <sup>429</sup>parkolóház és mélygarázs ott, ahol azt az övezeti szabályok kifejezetten megengedik,
  - i) <sup>430</sup>sport
- rendeltetés.

(3) Nem helyezhető el a településközpont területen

- a) használatartásra alkalmas melléképület,
- b) üzemanyag-töltő állomás,
- c) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület.

(4)<sup>431</sup>

(5)<sup>432</sup> Az építési övezetekben a terepszint alatt önálló építményként gépjárműtároló és közmű-becsatlakozási műtárgy, a terepfelzínén a főépületen kívül hulladéktartály-tároló és kerti építmények építhetők.

(6)<sup>433</sup> A településközpont építési övezetekben - ahol a lakórendeltetés egyébként megengedett - a gépkocsi tárolók által igénybe vett alapterületen kívül az összes szinterület legfeljebb 75%-a lehet lakórendeltetés. Nem vonatkozik ez az előírás a 350 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű telkekre. A közterületi

---

425 Módosította az 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től A 46. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 35. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

426 A 46. § (2) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 52. pontja szerint módosított szöveg.

427 A 46. § (2) bekezdés d) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 35. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

428 A 46. § (2) bekezdés f) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 122. pontja hatályon kívül helyezte.

429 A 46. § (2) bekezdés h) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 53. pontja szerint módosított szöveg.

430 A 46. § (2) bekezdés i) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 35. § (3) bekezdése iktatta be.

431 A 46. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 123. pontja hatályon kívül helyezte.

432 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 46. § (5) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 54. pontja szerint módosított szöveg.

433 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 46. § (6) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 35. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

határtól mért 15,0 m-es sávon belül főútra, gyűjtőútra ajtóval, ablakkal nyíló lakórendeltetés a földszinten nem alakítható ki.

(7)<sup>434</sup> A telek területének minden 150 m<sup>2</sup>-ére esően legfeljebb egy rendeltetési egység létesíthető. Nem vonatkozik ez az előírás a 350 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű telkekre.

(8)<sup>435</sup> A településközponti vegyes terület övezeteinek és építési övezeteinek paraméterei a 3. melléklet 5. pontjában szerepelnek.

(9)<sup>436</sup>

(10)<sup>437</sup> A Vt/0 jelű építési övezetben a kialakult engedéllyel épült építményeken az állag és vagyonvédelmi beavatkozásokon és a bontáson kívül egyéb építési tevékenység nem végezhető, az épületek nem bővíthetők, rendeltetésük nem változtatható meg.

(10a)<sup>438</sup> A Vt/6 jelű övezetben műemléki védelem alatt álló telek nem osztható meg.

(10b)<sup>439</sup> A Vt/6 jelű övezetben műemléki védelem alatt álló telken nem létesíthetők:

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

(11)<sup>440</sup> A Vt/7 jelű övezetben lakórendeltetés nem alakítható ki.

(12)<sup>441</sup> A Vt/10 jelű építési övezetben

- a)<sup>442</sup>
- b) a főrendeltetéshez kapcsolódóan legfeljebb egy darab **70 m<sup>2</sup>** nettó alapterületet meg nem haladó lakás alakítható ki,
- c) amennyiben gépkocsitároló, vagy az üzemviteli és épületgépészeti helyiségek kerülnek kialakításra terepszint alatti, vagy terepszinti építményszinten, akkor a beépítés mértéke e szinten 60%-ig terjedhet, és a további építményszint legfeljebb **40%-os** beépítéssel hasznosulhat.

(13)<sup>443</sup> A Vt/12 jelű övezet normál paraméterei a kialakult állapotnak megfelelő rendeltetés, vagyis a lakórendeltetés esetén alkalmazandóak. A feltételhez kötött paraméterek közhasználatú főépület elhelyezése esetén vehetőek figyelembe. A közhasználatú főépület multifunkcionális rendeltetéséhez - sportcsarnok, kulturális és szórakoztató rendezvényterem- szükséges személygépkocsik

---

434 A 46. § (7) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 55. pontja szerint módosított szöveg.

435 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

436 A 46. § (9) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 124. pontja hatályon kívül helyezte.

437 Módosította az 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től

438 A 46. § (10a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 35. § (5) bekezdése iktatta be.

439 A 46. § (10b) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 35. § (5) bekezdése iktatta be.

440 A 46. § (11) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 125. pontja szerint módosított szöveg.

441 Módosította a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 26-tól

442 A 46. § (12) bekezdés a) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 126. pontja hatályon kívül helyezte.

443 A 46. § (13) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 56. pontja szerint módosított szöveg.

elhelyezését és azok közlekedését biztosító közterületi kapcsolatokat az érintett telek beépítési tervével, s azt körülvevő közterületre vonatkozó Közterület Alakítási Tervvel kell igazolni.

(13a)<sup>444</sup> A Vt/11 jelű építési övezetbe tartozó, 4000 m<sup>2</sup>-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: zárt sorú,
  - 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.

(14)<sup>445</sup> A Vt/18-H jelű építési övezetben

- a) elhelyezhető épület a (2) bekezdés b)–e) és g) pontjában megjelölt rendeltetést tartalmazhatja,
- b) a Korniss Dezső sétány csatlakozó szintjéhez képest a „terepszint alatt” csak pillérvázás szerkezetű, lábakon álló épület építhető, amely a terepszinten gépkocsi és vízi jármű tárolására szolgálhat,
- c) nem alakítható ki a terepszinten fedetlen gépkocsi parkoló,
- d) gépkocsi tároló kizárólag a megengedett rendeltetéssel összefüggésben helyezhető el,
- e) a Duna mederhez kapcsolódó terepszinten a b) pontban jelölt rendeltetéssel a beépítés mértéke legfeljebb 60%-ig terjedhet,
- f) a gépkocsik és vízi járművek tárolását biztosító építményszinten kívül - a tetőtéri szintet is beleértve - további három hasznos szintet lehet kialakítani, legfeljebb 45%-os beépítési mértékkel,
- g) a harmadik hasznos szint feletti földemen a tetőre kivezető felépítményen (lépcsőház, lift) kívül, csak egyéb épületgépészeti berendezések helyezhetők el, melyek zárt helyiséget nem képezhetnek, csak technológiai, épületgépészeti berendezésként alakíthatók ki,
- h) <sup>446</sup>
- i) az építési hely meghatározása:
  - ia) az épület a Korniss Dezső sétány felől előkert nélkül alakítható ki, a délnyugati telekhatáron az előkert legalább 5,0 m legyen,
  - ib) az épület oldalhatáron álló lehet, melynek kialakításakor a telek északkeleti oldalhatárát a Duna-meder szintjén legfeljebb 3,0 méterre közelítheti meg az épület tartószerkezete, valamint az első hasznos szint alatti padlófödém legfeljebb 1,5 méterre közelítheti meg azt,
  - ic) a Duna-meder felőli telekhatáron az építési határvonal legalább 10,0 m,
- j) kerítésépítési szabályok:
  - ja) az északkeleti telekhatáron a kerítés magassága tömör kerítés esetében elérheti a 2,0 m magasságot,
  - jb) a Korniss Dezső sétány felől, valamint a déli közterületi határon kerítés legfeljebb 1,20 m magasságban építhető,

444 A 46. § (13a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 35. § (6) bekezdése iktatta be.

445 Beillesztette az 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től

446 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

- jc)* a Duna-meder felőli telekhatáron kerítés nem építhető,  
*k)* a kötelező zöldfelület számításába az épület vízzel elárasztott teraszán, tetőzetén kialakított, zöld növényzettel is rendelkező felület legfeljebb 50%-os mértékben beszámítható.

(15)<sup>447</sup> A **Vt/3-H** jelű hullámtéri építési övezetben a mértékadó árvízszint + 1m-es magassága felett legfeljebb egy hasznos szint épülhet be, melynek tetőszintjén részben nyitott –ponyvával egyéb mobil árnyékolóval ideiglenesen fedett teraszhasználat alakítható ki. A tetőszinten és a terepszinten szezonális építmény elhelyezhető, kapcsolódóan a telek és a közpark rendeltetéséhez.

(16)<sup>448</sup> A **Vt/19** jelű építési övezetben

- a)* lakórendeltetés csak egyéb főrendeltetés mellett létesíthető, s a főrendeltetéshez kapcsolódóan legfeljebb egy darab **70 m<sup>2</sup>** nettó alapterületet meg nem haladó lakás alakítható ki,  
*b)* amennyiben gépkocsitároló, vagy üzemviteli és épületgépészeti helyiségek kerülnek kialakításra a terepszint alatti, vagy a terepszinti építményszinten, akkor a beépítés mértéke e szinten **60%-ig** terjedhet, egyéb esetben **40%**,  
*c)* a gépkocsik tárolását biztosító építményszinten kívül - a tetőtéri szintet is beleértve - további három hasznos szintet lehet kialakítani, legfeljebb **30%-os** beépítési mértékkel,  
*d)* a harmadik hasznos szint feletti földemen a tetőre kivezető felépítményen (lépcsőház, lift) kívül, csak egyéb épületgépészeti berendezések helyezhetők el, melyek zárt helyiséget nem képezhetnek, csak technológiai, épületgépészeti berendezésként alakíthatók ki,  
*e)* a telekkel határos földgát mentén a töltés 10,0 m-es védősávjában épített, vagy sövényből képzett kerítés, egyéb építmény nem helyezhető el, nagy lombkoronájú fa nem telepíthető,  
*f)* a Duna korzó menti és az Evező utca előtti térbővület menti telekhatáron épített, vagy zöld sövényből képzett kerítés legfeljebb 1,20 m magasságig létesíthető.

#### 46. Intézmény terület építési övezeteinek előírásai

##### 47. §

(1)<sup>449</sup> 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) Nem helyezhető el az intézmény területen

- a)* <sup>450</sup>önálló lakóépület,  
*b)* <sup>451</sup>  
*c)* üzemanyagtöltő állomás.

---

447 Beillesztette a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 26-tól

448 Beillesztette a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 26-tól

449 A 47. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 36. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

450 A 47. § (2) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 57. pontja szerint módosított szöveg.

451 A 47. § (2) bekezdés b) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 127. pontja hatályon kívül helyezte.

(3)<sup>452</sup>

(4)<sup>453</sup> Az intézmény terület építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 6. pontjában szerepelnek.

(5)<sup>454</sup> Vi/K jelű intézmény terület építési övezeten belül lakó rendeltetés nem alakítható ki

(6)<sup>455</sup> 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.

(7) Vi/2-H jelű intézmény terület övezetében a hullámtérben a vízi sporthoz, a rekreációs tevékenységhez kapcsolódó rendeltetés kaphat helyet.

(8)<sup>456</sup> 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 m<sup>2</sup> nettó alapterületű szolgálati lakás helyezhető el

(9)<sup>457</sup>

(10) Vi/5 jelű intézmény terület övezetben

- a) az (1) bekezdésben felsorolt rendeltetések közül nem helyezhető el az övezetben szálláshelyszolgáltatás és lakórendeltetés,
- b) a Duna korzó menti övezetben a létesíthető rendeltetésekhez szükséges gépjármű elhelyezésén felül további 100 db közhasználat céljára szolgáló parkoló alakítandó ki,
- c) a Duna korzó menti övezetben lemezparkoló legfeljebb két szintben építhető, valamint a 10 darab gépkocsi-állást meghaladó parkoló csak a Duna korzóra nyitható,
- d) <sup>458</sup>a 3. melléklet 6. pontjában lévő táblázat 7. sorában szereplő feltételhez kötött értékek közül
  - da) a 60%-os beépítési mérték csak a lemezparkoló szintjén vehető igénybe, míg a további szinten az épület 35%-os beépítési mértékkel építhető,
  - db) a 10,5 m-es épületmagasság alkalmazása feltételhez kötött, csak az épületen belüli közhasználatú parkolók létesítésével összefüggésben vehető igénybe.

(11)<sup>459</sup> Vi/6-H építési övezetben vendéglátó létesítményhez kapcsolódó terasz elhelyezhető.

---

452 A 47. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 128. pontja hatályon kívül helyezte.

453 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 47. § (4) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 58. pontja szerint módosított szöveg.

454 A 47. § (5) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 36. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

455 A 47. § (6) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 36. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

456 A 47. § (8) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 36. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

457 A 47. § (9) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 129. pontja hatályon kívül helyezte.

458 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 47. § (10) bekezdés d) pont nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 59. pontja szerint módosított szöveg.

459 A 47. § (11) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 36. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

(12)<sup>460</sup> Vi/7 jelű intézmény övezetben lakórendeltetés utcai homlokzatra nyilván csak az épület második építményszintjétől, valamint az épület tömbelső felőli homlokzatára nyilván létesíthető az épület szintterületének legfeljebb 40%-án.

(13)<sup>461</sup>

(14)<sup>462</sup>

(15)<sup>463</sup> A Vi/11 jelű intézmény terület övezetben

- a) kizárólag szociális, nevelési, oktatási, valamint hitéleti rendeltetések számára lehet épületet létesíteni,
- b) a lapostető zöldtetőként kialakított részének min. 50%-án intenzív zöldtetőt kell kialakítani,
- c) a telek tényleges zöldfelületének minden 150 m<sup>2</sup>-re számítva legalább 1 db közepes lombkoronát növesztő fát kell telepíteni.

#### 47.<sup>464</sup> Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteinek előírásai

#### 48. §

(1)<sup>465</sup> A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeteiben – eltérő övezeti előírás hiányában – elhelyezhető a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú (különösen kereskedelmi, szolgáltató, raktár) épületen kívül

- a) <sup>466</sup>a gazdasági rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy darab lakás, összesen 120 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel,
- b) igazgatás, iroda,
- c) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- d) sport,
- e) <sup>467</sup>szakképzéshez vagy felnőttképzéshez kapcsolódó oktatási,
- f) közösségi szórakoztató,
- g) vásárok, kiállítások és kongresszusok,
- h) kereskedelmi szolgáltató, valamint
- i) <sup>468</sup>szállás jellegű, valamint
- j) <sup>469</sup>egészségügyi

---

460 A 47. § (12) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 60. pont, 57. § 130. pontja szerint módosított szöveg.

461 A 47. § (13) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 131. pontja hatályon kívül helyezte.

462 A 47. § (14) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 131. pontja hatályon kívül helyezte.

463 A 47. § (15) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (V. 2.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

464 A 47. alcím címe a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 37. §-ával megállapított szöveg.

465 A 48. § (1) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 61. pontja szerint módosított szöveg.

466 A 48. § (1) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 62. pontja szerint módosított szöveg.

467 A 48. § (1) bekezdés e) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 63. pontja szerint módosított szöveg.

468 A 48. § (1) bekezdés i) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 64. pontja szerint módosított szöveg.

469 A 48. § (1) bekezdés j) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 38. § (1) bekezdése iktatta be.

rendeltetést befogadó épület.

(2)<sup>470</sup> Nem helyezhető el az övezetben a 7. mellékletben felsorolt rendeltetések.

- a) <sup>471</sup>
- b) <sup>472</sup>
- c) <sup>473</sup>

(3) Ha az övezeti előírás, vagy a szabályozási terv másként nem rendelkezik, az előkertben portaépület legfeljebb 20 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel elhelyezhető.

(4)<sup>474</sup> A kereskedelmi gazdasági terület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 7. pontjában szerepelnek,

(5)<sup>475</sup>

(6)<sup>476</sup> A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetekben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mérete a telekterület függvényében az alábbiak szerint alakul:

- a) ha a telek területe 1000-3000 m<sup>2</sup> közötti, akkor az előkert és hátsókert legkisebb mélysége 6,0 m, az oldalkertek közül legalább az egyik 10,0 méter, valamint a másik legalább 6,0 m, kell, hogy legyen, kivéve azon előkertet, ahol a két kialakult szomszédos beépítés mást irányoz elő,
- b) ha a telek területe meghaladja a 3000 m<sup>2</sup>-t, akkor valamennyi telekhatártól az építési hely határa 10,0 m, kivéve a c) pontban foglaltakat,
- c) <sup>477</sup>ha a telek területe meghaladja a 3000 m<sup>2</sup>-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.

(7)<sup>478</sup>

(8)<sup>479</sup> Az előkerttel rendelkező gazdasági rendeltetésű telkek közterületi határa mentén, és az egyik oldalhatárán fasor telepítése szükséges. Ha az előkert hiánya, vagy kialakíthatósága miatt abban fasor nem telepíthető, és a telek mérete eléri az adott övezetben kialakítható legkisebb telekméret kétszeresét, akkor a hátsó telekhatár mentén kell fasort létesíteni.

---

470 A 48. § (2) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 65. pontja szerint módosított szöveg.

471 A 48. § (2) bekezdés a) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 132. pontja hatályon kívül helyezte.

472 A 48. § (2) bekezdés b) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 132. pontja hatályon kívül helyezte.

473 A 48. § (2) bekezdés c) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 132. pontja hatályon kívül helyezte.

474 A 48. § (4) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 133. pontja szerint módosított szöveg.

475 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

476 A 48. § (6) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 66. pontja szerint módosított szöveg.

477 A 48. § (6) bekezdés c) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 38. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

478 A 48. § (7) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 134. pontja hatályon kívül helyezte.

479 A 48. § (8) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 67. pontja szerint módosított szöveg.



(9)<sup>480</sup> Ha a gazdasági övezetben lévő telek lakóterülettel határos, vagy olyan utcában helyezkedik el, amelynek szemközti oldala lakóterület, akkor a lakórendeltetésű terület felőli telekhatáron legalább 2,0 m magas tömör kerítés építendő és fasor telepítendő.

(10) A gazdasági övezet kötelező zöldfelületének legalább 1/3-án háromszintű növényzet alakítandó ki. A telek beépítésekor a tájba-illesztés érdekében a SZT rendelkezése szerinti helyen fasorok, kötelező zöldfelületként megjelölt területek 1/3-án háromszintű növénytelepítés szükséges. Úttal határos telek mentén kialakítandó zöldfelületet egy alkalommal telekbehajtó céljára, legfeljebb 12,0 m szélességben meg lehet szakítani.

(11)<sup>481</sup> A Gksz/0 jelű gazdasági övezet a kialakult állapotában – kialakult beépítettségével és meglévő építményeivel - hasznosulhat, új épület nem építhető, a meglévők elbonthatók.

(12)<sup>482</sup>

(13)<sup>483</sup> 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.

(14)<sup>484</sup>

(15)<sup>485</sup> 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.

(16) A Gksz/5 jelű gazdasági övezetben

- a) <sup>486</sup>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,
- b) <sup>487</sup>
- c) <sup>488</sup>a feltételhez kötött fejlesztési területen lévő telek gazdasági célú igénybevétele (különösen épület építése) csak a nyugati tehermentesítő út, vagy annak nyomvonalán épülő feltáró út megépítése után történhet.

(17) Gksz/6 jelű gazdasági övezetben

---

480 A 48. § (9) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 68. pontja szerint módosított szöveg.

481 A 48. § (11) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 135. pontja szerint módosított szöveg.

482 A 48. § (12) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 136. pontja hatályon kívül helyezte.

483 A 48. § (13) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 38. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

484 A 48. § (14) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 137. pontja hatályon kívül helyezte.

485 A 48. § (15) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 38. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

486 A 48. § (16) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 38. § (5) bekezdésével megállapított szöveg.

487 A 48. § (16) bekezdés b) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 138. pontja hatályon kívül helyezte.

488 A 48. § (16) bekezdés c) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 69. pont, 57. § 139. pontja szerint módosított szöveg.

- a) <sup>489</sup>
- b) <sup>490</sup>ha a beépíteni kívánt telek alapterülete eléri az 5000 m<sup>2</sup>-es nagyságot, továbbá a kötelező zöldfelületi arány eléri a 35%-ot, akkor az épületmagasság 10,5 m lehet,
- c) <sup>491</sup>a Rózsa útról megközelíthető gazdasági rendeltetésű telkeken nem telepíthető jelentős forgalmat vonzó rendeltetés – különösen nem raktár- vagy kamionbázis, áruszállító logisztikai központ – amíg a nyugati tehermentesítő út, vagy annak nyomvonalán épülő feltároló út meg nem valósul.

(18)<sup>492</sup>

(19)<sup>493</sup>

(20)<sup>494</sup>

(21)<sup>495</sup>

(22)<sup>496</sup>

(23) Gksz/12 jelű gazdasági övezetben

- a) <sup>497</sup>
- b) <sup>498</sup>
- c) <sup>499</sup>
- d) <sup>500</sup>a terepszint felett legfeljebb három építményszint létesíthető úgy, hogy a legfelső építményszint szintterülete a földszinti építményszint szintterületének legfeljebb 50%-a lehet,
- e) a Dózsa György út menti telkeken a közterületi határtól mért 50 m-en belül, legalább két faszor telepítése szükséges, valamint a közterület felőli határon felszíni parkoló létesítése mellett cserjesáv is szükséges,
- f) <sup>501</sup>

489 A 48. § (17) bekezdés a) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 140. pontja hatályon kívül helyezte.

490 A 48. § (17) bekezdés b) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 70. pontja szerint módosított szöveg.

491 A 48. § (17) bekezdés c) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 71. pontja szerint módosított szöveg.

492 A 48. § (18) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 141. pontja hatályon kívül helyezte.

493 A 48. § (19) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 141. pontja hatályon kívül helyezte.

494 A 48. § (20) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 141. pontja hatályon kívül helyezte.

495 A 48. § (21) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 141. pontja hatályon kívül helyezte.

496 A 48. § (22) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 141. pontja hatályon kívül helyezte.

497 A 48. § (23) bekezdés a) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 142. pontja hatályon kívül helyezte.

498 A 48. § (23) bekezdés b) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 142. pontja hatályon kívül helyezte.

499 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

500 A 48. § (23) bekezdés d) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 38. § (6) bekezdésével megállapított szöveg.

501 A 48. § (23) bekezdés f) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 143. pontja hatályon kívül helyezte.

g) 502

(24)<sup>503</sup>

(25)<sup>504</sup> Gksz/13 jelű gazdasági övezetben

- a) <sup>505</sup>sport rendeltetésű főfunkció esetén az épületmagasság legnagyobb értéke 20,0 m lehet,
- b) az önálló rendeltetési egységekhez elhelyezendő személygépkocsik várakozó helyei saját telken belül, a szomszédos magánutakon és a szomszédos iparterület be nem épített területein helyezhetők el. A saját telken kívül elhelyezett parkolóhelyek akkor számíthatók be a biztosítandó várakozóhelyek számába, ha használatuk és megközelítésük szolgalmi joggal biztosított.
- c) amennyiben a rendeltetési egységekhez összesen 400 darabnál több személygépkocsi várakozó hely létesítendő, a 1108. jelű út és a 022/2 magánút csomópontjának fejlesztése, a 1108. jelű úton balra bekanyarodó sáv kialakítása szükséges

## 48. Ipari terület építési övezeteinek előírásai

### 49. §

(1)<sup>506</sup> Az ipari gazdasági övezetekben – eltérő övezeti előírás hiányában – új rendeltetésűként a csak környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló ipari tevékenységi célú épületen kívül elhelyezhető:

- a) <sup>507</sup>környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, raktár,
- b) <sup>508</sup>a gazdasági rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakórendeltetésűként legfeljebb egy lakás, összesen 120 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel,
- c) igazgatás, iroda,
- d) <sup>509</sup>szakképzéshez kapcsolódó oktatási,
- e) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- f) sport,
- g) <sup>510</sup>
- h) <sup>511</sup>
- i) kereskedelmi szolgáltató,
- j) ha az övezeti előírások lehetővé teszik energiaszolgáltatási,
- k) ha az övezeti előírások lehetővé teszik településgazdálkodási rendeltetésű épületek.

---

502 A 48. § (23) bekezdés g) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 143. pontja hatályon kívül helyezte.

503 A 48. § (24) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 144. pontja hatályon kívül helyezte.

504 A bekezdést beillesztette a 15/2018. (VII.23.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. július 24-től

505 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

506 A 49. § (1) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 72. pontja szerint módosított szöveg.

507 A 49. § (1) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 39. §-ával megállapított szöveg.

508 A 49. § (1) bekezdés b) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 73. pontja szerint módosított szöveg.

509 A 49. § (1) bekezdés d) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 74. pontja szerint módosított szöveg.

510 A 49. § (1) bekezdés g) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 145. pontja hatályon kívül helyezte.

511 A 49. § (1) bekezdés h) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 145. pontja hatályon kívül helyezte.

(2)<sup>512</sup>

(3) Ha az övezeti előírás, vagy a szabályozási terv másként nem rendelkezik az előkertben legfeljebb 20 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű portaépület helyezhető el.

(4)<sup>513</sup> Az ipari gazdasági terület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 8. pontjában szerepelnek.

(5)<sup>514</sup>

(6) Az ipari gazdasági övezetekre is vonatkoznak az 48. § (5)-(10) bekezdéseiben leírtak.

#### **49. Üdülőterületekre vonatkozó általános rendelkezések és építési övezeteinek előírásai**

##### **50. §**

(1)<sup>515</sup>

(2)<sup>516</sup>

(3)<sup>517</sup> Eltérő övezeti előírás hiányában az üdülőövezetekben az övezet típusának megfelelő hétvégi házas, vagy üdülőházas üdülőépületen kívül az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:

a) <sup>518</sup>

b) <sup>519</sup>a terület rendeltetésével összhangban lévő legfeljebb 150 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű kereskedelmi, szolgáltatói,

c) <sup>520</sup>a terület rendeltetésével összhangban lévő rekreációs célokat és vízi sportot szolgáló épület.

(4) Nem helyezhető el üdülőterület telkein:

a) <sup>521</sup>lakó rendeltetés,

b) <sup>522</sup>

c) üzemanyagtöltő állomás,

---

512 A 49. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 146. pontja hatályon kívül helyezte.

513 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

514 A 49. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 147. pontja hatályon kívül helyezte.

515 Az 50. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 148. pontja hatályon kívül helyezte.

516 Az 50. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 148. pontja hatályon kívül helyezte.

517 Az 50. § (3) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 75. pontja szerint módosított szöveg.

518 Az 50. § (3) bekezdés a) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 149. pontja hatályon kívül helyezte.

519 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től Az 50. § (3) bekezdés b) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 150. pontja szerint módosított szöveg.

