

Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

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

[1] Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a felmerült változtatási igények átvezetése, egyes ingatlanok beépítési szabályainak változtatása érdekében módosítja Szentendre Építési Szabályzatát.

[2] Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró államigazgatási- és önkormányzati szervek, valamint a lakosság, az érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek és a vallási közösségek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés a) pontja a következő ai) és aj) alponttal egészül ki:

(A rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. melléklet:)

- „ai) SZT/Vegyes jelű fedvényterv*
- aj) SZT/Pm-ltp jelű fedvényterv”*

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az SZT/Vegyes és az SZT/Pm-ltp jelű fedvénytervek tervezési területén az (1) melléklet ab)-ah) pontokban szereplő szabályozási tervlapok és fedvénytervek helyett az SZT/Vegyes és az SZT/Pm-ltp jelű fedvénytervek szabályozási elemei alkalmazandóak.”

2. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése a következő k) ponttal egészül ki:

(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:)

- „k) szolgáltató automata (csomagautomata) önálló építményként kizárólag a lakóépülettől mért 25 métertől távolabb telepíthető abban az esetben, ha 10 méteren belül szolgáltató típusonként minden megkezdett 20 rekesz esetén 1 db megfelelő méretű kijelölt parkolóhely kiépítése biztosított a feltöltését és kiürítését végzők számára.”*

3. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Magánút - eltérő övezeti előírás hiányában - csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesülhet.”

4. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. § (7) bekezdés b) pontja a következő bd) alponttal egészül ki:

[A város közigazgatási területén

nem vonatkozik az a) pontban szereplő rendelkezés]

„bd) a 6000 m² bruttó alapterületet meghaladó méretű bevásárlóközpontok telkeire, ahol legfeljebb 2 darab helyezhető el.”

5. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (28) bekezdéssel egészül ki:

„(28) Az Lk/mu építési övezetben a Villasor köz közhasználat elől elzárt magánútként is kialakítható, amennyiben a katasztrófavédelem, a rendőrség és a mentők akadálytalan bejutását biztosító műszaki megoldás rendelkezésre áll.”

6. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 46. §-a a következő (17) bekezdéssel egészül ki:

„(17) *A Vt/20 jelű építési övezetben*

a) kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés létesíthető,

b) az előkert mérete 0 m,

c) az oldalkert mérete 0 m,

d) a hátsókert mérete 0 m,

e) a parkoló igény - a kialakult helyzet miatt – a telekhatártól mért 100 méteren belül közterületi parkolóban is biztosítható.”

7. §

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

„(3b) Azon új közúti közlekedési célú terület kiépítése során, melynek szélessége, lejtése, térbeli elhelyezkedése nem teszi lehetővé a (3) bekezdés d) pont előírásainak betartását, egyedi vizsgálat és méretezés alapján attól eltérő felszíni vízelvezetési megoldás (burkolat szélességében, annak felszínén, vagy szélén kialakított vápa) is alkalmazható.”

8. §

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

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

9. §

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

- a) 13. § (1) bekezdés j) pontjában a „.” szövegrész helyébe a „,” szöveg,
- b) 36. § (7) bekezdés b) pont bc) alpontjában a „.” szövegrész helyébe a „,” szöveg,
- c) 46. § (7) bekezdésében a „m²-nél” szövegrész helyébe a „m²-nél” szöveg és a „telkekre.” szövegrész helyébe a „telkekre, ahol telkenként legfeljebb 1 rendeltetési egység létesíthető.” szöveg,
- d) 4. melléklet 8. pontjában a „.” szövegrész helyébe a „,” szöveg lép.

10. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklettel egészül ki.

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a 2. melléklettel egészül ki.

11. §

Hatályát veszti a Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 53. § (5) bekezdése.

12. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szentendre, 2026. június 24.

Fülöp Zsolt
polgármester

dr. Ignác Dávid
jegyző

Záradék:

A rendelet 2026. -án kihirdetésre került.

dr. Ignác Dávid
jegyző

3. melléklet az .../... (.....) önkormányzati rendelethez

1. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat a következő 23. sorral egészül ki:

”

23	Vt/20	Z	1.500	50	50	Éh	10	6,0	
----	--------------	---	-------	----	----	----	----	-----	--

”

2. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat a következő 13. sorral egészül ki:

”

13	Vi/11	SZ	1.000	35	35	Éh	40	5,5	
----	--------------	----	-------	----	----	----	----	-----	--

”

4. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

1. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 4. melléklete a következő 9. ponttal egészül ki:

„9. 4442, 4443, 4444, 4445, 4446 és 4447 helyrajzi számú telkek, melyeknek településrendezési célja a termálkúthoz kapcsolódó fejlesztés