520 Az 50. § (3) bekezdés c) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 76. pontja szerint módosított szöveg.

521 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től Az 50. § (4) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 40. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

522 Az 50. § (4) bekezdés b) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 151. pontja hatályon kívül helyezte.

- d) 523
- e) 524
- f) 6,0 m magasságot meghaladó épületnek nem minősülő építmény, műtárgy, hírközlési építmény terepszinten, vagy épületre szerelten,
- g) 525
- h) hullámtéri területen a terepszinten elhelyezett megújuló energiaforrás műtárgya.

(4a)<sup>526</sup> Ahol az előírások megengedik, az üdülőövezetekben legfeljebb egy pinceszint létesíthető.

(5)<sup>527</sup> Üü/1-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,
- c) 528

(6)<sup>529</sup> 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.

(7)<sup>530</sup>

(8)<sup>531</sup> Az üdülőterületek építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 9. pontjában szerepelnek.

(9)<sup>532</sup>

(10)<sup>533</sup> Üdülőterületek övezeteiben a kialakítandó zöldfelületet háromszintű növénytelepítéssel kell megvalósítani

## **50. Különleges beépítésre szánt területekre vonatkozó rendelkezések és építési övezeteinek előírásai**

523 Az 50. § (4) bekezdés d) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 152. pontja hatályon kívül helyezte.

524 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

525 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

526 Az 50. § (4a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 40. § (2) bekezdése iktatta be.

527 Az 50. § (5) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 40. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

528 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

529 Az 50. § (6) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 40. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

530 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től Az 50. § (7) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 153. pontja hatályon kívül helyezte.

531 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

532 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

533 Az 50. § (10) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 40. § (4) bekezdése iktatta be.

## 51. §

(1)<sup>534</sup>

(2)<sup>535</sup> A beépítésre szánt különleges területek építési paraméterei a 3. melléklet 10. pontjában szerepelnek, amelyeket az alábbi kiegészítéssel kell figyelembe venni:

- a) az övezetek kötelező zöldfelületének legalább 1/3-án háromszintű növényzet alakítandó ki,
- b) a telek beépítésekor a tájba-illesztés érdekében a SZT rendelkezése szerinti helyen fasorok, kötelező zöldfelületként megjelölt területeken háromszintű növénytelepítés szükséges, út telekkel határos kialakítandó zöldfelület egy alkalommal telekbehajtó céljára, legfeljebb 12,0 m szélességben megszakítható,
- c) <sup>536</sup>
- d) <sup>537</sup>

### 51. Castrum különleges területe

## 52. §

(1) K-Cas/K jelű építési övezetben

- a) a római tábor területén az erődfalakon belül kizárólag a régészeti feltárások meglévő építményei, illetve azok örökségvédelmi szempontú kiegészítései, kiállítási és kulturális célú építmények helyezhetők el a Castrum hasznosulási, fejlesztési programjának ismeretében egységes koncepcióra alapozottan,
- b) az erődfalakon kívül a meglévő beépítésen kívül újabb épület, építmény nem helyezhető el,
- c) <sup>538</sup>a meglévő épületek rendeltetése az értékvédelmi szempontok érvényesülése mellett is csak az alábbi rendeltetésekre változtatható meg:
  - ca) <sup>539</sup>nevelési, oktatási rendeltetésre,
  - cb) <sup>540</sup>szolgáltató, kulturális rendeltetésre,
  - cc) <sup>541</sup>közintézményi rendeltetésre.

### 52. különleges rekreációs és turisztikai terület

## 53. §

---

534 Az 51. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 154. pontja hatályon kívül helyezte.

535 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

536 Az 51. § (2) bekezdés c) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 155. pontja hatályon kívül helyezte.

537 Az 51. § (2) bekezdés d) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 155. pontja hatályon kívül helyezte.

538 Az 52. § (1) bekezdés c) pont nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 77. pontja szerint módosított szöveg.

539 Az 52. § (1) bekezdés c) pont ca) alpontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 78. pontja szerint módosított szöveg.

540 Az 52. § (1) bekezdés c) pont cb) alpontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 79. pontja szerint módosított szöveg.

541 Az 52. § (1) bekezdés c) pont cc) alpontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 156. pontja szerint módosított szöveg.

(1)<sup>542</sup> A különleges rekreációs és turisztikai területek építési övezeteiben – eltérő övezeti előírás hiányában – új rendeltetesként 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)<sup>543</sup>

(3)<sup>544</sup>

(4)<sup>545</sup>

(5)<sup>546</sup> A különleges rekreációs és turisztikai területek építési övezeteiben nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.

### 53. Skanzen különleges területe

#### 54. §

(1)<sup>547</sup>

(2) A K-Sk/1 jelű építési övezetben

- a) elhelyezhető
  - aa) az intézmény működéséhez szükséges irodaépület,
  - ab) konferencia központ,
  - ac) kulturális rendeltetésű, rendezvények befogadására alkalmas épület,
  - ad) a múzeumi rendeltetéssel összefüggő raktározási és egyéb az üzemeltetéssel összefüggő egyéb kiszolgáló épület,
  - ae) kiállítási rendeltetésű építmények, kiállítási műtárgyak,
  - af) legfeljebb két, egyenként 100 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű üzemvitellel összefüggő lakás,
  - ag) szálláshely-szolgáltató épület,
  - ah) szociális épületek,
  - ai) kizárólag a múzeumi látogatókat ellátó kereskedelmi, vendéglátó rendeltetést befogadó épület,
  - aj) a helyi kisvasút építményei,
- b) nem helyezhető el
  - ba) üzemanyagtöltő állomás,

---

542 Az 53. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 41. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

543 Az 53. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 157. pontja kívül helyezte.

544 Az 53. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 157. pontja hatályon kívül helyezte.

545 Az 53. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 157. pontja hatályon kívül helyezte.

546 Az 53. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 41. § (2) bekezdése iktatta be.

547 Az 54. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 158. pontja hatályon kívül helyezte.

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

## 54. Különleges sport terület

### 55. §

(1)<sup>548</sup>

(2)<sup>549</sup> A K-Sp/1, K-Sp/2 és K-Sp/3 jelű különleges sport terület építési övezetekben elhelyezhető

- a)* a szabadtéri és a terem sportolással összefüggésben szükséges épületek, építmények,
- b)* a rekreációs tevékenységhez kapcsolódóan szállás jellegű épület,
- c)* a sportterület üzemeltetését biztosító épületek, építmények,
- d)* <sup>550</sup>az üzemeltetéshez kapcsolódóan legfeljebb egy, bruttó 100 m<sup>2</sup> alapterületű lakás.
- e)* <sup>551</sup>nevelési, oktatási rendeltetésű épületek, építmények,
- f)* <sup>552</sup>közösségi szórakoztató rendeltetésű épületek, építmények.

(3) Nem helyezhető el az övezetekben

- a)* zajos, technikai sportok építményei,
- b)* <sup>553</sup>
- c)* üzemanyagtöltő állomás, parkolóház,
- d)* állattartó épület.

## 55. Különleges állatkert és növénykert területe

### 56. §

---

548 Az 55. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 159. pontja hatályon kívül helyezte.

549 Az 55. § (2) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 80. pontja szerint módosított szöveg.

550 Az 55. § (2) bekezdés d) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 81. pontja szerint módosított szöveg.

551 Az 55. § (2) bekezdés e) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 42. §-a iktatta be.

552 Az 55. § (2) bekezdés f) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 42. §-a iktatta be.

553 Az 55. § (3) bekezdés b) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 160. pontja hatályon kívül helyezte.



K-Ák/1 jelű különleges építési övezet az állat- és növénykert területe, amely

- a) az állatok és növények bemutatásával, az állattartással összefüggő rendeltetés mellett vendéglátó, irodai, szociális kiszolgáló helyiségeket, továbbá az üzemeltető számára legfeljebb egy, nettó 100 m<sup>2</sup> alapterületű lakást befogadó épületek létesítésére szolgál,
- b) közúti kapcsolatát a Tegez utca felől a vízfolyáson keresztül kiépített behajtóval lehet biztosítani,
- c) adottságaira tekintettel a csapadékvizet a területen belül kell elszivárogtatni, vagy átmeneti tárolással kell megoldani, hogy a terület szomszédságában lévő vízfolyás terhelése mérsékelt legyen,
- d) <sup>554</sup>
- e) az övezet északkeleti határán védőfásítás alakítandó ki 15,0 m szélességben.

## **56. Különleges honvédelmi terület**

### **57. §**

K-Ho/1 jelű különleges építési övezetben

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

## **57. Különleges kommunális folyékony hulladékkezelő, szennyvíztisztító telep területe**

### **58. §**

(1) K-Hull/1 jelű terület övezetében Szentendre és térségének szennyvizeit befogadó létesítmény, és annak üzemeltetésével összefüggésben lévő építmények helyezhetők el.

(2) Az övezet területén a déli és keleti telekhatárok mentén, a kiépült kerékpárutak felőli oldalon legalább 10,0 m szélességben háromszintű növényzet telepítendő, védőfásítás alakítandó ki.

## **58. Közműszolgáltatás különleges területe**

### **59. §**

(1) K-K/1 jelű közműlétesítmények területei kizárólag a közműlétesítmények, és azokhoz szorosan kapcsolódó épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben elhelyezhetők az ivóvíz-, a gáz-, az elektromos és a hírközlési szolgáltatás építményei, továbbá a szennyvízhálózat és a csapadékcatorna műtárgyai.

## **59. Intermodális csomópont különleges területe**

### **60. §**

---

554 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

(1)<sup>555</sup> K-Im/0 (K-kö+Gksz) jelű építési övezetben a vasút, az autóbusz pályaudvar és azok környezetében lévő területek több-szintű hasznosításával jöhet létre

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) igazgatási, oktatási, egészségügyi,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató
- d) különleges közlekedési

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

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

(3)<sup>556</sup>

(4)<sup>557</sup> Az övezetben területelőkészítés, épület bontás végezhető, közforgalmú parkoló építhető, zöldfelület, közpark kialakítható.

## 60. Közlekedéshez kapcsolódó különleges terület

### 61. §

(1)<sup>558</sup>

(2)<sup>559</sup> K-Kö/1 jelű közlekedéshez kapcsolódó különleges területen a kerékpáros turizmust szolgálóan kerékpáros bázisállomás alakítható ki, ahol pihenő, járműszervizelő, nyilvános illemhely és szálláshely szolgáltató rendeltetés céljára létesíthető épület a SZT-en megjelölt építési helyen belül.

(3) K-Kö/2 jelű közlekedéshez kapcsolódó különleges terület a vasút üzemi területe, melyen meglévő tároló és szervizelő épületek figyelembe vétele mellett 25%-os beépítési mértékig lehet épületet elhelyezni a vasútbiztonság elsődleges szempontjai szerint.

(4)<sup>560</sup> K-Kö/3 jelű közlekedéshez kapcsolódó különleges terület építési övezetben üzemanyagotöltő és ehhez kapcsolódó szolgáltatások célját szolgáló építmények és iroda helyezhető el.

## XI. Fejezet

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

---

555 A 60. § (1) bekezdés záró szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 82. pontja szerint módosított szöveg.

556 A 60. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 161. pontja hatályon kívül helyezte.

557 A 60. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 43. §-a iktatta be.

558 A 61. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 162. pontja hatályon kívül helyezte.

559 A 61. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 83. pont, 57. § 163. pontja szerint módosított szöveg.

560 A 61. § (4) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 44. §-ával megállapított szöveg.

## 61.<sup>561</sup> Közlekedési övezetek előírásai

### 62. §

(1)<sup>562</sup> 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)<sup>563</sup>

(3)<sup>564</sup>

(3a)<sup>565</sup> 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.

(4)<sup>566</sup>

(5)<sup>567</sup>

(6) A KÖu/1, KÖu/2, KÖu/3 és KÖu/4 jelű közúti közlekedési övezetekben:

a) <sup>568</sup>csak a közlekedési és a közműekkel összefüggő építmények helyezhetők el, épület csak az egyéb előírások figyelembevételével építhető,

b) <sup>569</sup>

c) a vonatkozó jogszabályokban előírt fakivágási és fatelepítési előírások betartása mellett, az úti fasorok és egyéb növényzet telepítését az út kialakításával, vagy rekonstrukciós beavatkozásával egyidejűen kell megvalósítani.

---

561 A 61. alcím címe a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 45. §-ával megállapított szöveg.

562 A 62. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 46. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

563 A 62. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 164. pontja hatályon kívül helyezte.

564 A 62. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 164. pontja hatályon kívül helyezte.

565 A 62. § (3a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 46. § (2) bekezdése iktatta be.

566 A 62. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 165. pontja hatályon kívül helyezte.

567 A 62. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 165. pontja hatályon kívül helyezte.

568 A 62. § (6) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 84. pontja szerint módosított szöveg.

569 A 62. § (6) bekezdés b) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 166. pontja hatályon kívül helyezte.

- (7)<sup>570</sup> A KÖu/1 jelű övezeteket az országos közúthálózat elemei képezik. Ebben az övezetben helyi közúthálózati elemek is létesíthetők.
- (8) A KÖu/2 jelű övezetek a helyi gyűjtő utak.
- (9) A KÖu/3 jelű övezetek a helyi kiszolgáló utak, kerékpáros utak.
- (10) A KÖu/4 jelű övezet a jelentősebb kerékpárutak és gyalogos utak, továbbá a közművek számára igénybe vehető közterület.<sup>571</sup>
- (11)<sup>572</sup> A közlekedési terület övezeteinek jellemzői a 3. melléklet 11. pontjában szerepelnek.
- (12)<sup>573</sup>
- (13)<sup>574</sup>
- (14)<sup>575</sup>
- (15)<sup>576</sup>
- (16) KÖp jelű közlekedési övezetbe tartoznak a közterületi parkolók, melyek esetében
- a) közcélú parkolót kell kialakítani, fenntartani
    - aa)<sup>577</sup>
    - ab)<sup>578</sup> a Sztaravodai úti temető melletti telken, melyen legfeljebb 5%-os beépítéssel lehet a temető működését segítő kereskedelmi rendeltetésű épületet építeni,
    - ac)<sup>579</sup>
  - b)<sup>580</sup> 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 m<sup>2</sup> szabad földterület biztosításával, amely 1,5 m<sup>2</sup> alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be,
  - c)<sup>581</sup>

570 A 62. § (7) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 46. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

571 Módosította a 8/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. március 27-től

572 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

573 A 62. § (12) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 167. pontja hatályon kívül helyezte.

574 A 62. § (13) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 167. pontja hatályon kívül helyezte.

575 A 62. § (14) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 167. pontja hatályon kívül helyezte.

576 A 62. § (15) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 167. pontja hatályon kívül helyezte.

577 A 62. § (16) bekezdés a) pont aa) alpontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 168. pontja hatályon kívül helyezte.

578 A 62. § (16) bekezdés a) pont ab) alpontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 85. pontja szerint módosított szöveg.

579 A 62. § (16) bekezdés a) pont ac) alpontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 169. pontja hatályon kívül helyezte.

580 A 62. § (16) bekezdés b) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 46. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

581 A 62. § (16) bekezdés c) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 170. pontja hatályon kívül helyezte.

(17)<sup>582</sup> 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.

(18)<sup>583</sup>

(19)<sup>584</sup> A KÖv jelű övezetben csak a vízi közlekedést szolgáló rendeltetésű épület helyezhető el. Az övezet területe csak 1 telekként alakítható ki.

(20)<sup>585</sup>

## 62. Zöldterületre vonatkozó általános rendelkezések és övezeteinek előírásai

### 63. §

(1)<sup>586</sup>

(2)<sup>587</sup>

(3)<sup>588</sup>

(4)<sup>589</sup> A zöldterületek övezeteinek beépítési paraméterei a 3. melléklet 12. pontjában szerepelnek.

(5)<sup>590</sup> Zkk/2 jelű övezetekben elhelyezhető

- a) pihenést, testedzést szolgáló építmény (sétaút, kerékpárút, pihenőhely, tornapálya, játszótér),
- b) kertberendezési tárgyak, köztárgyak (különösen szobrok, szökőkutak, medencék),
- c) kerti építmények,
- d) vendéglátó és turisztikai rendeltetésű épület,
- e) <sup>591</sup>egyéb előírások szerinti pavilon,
- f) a zöldfelület fenntartásához szükséges épület,
- g) illemhelyek,
- h) műtárgyak,

---

582 A 62. § (17) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 46. § (5) bekezdésével megállapított szöveg.

583 A 62. § (18) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 171. pontja hatályon kívül helyezte.

584 A 62. § (19) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 46. § (6) bekezdésével megállapított szöveg.

585 A 62. § (20) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 172. pontja hatályon kívül helyezte.

586 A 63. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 173. pontja hatályon kívül helyezte.

587 A 63. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 173. pontja hatályon kívül helyezte.

588 A 63. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 173. pontja hatályon kívül helyezte.

589 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

590 A 63. § (5) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 174. pontja szerint módosított szöveg.

591 A 63. § (5) bekezdés e) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 86. pontja szerint módosított szöveg.

i) terepszint alatti parkoló.

(6)<sup>592</sup> A Zkp/1-H jelű övezetben elhelyezhetőek az (5) a)-h) pontokban felsorolt építmények, valamint

a) a sportolással a strandolással összefüggő, a víz hasznosításával kapcsolatos építmény,

b) <sup>593</sup>a terület rendeltetésével kapcsolatos kiszolgáló épületek, egyéb építmények,

c) <sup>594</sup>a 73. § (10) ad) pontban meghatározottak szerint a V/Z jelű övezettel határos területen vendéglátó rendeltetésű, járműnek nem minősülő vontatmány és mobilház.

(7)<sup>595</sup> Zkk/2 övezetek területén csak teljes közművesítéssel helyezhető el épület.

(8)<sup>596</sup> Zkk/1 jelű övezetben épület nem helyezhető el, az építmények közül elhelyezhető

a) pihenést, testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, játszótér),

b) kertberendezési tárgyak, köztárgyak (különösen szobrok, szökőkutak, medencék),

c) kerti építmények,

d) illemhelyek,

e) műtárgyak.

(9)<sup>597</sup> A Zkk/K jelű övezetben elhelyezhető sétaút, pihenőhely, köztárgy, kerti építmény. Az övezetben épület nem építhető.

(10)<sup>598</sup>

### **63. Erdőterületekre vonatkozó általános rendelkezések**

#### **64. §**

(1)<sup>599</sup>

(1a)<sup>600</sup> Az erdőterületek építési paraméterei a 3. melléklet 13. pontjában szerepelnek

(2)<sup>601</sup>

---

592 A 63. § (6) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 87. pontja szerint módosított szöveg.

593 A 63. § (6) bekezdés b) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 88. pontja szerint módosított szöveg.

594 A 63. § (6) bekezdés c) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 47. § (1) bekezdése iktatta be.

595 A 63. § (7) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 175. pontja szerint módosított szöveg.

596 A 63. § (8) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 89. pontja szerint módosított szöveg.

597 A 63. § (9) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 47. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

598 A 63. § (10) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 176. pontja hatályon kívül helyezte.

599 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 64. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 177. pontja hatályon kívül helyezte.

600 A 64. § (1a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 48. §-a iktatta be.

601 A 64. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 178. pontja hatályon kívül helyezte.

(3)<sup>602</sup>

(4)<sup>603</sup> Az erdőterületek övezeteiben a telekhatártól számított 10,0 m-es sávban épületet elhelyezni nem lehet.

(5)<sup>604</sup>

(6)<sup>605</sup>

#### **64. Védelmi erdőterületek övezeteinek előírásai**

##### **65. §**

(1)<sup>606</sup>

(2) Ev/2 jelű védelmi erdőterület övezetben építmények kizárólag akkor alakíthatók ki, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.

(3) Ev/1 és Ev/2 jelű övezetben nem helyezhető el épület és gépjármű-várakozó hely.

(4)<sup>607</sup> 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)<sup>608</sup> Az Ev/2 övezetbe tartozó, rekultivált szeméttelap területén napelempark elhelyezhető.

#### **65. Honvédelmi erdőterületek övezeteinek előírásai**

##### **66. §**

(1)<sup>609</sup>

(2) Eho/1 jelű honvédelmi erdőövezetben honvédelmi célú épületek, egyéb nyomvonal jellegű építmények, létesítmények helyezhetők el.

#### **66. Gazdasági erdőterület övezeteinek előírásai**

---

602 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 64. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 178. pontja hatályon kívül helyezte.

603 A 64. § (4) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 90. pontja szerint módosított szöveg.

604 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

605 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 64. § (6) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 179. pontja hatályon kívül helyezte.

606 A 65. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 180. pontja hatályon kívül helyezte.

607 A 65. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 49. §-a iktatta be.

608 A 65. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 49. §-a iktatta be.

609 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 66. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 181. pontja hatályon kívül helyezte.

## 67. §

(1)<sup>610</sup>

(2) Eg/1 jelű gazdasági erdőövezetben elhelyezhető

- a) az erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei,
- b) az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények,
- c) <sup>611</sup>

(3)<sup>612</sup>

## 67. Közjóléti erdőterületek övezeteinek előírásai

## 68. §

(1)<sup>613</sup>

(2)<sup>614</sup> 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.

(3) Ek/2 közjóléti erdőterület övezetben

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

## 68. Mezőgazdasági területekre vonatkozó általános rendelkezések

## 69. §

---

610 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 67. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 182. pontja hatályon kívül helyezte.

611 A 67. § (2) bekezdés c) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 183. pontja hatályon kívül helyezte.

612 A 67. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 184. pontja hatályon kívül helyezte.

613 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 68. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 185. pontja hatályon kívül helyezte.

614 A 68. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 50. §-ával megállapított szöveg.



(1)<sup>615</sup>

(2)<sup>616</sup>

(3)<sup>617</sup> Valamennyi mezőgazdasági övezet területén az 1000 m<sup>2</sup>-nél kisebb földrészleten az épületek és építmények közül csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor, valamint kertes mezőgazdasági övezetben kerti WC helyezhető el. Üvegház nem létesíthető, csak ha az övezeti előírás lehetővé teszi.

(4)<sup>618</sup> Mezőgazdasági területen különállóan elhelyezett lakóépület bruttó beépített területe tájképvédelmi okokból nem haladhatja meg 200 m<sup>2</sup>-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.

(5) Azokban a mezőgazdasági övezetekben, ahol az előírások lehetőséget adnak különálló lakóépület létesítésére, ott az övezeti előírásokban foglaltak szerint lakóépület az alábbiak együttes teljesülés esetében helyezhető el:

- a) <sup>619</sup>a lakóépület vagy a lakó rendeltetés csak a gazdasági rendeltetéssel egyidejűen, vagy azt követően épülhet meg,
- b) <sup>620</sup>
- c) <sup>621</sup>
- d) <sup>622</sup>
- e) <sup>623</sup>
- f) <sup>624</sup>
- g) <sup>625</sup>

(6) Az épületek kialakításánál tájképvédelmi okokból az alábbiakat kell alkalmazni

- a) az épületeket a telken belül csoportba rendezve, legfeljebb két udvar köré kell szervezni,
- b) <sup>626</sup>

---

615 A 69. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 186. pontja hatályon kívül helyezte.

616 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

617 A 69. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 91. pontja szerint módosított szöveg.

618 A 69. § (4) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 51. §-ával megállapított szöveg.

619 A 69. § (5) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 92. pontja szerint módosított szöveg.

620 A 69. § (5) bekezdés b) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 187. pontja hatályon kívül helyezte.

621 A 69. § (5) bekezdés c) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 187. pontja hatályon kívül helyezte.

622 A 69. § (5) bekezdés d) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 187. pontja hatályon kívül helyezte.

623 A 69. § (5) bekezdés e) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 187. pontja hatályon kívül helyezte.

624 A 69. § (5) bekezdés f) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 187. pontja hatályon kívül helyezte.

625 A 69. § (5) bekezdés g) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 187. pontja hatályon kívül helyezte.

626 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

c) 627

(7) Általános mezőgazdasági terület meghatározott övezeteiben több önálló telekből birtoktest alakítható ki, amelynek egyik telkén birtokközpont létesíthető. Birtoktestként egy tulajdonos, vagy családi gazdaság birtokában levő azon általános mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezkedő, összesen legalább 10 ha nagyságú, bármely művelési ágban nyilvántartott termőföldek vehetők figyelembe, amelyek valamennyi alábbi feltételnek megfelelnek:

- a) a birtokközponttól legfeljebb 20 km-es távolságon belül helyezkednek el,
- b) <sup>628</sup>a birtoktesthez tartozó telkek területének legalább 50%-a Szentendre közigazgatási területén található,
- c) <sup>629</sup>a birtoktesthez tartozó telkek területének legalább 25%-a a birtokközponttal egy tagban, azaz a telkeknek egymással szomszédosan kell elhelyezkedniük,
- d) <sup>630</sup>a birtoktestbe résztulajdonon kizárólag akkor számítható bele, ha a többi érintett tulajdonos írásban hozzájárul, hogy a telek építési joga másik telken kialakításra kerülő birtokközpont beépíthetőségénél kerüljön figyelembe vételre.
- e) <sup>631</sup>a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor a beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet.

(8) A (7) bekezdésben előírt feltételek teljesülése esetén a birtoktesthez tartozó, a birtoktest telkeinek – a vonatkozó övezeti előírások figyelembe vételével kiszámított – összes beépíthetősége, a birtokközponton is kihasználható azzal, hogy

- a) birtokközpont nem alakítható ki Natura 2000, országos ökológiai hálózat magterületen és a Duna-Ipoly Nemzeti park területén, valamint
- b) birtokközpont a SZT rendelkezéseinek figyelembe vétele mellett kizárólag általános mezőgazdasági terület M<sub>A</sub>/1, M<sub>A</sub>/2 és M<sub>A</sub>/6 jelű övezeteiben létesíthető.

(9) A birtokközpontra vonatkozó előírások:

- a) a birtokközpont telkének legalább egy hektár nagyságot el kell érnie,
- b) a birtokközpont beépítettsége a birtoktestnek, vagyis a beszámítható telkek összterületének legfeljebb 3 %-a, de:
  - ba) a birtokközpont területére vetítetten legfeljebb 30 %,
  - bb) a birtokközpont területén az össz-beépítés nem lehet nagyobb 7500 m<sup>2</sup> bruttó alapterületnél, akkor sem, ha a birtoktest nagyságából számított beépíthetőség ezt lehetővé tenné, valamint
- bc) <sup>632</sup>

## **69. Kertes mezőgazdasági területre vonatkozó általános rendelkezések és övezeteinek előírásai**

### **70. §**

---

627 A 69. § (6) bekezdés c) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 188. pontja hatályon kívül helyezte.

628 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

629 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

630 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

631 A 69. § (7) bekezdés e) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 189. pontja szerint módosított szöveg.

632 A 69. § (9) bekezdés b) pont bc) alpontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 190. pontja hatályon kívül helyezte.

(1)<sup>633</sup> Kertes mezőgazdasági területen eltérő övezeti előírás hiányában a szőlő-, gyümölcsstermesztés, egyéb kertészeti termelés, termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint a borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el.

(2) A kertes mezőgazdasági terület övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 14. pontjában szerepelnek.

(3)<sup>634</sup>

(4) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben – szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában – épületet, növényházat, terepszint alatti építményt a közterületi telekhatártól számított legalább 5,0 m-es, de a kiszolgáló út tengelyétől legalább 8,0 m-es, az oldalsó telekhatároktól számított 3,0 m-es, és a hátsó telekhatároktól számított 6,0 m-es sávban elhelyezni nem lehet.

(5)<sup>635</sup> Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben 0,5 m-nél magasabb támfal nem építhető, továbbá tilos a természetes terepszint 1,5 m-nél nagyobb méretű megváltoztatása.

(6)<sup>636</sup> Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben különálló WC csak akkor építhető, ha más épület nem épül.

(7) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein, földrészletein föld feletti gáztartály nem helyezhető el.

(8)<sup>637</sup>

(9)<sup>638</sup>

(10) Mk/1 jelű övezetben

a) elhelyezhető

aa) a kert-, szőlő- és gyümölcs-termesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,

ab) lakó rendeltetésű épület, épületrész a 3. melléklet 14. pontjában foglaltak szerint és a 69. § (5)–(6) bekezdésében szereplő feltételek teljesülése esetén,

ac) terepszint alatti építmény (pince),

ad) egy telken legfeljebb egy épület,

ae) kizárólag 5 m<sup>2</sup>-nél kisebb, nem gazdasági céllal tartott hobbiállat elhelyezésére szolgáló állattartó épület,

af) <sup>639</sup>6000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű földrészleten legfeljebb egy lakást is magába foglaló gazdasági épület,

b) nem elhelyezhető el

ba) lakókocsi, konténerház,

---

633 A 70. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 93. pontja szerint módosított szöveg.

634 A 70. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 191. pontja hatályon kívül helyezte.

635 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

636 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 70. § (6) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 192. pontja szerint módosított szöveg.

637 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

638 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

639 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

bb) 3,5t-t szállító járművek, földmunkagépek tárolására épület.

(11) Mk/2 jelű övezetben

a) elhelyezhető

aa) a kert-, szőlő- és gyümölcs-termesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,

ab) terepszint alatti építmény (pince),

b) nem helyezhető el lakó rendeltetésű épület vagy épületrész.

(12)<sup>640</sup>

(13) Mk/2 jelű övezetben

a) egy telken legfeljebb egy gazdasági épület helyezhető el,

b) <sup>641</sup>

(14) Mk/3 jelű övezetben

a) elhelyezhető

aa) a kert-, szőlő- és gyümölcs-termesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,

ab) terepszint alatti építmény (pince),

b) nem helyezhető el lakó rendeltetésű épület, vagy épületrész,

c) <sup>642</sup>a 2000 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú telken egy gazdasági épület helyezhető el,

d) <sup>643</sup>

## **70. Általános mezőgazdasági területre vonatkozó általános rendelkezések és övezeteinek előírásai**

### **71. §**

(1)<sup>644</sup>

(2) Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 15. pontjában szerepelnek.

(3)<sup>645</sup>

(4) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben – kivéve a SZT eltérő rendelkezéseit - épületet a közterületi telekhatártól számított 10,0 m-es sávban elhelyezni nem lehet.

(5) Má/1 jelű övezetben

a) elhelyezhető

---

640 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

641 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 70. § (13) bekezdés b) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 193. pontja hatályon kívül helyezte.

642 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

643 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 70. § (14) bekezdés d) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 194. pontja hatályon kívül helyezte.

644 A 71. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 195. pontja hatályon kívül helyezte.

645 A 71. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 196. pontja hatályon kívül helyezte.

- aa)* a legeltetési állattartáshoz szükséges tájba illő istálló épület,
  - ab)* <sup>646</sup>a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez, valamint a legeltetési állattartáshoz szükséges építmények közül – az *aa)* pont szerinti építményen kívül – legfeljebb 1,5 m magas kerítés és villanypásztor,
  - ac)* terepszint alatti építmény (pince).
  - b)* nem helyezhető el lakó rendeltetésű épület, épületrész,
  - c)* <sup>647</sup>egy telken legfeljebb 2 épület helyezhető el.
- (6) Má/2 jelű övezetben
- a)* elhelyezhető
    - aa)* a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,
    - ab)* a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakóépület a 3. melléklet 15. pontjában foglaltak szerint és a 69. § (5)-(6) bekezdésében szereplő feltételek teljesülése esetén,
    - ac)* terepszint alatti építmény (pince),
  - b)* nem helyezhető el
    - ba)* lakó rendeltetésű épület, épületrész 10000 m<sup>2</sup> alatti telekméretnél,
    - bb)* építmény 3000-nél kisebb telken sem a terepszinten, sem az alatt.
  - c)* a szabályozási terven „a TSZT-ben fejlesztésre kijelölt terület” jelöléssel ellátott területeken az övezetben elhelyezhető építmények közül lakóépület nem helyezhető el, birtokközpont nem létesíthető,
  - d)* a 3000 m<sup>2</sup>-t elérő, vagy meghaladó, de 10.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű telken legfeljebb egy tájba illő gazdasági épület, vagy önálló terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, legfeljebb 1,0%-os beépítettséggel,
  - e)* a 10000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken legfeljebb két gazdasági épület, terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető 3,0%-os beépítettséggel,
  - f)* lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokoltá teszi,
  - g)* a 20000 m<sup>2</sup>-t (meglévő mezőgazdasági telek esetén 10000 m<sup>2</sup>-t) meghaladó területű telken mezőgazdasági rendeltetésű gazdasági épülettel egyidejűleg megvalósulóan elhelyezhető egy darab különálló, legfeljebb 2 lakásos, összesen 200 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű lakóépület is. Egy telken összesen legfeljebb három épület lehet (egy lakó és kettő gazdasági, vagy három gazdasági).

(7) Má/3 jelű övezetben

- a)* elhelyezhető
  - aa)* a tájkarakter és a természeti értékek megőrzése érdekében fenntartandó gyepgazdálkodáshoz szükséges építmények,
  - ab)* a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakóépület a 3. melléklet 15. pontjában foglaltak szerint és a 69. § (5)–(6) bekezdésében szereplő feltételek teljesülése esetén,
  - ac)* terepszint alatti építmény (pince).
- b)* <sup>648</sup>

646 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

647 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től A 71. § (5) bekezdés c) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 52. §-ával megállapított szöveg.

648 A 71. § (7) bekezdés b) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 197. pontja hatályon kívül helyezte.

- c) az Irtás utca menti építési helyen belül az Irtás utca felől csak lakórendeltetésű épület helyezhető el, legfeljebb 200 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel, egy lakást befogadóan. Gazdasági épületrész az Irtás utca felőli lakóépület mögött építhető, állattartás kizárásával.
- d) <sup>649</sup>lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a természeti értékek megőrzését szolgáló gyepgazdálkodás az állandó helyben lakást indokolttá teszi, valamint ha a gazdasági épülettel egyidejűleg, vagy azt követően valósul meg,
- e) az övezetben telken belül
  - ea) útfelület csak természetbarát talajstabilizációval, illetve vízáteresztő útburkolattal alakítható ki,
  - eb) <sup>650</sup>

(8) Má/4 jelű övezetben

- a) elhelyezhető
  - aa) a legeltetéses állattartáshoz szükséges tájba illő istálló épület,
  - ab) a sporthorgászati tevékenységet kiszolgáló gazdasági épület – halórház,
  - ac) a természetkímélő gazdálkodási módok és a terület természeti értékeinek bemutatására szolgáló, ismeretterjesztési célt szolgáló épület,
  - ad) karám kerítés,
  - ae) villanypásztor,
- b) nem helyezhető el
  - ba) terepszint alatti építmény, valamint
  - bb) lakó rendeltetésű épület, épületrész,
- c) egy telken egy épület helyezhető el,
- d) vizes élőhely, tó kialakítható.

(9) Má/5 jelű övezetben

- a) elhelyezhető
  - aa) gyümölcs-, szőlőtermesztéshez, terményfeldolgozáshoz és tároláshoz szükséges tájba illő gazdasági épület,
  - ab) a borturizmus épületei, különösen borkereskedés, borkóstoló, bormúzeum,
  - ac) terepszint alatti építmény (pince),
- b) nem helyezhető el lakó rendeltetésű épület, épületrész,
- c) egy telken egy épület helyezhető el.

(10) Má/6 jelű övezetben

- a) elhelyezhető
  - aa) a gyümölcs-, szőlőtermesztéshez, terményfeldolgozáshoz és tároláshoz szükséges tájba illő gazdasági épület,
  - ab) az állattartáshoz szükséges gazdasági épület,
  - ac) karám,
  - ad) villanypásztor,
  - ae) a bor- és lovasturizmus épületei, különösen borozó, borkereskedés, bormúzeum, borkóstoló, lovarda,
  - af) terepszint alatti építmény (pince).
- b) egy telken legfeljebb két épület helyezhető el, amelyből az egyik legfeljebb egy lakásos, legfeljebb 200 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű lakóépület is lehet,
- c) lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági tevékenység az állandó helyben lakást indokolttá teszi és a 69. § (5)–(6) bekezdésben szereplő feltételek teljesülnek,

649 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

650 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

d) <sup>651</sup>lakóépület gazdasági épülettel együtt, vagy azt követően helyezhető el.

(11) Má/7 jelű területhasználati váltásra tervezett övezetben

- a) egy telken egy épület helyezhető el, amely a növénytermesztéshez, terményfeldolgozáshoz és tároláshoz szükséges gazdasági épület lehet,
- b) nem helyezhető el
  - ba) lakó rendeltetésű épület, épületrész, valamint
  - bb) terepszint alatti építmény.

## **71. Korlátozott használatú mezőgazdasági területre vonatkozó általános rendelkezések és övezeteinek előírásai**

### **72. §**

(1) Mko jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek (övezetek) közé tartoznak a táj-, a tájkép-, a természetvédelmi-, ökológiai szempontból védett vagy érzékeny nem kertes mezőgazdasági területek.

(2) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület építési paraméterei a 3. melléklet 16. pontjában szerepelnek.

(3) A (2) bekezdésben említett táblázatban a telek legkisebb szélességére és mélységére vonatkozó előírást csak a telkek megosztása, telekcsoport újraosztása esetén kell alkalmazni. Telekegyesítés esetén, a telkeken építményeket csak az övezeti előírásban meghatározott telekterület-méretnek megfelelően szabad elhelyezni.

(4) Mko/1 jelű övezetben

- a) elhelyezhető építmények a védett természeti területek és Natura 2000 területek célkitűzéseinek és kezelési terveiben foglaltak megvalósulása érdekében:
  - aa) legeltetési állattartáshoz szükséges tájba illő istálló épület,
  - ab) <sup>652</sup>gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez, valamint a legeltetési állattartáshoz szükséges építmények közül – az aa) pont szerinti építményen kívül – legfeljebb 1,5 m magas kerítés és villanypásztor,
- b) nem helyezhető el
  - ba) lakó rendeltetésű épület, épületrész, valamint
  - bb) terepszint alatti építmény (pince),
- c) egy telken legfeljebb egy épület helyezhető el.

(5) Mko/2 jelű övezetben

- a) elhelyezhető építmények a védett természeti területek és Natura 2000 területek célkitűzéseinek és kezelési terveiben foglaltak megvalósulása érdekében
  - aa) a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,
  - ab) a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakóépület a 3. melléklet 16. pontjában foglaltak szerint és a 69. § (5)–(6) bekezdésében szereplő feltételek teljesülése esetén,
  - ac) terepszint alatti építmény (pince),
- b) nem elhelyezhető el
  - ba) lakó funkciójú épületrész,

---

651 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

652 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

- bb) 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken épület, építmény.
  - c) a 3000 m<sup>2</sup>-t elérő, vagy meghaladó, de 10000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű telken legfeljebb egy tájba illő gazdasági épület, terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, legfeljebb 1%-os beépítettséggel,
  - d) a 10000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken legfeljebb két gazdasági épület, terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető 3%-os beépítettséggel,
  - e) lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokoltá teszi,
  - f) tényleges mezőgazdasági hasznosítás folytatása esetén, gazdasági épülettel együtt, egyidejűleg megvalósulóan elhelyezhető egy darab különálló, legfeljebb kétlakásos, legfeljebb 200 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű lakóépület,
  - g) a 20000 m<sup>2</sup>-t (meglévő mezőgazdasági telek esetén 10000 m<sup>2</sup>-t) meghaladó területű telken, összesen legfeljebb három épület lehet egy telken (egy lakó és kettő gazdasági, vagy három gazdasági).
- (6) Mko/3 jelű övezetben
- a) elhelyezhető építmények
    - aa) a táj-, a tájkép-, a természetvédelmi célokkal összhangban levő, azok megvalósítását biztosító építmények,
    - ab) a természeti értékek bemutatását, az ismeretterjesztést szolgáló építmények,
  - b) egy telken egy épület helyezhető el,
  - c) nem helyezhető el
    - ca) terepszint alatti építmény, valamint
    - cb) lakó rendeltetésű épület, épületrész.

## 72. Vízgazdálkodási területre vonatkozó általános rendelkezések és övezeteinek előírásai

### 73. §

- (1)<sup>653</sup>
- (2)<sup>654</sup>
- (3)<sup>655</sup> A területen eltérő övezeti előírások hiányában a közforgalmú közlekedési építményeken kívül csak vízkár-elhárítási építmények, valamint a sporthorgászat célját szolgáló építmények, jacht kikötő és annak kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- (4) A vízgazdálkodási területek övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 17. pontjában szerepelnek.
- (5)<sup>656</sup> 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.

653 A 73. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 198. pontja hatályon kívül helyezte.

654 A 73. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 198. pontja hatályon kívül helyezte.

655 A 73. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 94. pontja szerint módosított szöveg.

656 A 73. § (5) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 53. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.



(6)<sup>657</sup> A V/2 és V/3 jelű övezetbe tartozó területen keresztül gépjárművel való megközelítés érdekében híd létesíthető, amennyiben a közvetlenül a vízfolyással határos övezetben fekvő telek nem rendelkezik a SZT-en jelölt, vagy meglévő közlekedési kapcsolattal, és az építmény – híd - műszaki kialakítása biztosítja a vízelvezetést, illetve a vízfolyás természetes folyását.

(7) A V/2, a V/3 és a V/4 jelű övezetben csak hidak kiépítésével történhet a vízgazdálkodási terület közlekedési célú lekeresztése. A gázlók megszüntetendők.

(8)<sup>658</sup> 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.

(9)<sup>659</sup>

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

a) elhelyezhető

aa) <sup>660</sup>a vízgazdálkodással összefüggő, a vízi sportot és egyéb rekreációs célt szolgáló, valamint az ezeket kiegészítő rendeltetésű legfeljebb 100 m<sup>2</sup> alapterületű épület és építmény,

ab) pihenést, testedzést szolgáló építmény, különösen sétaút, pihenőhely, tornapálya, játszótér,

ac) <sup>661</sup>kerti építmények,

ad) <sup>662</sup>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.

b) nem helyezhető el

ba) <sup>663</sup>önálló gépkocsi parkoló, valamint

bb) a vízgazdálkodást, mint elsődleges rendeltetést korlátozó, vagy károsan befolyásoló rendeltetésű építmény,

c) vízelvezető árok építése, felújítása során gondoskodni kell a hordalék biztonságos megfogásáról, csapadékvizek élővízbe vezetése előtt hordalékfogó műtárgy létesítése kötelező.

(11) A V/g jelű övezetben

---

657 A 73. § (6) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 199. pontja szerint módosított szöveg.

658 A 73. § (8) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 53. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

659 A 73. § (9) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 200. pontja hatályon kívül helyezte.

660 A 73. § (10) bekezdés a) pont aa) alpontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 53. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

661 A 73. § (10) bekezdés a) pont ac) alpontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 95. pontja szerint módosított szöveg.

662 A 73. § (10) bekezdés a) pont ad) alpontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 53. § (4) bekezdése iktatta be.

663 A 73. § (10) bekezdés b) pont ba) alpontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 96. pontja szerint módosított szöveg.

- a) nem helyezhető el olyan építmény, mely a gát árvízvédelmi szerepét veszélyezteti, korlátozza, vagy állékonyságát negatív irányba befolyásolja,
- b) Gáton vezetett kerékpárút építhető, tartható fenn.

(12) A Pap-szigetnél a Duna-mellékága folyóvízként fenntartandó.

### **73. Természetközeli területre vonatkozó általános rendelkezések és övezeteinek előírásai**

#### **74. §**

(1)<sup>664</sup>

(2) Természetközeli terület Tk/1 jelű övezetében kizárólag tanösvény elemei - tájékoztató tábla, madár les, esőbeálló - és egyéb ismeretterjesztési célt szolgáló építmény helyezhető el a területen lévő élőhelyek zavartalan fennmaradásának biztosítása mellett. Épület nem helyezhető el.

(3) A természetközeli terület építési paraméterei a 3. melléklet 18. pontjában szerepelnek.

### **74. Beépítésre nem szánt különleges területekre vonatkozó rendelkezések és azok övezeteinek előírásai**

#### **75. §**

(1)<sup>665</sup>

(2)<sup>666</sup> A beépítésre nem szánt különleges területek és azok övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 19. pontjában szerepelnek.

(3)<sup>667</sup> A Kb-Re/1 jelű beépítésre nem szánt rekreációs területek övezetben a kialakult állapot megtartása mellett erdészház, az erdőműveléssel összefüggésben lakórendeltetést befogadó épület és kiszolgáló gazdasági épület, vendégház helyezhető el.

(4)<sup>668</sup> 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)<sup>669</sup> 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, üzemanyag-töltő állomás, parkolóterület és 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára garázs,

b) Kb-Sp/2-H jelű övezetben:

---

664 A 74. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 201. pontja hatályon kívül helyezte.

665 A 75. § (1) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 202. pontja hatályon kívül helyezte.

666 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

667 A 75. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 97. pontja szerint módosított szöveg.

668 A 75. § (4) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 54. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

669 A 75. § (5) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 54. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

- 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 üzemanyag-töltő 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, üzemanyag-töltő 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 üzemanyag-töltő állomás, parkolóterület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára.
- (6) Kb-Ho/1 jelű beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület övezetében elhelyezhető építmények
- a)* honvédelmi szerven tevékenységére, elhelyezésére szolgáló építmények,
  - b)* a) pontban írt építményeket kiszolgáló, ellátó építmények,
  - c)* a honvédelmi célú terület működéséhez szükséges gazdasági építmények,
  - d)* <sup>670</sup>
- (7) Kb-Sk/1 jelű beépítésre nem szánt különleges Skanzen terület övezetben
- a)* elhelyezhető
    - aa)* a múzeum kiállítási és bemutató jellegű építményei,
    - ab)* oktatási, ismeretterjesztési célú építmények,
    - ac)* a múzeumi rendeltetéssel összefüggő üzemviteli és tároló épületek,
    - ad)* kizárólag a főrendeltetés működéséhez szükséges gazdasági rendeltetésű épületek,
  - b)* nem helyezhető el
    - ba)* önálló lakó épület,
    - bb)* a múzeumi rendeltetéssel össze nem függő kereskedelmi szolgáltató épületek
    - bc)* üzemanyag-töltő állomás,
    - bd)* parkolóterület és 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára garázs.
- (8) A beépítésre nem szánt temetőterület övezetei
- a)* <sup>671</sup>Kb-T/ke jelű temető övezet az Izbég-Csicserkó városrészen elhelyezkedő üzemen kívüli temetőterület,
    - aa)* amelyben csak kerti építményeket és kerítést lehet építeni a kegyeleti rendeltetéssel összefüggésben,
    - ab)* amelyben épület nem létesíthető,
    - ac)* amelynek növényzete és kert-berendezése kertépítészeti terv alapján felújítandó, a kegyeleti rendeltetéshez igazítandó.
  - b)* Kb-T/1 jelű temető-övezet a „Belvárosi üzemelő temetők” kialakult övezete, melyek nem bővíthetők, melyekben csak a temető üzemvitelével összefüggő rendeltetésű építményeket, továbbá kerítést és kerti építményeket lehet építeni.

670 A 75. § (6) bekezdés d) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 203. pontja hatályon kívül helyezte.

671 A 75. § (8) bekezdés a) pont nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 98. pontja szerint módosított szöveg.

- c) Kb-T/2 jelű beépítésre nem szánt „Új-köztemető” és a Sztaravodai úti temető területének övezete,
- ca) ahol az „Új köztemető” temetési rendeltetése megkezdésének feltétele a temető közterületi határa menti, a SZT-en jelölt erdőtelepítés megkezdése a temetőfejlesztési ütemeknek megfelelően, valamint a temetésre kijelölt parcellák közötti zöldfelületeken a fás növényzet előtelepítése, míg a Sztaravodai úti temető bővíthető területtel rendelkezik, mely igénybevétele a szomszédos lakótelkek rovására történhet,
- cb)<sup>672</sup>amely körül legalább 2,0 méter magas, az átlátást legalább 80%-ban megakadályozó kerítés építése szükséges,
- cc) amely területén belül elhelyezhetők egyházi és kegyeleti épületek, a temetkezés fenntartáshoz és kiszolgálásához szükséges építmények, virág- és kegyeleti kellékek árusításához szükséges épületek, a temető működésével összefüggésben kerti építmények,
- cd) az övezetben harangtorony elhelyezése érdekében az épületmagasság elérheti a 10,5 métert, mely a beépített terület legfeljebb 5%-át képviselheti.
- d) amelyekben nem helyezhető el
- da) önálló gondnoki lakóépület,
- db)<sup>673</sup>
- dc) üzemanyag-töltő állomás,
- dd) parkolóterület és 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára garázs.
- e)<sup>674</sup>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.

(9)<sup>675</sup> A Kb-K/1 jelű beépítésre nem szánt különleges közműterület övezete kizárólag közműlétesítmények és azokhoz szorosan kapcsolódó épületek, építmények elhelyezésére szolgál, melyben elhelyezhetők az ivóvíz-, a gáz-, az elektromos és a hírközlési szolgáltatás építményei, továbbá a szennyvízhálózat és a csapadékcatorna műtárgyai.

## *XII. Fejezet*

*676*

**75.**

**76. §**

**76.**

**77. §**

**77.**

**78. §**

---

672 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

673 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

674 A 75. § (8) bekezdés e) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 54. § (2) bekezdése iktatta be.

675 A 75. § (9) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (3) bekezdése iktatta be.

676 A XII. Fejezetet (76-92. §-t) a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 204. pontja hatályon kívül helyezte.

78.

79. §

79.

80. §

80.

81. §

81.

82. §

82.

83. §

83.

84. §

84.

85. §

85.

86. §

86.

87. §

87.

88. §

88.

89. §

89.

90. §

90.

91. §

91.

92. §

HARMADIK RÉSZ  
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

93. §

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

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűen hatályát veszti

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

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

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

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

**Verseghi-Nagy Miklós s.k.**  
polgármester

**dr. Gerendás Gábor s.k.**  
jegyző

**Záradék:**

Jelen rendelet 2023. június 13-án került egységes szerkezetbe foglalásra.

**dr. Schramm Gábor**  
jegyző

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet új 1. melléklet egyben\_Bke.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

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

**1.1**<sup>678</sup> Szabályozási Tervlapok szelvénybeosztása és jelmagyarázata **SZT-0/m5** jelű tervlap

**1.2**<sup>679,680 681</sup> Szentendre Város Szabályozási Tervlapja szelvényezetten

**SZT-1/m5-től SZT-8/m5-ig** jelű tervlapok M = 1: 4000 léptékben

(Digitálisan: **SZT-Á** jelű tervlap egyben lépték nélkül)

**1.3.**<sup>682</sup> **SZT/EV6** jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 6000 léptékben

**1.4.**<sup>683 684</sup> **SZT/BS** jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 2000 léptékben

**1.5**<sup>685</sup> SZT/Wf jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 2500 léptékben

**1.6.**<sup>686</sup> SZT/Dk jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 2500 léptékben

**1.7** SZT/O jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 1000 léptékben

**1.8** SZT/Bke jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 4000 léptékben

---

<sup>677</sup> Az 1. melléklet a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (V. 2.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

<sup>678</sup> Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

<sup>679</sup> Módosította a 8/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. március 27-től

<sup>680</sup> Módosította a 15/2018. (VII.23.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. július 24-től

<sup>681</sup> Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

<sup>682</sup> Beillesztette a 8/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. március 27-től

<sup>683</sup> Beillesztette a 15/2018. (VII.23.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. július 24-től

<sup>684</sup> Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

<sup>685</sup> Beillesztette az 5/2018. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től

<sup>686</sup> Beillesztette a 6/2018. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 26-tól





## ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK PARAMÉTERTÁBLÁZATAI

## 1. Az építési övezeti és az övezeti jelekben használt betűjelölések értelmezése:

## 1.1

<b>Ln/..</b>	nagyvárosias lakóterület	<b>K-Cas/..</b>	különleges terület - Castrum	<b>Zkp/..</b>	zöldterület közpark
<b>Lk/..</b>	kisvárosias lakóterület	<b>K-Re/..</b>	különleges terület – rekreációs és turisztikai	<b>Zkk/..</b>	zöldterület közkert
<b>Lk/..-ko</b>	kisvárosias lakóterület rendeltetésszám korlátozással	<b>K-Sk/..</b>	különleges terület - skanzen	<b>Eho/..</b>	honvédelmi erdőterülete
<b>Lke/..</b>	kertvárosias lakóterület	<b>K-Sp/..</b>	különleges terület – sport terület	<b>Eg/..</b>	gazdasági erdő
<b>Vt/..</b>	településközpont vegyes terület	<b>K-Ák/..</b>	különleges terület – állatkert és növénykert	<b>Ek/..</b>	közjóléti erdő
<b>Vi/..</b>	intézmény terület	<b>K-Ho/..</b>	különleges terület – honvédelmi célra	<b>Ev/..</b>	védett, védelmi erdő
<b>Gksz/..</b>	kereskedelmi, szolgáltató terület	<b>K-Hull/..</b>	különleges terület - kommunális hulladék	<b>Mk/..</b>	kertes mezőgazdasági terület
<b>Gip/..</b>	iparterület	<b>K-K/..</b>	különleges terület közmujszolgáltatás	<b>Má/..</b>	általános mezőgazdasági terület
<b>Üü/..</b>	üdülőházas terület	<b>K-Im/..</b>	különleges terület - intermodális csomópont	<b>Mko/..</b>	korlátozott mezőgazdasági terület
<b>Üh/..</b>	hétvégiházas terület	<b>K-Kö/..</b>	közlekedéshez kapcsolódó különleges terület	<b>V/..</b>	vízgazdálkodási terület
				<b>Tk/..</b>	természetközeli terület

## 1.2.

<i>Beépítésre nem szánt különleges területek és övezetei</i>	
<b>Kb-Re/..</b>	rekreációs célú különleges terület övezete
<b>Kb-Sp/..</b>	sportolási célú különleges terület övezete
<b>Kb-Sp/..-H</b>	sportolási célú különleges terület övezete hullámtérben
<b>Kb-Ho/..</b>	különleges terület - honvédelmi
<b>Kb-Sk/..</b>	különleges terület - Skanzen
<b>Kb-T/ke</b>	kegyeleti temető
<b>Kb-T/..</b>	temető területe
<b>Kb-Kö</b>	közlekedéshez kapcsolódó épületek beépítésre nem szánt különleges területe

687 A 3. melléklet a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (V. 2.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 3. melléklet a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

2.<sup>688</sup> **Nagyvárosias lakóterület**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I <sup>689</sup>	J
1	<i>Az építési övezet</i>		<i>Az építési telek</i>					<i>Az épület</i>		<i>Megjegyzés</i>
	<i>Övezet / építési övezet jele</i>	<i>Beépít és módja</i>	<i>Kialakít ható telek legkisebb területe</i>	<i>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>Terepszint alatti építés mértéke</i>	<i>Terepszint alatti építés helye</i>	<i>Zöldfelület legkisebb mértéke</i>	<i>Az épületmaga sság legnagyobb értéke</i>		
			<i>(m<sup>2</sup>)</i>	<i>(%)</i>	<i>(%)</i>		<i>(%)</i>	<i>(m - m)</i>		
2	<b>Ln/0</b>	SZ	Szabályozási terven	95 <sup>+</sup>	95 <sup>+</sup>	-	-	K <sup>690</sup>		<sup>+</sup> Beépítettség mértéke <sup>691</sup> *feltételhez kötött
3	<b>Ln/ksz</b>	SZ	ábrázoltak szerint	30	40	építési helyen belül	40	6,0		kereskedelmi-szolgáltatás övezete
4	<b>Ln/g</b>	SZ		80	95			40	3,50	
5	<b>Ln/kk</b>	SZ		5	KAT szerint	KAT szerint	40	-		közkert jelleggel használt övezet
6	<b>Ln/kö</b>	-		-	-		-	-		lakótelepen belüli utak és parkolók övezete

688 A 3. melléklet a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 211. pontja szerint módosított szöveg.

689 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

690 A 3. mellékletben foglalt táblázat H:2 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 99. pontjával megállapított szöveg.

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

### 3.<sup>692</sup> Kisvárosias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	Megjegyzés
	Övezet / építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti beépítés mértéke	Terepszin t alatti beépítés helye	Zöldfel ület legkise bb mérték e	Az épületmagass ág legnagyobb értéke	
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)		(%)	(m)	
2	Lk/K	-	SZT szerint	-	-	-	-	-	kialakult állapothoz illeszkedően <sup>693</sup>
3	Lk/0	SZ/Z	SZT szerint	100+/ 60*	100+/ 60*	Éh	-/ 20	K**	+Csak kialakult esetek <sup>694</sup> *meghatározott esetek **feltételhez kötötten növelhető
4	Lk/u	SZ		SZT szerint	SZT szerint	Ö	40	K <sup>695</sup>	úszótelkes
5	Lk/1	SZ	1.500	15	20	Éh	60	10,5	
6	Lk/2	SZ	5.000	20	25	Éh	60	7,5	
7	Lk/3	SZ	900	25	30	Éh	50	5,5	
8	Lk/4	SZ	1.200	25	35	Éh	50	6,5	
9 <sup>696</sup>	Lk/5	SZ	720	20	20	Éh	60	5,5	
10	Lk/6	SZ	2.000	25*	30	Éh	50	9,0 (12,0**)	* övezet területére vetítve **SZT szerint
11	Lk/7-ko	O	720	30	35	Éh	40	5,0	rendeltetésszám korlátozás
12	Lk/8-ko	O/SZ	720	30	35	Éh	40	5,5	rendeltetésszám korlátozás
13	Lk/8	O/SZ	720	30	35	Éh	40	5,5	
14	Lk/9-ko	O/SZ (Z)*	1.000	30 (35)*	35	Éh	40	6,0 (7,5)*	rendeltetésszám korlátozás * feltételhez kötött beépítési mód és mérték, feltételhez kötött magassági érték
15	Lk/9	O/SZ	1.000	30	35	Éh	40	6,5	
16	Lk/10	SZ	2.000	30	35	Éh	40	7,5	
17	Lk/11	SZ	2.000	30	35	Éh	40	8,0	
18	Lk/12	O/SZ	700	35	45	Éh	30	7,5	
19	Lk/13-ko	O/SZ	720	40	50	Éh	25	5,5	rendeltetésszám korlátozás

692 A 3. melléklet 3. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.)

önkormányzati rendelete 57. § 212. pontja szerint módosított szöveg. A 3. melléklet 3. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 213. pontja szerint módosított szöveg.

693 Nem „teljeskörűen” szabályozott övezet a részletes szabályozásig

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

695 A 3. mellékletben foglalt táblázat H:4 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 100. pontjával megállapított szöveg.

696 A 3. mellékletben foglalt táblázat 9. sora a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 55. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

20	<b>Lk/14</b>	Z	2.000	45	55	Éh	25	12	
21	<b>Lk/15</b>	O	540	50	60	Éh	25	5,0	
22	<b>Lk/16</b>	Z	270	50	<b>60</b>	Éh	25	5,5	<i>*legfeljebb</i>
23	<b>Lk/17</b>	K/O	540	50	60	Éh	25	6,5	<i>*legfeljebb</i>
24	<b>Lk/18</b>	K/Z	540	50 (75)*	60 (85)*	Éh	25 (20)*	6,5	<i>*sarkon átfordulóan zársorú beépítésű saroktelek beépítésekor</i>
25	<b>Lk/ksz-1</b>	SZ	3.000	15	20	Éh	30	12,5	<i>kereskedelmi- szolgáltató övezet</i>
26	<b>Lk/ksz-2</b>	SZ	400	40	50	Éh	20	5,5	<i>kereskedelmi- szolgáltató övezet</i>
27	<b>Lk/g</b>	O/Z	800	60	80	Éh	20	3,0	<i>gépjármű-tárolók övezete</i>
28	<b>Lk/kk</b>	SZ	-	-	10*	Ö	40	2,0*	<i>*terepbe süllyesztett lemezparkoló létesítése esetén</i>
29	<b>Lk/mu</b>	-	-	-	-	-	-	-	<i>magánút övezete</i>

*Terepszint alatti beépítés építési helyének esetei:*

*Éh = terepszint feletti építési helyen belül; Ö = övezetre vetítetten; 0 = kialakult beépítéssel;*

4.<sup>697</sup> **Kertvárosias lakóterület**

	A	B	C	D	E	F	G	H <sup>698</sup>	I
1	Az építési övezet		Az építési telek				Az épület		Megjegyzés
	Övezet / építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti építés mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az épületmag asság legnagyobb értéke		
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(%)	(m)		
2	<b>Lke/1</b>	SZ	1.500	10	15	60	5,5		
3	<b>Lke/2</b>	SZ	1.000	15*	20	60	5,5	* telekterülettel összefüggő	
4	<b>Lke/3</b>	SZ	1.000	15	20	60	5,5		
5	<b>Lke/4-H</b>	SZ/O	1.100	15	20	60	6,0 <sup>699</sup>		
6	<b>Lke/5</b>	SZ	900	20	20	50	5,0		
7	<b>Lke/6</b>	Z	900	20	25	50	5,5		
8	<b>Lke/7</b>	Ikr	600	20	25	50	6,0		
9	<b>Lke/8</b>	SZ	800	25	30	50	5,0		
10	<b>Lke/9</b>	O/SZ	720	30	35	50	5,0		
11	<b>Lke/10</b>	Z	270	30	35	50	5,5		
12	<b>Lke/11</b>	Ikr	720	30	35	50	5,5		
13	<b>Lke/12</b>	O	800	30	35	50	5,5		
14	<b>Lke/13</b>	O/SZ	720	30	35	50	5,5		
15	<b>Lke/14-H</b>	O/SZ	720	30	35	50	6,0 <sup>700</sup>		

697 A 3. melléklet 4. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.)

önkormányzati rendelete 57. § 213. pontja szerint módosított szöveg. A 3. melléklet 4. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 214. pontja szerint módosított szöveg.

698 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

699 A 3. mellékletben foglalt táblázat G:5 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 101. pontjával megállapított szöveg.

700 A 3. mellékletben foglalt táblázat G:15 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 102. pontjával megállapított szöveg.

## 5. Településközpont terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	Megjegyzés
1	Építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti építés mértéke	Terepszint alatti építés helye	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az épületmagasság legnagyobb értéke	
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)		(%)	(m)	
2	Vt/K	-	-	-	-	-	-	-	kialakult állapothoz illeszkedően <sup>701</sup>
3	Vt/0	-	-	-	-	T	-	-	<sup>702</sup> kialakult paraméterértékek nem változtathatók kivéve bontás esete
4	Vt/1	SZ	1.000	10 (20)*	15 (25)*	Éh	50	5,0	*ha a beépített alapterület legalább 30%-án közhasználatú rendeltetés létesül <sup>703</sup>
5	Vt/2	SZ	4.000	15	20	Éh	60	7,5	
6 <sup>704</sup>	Vt/3-H	SZ	1.500	20	0	-	30	7,5	
7	Vt/4	O/SZ	700	30	35	Éh	40	5,0	
8	Vt/5	SZ	4.000	30	35	Éh	40	6,0	
9	Vt/6	O/SZ	1.000	30	35	Éh	40	7,5	
10	Vt/7	SZ	2.500	30	30	Éh	40	7,5	
11	Vt/8-H	SZ	3.000	30	-	-	50	7,5	
12	Vt/9	SZ	4.000	30	35	Éh	40	7,5	
13 <sup>705</sup>	Vt/10	O/SZ	2.000	40	40 (60)*	T	40	10,5	*terepszinten, vagy terepszint alatt rendeltetéshez kötve
14	Vt/11	SZ	1.000 <sup>706</sup>	35	80**	T	30 (20)**	7,5	** terepszint alatti részben közcélú parkolás mellett
15	Vt/12	Z/O	700	30/50*	35/50*	Éh/T*	40/15*	6,0/10,0*	*feltételhez kötött
16	Vt/13-H	SZ	1.500	40	-	-	30	7,5	
17	Vt/14	SZ	1500	40	50	Éh	25	7,5	
18	Vt/15	O	540	50	60	Éh	25	5,0	
19	Vt/16	Z/O	540	50 (75)*	60 (75)*	Éh	20	6,5 (7,5)**	* zárt sorú beépítésű saroktelek esetén alkalmazható beépítési mérték ** közintézmény létesítése esetén alkalmazható épületmagasság
20	Vt/17	Z	1.000	50	80	T	30	10,5	

701 Nem „teljeskörűen” szabályozott övezet a részletes szabályozásig

702 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

703 A 3. mellékletben foglalt táblázat I:4 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 103. pontja szerint módosított szöveg.

704 Módosította a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 26-tól

705 Módosította a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 26-tól

706 A 3. mellékletben foglalt táblázat C:14 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 104. pontjával megállapított szöveg.

21 <sup>707</sup>	<b>Vt/18-H</b>	O	8.000	45	45 (60*) <sup>708</sup>	T	25	10,5	<i>*hullámtéri terepszinten rendeltetéshez kötve</i>
22 <sup>709</sup>	<b>Vt/19</b>	SZ	<b>3000</b>	<b>30</b>	<b>40 (60*)</b>	T	<b>30</b>	<b>10,5</b>	<i>*terepszinten, vagy terepszint alatt rendeltetéshez kötve</i>

*Terepszint alatti beépítés építési helyének esetei: Éh = építési helyen belül; T = telek teljes területe*

---

707 Beillesztette az 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től

708 A 3. mellékletben foglalt táblázat E:21 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 105. pontjával megállapított szöveg.

709 Beillesztette a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 26-tól



## 6. Intézmény terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	Megjegyzés
	Építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépített ég megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti építés mértéke	Terepszint alatti építés helye	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az épületmagasság legnagyobb mértéke	
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)		(%)	(m)	
2	<b>Vi/K</b>	-	-	-	-	-	-	-	kialakult állapothoz illeszkedően <sup>710</sup>
3	<b>Vi/1</b>	SZ	5.000	20	25	T	60	6,0*	*kivétel templom, mely kialakult méretei fenntartható
4	<b>Vi/2-H</b>	SZ	3.000	20	-	-	60	6,5	
5	<b>Vi/3</b>	O/SZ	1.000	30	35	T	40	5,5	
6	<b>Vi/4</b>	SZ	5.000	30	35	T	30	7,5	
7	<b>Vi/5</b>	SZ	3.000	35 (60)*	80	T	40	9,0 (10,5)*	*feltételhez kötött beépítési mérték és épületmagasság
8	<b>Vi/6-H</b>	SZ	800	40	-	-	30	6,5	
9	<b>Vi/7</b>	Z	700	40	50	Éh	30	7,5	
10	<b>Vi/8</b>	SZ	2.000	45	55	Éh	30	9,0	
11	<b>Vi/9</b>	O/SZ	5.000	60	60	Éh	20	7,0	
12	<b>Vi/10</b>	Z	2.500	75	85	Éh	12,5	13,0	

Terepszint alatti beépítés építési helyének esetei: Éh = építési helyen belül; T = telek teljes területe

<sup>710</sup>Nem „teljeskörűen” szabályozott övezet a részletes szabályozásig

## 7. Kereskedelmi szolgáltató terület

	A	B	C	D	E	F	G	I	J
1	Az építési övezet		Az építési telek				Az épület		Megjegyzés
	Övezet / építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépített ég megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti építés mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az épületmagasság legnagyobb értéke	713	
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(%)	(m)		
2	<b>Gksz/0</b>	-	-	-	-	-	-		711 kialakult paraméterértéke nem változtatható kivéve bontás esete
3	<b>Gksz/1</b>	SZ	10.000	6+	10	60	6,0		+ beépítettség mértéke <sup>712</sup>
4	<b>Gksz/2</b>	SZ	3.000	15	15	40	5,5		
5	<b>Gksz/3</b>	SZ	3.000	25	25	40	5,5		
6	<b>Gksz/4</b>	SZ	4.000	35	25	40	5,5		
7	<b>Gksz/5</b>	O/SZ	2.000	35	35	30	7,5		
8	<b>Gksz/6</b>	SZ	3.000 (5.000)**	35	35	25 (35)**	7,5 (10,5)**		** telekméret zöldfelületi arány és épület magassági összefüggés
9	<b>Gksz/7</b>	SZ	5.000 (10.000)*	35	40	25 (35)*	10,5		* a 11. sz. főút külterületi szakasza mentén kialakítható legkisebb telekterület és zöldfelületi mérték
10	<b>Gksz/8</b>	SZ	1.000	40	40	35	5,0		
11	<b>Gksz/9</b>	O	2.000	40	40	30	7,5		
12	<b>Gksz/10</b>	SZ	2.000	40	40	20	10,0		
13	<b>Gksz/11</b>	O	1.000	45	45	20	7,5		
14	<b>Gksz/12</b>	SZ	3000	50	60	20	12,5		
15	<b>Gksz/mu</b>	-	-	-		-	-	-	Gazdasági területen belüli magánút
16 <sup>713</sup>	<b>Gksz/13</b>	SZ	10.000	35	40	25	10,5 20,0**		** Sport rendeltetésű főfunkció esetén <sup>714</sup>

711 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

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

713 A pontot beillesztette a 15/2018. (VII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. július 24-től

714 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

## 8. Iparterület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet		Az építési telek				Az épület		Megjegyzés
	Övezet / építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatt az építés mértéke és helye	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az épületmag asság legnagyobb értéke	<sup>715</sup>	
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(%)	(m)		
2	<b>Gip/1</b>	SZ	2.000	30	35	25	10,5		
3	<b>Gip/2</b>	<sup>716</sup> SZ/O *	2.000	35	40	25	7,5	*oldalhatáron állóan bővíteni csak az ingatlan nyilvántartás szerint meglévő oldalhatáron álló beépítés esetén lehet <sup>717</sup>	
4	<b>Gip/3</b>	SZ	5.000	40	40	25	16		
5	<b>Gip/mu</b>	-	-	0	0	-	-	-	iparterületi magánút

## 9. Üdülőterület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet		Az építési telek				Az épület		Megjegyzés
	Övezet / építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatt az építés mértéke és helye	Zöldfelü let legkiseb b mértéke	Az épületmagass ág legnagyobb értéke	<sup>718</sup>	
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(%)	(m)		
2	<b>Üh/1</b>	SZ	1.500 <sup>719</sup>	10	15	60	4,5		
3	<b>Üh/2</b>	SZ	2.000	10	15	60	4,5		
4	<b>Üh/3-H</b>	O/SZ	720	15	0	60	6,0 <sup>720</sup>		
5	<b>Üü/1-H</b>	SZ	1.000	15	0	60	6,0 <sup>721</sup>		

715 A 3. mellékletben foglalt táblázat H:3-H:4 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 242. pontjával megállapított szöveg.

716 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

717 Beillesztette a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

718 A 3. mellékletben foglalt táblázat H:3-H:4 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 248. pontjával megállapított szöveg.

719 A 3. mellékletben foglalt táblázat C:2 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 106. pontjával megállapított szöveg.

720 A 3. mellékletben foglalt táblázat G:4 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 107. pontjával megállapított szöveg.

721 A 3. mellékletben foglalt táblázat G:5 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 108. pontjával megállapított szöveg.

## 10. Különleges beépítésre szánt terület

	A	B	C	D	E	F	G	H <sup>722</sup>	I	J
1	Övezet / építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépítettsé g megengede tt legnagyobb mértéke	Terepszint alatt az építés mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az épületmaga sság legnagyobb értéke		725723	Megjegyzés
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(%)	(m - m)			
2	<b>K-Cas/K</b>	-	-	-	-	-	-			nem bővíthető a beépítés
3	<b>K-Re/0</b>	-	-	-	-	-	-			nem bővíthető, a beépítés
4	<b>K-Re/1</b>	SZ/O	2.000	20	20	60	5,5			
5	<b>K-Re/2</b>	SZ	6.000	25	25	60	7,5			
6	<b>K-Sk/1</b>	SZ	5.000	15	20	60	7,5			
7	<b>K-Sp/1</b>	SZ	5.000	20	20	60	7,5			
8	<b>K-Sp/2</b>	SZ	6.000	30	40	40	10,0			
9	<b>K-Sp/3</b>	SZ	3.000	40	40	40	4,5-8,0			
10	<b>K-Ák/1</b>	SZ	3.000	20	25	45	5,0			
11	<b>K-Ho/1</b>	SZ	20.000	20	20	40	15,0 / 7,5*			*telekhatárhoz viszonyított érték
12	<b>K-Hull/1</b>	SZ	10.000	20	20	40	7,5			
13	<b>K-K/1</b>	SZ/O	-	-	-	-	-			különleges terület közművek területe
14	<b>K-K/1-H</b>	SZ/O	-	-	-	-	-			különleges terület közművek területe hullámtéri területen
15	<b>K-Im/0 (K-kö+ Gksz)</b>	SZ/O	-	-	-	-	-			több szintű területhaszná- lat SZT szerint nem bővíthető a beépítés
16	<b>K-Kö/1</b>	SZ	2.500	15	15	40	6,0			
17	<b>K-Kö/2</b>	SZ	20.000	25	25	40	6,0			vasút tüzemi terület
18	<b>K-Kö/3</b>	SZ	3.000	30	30	40	6,0			.

724

SZ/O jelű beépítési mód: a kialakult állapotnak megfelelően lehet szabadon álló, vagy oldalhatáron álló

722 Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

723 A 3. mellékletben foglalt táblázat I:1-I:3 mezője a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2023. (VI.12.) önkormányzati rendelet 57. § 258. pontjával megállapított szöveg.

724 A 3. melléklet 10. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 276. pontja szerint módosított szöveg.

## 11. Közlekedési területek jellemzői

	A	B	C	D		E
1	az út megnevezése/kategóriája	SZT-en övezeti jele	SZT-en színe	meglévő/ tervezett szabályozási szélesség (m)		Beépítési lehetőség %/
				belterületen	külsőterületen	
2.	<b>országos főút</b>					
3	11. sz. főút külsőterületi szakasza	<b>KÖu/1</b>	barna		K/54,0	0
4	11. sz. főút belterületi szakasza (Dózsa György út, Dunakanyar crt., Ady E. u.)			K/22,0-25,00		
5	<b>országos mellékutak</b>					
6	1108 j. összekötő út (Kalászi út)	<b>KÖu/1</b>	barna	K (22,0)		
7	1112 j. összekötő út (Dobogókői út)			K/22,0		
8	1116 j. összekötő út (Szentlászlói út)			K/16,0	K-30,0	0
9	11112 j bekötő út (Szarvas-hegyi út Sztaravodai út külsőterületen.)			K/18,0-20,0	K-22,0	0
10	11113 j. bekötő út (Dömörkapuhoz)				K-16,0 (min: 6,0)	0
11	11114 j. bekötő út (Lajos-forráshoz))				K (8,0)	0
12	Nyugati tehermentesítő út déli szakasza				22,0	0
13	<b>gyűjtő utak</b>			szabályozási szélesség		
				meglévő (m) tervezett (m)		
14	Rózsa utca	<b>KÖu/2</b>	vörös	K/18,0-22,0		5 <sup>725</sup>
15	Közúzó utca			K/16,0-22,0	16,0	5 <sup>726</sup>
16	„Új Ipari utca”			-	16,0	5 <sup>727</sup>
17	Vasúti villasor			K/22,0	K-16,0-22,0	5 <sup>728</sup>
18	Pomázi út			K/16,0	belter: K-16,0 külső: 20,0	5 <sup>729</sup>
19	Római sánc utca – Kálvária út utca			10,0-24,0	K-26,0	5 <sup>730</sup>
20	Radnóti Miklós utca <sup>731</sup>			változó	14,0-21,0-két szint u. 28,0	5 <sup>732</sup>
21	Pásztor utca			K/16,0	K-16,0-	5 <sup>733</sup>
22	„Északi összekötő”			-	22,0	5 <sup>734</sup>

725 A 3. mellékletben foglalt táblázat E:14 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 109. pontjával megállapított szöveg.

726 A 3. mellékletben foglalt táblázat E:15 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 110. pontjával megállapított szöveg.

727 A 3. mellékletben foglalt táblázat E:16 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 111. pontjával megállapított szöveg.

728 A 3. mellékletben foglalt táblázat E:17 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 112. pontjával megállapított szöveg.

729 A 3. mellékletben foglalt táblázat E:18 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 113. pontjával megállapított szöveg.

730 A 3. mellékletben foglalt táblázat E:19 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 114. pontjával megállapított szöveg.

731 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

732 A 3. mellékletben foglalt táblázat E:20 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 115. pontjával megállapított szöveg.

733 A 3. mellékletben foglalt táblázat E:21 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 116. pontjával megállapított szöveg.

734 A 3. mellékletben foglalt táblázat E:22 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 117. pontjával megállapított szöveg.

23	Egres u. – Törökvolgyi u.			K/10,0-18,0-	10,0-18,0	5 <sup>735</sup>
24	Tegez utca			K/12,0-16,0	12,0-16,0	5 <sup>736</sup>
25	Barackos út			K/12,0-16,0	12,0-16,0	5 <sup>737</sup>
26	Cseresznyés út			K/12,0-16,0-	12,0-16,0	5 <sup>738</sup>
27	Barackvirág utca			K/12,0-16,0	12,0-16,0	5 <sup>739</sup>
28	Boldogtanyai út – Irtás u.			K/10,0	10,0-12,0	5 <sup>740</sup>
29	<b>kiszolgáló utak</b>			<i>keresztmetszeti szélesség (m)</i>		
				<i>meglévő (m) tervezett (m)</i>		
30	Tervezett – „K-Ny-összekötő”	<b>KÖu/3</b>	<i>citrom sárga</i>	-	16,0	5 <sup>741</sup>
31	belterületi kiszolgáló utak			K (min. 6,0)		5 <sup>742</sup>
32	jelentősebb mezőgazdasági utak			K (min. 5,0)		0
33	<b>egyéb közlekedési területek övezetei</b>			<i>keresztmetszeti szélesség (m)</i>		
34	jelentősebb gyalogos és kerékpárutak	<b>KÖu/4</b>	<i>szürkés</i>	K (min. 3,0)		0
35	külön-szintű csomópont	<b>KÖcs</b>	<i>c.sárga</i>	változó		0
36	közlekedési zöldfelületek	<b>KÖz</b> <sup>743</sup>	<i>c.sárg+zöld</i>	változó		0
37	közterületi parkoló	<b>KÖp</b> <sup>744</sup>	<i>c.sárga</i>	változó		<b>5,0</b>
38	vasúti terület	<b>KÖk/1</b>	barna	K		0
39	vízi-közlekedés, hajó kikötő területe	<b>KÖv</b>	c.sárga	változó		0

„Északi összekötő” út: Szentlászló u. – Pásztor u. - Sztaravoda út összekötésére tervezett út

„K-Ny-összekötő” út: Egres u –Sztaravoda út- Vasvári Pál u. összekötésére tervezett út

735 A 3. mellékletben foglalt táblázat E:23 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023.

(VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 118. pontjával megállapított szöveg.

736 A 3. mellékletben foglalt táblázat E:24 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023.

(VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 119. pontjával megállapított szöveg.

737 A 3. mellékletben foglalt táblázat E:25 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023.

(VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 120. pontjával megállapított szöveg.

738 A 3. mellékletben foglalt táblázat E:26 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023.

(VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 121. pontjával megállapított szöveg.

739 A 3. mellékletben foglalt táblázat E:27 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023.

(VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 122. pontjával megállapított szöveg.

740 A 3. mellékletben foglalt táblázat E:28 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023.

(VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 123. pontjával megállapított szöveg.

741 A 3. mellékletben foglalt táblázat E:30 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023.

(VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 124. pontjával megállapított szöveg.

742 A 3. mellékletben foglalt táblázat E:31 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023.

(VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 125. pontjával megállapított szöveg.

743 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

744 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

## 12. Zöldterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	<i>Övezet jele</i>	<i>Beépítés módja</i>	<i>Kialakítható telek legkisebb területe</i>	<i>Beépíthető telek legkisebb területe</i>	<i>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>Terepszint alatt az építés mértéke</i>	<i>Az épületmagasság legnagyobb értéke</i>	<i>Megjegyzés</i>
			<i>(m<sup>2</sup>)</i>	<i>(m<sup>2</sup>)</i>	<i>(%)</i>	<i>(%)</i>	<i>(m)</i>	
745								
3	<b>Zkp/1-H</b>	SZ	5.000	5.000	3	-	4,5	
4	<b>Zkk/K</b>	-	-	-	-	-	-	
5	<b>Zkk/1</b>	—	200	—	—	—	—	
6	<b>Zkk/2</b>	SZ	2.000	2.000	3	3 (10)*	4,5	<i>* terepszint alatti parkoló esetén</i>

## 13. Erdőterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	<i>Övezet jele</i>	<i>Beépítés módja</i>	<i>Kialakítható telek legkisebb területe</i>	<i>Beépíthető telek legkisebb területe</i>	<i>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>Terepszint alatt az építés mértéke</i>	<i>Az épületmagasság legnagyobb értéke</i>	<i>Megjegyzés</i>
			<i>(m<sup>2</sup>)</i>	<i>(m<sup>2</sup>)</i>	<i>(%)</i>	<i>(%)</i>	<i>(m)</i>	
2	<b>Eho/1</b>	SZ		100.000 (10 ha)	1,0	3,0	4,5*	
3	<b>Eg/1</b>	SZ		100.000 (10 ha)	0,5	1,0	4,5	
4 <sup>746</sup>	<b>Ek/1</b>	—	—	—	0	0	—	
5	<b>Ek/2</b>	SZ		40.000 (4ha)	3,0	3,0	4,5	
6 <sup>747</sup>	<b>Ev/1</b>	—	—	—	0	0	—	
7 <sup>748</sup>	<b>Ev/2</b>	—	—	—	0	0	—	

745 A 3. mellékletben foglalt táblázat 4. sorát a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 279. pontja hatályon kívül helyezte.

746 A 3. mellékletben foglalt táblázat 4. sora a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 55. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

747 A 3. mellékletben foglalt táblázat 6. sora a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 55. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

748 A 3. mellékletben foglalt táblázat 7. sora a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 55. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

#### 14. Kertes mezőgazdasági terület

	A	B	C	D		E	F	G	H	I
1	<i>Övezet jele</i>	<i>Beépít és módja</i>	<i>Kialakítható telek legkisebb területe</i>	<i>Kialakítható új telek legkisebb</i>		<i>Beépíthető telek legkisebb területe</i>	<i>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>Terepszint alatt az építés mértéke</i>	<i>Az épületmagasság legnagyobb értéke</i>	<i>Megjegyzés</i>
			(m <sup>2</sup> )	szélessége <sup>■</sup> (m)	mélysége <sup>■</sup> (m)	(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(m)	
2	<b>Mk/1</b>	SZ	1.500	25	30	1.000	1,5%, de max. 30m <sup>2</sup>	5,0	3,5	<i>kertművelési ágban nyilvántartott telkek esetén</i>
3		SZ	1.500	25	30	1.500	1,5%, de max. 30m <sup>2</sup>	5,0	3,5	<i>nem kertművelési ágban nyilvántartott és zártkerti művelés alól kivont telkek esetén</i>
4		SZ	1.500	25	30	6.000	3%, ebből a lakóép. max.1,5% és max. 200m <sup>2</sup>	5,0	gazd. ép. 3,5 önálló lakóép. 4,5	<i>bármely művelési ág esetén (kivéve nádas) vagy zártkerti művelés alól kivont telkek esetén is, amennyiben lakóépület is elhelyezésre kerül</i>
5	<b>Mk/2</b>	SZ	5.000 <sup>749</sup>	35	50	2.000	3,0%, de max. 50m <sup>2</sup>	3,0	3,5	<i>bármely művelési ág esetén (kivéve nádas) vagy zártkerti művelés alól kivont telkek esetén is</i> <sup>750</sup>
6.	<b>Mk/3</b>	SZ	2.000	25	30	2.000	3,0%, de max. 50m <sup>2</sup>	3,0	3,5	<i>bármely művelési ág esetén (kivéve nádas) vagy zártkerti művelés alól kivont telkek esetén is</i>

■ változó szélesség/mélység esetén átlagméretet kell számítani a minimálisan 5,0 m szélességű telekmérettől átlagolva.

749 A 3. mellékletben foglalt táblázat C:5 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 283. pontja szerint módosított szöveg.

750 A 3. mellékletben foglalt táblázat I:5 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 57. § 284. pontja szerint módosított szöveg.



## 15. Általános mezőgazdasági terület

	A	B	C	D		E	F	G	H	I
1	<i>Övezet jele</i>	<i>Beépítés módja</i>	<i>Kialakítható telek legkisebb területe</i>	<i>Kialakítható új telek legkisebb</i>		<i>Beépíthető telek legkisebb területe</i>	<i>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>Terepszint alatt az építés mértéke</i>	<i>Az épületmagasság legnagyobb értéke</i>	<i>Megjegyzés</i>
			(m <sup>2</sup> )	szélessége ■ (m)	mélysége <sup>■</sup> (m)	(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(m)	
2	<b>Má/1</b>	SZ	10.000	50	75	10.000	3,0	3,0	5,5	
3	<b>Má/2</b>	SZ	20.000	100	150	3.000	1,0	1,0	3,5	<i>érvényes a 3.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 10.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb méretű telek esetén</i>
4.						10.000	összesen 3,0%, de önálló lakóép. ebből max. 1,0% és max. 200m <sup>2</sup>	3,0	gazd.- ép. 3,5 lakóép. 4,5	<i>érvényes a már kialakult* 10.000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telek esetén, de új telekalakítás esetén 20.000m<sup>2</sup>-nél nagyobb telek esetén</i>
5	<b>Má/3</b>	SZ	25.000	100	150	25.000	összesen 3,0%, de önálló lakóép. ebből max. 1,0% és max. 200m <sup>2</sup>	3,0	gazd.- ép. 3,5 lakóép. 4,5	
6.	<b>Má/4</b>	SZ	20.000	25	30	20.000	0,5%, de max. 100m <sup>2</sup>	0,0	4,5	
7	<b>Má/5</b>	SZ	20.000	25	30	20.000	1,0%, de max. 200m <sup>2</sup>	0,5	4,5	
8	<b>Má/6</b>	SZ	20.000	25	30	20.000	2,0%, de max. 400m <sup>2</sup> ebből önálló lakóép. max. 1,0% és max. 200m <sup>2</sup>	2,0	5,5	
9	<b>Má/7</b>	SZ	50.000	100	150	50.000	0,1% de max. 60m <sup>2</sup>	0,0	3,5	

■változó szélesség/mélység esetén átlagmértet kell számítani a minimálisan 25,0 m szélességű telekmérettől átlagolva.

\* a már kialakult mezőgazdasági telek = a rendelet hatálybalépésekor meglévő telekszerkezet szerinti telek.

## 16. Korlátozott mezőgazdasági terület

	A	B	C	D		E	F	G	H	I
1	Övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Kialakítható új telek legkisebb		Beépíthető telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatt az építés mértéke	Az épületmagasság legnagyobb értéke	Megjegyzés
			(m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(m)	
2	Mko/1	SZ	10.000	50	75	10.000	3,0%	0,0	4,5	
3.	Mko/2	SZ	20.000	100	150	3.000	1,0%	1,0	3,5	érvényes a 3.000 m <sup>2</sup> -t meghaladó, de 10.000 m <sup>2</sup> -nél kisebb méretű telek esetén
4.		SZ	20.000	100	150	10.000	összesen 3,0%, de önálló lakóép. ebből max. 1,0% és max. btto. 200m <sup>2</sup>	3,0	gazd.- ép. 3,5 lakóép. 4,5	érvényes a már kialakult* 10.000 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telek esetén, de új telekalakítás esetén 20.000m <sup>2</sup> -nél nagyobb telek esetén
5.	Mko/3	SZ	20.000	100	150	20.000	0,5% max. btto. 100 m <sup>2</sup>	0,0	4,5	

■ változó szélesség/mélység esetén átlagmértet kell számítani a minimálisan 50,0 m szélességű telekmérettől átlagolva.

\* a már kialakult mezőgazdasági telek = a rendelet hatálybalépésekor meglévő telekszerkezet szerinti telek.

## 17. Vízgazdálkodási területek

	A	B	C	D	E	H
1	<i>Övezet Jele</i>	<i>Beépítés módja</i>	<i>Kialakítható telek legkisebb területe</i>	<i>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>Az épületmagasság legnagyobb értéke</i>	<i>Megjegyzés</i>
			<i>(m<sup>2</sup>)</i>	<i>%<sup>751</sup></i>	<i>(m)</i>	
2	<b>V/1</b>	-	-	SZT szerint	-	<i>a Duna folyam medre és partja</i>
3	<b>V/2</b>	-	-	0	-	<i>a patakok és mellékágaik medre és partja</i>
4	<b>V/3</b>	-	-	0	-	<i>a természetes és kialakított egyéb vízfolyások, épített nyílt vízlevezető árkok, csatornák</i>
5	<b>V/4</b>		-	0	-	<i>egyéb vízgazdálkodási területek – horhosok -</i>
6	<b>V/5</b>	-	-	Lupa tó esetén SZT szerint	-	<i>álló vizek, tavak medre és partja</i>
7	<b>V/6</b>	SZ	<sub>-752</sub>	10	4,5	<i>a vízművek - víztározók, vízmű-kutak területe</i>
8	<b>V/z</b>	-	-	3	3,0	<i>a Duna parti növekménye, „időszakos szárazulat”</i>
9	<b>V/g</b>	-	-	-	-	<i>védőgát, töltés</i>

## 18. Természetközeli terület

1	<i>Övezet / építési övezet jele</i>	<i>Beépítés módja</i>	<i>Kialakítható telek legkisebb területe</i>	<i>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>Az épületmagasság legnagyobb értéke</i>	<i>Megjegyzés</i>
			<i>(m<sup>2</sup>)</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>(m - m)</i>	
2	<b>Tk/1</b>	-	-	0	-	

751 Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

752 A 3. mellékletben foglalt táblázat C:7 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 126. pontjával megállapított szöveg.

## 19. Beépítésre nem szánt különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	<i>Övezet jele</i>	<i>Beépítés módja</i>	<i>Kialakítható telek legkisebb területe</i>	<i>Beépíthető telek legkisebb területe</i>	<i>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>Terepszint alatt az építés mértéke és helye</i>	<i>Az épületmagasság legnagyobb értéke</i>		<i>Megjegyzés</i>
			<i>(m<sup>2</sup>)</i>	<i>(m<sup>2</sup>)</i>	<i>(%)</i>	<i>(%)</i>	<i>(m)</i>		
2	<b>Kb-Re/1</b>	O/SZ	3.000	3.000	10	10	5,5		<i>rekreációs terület erdőszélén,</i>
3	<b>Kb-Re/2</b>	SZ	3.000	3.000	8	10	7,5		<i>rekreációs terület menedékház</i>
4	<b>Kb-Sp/1</b>	SZ	4.000	4 000	10	10	4,5		<i>beépítésre nem szánt sportterületek</i>
5	<b>Kb-Sp/2-H</b>	O/SZ	1.500	1 500	10	0	6,5 <sup>753</sup>		
6	<b>Kb-Sp/3</b>	SZ	4.000	4 000	10	10	6,5		<i>Izbég sportközpont</i>
7	<b>Kb-Sp/4</b>	SZ	20.000	20.000	10	10	4,5		
8	<b>Kb-Ho/1</b>	SZ	20.000	20.000	4	4	4,5		
9	<b>Kb-Sk/1</b>	SZ	10.000	5.000	5	10	4,5		<i>a Skanzen beépítésre nem szánt különleges területe</i>
10	<b>Kb-T/ke</b>	-	2.500	-	-	-	-		<i>Temető terület. **kivéve a harangtorony magassága</i>
11	<b>Kb-T/1</b>	SZ	2.500	2.500	5	5	7,5		
12	<b>Kb-T/2</b>	O/SZ	3.000	3.000	10	10	6,5 (10,5)**		

753 A 3. mellékletben foglalt táblázat G:5 mezője a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 56. § 127. pontjával megállapított szöveg.

## **Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke<sup>754</sup>**

### 1.<sup>755</sup> Skanzen bővítési területe:

0290/12; 0290/13, 0290/51, 0290/52, 0290/53, 0290/59, 0294/37, 0294/38, 0294/39, 0294/40, 0294/41, 0294/42, 0294/43, 0294/45, 0294/46, 0294/47, 0294/48, 0294/49, 0294/50, 0294/51, 0294/52, 0294/53, 0294/54, 0294/55, 0294/56, 0294/57, 0295/53, 0295/54, 0295/55, 0295/56, 0295/57, 0295/58, 0295/59, 0295/60, 0295/62, 0295/63, 0295/64, 0295/65, 0295/71, 0295/72 helyrajzi számú telkek, melyeknek településrendezési célja intézményi fejlesztés,

### 2.<sup>756</sup> HÉV végállomás és környezete:

387/1, 387/2, 399/2, 400/16, 433/1 helyrajzi számú telkek, melyeknek településrendezési célja az intermodális csomópont kialakítása, fejlesztése,

### 3.<sup>757</sup> Castrum területe:

1047, 1048, 1049, 1051, 1052/2, 1053, 1054, 1060, 1061, 1062/1, 1064/3, 1064/4, 1065, 1066, 1067, 1070, 1072, 1073 helyrajzi számú telkek, melyeknek településrendezési célja épített értékek fejlesztése és védelme,

4.<sup>758</sup> Szentendrei Régi Déli Vízmű-kutak területe: 1. helyrajzi számú telek, melynek településrendezési célja infrastruktúra fejlesztés,

### 5.<sup>759</sup> Belváros közösségi tulajdonú ingatlanok:

1872, 1840, 2283, 2304, 2305, 2308, 2312, 2336, 2339, 2341, 2343, 2427 helyrajzi számú telkek, melyeknek településrendezési célja intézményi fejlesztés,

### 6.<sup>760</sup> Pap-szigeten:

4468, 4469, 4470, 4472, 4474, 4475, 4476 helyrajzi számú telkek, melyeknek településrendezési célja tematikus intézménypark, infrastruktúra fejlesztés,

### 7.<sup>761</sup> volt szovjet laktanya területe:

---

754 A 4. melléklet címét a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 55. § (1) bekezdése iktatta be.

755 A 4. melléklet 1. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 55. § (1) bekezdése iktatta be.

756 A 4. melléklet 2. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 55. § (1) bekezdése iktatta be.

757 A 4. melléklet 3. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 55. § (1) bekezdése iktatta be.

758 A 4. melléklet 4. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 55. § (1) bekezdése iktatta be.

759 A 4. melléklet 5. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 55. § (1) bekezdése iktatta be.

760 A 4. melléklet 6. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 55. § (1) bekezdése iktatta be.

761 A 4. melléklet 7. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 55. § (1) bekezdése iktatta be.

5, 6, 7, 012/1 helyrajzi számú telkek, melyeknek településrendezési célja intézményi és infrastruktúra fejlesztés,

8.<sup>762</sup> Dunaparti Művelődési Ház területe: a 1838 helyrajzi számú telkek, melynek településrendezési célja intézményi fejlesztés.

---

762 A 4. melléklet 8. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 55. § (1) bekezdése iktatta be.

Állattartó építmények védőtávolsága<sup>764</sup>

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1		Kedvtelésből tartott állat ólja, kennelje, kifutója trágya vagy trágyalé tárolója			Kistestű állat ólja, kifutója, trágya, vagy trágyalé tárolója				Nagy- és közepes állat ólja, istállója, kifutója trágya, vagy trágyalé tárolója		
2		4-10 állatig (m)	11-100 állatig (m)	101-től több állat (m)	4-10 állatig (m)	11-100 állatig (m)	101-500 állatig (m)	501-től több állat (m)	1-5 állatig (m)	6-10 állatig (m)	11-től több állat (m)
3	Lakó, szállás jellegű, kereskedelmi, szolgáltató, igazgatási, iroda, sport vagy üdülő épülettől	8	10	15	8	10	15	20	15	20	30
4	oktatási, nevelési, szociális, egészségügyi, kulturális, élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől	10	20	30	60	60	60	60	60	60	60
5	Kúttól, vagy ismert, védett rétegtől	10	10	15	10	10	15	20	15	15	50
6	Vízvezetékeltől	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2
7	Kerti csaptól	1	1	1	1	1	1	1	3	3	3

763 Az 5. mellékletet a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 55. § (2) bekezdése iktatta be.

764 Az 5. melléklet címét a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 55. § (2) bekezdése iktatta be.

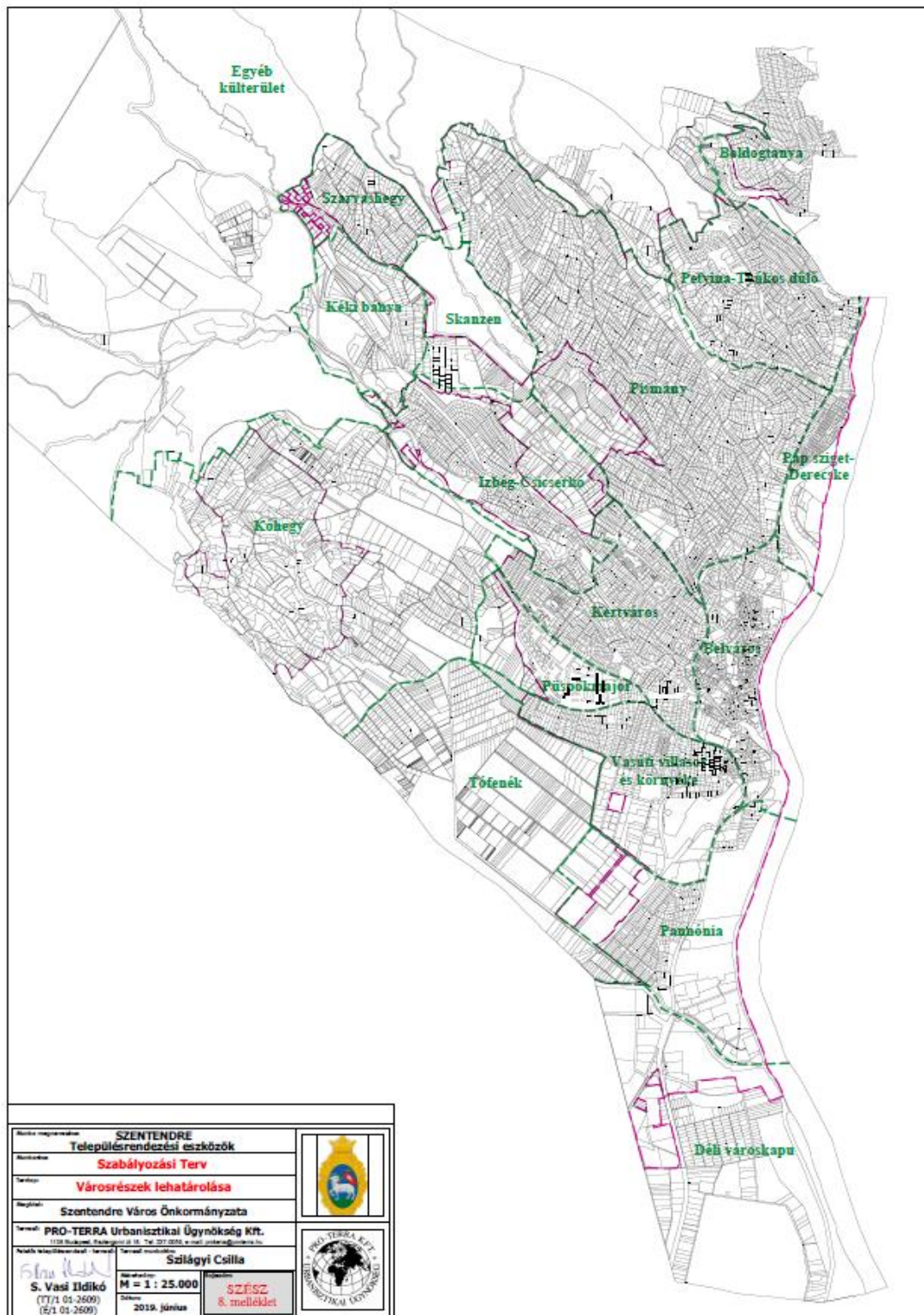




## A VÁROS GAZDASÁGI TERÜLETEIN EL NEM HELYEZHEŐ ÚJ ÉPÍTMÉNYEK, RENDELTETÉSEK JEGYZÉKE

1.	semmilyen állattartó telep
2.	önállóan létesített vágóhíd
3.	halfeldolgozás
4.	cukorgyártás
5.	nyersbőr-cserzés
6.	vegyi anyagok (kivéve a peroxidokat) gyártása
7.	peroxidok gyártása
8.	műtrágyagyártás
9.	cellulózgyártás
10.	pesticidok gyártása, formálása és kiszemelése
11.	lakk és festék gyártása
12.	gyógyszer hatóanyag gyártása, csomagolás kivételével
13.	robbanóanyag gyártása, robb, any, lőszer regenerálására, felújítására vagy megsemmisítésére szolgáló lét.
14.	10%-nál több oldószert tartalmazó gumioldat készítése és felhasználása
15.	gumikeverék-gyártás és -feldolgozás
16.	üveg- és üvegszál- kerámiatermék, kerámiacsempe és -lap, égetett agyag építőanyag-gyártás
17.	cementgyártás
18.	ásványi anyagok olvasztása, beleértve az ásványi szál gyártását is
19.	vas és acél (elsődleges vagy másodlagos) olvasztása, beleértve a folyamatos öntést
20.	meleghengermű
21.	vas- és acélöntöde
22.	bevonatolt termékek gyártása
23.	alakformázás robbantással
24.	fémek és műanyagok felületkezelése elektrolitikus vagy kémiai folyamatokkal
25.	akkumulátorgyártás
26.	hőenergiát termelő létesítmény (gőz és meleg víz előállítás) a termelés folyamat. fenntartása szükséges mennyiséget meg nem haladó kivételével
27.	közúti gépjárműjavító telep, autószalonhoz csatlakozó márkaszerviz, autójavító műhely kivételével
28.	szén, lignit önálló felszíni tárolása
29.	kőolaj, kőolajtermék tárolása a saját üzemi ellátás kivételével
30.	vegyi termék tárol, a termelés folyamat. fenntart. szükséges mennyiséget meg nem haladó kivételével
31.	önállóan létesített intermodális teherátrakó létesítmény
32.	szennyvíziszap biológiai kezelése
33.	önállóan létesített szennyvíziszap lerakó
34.	öntözéses szennyvízelhelyező telep
35.	szűrőmezős elszikkasztó rendszer
36.	szennyvízleürítő és ürítő-kezelő telep
37.	nem veszélyes hulladékot égetéssel, lerakással, kémiai kezeléssel ártalmatlanító létesítmény a termelési folyamat. fenntart, szükséges mennyiséget meg nem haladó kivételével
38.	nem veszélyes hulladék biológiai kezelése a termelés folyamat. fenntart. szükséges mennyiséget meg nem haladó kivételével, abban az esetben, ha az nem éri el a jogszabályban meghatározott mennyiséget
39.	fémhulladék gyűjtőhely (beleértve az autórönccs-telepeket) fémfeldolgozással vagy újrahaszn. történő előkészítéssel
40.	veszélyes hulladék tároló-, illetve -hasznosító telep a termelés folyamat. fenntart. szükséges mennyiséget meg nem haladó kivételével, abban az esetben, ha az nem éri el a jogszabályban meghat. mennyiséget
41.	állathulladék-temető
42.	"A" típusú izotóplaboratórium
43.	szabadtéri létesítmény motorok, turbinák és reaktív motorok próbapadon történő vizsgálatához
44.	állandó szabadtéri próbapálya motoros járművek részére

(A melléklet szövegét a(z) SZÉSZ 8. melléklet régi 10. függelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



765 A 8. mellékletet a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 55. § (4) bekezdése iktatta be.

**A V/z övezetben vendéglátó rendeltetésű mobilház, vagy vontatmány elhelyezésére alkalmas területek lehatárolása**

1. I. terület sarokpontjai:

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	Pont száma	Pont koordináták	
<b>2</b>		GPS $\varphi$ [°](WGS'84 szélesség)	GPS $\lambda$ [°](WGS'84 hosszúság)
<b>3</b>	P1	47.665288	19.079500
<b>4</b>	P2	47.664052	19.081432
<b>5</b>	P3	47.663800	19.080740
<b>6</b>	P4	47.664183	19.078975
<b>7</b>	P5	47.664945	19.078712

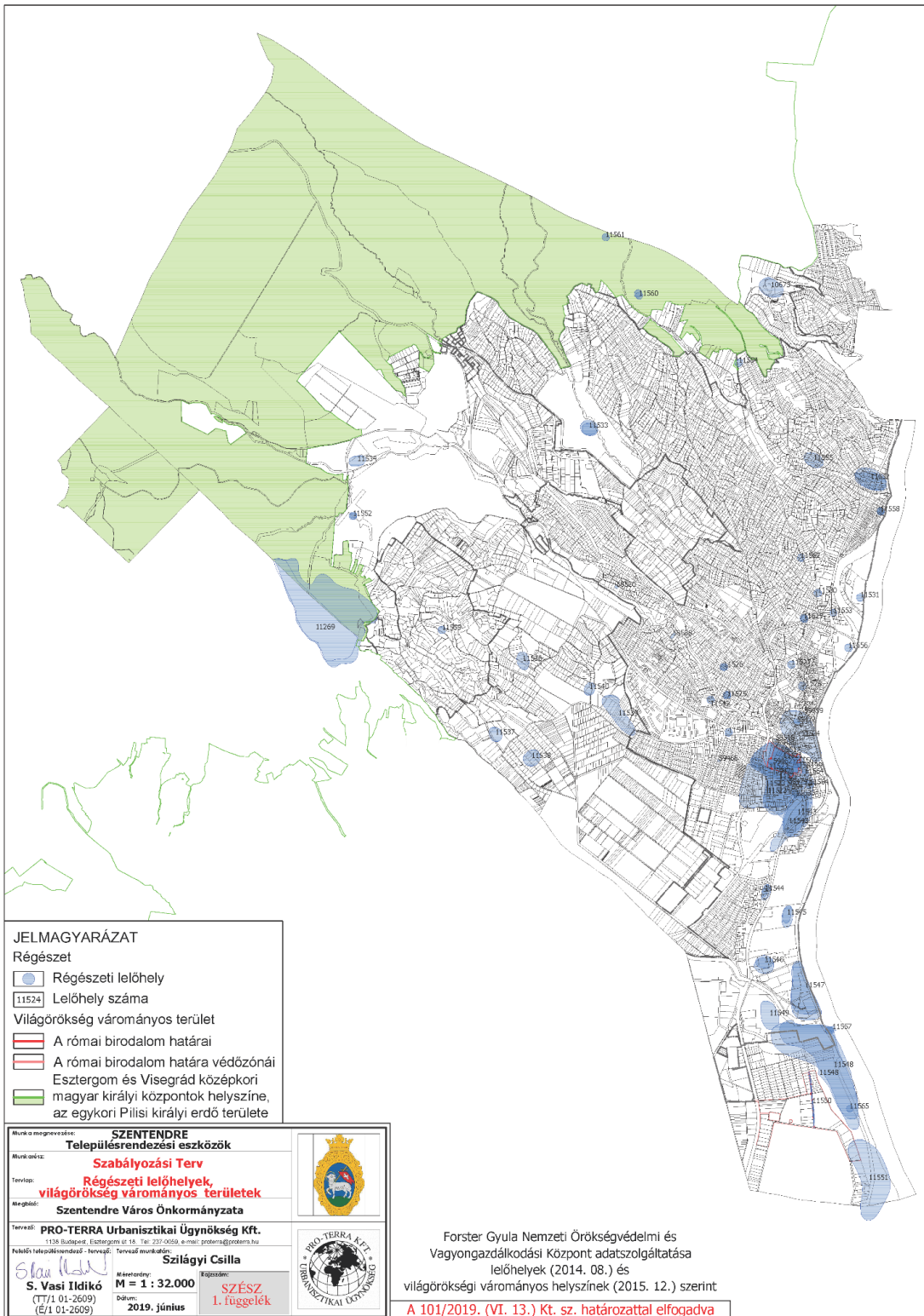
2. II. terület sarokpontjai:

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	Pont száma	Pont koordináták	
<b>2</b>		GPS $\varphi$ [°](WGS'84 szélesség)	GPS $\lambda$ [°](WGS'84 hosszúság)
<b>3</b>	P1	47.661729	19.080681
<b>4</b>	P2	47.661666	19.081258
<b>5</b>	P3	47.661341	19.081159
<b>6</b>	P4	47.661402	19.080582
<b>7</b>	P5	47.661543	19.080550

766 A 9. mellékletet a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (VI. 12.) önkormányzati rendelete 55. § (5) bekezdése iktatta be.

(A melléklet szövegét a(z) 1\_fuggelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

**RÉGÉSZETI LELŐHELYEK, VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLETEK  
TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA (léptékhelyes ábrázolás külön mellékletben)**



(A melléklet szövegét a(z) 2\_fuggelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

## RÉGÉSZETI LELŐHELYEK JEGYZÉKE

Sor-szám	Lelőhely neve	Azonosító szám	Nyilvántartott hrsz.
1.	Kő-hegy	11269	0405, 0153/21, 0590, 0589/1, 0591/1, 0592, 0109/41, 0109/40, 0109/5, 0593, 0594, 0109/3, 0110, 0109/21, 0111/1, 9576/4, 9575
2.	Római tábor (Ulcisia) <i>KIEMELTEN VÉDETT</i>	11521	alább
1075/6, 1075/1, 1059, 1047, 1053, 1060, 1061, 1062/1, 1062/2, 1064/1, 1065, 1066, 1067, 1070, 1071, 1073, 1074, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007/2, 1009, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1010, 1017, 1018, 402/23, 402/24, 402/25, 402/26, 402/27, 402/28, 402/29, 402/30, 402/6, 423, 424, 425, 426, 427, 791, 792, 776, 428, 429, 430, 431, 432, 433/1, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 476/1, 707, 708/1, 708/2, 721, 732, 733, 734, 735/1, 735/2, 736, 747, 755/2, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767/1, 767/2, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784/1, 784/2, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815/1, 815/2, 816/1, 816/2, 817, 818, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 443, 706, 709, 737, 755/1, 754, 748, 974, 1049, 1063, 1064/3, 1068, 1069, 1075/3, 1054, 1075/2, 1045, 1051, 987, 880/1, 880/2, 903, 969, 970, 971, 973, 975, 1057, 1046, 1064/4, 840, 841, 842, 843, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 854/1, 854/2, 854/3, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877/1, 877/2, 879, 881, 882/1, 883/2, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 949, 950, 951, 952, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 968, 972, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 986, 988/1, 988/2, 989/1, 989/2, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1019, 1020, 1027, 1028/1, 1028/2, 1029, 1044/1, 1050, 1055, 1056, 1058, 1075/5, 1075/7, 1075/8, 1077/1, 1077/2, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104/1, 1104/2, 1147/1, 1147/4, 1786, 1072, 853, 834, 829, 1147/3, 878/1, 399/2, 400/1, 400/10, 400/11, 400/12, 400/13, 400/15, 400/16, 400/17, 400/4, 400/7, 400/8, 400/9, 402/17, 402/18, 402/19, 402/2, 402/20, 402/21, 402/22, 827, 828, 830, 831, 832, 833, 835, 836, 837, 838, 839, 1048, 1024, 1148, 1149/1, 400/14, 402/15, 402/16, 967			
3.	Római temető	11523	alább
791, 1053, 1060, 1061, 1062/1, 1062/2, 792, 1075/3, 776, 853, 834, 829, 1147/3, 399/2, 400/1, 400/16, 400/17, 400/4, 400/7, 400/9, 402/17, 402/18, 402/19, 402/2, 402/20, 402/21, 402/22, 402/23, 402/24, 402/25, 402/26, 402/27, 402/28, 402/29, 402/6, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 476/1, 707, 708/1, 708/2, 721, 732, 733, 734, 735/1, 735/2, 736, 747, 755/2, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767/1, 767/2, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784/1, 784/2, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815/1, 815/2, 816/1, 816/2, 817, 818, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 830, 831, 832, 833, 402/15, 402/16, 417, 416, 412, 411, 413/2, 413/1, 402/9, 402/10, 421, 402/7, 406/1, 422, 402/31, 409, 408, 402/8, 407, 402/11, 406/2, 402/13, 402/14, 402/12, 720, 718/1, 724, 746, 840, 841, 842, 843, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 860, 863, 864, 867, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 881, 882/1, 1075/7, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1101, 1102, 1103, 1104/1, 1147/1, 1147/4, 835, 836, 837, 838, 839, 1148, 1149/1, 706, 709, 737, 755/1, 754, 748, 749, 695, 714, 702, 713, 741, 728/1, 729, 752, 743, 742, 715, 701, 700, 716/1, 716/2, 717, 697, 719, 718/2, 699, 725, 722/1, 744, 723/2, 722/2, 726, 727, 728/2, 739, 740, 745, 751, 750, 698, 711/2, 710/1, 710/2, 705, 704, 753, 703, 712, 738/2, 730/2, 730/1, 731, 414/3, 723/1, 696, 474, 475/6, 414/2, 414/1, 415, 410			
4.	Belterület	11524	alább

2330, 2324, 2291, 2282, 2281, 1843, 1842, 1841, 2352, 1840, 1826, 1825, 1807, 1857, 1846, 1858, 2304, 2283, 2306, 2305, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2335, 2336, 2339, 2341, 2405, 1854, 1861, 1862, 2265, 2362, 2262, 2287, 1838, 2359, 2358, 2360, 2361, 2363, 2364, 2365/1, 2365/2, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2412, 1839, 2319, 2420, 1848, 2292, 2316, 1859, 1942, 1790/2, 1856, 1855, 1853, 1852, 1851, 1850, 1847, 1845, 1844, 1837, 1836, 1835, 1834, 1833, 1832, 1831, 1830, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2382, 2397, 2398, 2399, 2396, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404/1, 2404/2, 2406/1, 2406/2, 2407, 2416/2, 2734/2, 2952, 2418, 2417, 2419, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 1786, 2343, 1869/1, 1869/2, 1868, 1867, 1866, 1865, 1864, 1863/2, 1863/1, 1860, 02/16, 2409, 2934/1, 2934/2, 2935, 2939, 2936, 1789, 2411/1, 2410, 2408, 2390, 2391, 2388, 2385/2, 2386, 2389, 2395, 2393, 2392, 2394, 2938, 2937, 1792/2, 1795, 1792/1, 1802/4, 1802/3, 1794/1, 1793, 2379, 2416/4, 1788, 1787, 1791, 2383, 1805, 1829, 1828, 1824, 1823, 1822, 1821, 1820, 1819, 1818, 1817, 1816, 1815, 1814, 1813, 1812, 1811, 1810, 1809, 1808, 1806, 2252, 2261, 2264, 2266, 2272, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2284, 2285, 2286, 2288/1, 2288/2, 2289, 2290, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2313, 2314, 2315, 2317, 2318, 2320, 2321, 2322, 2323/1, 2323/2, 2325, 2326, 2328, 2329, 2331, 2332, 2333/1, 2333/2, 2334, 2337, 2338, 2340, 2342, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349/2, 2350, 2351, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357			
5.	Lévai utca	11525	2519/4, 2520/2, 2520/1, 2519/1, 2521, 2515, 2519/3, 2525, 2523, 2524, 2516
<b>Sor- szám</b>	<b>Lelőhely neve</b>	<b>Azonosító szám</b>	<b>Nyilvántartott hrsz.</b>
6.	Kovács László utca 23.	11526	2650/2, 2654, 2655, 2658, 2656, 2659, 2660, 2663, 2657/2
7.	Katolikus temető	11527	2058, 2053, 2055, 2057
8.	Szamár-hegy	11528	2104, 2102, 2123/2, 2098, 2123/1, 2097, 2140, 1997/1, 2141, 2142, 2139, 2138, 2103
9.	Török-völgy	11529	3770, 3771, 3773/3, 3767/1, 3768, 3772, 3769, 3852/2, 2954/1, 3788, 3773/2, 3773/1, 3793
10.	Barackos út 4.	11530	4408/1, 4414, 4412, 4411, 4107/2, 4108, 4110, 4315
11.	Pap-sziget	11531	4486/1, 4486/2
12.	Hunka-domb (Hunka-hegy)	11532	4428/3, 5266, 4773/7, 4773/8, 5251/1, 5250, 4773/9, 4773/1, 4774, 5249, 5270, 5273, 5275, 5272, 5278/1, 5251/2, 5279, 4768/4, 4768/1, 4768/2, 4768/3, 5282, 5281, 4771/6, 4771/5, 4771/7, 4771/3, 4771/4, 4771/1, 4771/2, 4771/8, 4773/10, 5284, 5286, 5278/2, 5280, 5283, 4773/2, 4773/3, 4773/4, 5271, 5294, 5291, 5289, 5288, 5285/2, 5285/1, 5287, 5290, 5295, 5296, 5269, 5299, 5260, 5265, 5293, 5262, 5292, 5267, 5268, 5263, 5264, 5254, 5255/1, 5252, 5253, 5259
13.	Szabadtéri Néprajzi Múzeum	11533	6885
14.	Anna-völgy	11534	0230/10, 0230/9
15.	Vasúti villasor	11535	853, 400/1, 400/10, 400/11, 400/12, 400/13, 400/15, 400/9, 476/1, 836, 854/1, 854/2, 854/3, 855, 856, 857
16.	Püspökmajor	11536	0144/4, 0143/1, 0144/35, 0144/34, 0144/33, 0141/12, 0144/31, 0144/32, 0144/28, 0144/27, 0144/7, 0144/26
17.	Bubán-dűlő	11537	091/16, 093/13, 092, 091/12, 093/12, 091/18, 091/19, 091/17
18.	Bubán-dűlő	11538	082/51, 082/56, 082/52, 082/59, 082/58, 082/60, 082/75, 082/57, 082/78, 082/79, 082/77, 082/76, 082/61, 082/105, 082/47, 082/31, 082/50, 082/30, 082/49, 082/48
19.	Püspökmajor	11539	072/5, 0173/35, 0173/27, 0173/19, 071/25, 071/26, 071/27, 071/28, 071/29, 071/30, 071/24, 071/22, 071/23, 071/32, 071/31, 071/34, 071/33, 071/35, 071/36, 0173/20, 0174, 0173/25, 0173/23, 0173/24, 0173/22, 0173/21, 0173/29, 0173/28, 0173/30, 0173/32, 0173/34, 0173/26, 11051/1, 11270, 11051/2, 0176/27, 0176/35, 0176/32, 0176/31, 071/48



20.	Püspökmajor	11540	0168, 0137/41, 0137/111, 0173/38, 0137/130, 0137/110, 0137/112, 0137/3, 0138, 0137/129
21.	Szerb-Kálvária	11541	1308, 1310, 1307, 1309
22.	Bela voda	11542	1378, 1372, 1371, 1377, 1376, 1512/2, 1512/3, 1375, 1374, 1373
23.	HÉV-végállomás	11543	899, 900, 901, 902, 904, 905, 906, 907, 908, 909/1, 914, 915, 916, 383, 384, 64/1, 30/2, 63, 64/2, 62/1, 400/14, 41/2, 39, 36, 42, 41/1, 396/1, 903, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 385, 386/1, 386/2, 387/1, 387/2, 388, 389, 390, 392, 393/1, 393/3, 393/4, 394/3, 394/4, 400/11, 400/12, 400/13, 400/15, 400/4, 400/7, 382, 381, 873, 896, 898, 400/8, 400/9, 476/2, 54, 55/1, 55/2, 57, 59, 83/4, 83/6
24.	Pannóniatelep	11544	334/1, 334/2, 325, 299, 298, 297, 295/2, 290, 293, 284, 283, 294/1, 294/2, 295/1, 336, 296, 83/3, 335, 83/6
<b>Sor- szám</b>	<b>Lelőhely neve</b>	<b>Azonosító szám</b>	<b>Nyilvántartott hrsz.</b>
25.	Cementgyár	11545	22/2, 23/4
26.	Pannóniatelep - Dózsa György út 24. (Írószergyár)	11546	20/5, 21/1, 21/2
27.	Pannóniatelep (Új-dűlő)	11547	02/16, 19, 20/5, 17, 18, 9, 20/6, 15/3, 16, 15/5, 15/4, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 12/10, 12/8, 12/9
28.	Pannónia-dűlő	11548	012/2, 013, 014/4, 09, 010/1, 010/2, 010/3, 010/4, 010/5, 010/6, 010/10, 010/11, 6, 06/2, 05/7, 07/2, 02/16, 011, 014/112, 012/1, 5, 014/100, 014/111, 014/113, 014/114, 014/115, 07/17, 014/99, 014/98, 014/116, 014/117, 014/118, 014/119
	FOKOZOTTAN VÉDETT		
29.	Pannóniatelep	11549	5
30.	Közép-dűlő	11550	011, 07/26
31.	Duna mellett	11551	07/18, 07/19, 07/20, 07/21, 07/22, 0232/3, 06/2, 05/7, 07/2, 0230/2, 4155, 0233/4, 0180/5, 0206/10, 0232/4, 02/16, 04, 05/13, 05/1, 05/11, 05/10, 05/8, 05/9, 0180/6, 06/1, 4199/3
32.	Anna-völgy	11552	0220/1, 0222, 0221
33.	Sziget utca	11553	4428/5, 4454/1, 4457, 4459/1, 4454/2, 4456, 4458, 4459/2
34.	Sas-kövi-barlang	11554	0449/26, 7526, 7522, 7521, 7523, 0512/2
35.	Csóka utca	11555	5525, 5521, 5526, 5528/1, 5527, 5524, 5523, 5528/2, 5586, 5536, 5535, 5537/2, 5533, 5538/2, 5534, 5579, 5583, 5532, 5529/1, 5531, 5530, 5528/3, 5539, 5540, 5528/4, 5517, 5516, 5595/5, 5565, 5515, 5538/1, 5544, 5581, 5541, 5542/2, 5542/1, 5584
36.	Felső-malmoknál	11556	4435/4, 4435/2
37.	Dera-patak	11557	6, 02/16
	FOKOZOTTAN VÉDETT		

38.	Duna-part	11558	4590, 4559, 4558, 4561, 4560, 4562, 4579, 4575, 4574, 4565, 4567, 4580, 4573, 4571, 4576, 4577, 4578, 4570, 4572, 4568, 4569
39.	Felső-Bubán-dűlő	11559	9726, 9728, 9731, 9730, 9733
40.	Macska-lyuk	11560	0564
41.	Nyerges-hegy	11561	0566
42.	Pismány - Cseresznyés utca	11562	4139, 4132, 4130/1, 4133/2, 4147/2, 4148, 4135, 4146/3, 4133/3, 4146/2, 4146/5, 4146/4, 4147/1
43.	Kossuth Lajos utca 5.	11563	1053, 1050, 1054, 1049, 1048, 1045, 1046, 903, 1064/3, 980, 983, 1055, 1051
44.	Kossuth Lajos utca 16	11564	973, 974, 975, 903, 971, 919/9, 922/1, 923, 927, 928, 929, 939, 940, 941, 942, 944, 945, 946, 947, 948/1, 948/2, 949, 976
45.	Pannónia-dűlő	11565	07/2, 06/2
46.	Kossuth Lajos utca 10.	58499	977
47.	Paprikabíró utca 5.	58517	1072
48.	Mátyás király utca 6- 8.	58518	1025, 1023
<b>Sor- szám</b>	<b>Lelőhely neve</b>	<b>Azonosító szám</b>	<b>Nyilvántartott hrsz.</b>
49.	Izbég, Anna utca 24.	58520	3011
50.	Izbég, Szent György utca 9/a.	58538	1765
51.	Sánc köz 8.	59458	1014
52.	Kígyó utca 2.	59459	2266
53.	Dunakanyar körút 20.	59462	776
54.	Római katolikus templom	59466	550
55.	Dr. Nagy Lajos utca 2.	59471	791
56.	Templom tér	59472	2292
57.	Árpád utca déli szakasza	59473	853
58.	Attila utca	59474	829
59.	Római tábor auxiliaris vicusa	11522	alább
83/6, 393/3, 392, 32, 33, 393/1, 35/2, 34, 35/1, 393/4, 873, 904, 903, 905, 925, 915, 917/4, 916, 919/9, 919/8, 909/1, 914, 913/3, 908, 906, 907, 399/2, 428, 402/24, 402/23, 402/21, 426, 424, 425, 427, 437, 423, 429, 430, 402/22, 434, 436, 438, 439, 442, 402/2, 402/6, 402/26, 402/19, 440, 441, 767/1, 767/2, 402/18, 1053, 974, 969, 970, 971, 973, 975, 852, 854/1, 854/2, 854/3, 855, 856, 857, 858, 859, 866, 872, 882/1, 885, 886, 889, 891, 892, 893, 894, 896, 898, 899, 900, 901, 902, 922/1, 923, 927, 928, 929, 936/2, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 944, 945, 946, 947, 948/1, 948/2, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 968, 976, 1055, 853, 834, 829, 387/2, 388, 389, 390, 394/4, 400/1, 400/10, 400/11, 400/12, 400/13, 400/15, 400/16, 400/17, 400/4, 400/7, 400/8, 400/9, 402/27, 402/28, 402/29, 402/30, 476/1, 476/2, 769, 785, 804, 805, 826, 827, 828, 830, 831, 832, 833, 835, 836, 837, 838, 839, 1047, 1054, 1060, 1061, 1062/1, 1062/2, 1064/1, 1065, 1066, 1049, 1063, 1064/3, 1068, 1069, 1075/3, 1075/6, 1067, 1070, 1071, 1073, 1074, 1075/2, 1045, 1051, 880/1, 880/2, 791, 792, 1057, 1046, 1064/4, 840, 841, 842, 843, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 867, 868, 869, 870, 871, 874, 875, 876, 877/1, 877/2, 879, 881, 883/2, 884, 887, 888, 890, 895, 972, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 986, 988/1, 988/2, 989/1, 989/2, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007/2, 1009, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1017, 1018, 1019, 1020, 1027, 1028/1, 1028/2, 1044/1, 1050, 1056, 1058, 1075/5, 1075/7, 1075/8, 1077/1, 1077/2, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104/1, 1104/2, 1147/1, 1147/4, 1075/1, 1072, 776, 1147/3, 878/1, 385, 386/1, 386/2, 387/1, 394/3, 54, 55/1, 55/2, 57, 59, 707, 708/1, 708/2, 721, 732, 733, 734, 735/1, 735/2, 736, 747, 755/2, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 765, 766, 768, 773, 774, 775, 777, 778, 779, 780, 781, 786, 787, 790, 794, 795, 796, 797,			



798, 806, 808, 809, 813, 814, 815/1, 815/2, 816/1, 816/2, 817, 818, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 83/4, 1048, 402/17, 402/20, 402/25, 431, 432, 433/1, 435, 764, 770, 771, 772, 782, 783, 784/1, 784/2, 788, 789, 799, 800, 801, 802, 803, 807, 810, 811, 812, 400/14			
60.	Alsó-erdő	10673	0560/4, 0516/71, 0563/1, 0538/2, 0519/2, 0560/2, 0523/7, 0521, 0520/3, 0518/3, 0518/2, 0523/6, 0519/1, 0560/6, 0560/8, 0561, 0560/7, 0562, 0518/4
61.	Római tábor (Ulcisia) védőövezete	88271	1044/1, 1050, 1051, 1052/1, 1052/2, 1055, 1056, 1057, 1058, 1075/1, 1075/2, 1075/6, 1147/3, 1147/4

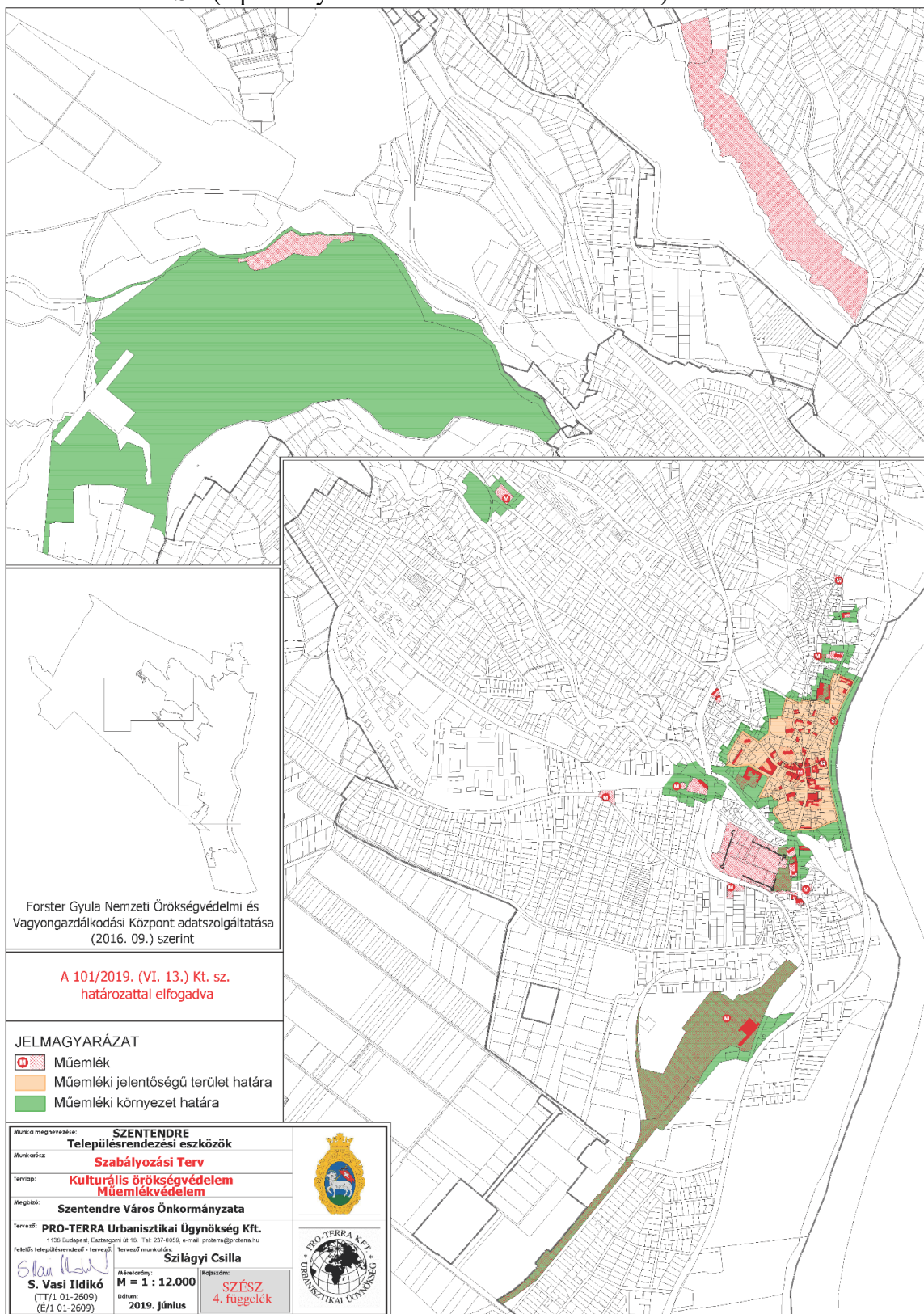
(A melléklet szövegét a(z) 3\_függelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

**VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLETEK JEGYZÉKE**

Megnevezés	Hrsz.
A római birodalom határai, a dunai limes magyarországi szakasza	011, 1075/2, 1074, 1147/4, 1075/3, 1070, 1067, 1071, 1069, 1072, 1073, 873, 1053, 1062/2, 1061, 1060, 1062/1, 1068, 1052, 1063, 1064/3, 1054, 1049, 1048, 1045, 1046, 1047, 1044/1, 1064/4, 1066, 1065, 1064/1
Esztergom és Visegrád középkori magyar királyi központok - Szentendre	9542, 9515, 9507, 9503, 9506, 9504, 9501, 9519, 9518, 9521, 9573, 9578/1, 9574, 9575, 0111/14, 0111/15, 0111/13, 0111/10, 0111/12, 0111/11, 0111/23, 0111/6, 0111/18, 0111/17, 0111/2, 0111/19, 0111/20, 0589/1, 0611, 0447/5, 0447/14, 0449/30, 9517, 9512, 9513, 9502, 9505, 0576/3, 0574/2, 0572/5, 0574/3, 0437/36, 0437/34, 0437/35, 0437/31, 0447/13, 0583/6, 0586/5, 0583/7, 0576/12, 0576/11, 0576/10, 0576/2, 0586/4, 0586/3, 0223, 0589/2, 0591/2, 0612, 0609, 0236, 0237, 0235, 0583/10, 0583/11, 0583/9, 0583/2, 0583/8, 0583/5, 0603/1, 0603/2, 0600/2, 0605, 0604, 0600/6, 0600/3, 0606, 0607/3, 0608/2, 0608/1, 0607/1, 0256/22, 0256/76, 0256/28, 0256/26, 0256/27, 0256/25, 0255, 0576/28, 0576/25, 0576/26, 0576/27, 0576/30, 0576/17, 0256/96, 0579, 0578, 0233, 0224, 0587, 0582, 0581, 0243, 0256/46, 0256/6, 0256/20, 0257, 0256/47, 0258, 0256/45, 0256/44, 0576/23, 0242, 0234, 0240, 0577, 0576/4, 0256/75, 0256/23, 0256/24, 0575/1, 0610, 0576/21, 0576/19, 0576/22, 0576/29, 0576/20, 0249/1, 0256/74, 0574/4, 0573/2, 0305/33, 0110, 0111/3, 0111/4, 0111/5, 0111/7, 0111/1, 0576/5, 0514, 0305/29, 0572/4, 0573/1, 0305/20, 0575/2, 0266, 0291/2, 0449/25, 0449/26, 0449/24, 0568, 0569, 0567, 0485/2, 0502, 0410/2, 0409/21, 0449/18, 0449/19, 0512/2, 0449/16, 0449/14, 0449/15, 0449/1, 0449/13, 0220/1, 0437/30, 0439, 0449/10, 0448, 0449/29, 0437/33, 0438, 0437/29, 0437/23, 0437/26, 0437/27, 0447/1, 0447/2, 0409/19, 0403/52, 0403/51, 0600/4, 0601, 0600/5, 0607/2, 0109/1, 0109/41, 0109/40, 0591/1, 0109/5, 0593, 0594, 0109/3, 0602, 0437/22, 0437/21, 0588, 0589/3, 0590, 0586/1, 087/2, 0592, 0598, 0109/2, 0599, 0508/1, 0566, 0565, 0584, 0585, 0576/24, 0572/3, 0563/1, 0449/3, 0564, 0513/1, 10208, 10210, 10203, 10206, 10200/3, 10196, 10195, 10220/3, 10194, 10193, 10191, 10221/3, 0558/33, 0570, 0571, 7581, 7585, 7584, 7523, 10237/1, 10227/6, 10230/4, 10231, 10234/4, 10233, 10236, 10238/4, 10238/3, 10238/1, 6897, 10241, 6898/1, 10319, 6898/3, 6898/2, 7591, 7590, 11279, 10218/5, 10201, 10197, 10202, 10217, 6913, 6911, 6910, 6908, 6907, 6885, 6884, 6896, 7586, 7587, 7588, 7525, 7578, 7577, 7524, 7579, 7583, 8163, 8180, 8179, 7687, 9183/1, 9181, 9198, 9200, 9201, 9202, 9203, 9199, 6956, 6958, 9204, 11196, 6914, 6912

(A melléklet szövegét a(z) 4\_függelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

#### 4. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM – MŰEMLÉKVÉDELEM TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA (léptékhelyes ábrázolás külön mellékletben)



(A melléklet szövegét a(z) 5\_fuggelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

**KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM – MŰEMLEKVÉDELEM JEGYZÉKE**

Sor-szám	Törzs-szám	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
1.	8704	Dunakorzó (volt Somogyi-Bacsó part)	Szentendre, városközpont műemléki jelentőségű területe	Műemléki jelentőségű terület	alább
1888/2, 2196, 2197, 2198, 1888/1, 1887, 1886, 1884, 1883, 1881, 1880, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349/2, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2359, 2358, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365/1, 2365/2, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2382, 2397, 1843, 1842, 1841, 1840, 1826, 1825, 1807, 1877, 1857, 1846, 1858, 1854, 1861, 1862, 1838, 1839, 2319, 1848, 1859, 2260, 1997/1, 1942, 2194, 1790/2, 1900, 1856, 1855, 1853, 1852, 1851, 1850, 1847, 1845, 1844, 1837, 1836, 1835, 1834, 1833, 1832, 1831, 1830, 1829, 1828, 1824, 1823, 1822, 1821, 1820, 1819, 1818, 1817, 1816, 1815, 1814, 1813, 1812, 1811, 1810, 1809, 1808, 1806, 2214, 2215, 2216, 2217/1, 2217/2, 2218/1, 2218/2, 2218/3, 2219, 2220, 2317, 2318, 2320, 2321, 2322, 2323/1, 2398, 2399, 2396, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404/1, 2404/2, 1885, 1882, 1879, 1878, 1876, 1875, 1874, 1873, 1872, 1871, 1870, 1869/1, 1869/2, 1868, 1867, 1866, 1865, 1864, 1863/2, 1863/1, 1860, 2291, 2427, 2282, 2281, 2275, 2324, 2304, 2283, 2306, 2305, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2335, 2336, 2405, 2270, 2265, 2263, 2225, 2267, 2262, 2287, 2249, 2330, 2420, 2292, 2316, 2221, 2222, 2223, 2224, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2261, 2264, 2266, 2268, 2269, 2271, 2272, 2273, 2274, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2284, 2285, 2286, 2288/1, 2288/2, 2289, 2290, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2313, 2314, 2315, 2323/2, 2325, 2326, 2328, 2329, 2331, 2332, 2333/1, 2333/2, 2334, 2337, 2338, 2406/1, 2406/2, 2407, 2416/2, 2432, 2734/2, 2952, 2953, 2418, 2417, 2419, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2428, 2429, 2430, 2431					
2.	8704		Szentendre, városközpont műemléki jelentőségű területe ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	alább
2409, 2411/1, 2408, 2416/4, 2416/2, 2407, 2734/2, 2934/1, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2952, 2259, 2260, 1997/1, 2238, 2214, 2231, 2396, 2395, 2394, 2393, 2392, 2389, 2386, 2385/2, 2383, 2382, 2379, 2365/2, 1806, 1805, 1802/3, 1795, 1794/1, 1790/2, 1789, 1788, 1900, 2194, 2412, 2090, 2091, 2235, 2236, 2237, 2209, 2213, 2199, 2193, 2189, 2188/2, 2211, 2212, 2441, 2195, 1902, 1901, 1790/1, 2380, 2413, 2414, 2415, 2443, 2442, 2439, 2438, 2437, 2434, 2433, 2929, 2930, 2931, 2942/1, 2088, 2089, 2188/1					
3.	11555	Dózsa György út 3.	egykori HÉV kocsiszín	Műemlék	396/1
4.	11555	Dózsa György út 3.	egykori HÉV kocsiszín és a hozzá tartozó vágánycsoportok	Műemlék	396/1, 374/1
5.	11555	Dózsa György út 3.	csarnokhoz kapcsolódó (kilenc tároló-, É-i, D-i, és ún."bogáncsos") vágánycsoportok és kapcsolódó műszaki létesítmények	Műemlék	396/1, 374/1
6.	11555		egykori HÉV kocsiszín és a hozzá tartozó vágánycsoportok műemléki környezete	Műemléki környezet	374/1, 396/1, 396/2, 394/3, 387/1, 386/2, 386/1, 385, 384, 383
7.		Rab Ráby tér 3.	kovácsműhely és lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2251
8.	7254	Ady u.	Orbán-kereszt	Műemlék (nyilvántartott)	3728

9.	7255	Alkotmány u.	Görögkeleti püspöki székesegyház (Belgrád-templom)	Műemlék	2262
10.	7255		Görögkeleti püspöki székesegyház (Belgrád-templom) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2252, 2255, 2256, 2261, 2263, 2264, 2271, 2288/1, 2288/2, 2289, 2290, 2297
<b>Sor-szám</b>	<b>Törzs-szám</b>	<b>Cím</b>	<b>Név</b>	<b>Védelem</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
11.	7256	Alkotmány u. 5.	Szofrich-ház	Műemlék	2287
12.	7256		Szofrich-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2252, 2264, 2265, 2286, 2288/1, 2288/2, 2290, 2298, 2299
13.	7257	Izbég, Annavölgy u. 4.	Múrom	Műemlék	0231
14.	7257		Múrom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0189/5, 0220/1
15.	7258	Bajcsy-Zsilinszky u. 3.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2427
16.	7259	Bajcsy-Zsilinszky u. 4.	Teodorovics-kúria	Műemlék	2412
17.	7259		Teodorovics-kúria ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2328, 2329, 2330, 2408, 2409, 2410, 2411/1, 2413, 2416/2, 2416/4, 1786
18.	7260	Bartók Béla u. 10. sz. előtt	Tobakosok keresztje	Műemlék (nyilvántartott)	2179
19.	7261	Kálvária tér	Nagy-kúria	Műemlék	1041
20.	7261		Nagy-kúria ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1035, 1037/1, 1037/2, 1039/1, 1039/2, 1042, 1043, 1044/2, 1092, 1093, 1785, 988/1, 988/2, 988/3, 1310
21.	7262	Dumtsa Jenő u. 1.	Margaritovics-ház	Műemlék	2343
22.	7262		Margaritovics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1841, 1842, 1843, 2324, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2344, 2346, 2350, 2363, 2365/1, 2345
23.	7263	Dumtsa Jenő u. 2.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	1842
24.	7264	Dumtsa Jenő u. 4.	Jankovics-ház	Műemlék	1841
25.	7264		Jankovics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1840, 1842, 1844, 1845, 1850, 2365/1, 2343
26.	7265	Dumtsa Jenő u. 5/A.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2352
27.	7266	Dumtsa Jenő u. 6.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	1840
28.	7267	Dumtsa Jenő u. 10.	Barcsay Múzeum	Műemlék (nyilvántartott)	1826
29.	7268	Dumtsa Jenő u. 12.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	1825
30.	7269	Dumtsa Jenő u. 22.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	1807
31.	7270	Janicsár u. 1.	Motesiczky-ház	Műemlék	2405
32.	7270		Motesiczky-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2331, 2334, 2337, 2345, 2363, 2364, 2366, 2382, 2396, 2399, 2403, 2404/2, 2406/2

33.	7271	Görög u. 1.	Középkori lakóház részlete. Falsarok.	Műemlék	1854
34.	7271		Középkori lakóház részlete. Falsarok. ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1788, 1789, 1790/2, 1848, 1853, 1855, 1856, 1861, 1862
35.	7272	Görög u. 4.	Lakóház	Műemlék	1861
36.	7272		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1848, 1854, 1856, 1858, 1860, 1862, 1863/1, 1863/2, 1864, 1865, 1866
<b>Sorszám</b>	<b>Törzsszám</b>	<b>Cím</b>	<b>Név</b>	<b>Védelem</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
37.	7273	Görög u. 6-8.	Bábics-ház	Műemlék	1862
38.	7273		Bábics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1788, 1789, 1790/2, 1854, 1855, 1856, 1861, 1863/1
39.	7274	Gőzhajó u. 2.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2270
40.	7275	Hunyadi u. 3.	Lakóház	Műemlék	2265
41.	7275		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2252, 2264, 2266, 2269, 2272, 2285, 2286, 2287, 2288/1
42.	7276	Hunyadi u. 7. (Gőzhajó u. 4.)	Görögkeleti plébániaház	Műemlék	2263
43.	7276		Görögkeleti plébániaház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2245, 2247, 2248, 2252, 2256, 2262, 2264, 2270, 2271
44.	7277	Kálvária tér	Kálvária	Műemlék	1043
45.	7277		Kálvária ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1041, 1093, 1103, 1310, 1314, 1315, 988/3, 1115, 1116
46.	7278	Kígyó u. 1.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2225
47.	7279	Kígyó u. 4.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2267
48.	7280	Kossuth u. 1.	Pozsarevacska-templom	Műemlék	1045
49.	7280		Pozsarevacska-templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1044/1, 1046, 1048, 1050, 1051, 1786, 986, 987, 988/1, 989/1, 903
50.	7281	Kossuth u. 3.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	1051
51.	7282	Kossuth u. 4.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	987
52.	7283	Kossuth u. 5.	Pajor-ház	Műemlék	1052/1, 1052/2
53.	7283		Pajor-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1050, 1051, 903, 977, 979, 980, 983, 984, 986, 1053
54.	7284	Kossuth u.	R. k. kápolna	Műemlék (nyilvántartott)	1147/3, 1147/4, 1147/1
55.	7285	Kossuth u. 15.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	880/1, 880/2
56.	7286	Izbég, Rákóczi utca	Római katolikus plébániatemplom	Műemlék	2750
57.	7286		Római katolikus plébániatemplom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2736, 2737/2, 2749, 2751, 2772, 2734/4, 2728/3, 2729, 2722/1, 2730/4
58.	7287	Rákóczi u. 30. (volt Lenin u. 8.)	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2578/1, 2578/2

59.	7288	Kucsera Ferenc u. (volt Május 1. u.)	Római katolikus templom (egykori Csiprovacska-templom)	Műemlék	2362
60.	7288		Római katolikus templom (egykori Csiprovacska-templom) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2346, 2348, 2350, 2351, 2361, 2363, 2364, 2367, 2368, 2369, 2366
61.	7289	Fő tér	Pestis kereszt	Műemlék (nyilvántartott)	2324
<b>Sorszám</b>	<b>Törzsszám</b>	<b>Cím</b>	<b>Név</b>	<b>Védelem</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
62.	7290	Fő tér	Blagovesztenszka-templom	Műemlék	1857
63.	7290		Blagovesztenszka-templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1846, 1847, 1856, 1858, 2304, 2305, 2324
64.	7291	Futó u. 1.	Lakóház	Műemlék	1843
65.	7291		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1842, 1845, 1846, 1847, 2324, 2342, 2343, 2365/1
66.	7292	Fő tér 2-5.	Lakóház, volt kereskedőház	Műemlék	1846
67.	7292		Lakóház, volt kereskedőház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1842, 1843, 1845, 1847, 1848, 1850, 1856, 1857, 1858, 2307, 2308, 2309, 2324, 2335, 2336, 2339, 2340, 2341, 2342
68.	7293	Fő tér 6.	Görögkeleti szerb iskola, Ferenczy Károly Múzeum	Műemlék	1858
69.	7293		Görögkeleti szerb iskola, Ferenczy Károly Múzeum ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1846, 1847, 1848, 1856, 1857, 1859, 1860, 1861, 1942, 2283, 2290, 2302, 2303, 2304, 2324
70.	7294	Fő tér 7.	Rimszky-ház	Műemlék (nyilvántartott)	2283
71.	7295	Fő tér 8.	Lakóház	Műemlék	2304
72.	7295		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1846, 1856, 2291, 2292, 2305, 2307, 2308, 2324
73.	7296	Fő tér 8 /A.	Radubiczky-ház	Műemlék	2305
74.	7296		Radubiczky-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1846, 1856, 1857, 2291, 2292, 2304, 2306, 2324
75.	7297	Fő tér 9.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2307
76.	7298	Fő tér 10.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2308
77.	7299	Fő tér 11.	Nikolics-ház	Műemlék	2309
78.	7299		Nikolics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2308, 2310, 2324, 2336, 2339
79.	7300	Fő tér 11 /A.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2310
80.	7301	Fő tér 12.	Lakóház	Műemlék	2311
81.	7301		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2291, 2292, 2310, 2312, 2324, 2333/2, 2334, 2335
82.	7302	Fő tér 13.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2312

83.	7303	Fő tér 15.	Milics-ház	Műemlék	2335
84.	7303		Milics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2310, 2311, 2324, 2333/2, 2334, 2336, 2337
85.	7304	Fő tér 16.	Lakóház	Műemlék	2335
86.	7304		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2310, 2311, 2324, 2333/2, 2334, 2336, 2337
87.	7305	Fő tér 17.	Kálícs-ház	Műemlék	2336
88.	7305		Kálícs-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2309, 2310, 2324, 2333/1, 2333/2, 2334, 2335, 2337, 2339
89.	7306	Fő tér 18.	Lakóház	Műemlék	2339
<b>Sorszám</b>	<b>Törzsszám</b>	<b>Cím</b>	<b>Név</b>	<b>Védelem</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
90.	7306		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1857, 1858, 2307, 2308, 2309, 2324, 2336, 2337, 2338, 2340, 2341, 2342, 2343
91.	7307	Fő tér 19 .	Jankovics-ház	Műemlék	2339
92.	7307		Jankovics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1857, 1858, 2307, 2308, 2309, 2324, 2336, 2337, 2338, 2340, 2341, 2342, 2343
93.	7308	Fő tér 19 /A.	Étterem	Műemlék	2339
94.	7308		Étterem ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1857, 1858, 2307, 2308, 2309, 2324, 2336, 2337, 2338, 2340, 2341, 2342, 2343
95.	7309	Fő tér 20.	Maláty-ház	Műemlék	2341
96.	7309		Maláty-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1846, 1856, 1857, 2324, 2339, 2340, 2342, 2343
97.	7310	Péter-Pál u. 6-6/B	Dumtsa-ház	Műemlék	1838, 1839
98.	7310		Dumtsa-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1788, 1789, 1790/2, 1826, 1830, 1831, 1832, 1836, 1837, 1840, 1844
99.	7311	Rab Ráby tér 1. (Gőzhajó u. 9.)	Ráby Mátyás-ház	Műemlék	2249
100.	7311		Ráby Mátyás-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2239, 2241, 2246, 2247, 2248, 2250, 2252, 2254, 2255
101.	7312	Rákóczi u. 2.	Iroda	Műemlék	2330
102.	7312		Iroda ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2319, 2329, 2331, 2332, 2333/2, 2407, 2408, 2412, 2416/2, 2734/2, 2316, 2317, 2318
103.	7313	Rákóczi u. 5.	Martinovics-ház	Műemlék	2319
104.	7313		Martinovics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2291, 2292, 2293, 2318, 2320, 2329, 2330, 2734/2
105.	7314	Rákóczi u. 14.	Református templom (egykori Opovacska-templom)	Műemlék	2420
106.	7314		Református templom (egykori Opovacska-templom) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2419, 2421, 2422, 2423, 2428, 2429, 2432, 2433, 2434, 2734/2, 2931, 2934/1, 2935
107.	7315	Római sánc u. 2.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	878/1
108.	7316	Paprikabíró u. 4.	Római tábor alapfal maradványai	Műemlék (nyilvántartott)	1048, 1047, 1053, 1054, 1060, 1061, 1062/1, 1064/4, 1064/1, 1065, 1066,

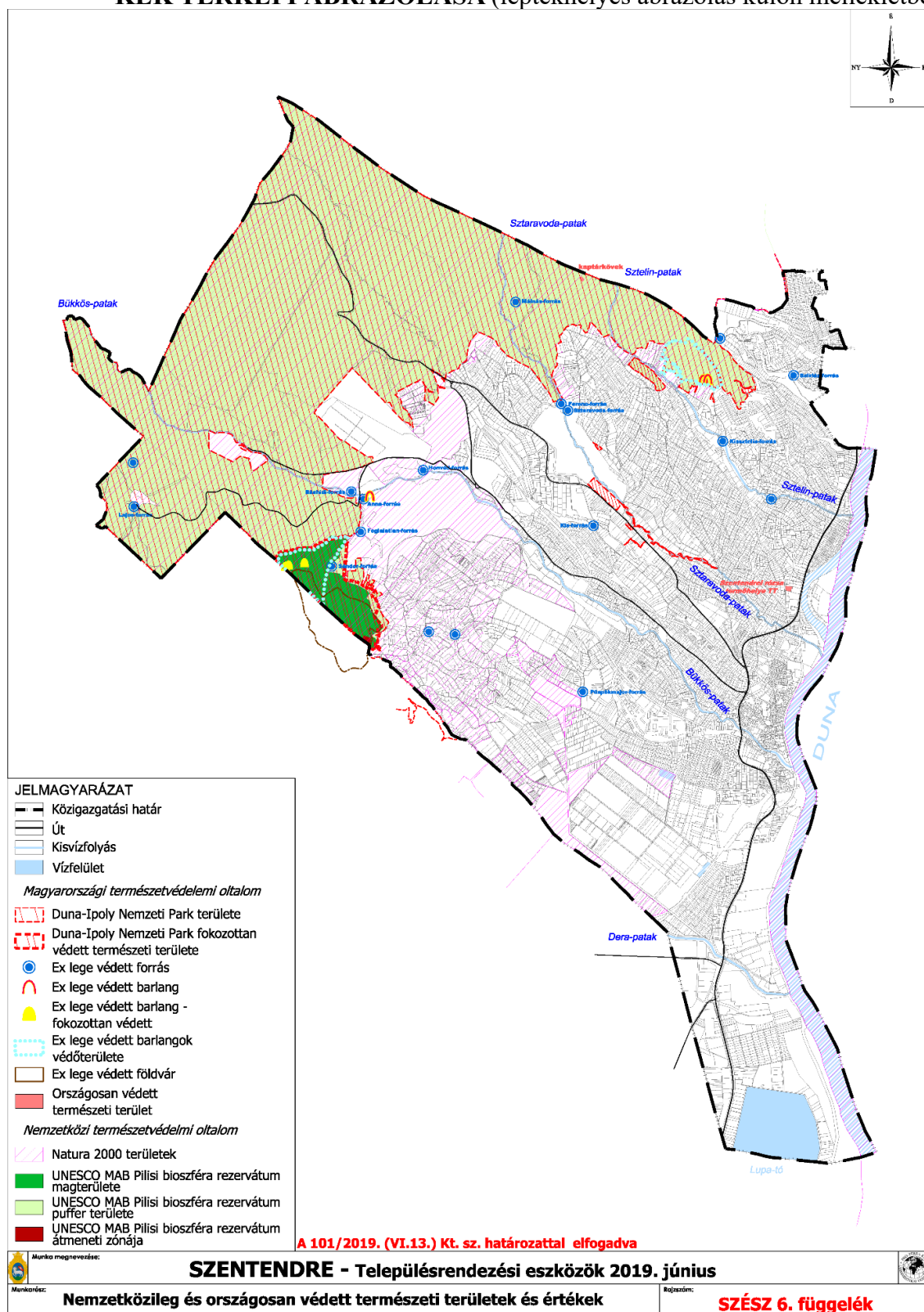


					1067, 1070, 1071, 1073, 1074, 1046, 1062/2, 1075/3, 1069, 1068, 1064/3, 1063, 1049, 1072
109.	7317	Dunakorzó (volt Somogyi-Bacsó part)	Emlékkereszt	Műemlék (nyilvántartott)	1877
110.	7318	Bogdányi u. 21. (Somogyi-Bacsó part 1. helyett)	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	1888/1, 1888/2
111.	7319	Dunakorzó (volt Somogyi-Bacsó part)	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	1886
<b>Sorszám</b>	<b>Törzsszám</b>	<b>Cím</b>	<b>Név</b>	<b>Védelem</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
112.	7320	Szerb kálvária tér	Görögkeleti kálvária	Műemlék (nyilvántartott)	1308
113.	7321	Pismány	Szabadság forrás foglaltata (Sztara voda)	Műemlék (nyilvántartott)	6884/2, 6884/1
114.	7322	Várdomb	Római katolikus plébániatemplom	Műemlék	2292
115.	7322		Római katolikus plébániatemplom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2291, 2293, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319
116.	7323	Városház tér 2.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2316
117.	7324	Városház tér 3.	Városháza	Műemlék	2330
118.	7324		Városháza ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2316, 2317, 2318, 2319, 2329, 2331, 2332, 2333/2, 2407, 2408, 2412, 2416/2, 2734/2
119.	7325	Bogdányi utca 2.	Maximovics-ház	Műemlék (nyilvántartott)	2283
120.	7326	Bogdányi út 4.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2281
121.	7327	Bogdányi utca 2.	Maximovics-ház	Műemlék	2282
122.	7327		Maximovics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1864, 1942, 2281, 2283, 2290, 2300, 2301, 1859
123.	7328	Bogdányi út 10.	Paulovics-ház	Műemlék	2275
124.	7328		Paulovics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1871, 1872, 1942, 2267, 2268, 2272, 2274, 2276, 2277
125.	7329	Bogdányi út 30.	Lakóház	Műemlék	2212
126.	7329		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1881, 1882, 1884, 1942, 2211, 2213
127.	7330	Bogdányi út 32.	Lakóház	Műemlék	2211
128.	7330		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1884, 1885, 1942, 2194, 2198, 2199, 2209, 2212, 2213, 2214, 2216, 2217/1, 2208, 2206, 2200
129.	7331	Bogdányi út (volt Vöröshadsereg útja)	Lakóház	Műemlék	1926/1
130.	7331		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1925, 1927/1, 1942, 1962/2, 1964, 1926/2

131.	7332	Bogdányi út (volt Vöröshad- sereg útja)	Preobrazsenszka-temp- lom	Műemlék	2178
132.	7332		Preobrazsenszka-temp- lom ex-lege műemléki környezete	Műemléki kör- nyezet	1942, 2176, 2177, 2179, 2180, 2194, 2195, 1907, 1908, 1910, 1913
133.	7333	Vastagh György u. 1.	Kovács Margit Múzeum	Műemlék	1848
134.	7333		Kovács Margit Múzeum ex-lege műemléki kör- nyezete	Műemléki kör- nyezet	1846, 1847, 1850, 1851, 1853, 1854, 1856, 1858, 1861
135.	11086	Kossuth Lajos utca 16.	Római fürdő romjai	Műemlék (nyil- vántartott)	974
136.	11287	dr. Nagy L. u. 2.	Ókeresztény temetői ká- polna falmaradványai	Műemlék (nyil- vántartott)	792, 791

(A melléklet szövegét a(z) 6\_fuggelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

## NEMZETKÖZILEG ÉS ORSZÁGOSAN VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA (léptékhelyes ábrázolás külön mellékletben)



(A melléklet szövegét a(z) 7\_fuggelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

## NEMZETKÖZILEG ÉS ORSZÁGOSAN VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK JEGYZÉKE

### 1. Nemzetközi védetség alatt álló területek:

1.1. *Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura2000) területek* (14/2010. (V.11.) KvVM rendelet):

- 1.1.1. Duna és ártere (HUDI20034) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- 1.1.2. Pilis és Visegrádi-hegység (HUDI20039) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- 1.1.3. Börzsöny és Visegrádi-hegység (HUDI10002) különleges madárvédelmi terület.

1.2. *UNESCO MAB, Bioszféra-rezervátum* (7/2007. (III. 22.) KvVM rendelet):

- 1.2.1. Pilisi Bioszféra-rezervátum magterülete, védőövezete (puffer zónája) és átmeneti övezete is érinti Szentendre közigazgatási területét

### 2. Országos jelentőségű védett természeti területek, természeti emlékek

- 2.1. Duna-Ipoly Nemzeti Park területei (34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet)
- 2.2. Duna-Ipoly Nemzeti Park fokozottan védett területei (34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet)
- 2.3. Duna-Ipoly Nemzeti Park területén, a Nyerges-hegy kaptárkövei
- 2.4. Ex lege védett források (18 db)
- 2.5. Ex lege védett barlangok:
  - 2.5.1. Anna-völgyi-üreg (0229 hrsz.),
  - 2.5.2. Sas-kői-hasadékbarlang (0449/3 hrsz.),
  - 2.5.3. Sas-kői-kisbarlang (0449/3 hrsz.),
  - 2.5.4. Vasas-szakadéki 1. sz. barlang (0590 hrsz., fokozottan védett),
  - 2.5.5. Vasas-szakadéki 2-3. sz. barlang (0590 hrsz., fokozottan védett).

Az 1.3.1.—1.3.2. barlangok felszíni védőövezetei a 0449/3 és a 0590 hrsz-ú telkek

2.6. *Ex lege védett földvár:*

- 2.6.1. Kőhegy és Cseresznye hegy tetején

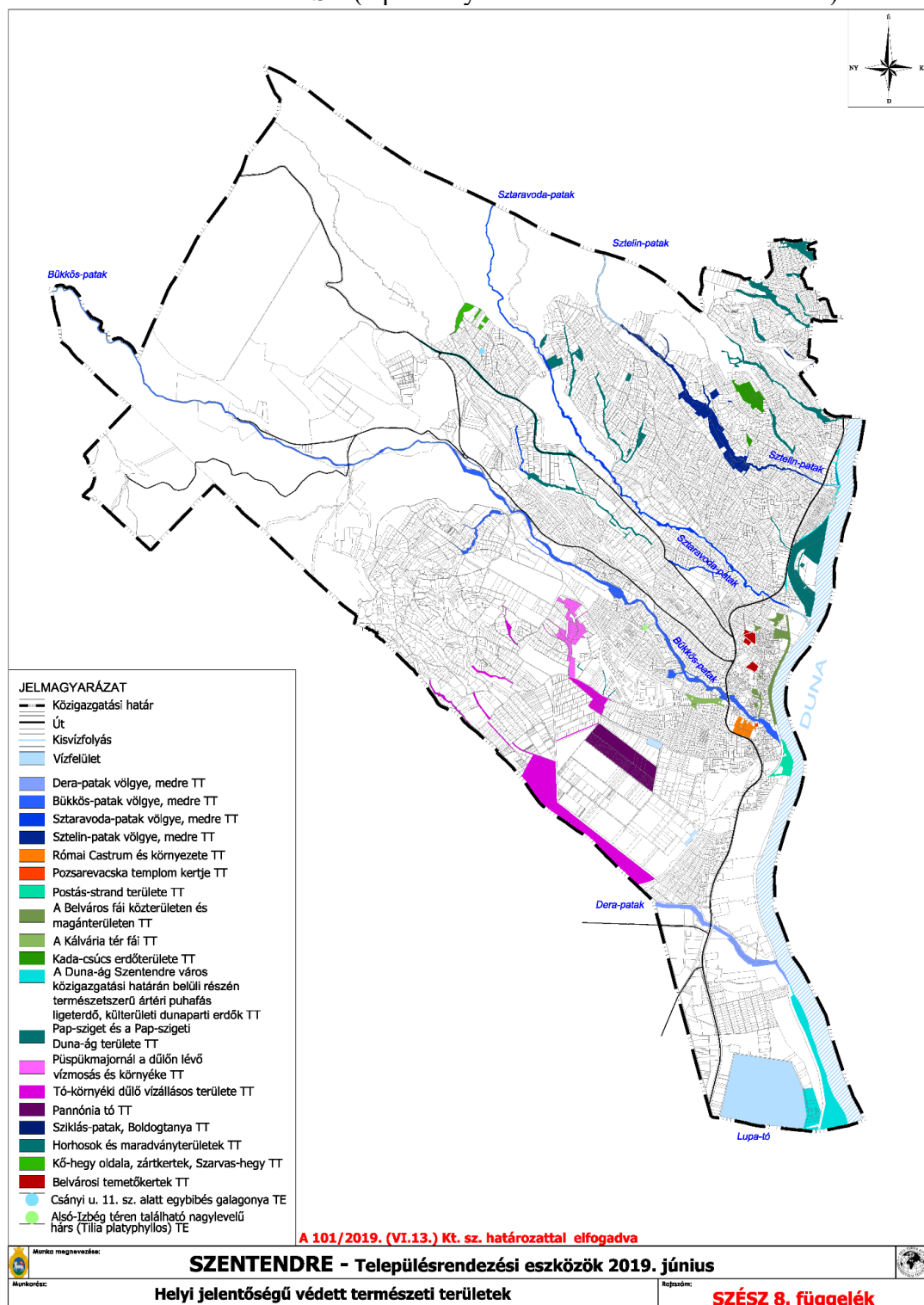
2.7. *Országos jelentőségű védett természeti terület:*

- 2.7.1. Szentendrei rózsza termőhelye természetvédelmi terület. Cseresznyés út 7. (A védetté nyilvánítás 1941-ben történt meg a Magyar Királyi Földművelésügyi Miniszter 505.507/1941. sz. rendelkezésével)

### 3. Országos ökológiai hálózat területei

- 3.1. *Magterületek:* Szentendre egybefüggő erdőterületei és a Kő-hegy jelentős része.
- 3.2. *Ökológiai folyosó:* a Duna, a Sztelin-patak és völgye, a Sztaravoda-patak és völgye, a Bükös-patak és völgye, a Dera-patak és völgye, a Tófenék területének jelentős része, a Kéki-bánya és környezete, a Petyina és Boldogtanya feletti rét.
- 3.3. *Pufferterület:* a Kő-hegy északi oldala, a Tófenék egyes részei, a katonai terület, és kisebb mozaikos foltok a magterületnek számító erdők mentén.

(A melléklet szövegét a(z) 8\_fuggelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

**HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA** (léptékhelyes ábrázolás külön mellékletben)

(A melléklet szövegét a(z) 9\_fuggelek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

## HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK, TERMÉSZETI EMLÉKEK ÉS EGYEDI TÁJÉRTÉKEK JEGYZÉKE

### 1. Helyi védett természeti területek (47/2000. (IX.15.) önk. rendelet szerint):

- 1.1. Dera-patak völgye, medre
- 1.2. Bükkös-patak völgye, medre
- 1.3. Sztaravoda-patak völgy, medre
- 1.4. Sztelin-patak völgye, medre
- 1.5. Római Castrum és környezet
- 1.6. Pozsarevacska templom kertje
- 1.7. Postás-strand területe
- 1.8. A Belváros fái közterületeken és magánterületeken (A Dunakanyar krt. – Dunakorzó (a Bükkös-patakig) – Szentendrei Duna által határolt terület)
- 1.9. A Kálvária tér fái
- 1.10. Kada-csúcs erdőterülete
- 1.11. A Duna-ág Szentendre város közigazgatási határán belüli részén természetszerű ártéri puhafás ligeterdő, külterületi Dunaparti erdők
- 1.12. Pap-sziget és a Pap-szigeti Duna-ág területe
- 1.13. Püspökmajornál a dűlőn lévő vízmosás környéke
- 1.14. Tó környéki dűlő vízállásos területe\*
- 1.15. Pannónia-tó\*
- 1.16. Sziklás-patak, Boldogtanya \*
- 1.17. Horhosok és maradvány területek
- 1.18. Kő-hegy oldala, zártkertek, Szarvas-hegy
- 1.19. Belvárosi temetőkeretek

\* a 47/2000. (IX.15.) Önk. sz. rendelet módosítása javasolt a védett terület lehatárolásának pontosítása tekintetében

### 2. Helyi védett természeti emlék (47/2000. (IX.15.) önk.rendelet szerint):

- 2.1. Csányi u. 11. sz. alatti telken egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
- 2.2. Alsó-Izbég téren található nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*)

### 3. Egyedi tájértékek (Forrás: <http://tajertektar.hu>)

#### 4. A város „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe”

1. a Duna Ipoly Nemzeti Park területe,
2. az Országos ökológiai hálózat területe,
3. a Natura 2000 területeket,
4. a helyi természetvédelmi szempontból védett területek,
5. a bel- és külterület SZT-en jelölt területrésze,
6. a Duna-part teljes hossza.



(A melléklet szövegét a(z) 11\_függelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

### A HONVÉDELMI ÉPÍTMÉNYEK KÖRNYEZETÉBEN ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSEKOR FIGYELEMBE VEENDŐ VÉDŐTÁVOLSÁGOK

	A	B
1	<b>Lőtér védőterülete:</b>	
2	<i>Megnevezés</i>	<i>Védőtávolság (m)</i>
3	Gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy építmény, szérűskert	1500
4	Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény	1000
5	Települési vagy regionális hulladékkezelő és –lerakó, továbbá szélerőmű-park, biomassza erőmű	1000
6	<b>Gyakorlóltér védőterülete:</b>	
7	<i>Megnevezés</i>	<i>Védőtávolság (m)</i>
8	Gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy építmény, szérűskert	1500
9	Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény	1000
10	Települési vagy regionális hulladékkezelő és –lerakó, továbbá szélerőmű-park, biomassza erőmű	1000
11	<b>Robbanóanyag, lőszer és fegyverraktár védőterülete:</b>	
12	<i>Megnevezés</i>	<i>Csapatraktár építési területétől mért távolság (m)</i>
13	Ipari üzem, fontos vasútállomás, nagyobb jelentőségű vasúti csomópont, repülőtér	1500
14	Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény	1000
15	Települési vagy regionális hulladékkezelő és –lerakó, továbbá szélerőmű-park, biomassza erőmű	1000
16	Országos közforgalmú vasút, országos közút, 1000 főnél nagyobb település	800
17	20 kV-os és nagyobb feszültségű szabadvezeték és ahhoz közvetlenül csatlakozó transzformátor állomás, kisebb jelentőségű vasúti csomópont, önkormányzati közút	200
18	Dűlő út	200
19	Erdőtelepítés	50

A SZT feltünteti a honvédelmi védőtávolságokat, melyen belül építmény elhelyezésekor, rendeltetés megváltozásakor szükséges az illetékes minisztériummal egyeztetni. A fegyveres szerv szerinti illetékes minisztérium a fenti előírásoktól való eltérést, valamint a meghatározott körzeten belül más építmény elhelyezését egyedileg jogosult engedélyezni



## **Vízbázisok védőterületei és felszíni vizek természetvédelmi sávja**

### **1. *Vízbázisok védőterületein***

a SZT-en jelölt a vízbázisok belső és külső védőövezeten, valamint hidrogeológiai „A” és „B” jelű védőterületen belül építmények, műtárgyak a vonatkozó jogszabályokban előírt területhasznosítási korlátozások figyelembe vételével helyezhetők el,

a kijelöléssel nem rendelkező mélyfúrású kutak körül 10 m-es sugarú kört belső védőterületként kell kezelni, és a területen belül építmények, műtárgyak a vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási építmények védelméről szóló külön jogszabály belső védőterületre előírt területhasznosítási korlátozásainak figyelembe vételével helyezhetők el.

### **2. *Felszíni vizek természetvédelmi sávja***

A felszíni vizek és a felszíni vizek menti élőhelyek védelme érdekében az országos és helyi védett természeti területen, Natura 2000 területen, UNESCO MAB (bioszféra rezervátum) valamint az országos ökológiai hálózat magterületén új épület nem helyezhető el a vízfolyások és tavak mentén a Szabályozási terven jelölt felszíni természetvédelmi területsávban.

### **Közműlétesítmények védőövezetei**

1. Szennyvíztisztító telep védőtávolság igénye 300,0 m.

2. Szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül

*a)* új beépítésre szánt területfelhasználás - környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági és különleges területfelhasználás kivételével - nem jelölhető ki,

*b)* a már beépített lakó-, üdülő-, vegyes, különleges, gazdasági – kivéve a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari – hasznosítású telken építési tevékenységet végezni csak a műtárgy védőtávolság okozta terhelésének a megszüntetését követően lehet oly módon, hogy a beépített telek telekhatáráig kell csökkenteni a műtárgy védőtávolságát.

*c)* már beépített lakó-, üdülő-, vegyes, különleges, gazdasági – kivéve a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari – hasznosítású telken a b) pontban leírtak megvalósításáig a már meglévő beépítés esetén annak karbantartása, rekonstrukciója, belső átalakítása a jelenlegi kubatúrán belül lehetséges, ezeken felül építési tevékenység nem végezhető.”

### **Közlekedési létesítmények védősávjai**

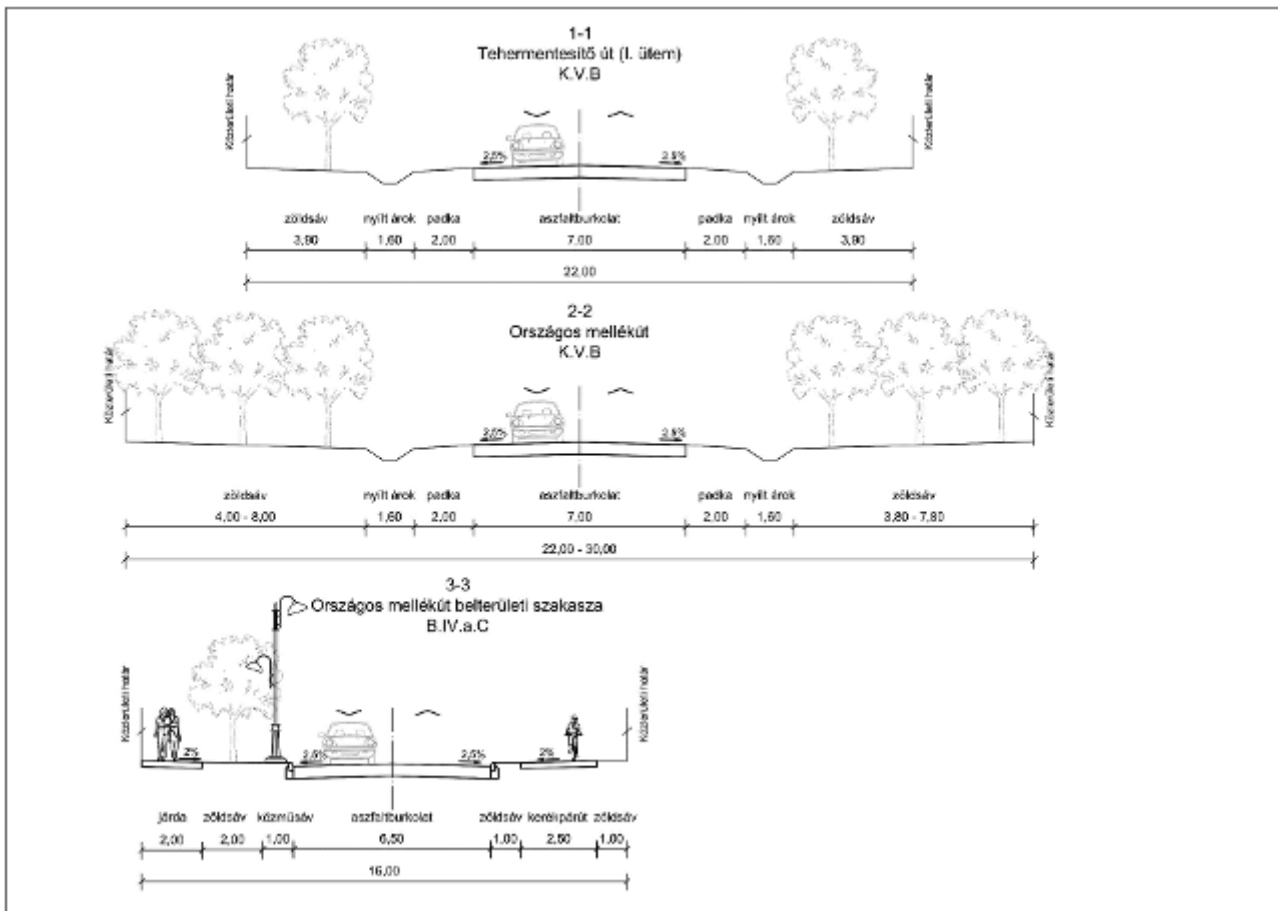
- 1.** A Budapest – Szentendre HÉV vonal szélső vágánytengelyétől mért 50,0-50,0 m védősávon belül építmények elhelyezéséhez a vasút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- 2.** Az országos főutak külterületi szakaszán a közút tengelyétől 100,0-100,0 m széles, az országos mellékutak külterületi szakaszán 50,0-50,0 m széles a védősáv.
- 3.** A helyi jelentősebb külterületi utak védősávja 50,0-50,0 m.
- 4.** A közutak külterületi szakaszán a védősávon belül bármilyen építési munkát végezni, a felszínen megjelenő építményt, műtárgyat elhelyezni, fát telepíteni és kivágni csak az út kezelőjének egyetértésével lehet.
- 5.** Az országos közutak belterületi szakaszán a közúti területeken ipari, kereskedelmi, vendéglátó, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához közútkezelői hozzájárulás szükséges

**5. PINCEKATASZTER A BELVÁROS VÁROSRÉSZEN**

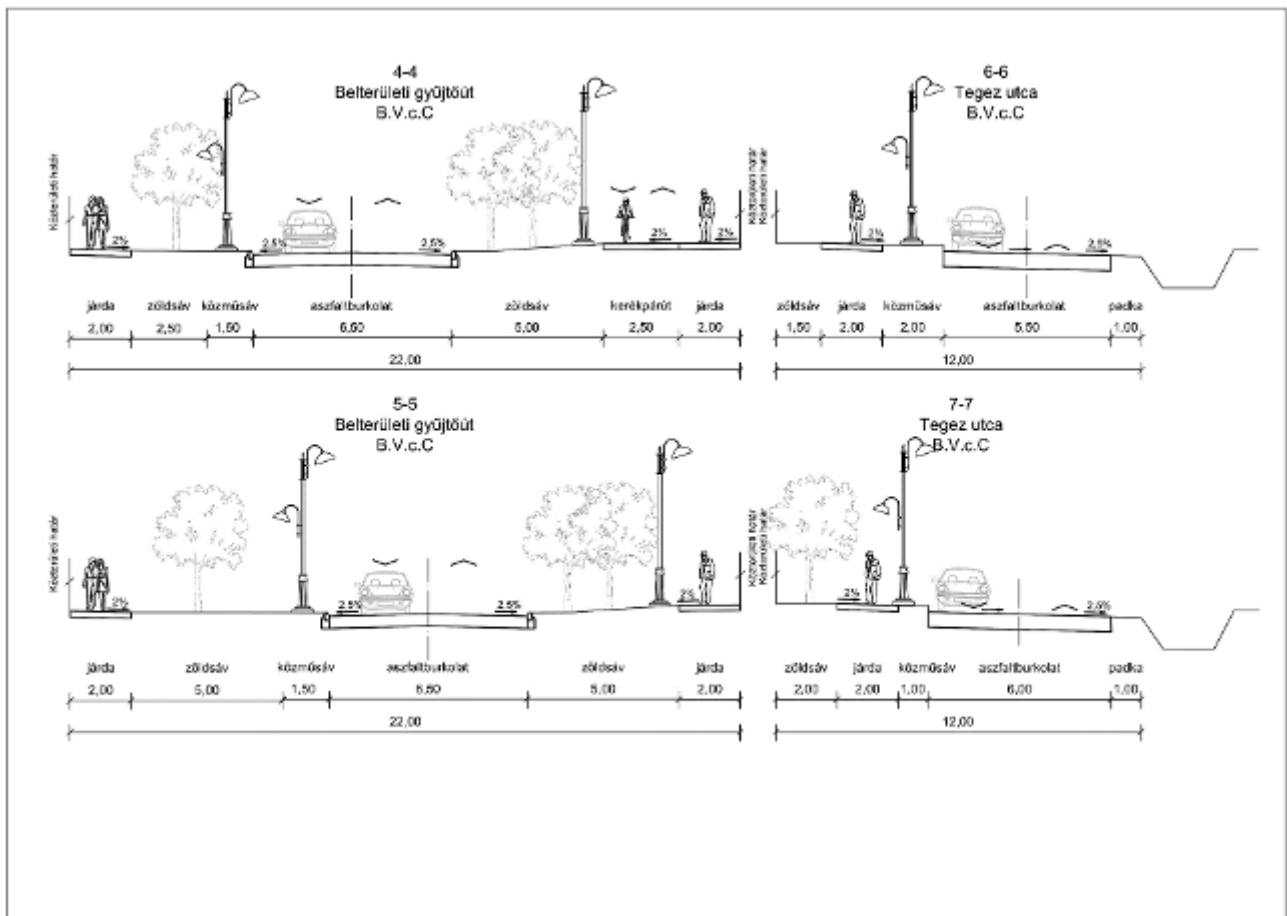
**A GeoTeszt Kft. által készített 1994-es pincekataszter térképi szelvényei**

(csak digitális állományban)

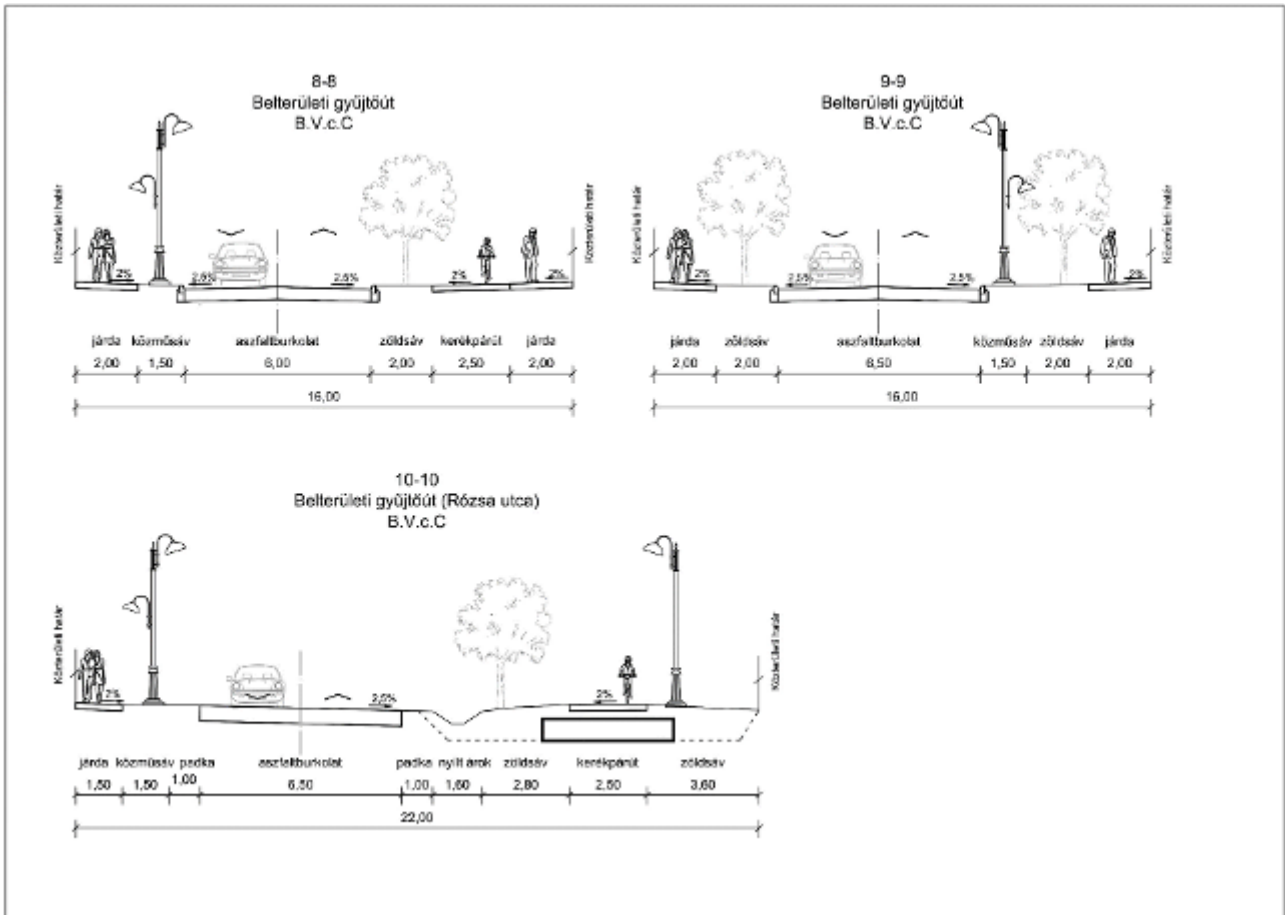
ORSZÁGOS ÚTHÁLÓZATI mintakeresztmetszvények



**HELYI GYŰJTŐUTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI 1.**



**HELYI GYŰJTŐUTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI 2**



KISZOLGÁLÓ UTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI

