SZENTENDRE
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 26/2017. (VII.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA

II FÁZIS: VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

- jóváhagyandó munkarész, partnerségi egyeztetésre a SZÉSZ módosítás szövegjavaslata -

PESTTERV

Budapest, 2023. február

Projektszám: 1211

Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet módosítását Szentendre Város Önkormányzatának megbízásából készítette:

PESTTERV	**Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.** Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

Településrendezés, irányító tervező és projekt menedzser:	**Pekár Zoltán** településtervezési vezető tervező	szakképesítés: okl. városgazdasági üzemmérnök, okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök építészkamarai névjegyzéki szám: 01-3463 tervezői jogosultság: TT/1
Zöldfelületek, környezetrendezés:	**Mándi József** vezető területrendező tervező, településtervező, táj- és kertépítész tervező	szakképesítés: okl. táj-és kertépítész mérnök, okl. városépítési- városgazdálkodási szakmérnök építészkamarai névjegyzéki szám: 01-5149 tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR 01-5149
Közlekedés:	**Rhorer Ádám (KÖZLEKEDÉS Kft.)** műszaki igazgató	szakképesítés: okl. építőmérnök, okl. városépítés-városgazdasági szakmérnök mérnökkamarai névjegyzéki szám: Tk-Ö 01-3157 tervezői jogosultság: K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T
Közműellátás:	**Hanczár Zsoltné (KÉSZ Kft.)** vezetőtervező	szakképesítés: okl. gépészmérnök, okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2418 tervezői jogosultság: TRe-T, TRh-T, TRv-T
	Bíró Attila (KÉSZ Kft.) vezetőtervező	szakképesítés: okl. építőmérnök mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2456 tervezői jogosultság: VZ-T vízimérnöki tervező

Ügyvezető igazgató:

Schuchmann Péter

Budapest, 2023. február

TARTALOMJEGYZÉK:

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ 3
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA 3

Budapest, 2023. február

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

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

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

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási- és önkormányzati szervek, valamint a lakosság, az érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek és a vallási közösségek véleményének kikérésével Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

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

„1. §

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. §

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

„(1) 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 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet és a helyi vonatkozó egyéb előírások betartása mellett kizárólag a SZÉSZ és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A SZT-en jelölt feltételes szabályozási vonal, mint kötelező szabályozási elem kezelendő, amely

a) 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 (hrsz: 5623) az alábbiak szerint értendő: a közterületi határváltozással érintett telkek építésjogilag a szabályozási 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.”

3. §

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

„(1) A rendelet alkalmazásában:

1. ***Alapellátást szolgáló****:* a lakosság mindennapi kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, intézményi, egészségügyi ellátását biztosító rendeltetés.

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

3. ***Csatornázatlan terület****:* olyan terület, melynél a szennyvíz közcsatorna hálózat a telek közterületi vagy magánúti csatlakozásától 150 méternél nagyobb távolságban áll rendelkezésre.

4. ***Csurgótávolság:*** oldalhatáron álló beépítésnél az oldalsó telekhatár és az épület között szükséges teleksáv az épületről levezetett csapadékvíz telken belüli fogadására, továbbvezetésére.

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

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

a) az építményrészekkel (pld. nem helyiséget határoló fal, szerkezeti szereppel nem rendelkező látszó gerenda, falgerenda, pergola, nyitott gépkocsi tároló, kerti medence) ill. egyéb, nem alapvető funkcionális egységet tartalmazó építményrésszel összekötött két vagy több épületnek látszó épület, valamint

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

7. ***Építmény legfelső pontja hírközlési építménynél***: az építmény legmagasabb szerelési pontja, melybe nem tartozik bele a legfelső szerelvényként elhelyezett „tűantenna hossza”

8. ***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.
9. ***Épület-hézag:*** zártsorú 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.
10. ***Fasor**:* azonos fajú, egy sorban lévő fák összessége, ahol a fák tőtávolsága nem nagyobb a fák idős korában várható korona átmérőjének a kétszeresénél.
11. ***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.
12. ***Főépület:*** Az övezeti előírások megtartásával épített, a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, a HÉSZ-ben meghatározott épület.
13. ***Fő rendeltetés**:* a SZÉSZ-ben az adott ingatlanra vonatkozó övezetre meghatározott elsődleges rendeltetés.
14. ***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.
15. ***Gépkocsi parkoló:*** gépkocsi várakozását biztosító terület, jellemzően közterületen, vagy szabadtéren a telken belül gépkocsi számára kialakítva.
16. ***Gépkocsi tároló:*** az OTÉK 103. §-ban foglaltaknak megfelelően kialakított, fedett módon történő gépkocsi elhelyezést biztosító építmény.
17. ***Háromszintű növénytelepítés**:* az a növénytelepítés, amikor a zöldfelület területének minden 150 m^2–re számítva legalább 1 db közepes lombkoronát növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyep vagy talajtakaró kerül ültetésre.
18. ***Hézagosan zártsorú beépítési forma:*** zártsorú 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.
19. ***Kézműipari rendeltetés:*** Olyan, kézi erővel, egyszerű szerszámokkal vagy kisgépekkel, egyedi eljárással, épületen belül folytatott feldolgozóipari termelés, szolgáltatás és e célra 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^2-t, ahol a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő, és az üzem működése során kielégíti a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.
20. ***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.
21. ***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.

22. ***Közintézmény:*** az olyan nem profitorientált közhasználatú építmény (építményrész), amely az állam, az önkormányzat vagy az egyházak ellátási kötelezettségéhez, működéséhez kapcsolódó rendeltetést tartalmaz. Ilyen különösen:
    a) - az alap-, közép-, felsőfokú oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, kulturális, közművelődési, hitéleti építmények mindenki által használható részei,
    b) - a közigazgatás, igazságszolgáltatás, ügyészség építményeinek mindenki által használható részei.
23. ***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.
24. ***Lemezparkoló:*** gépjárművek fedett/nyitott tárolására kialakított, egy, vagy kétszintes, részben terepbe süllyesztett lemezszerkezet, melynek legfelső lemez-felületén részben zöldfelület, részben felszíni parkoló alakítható.
25. ***Meglévő mezőgazdasági telek****:* a Földhivatali ingatlan nyilvántartás 2015. december 9-i állapota szerint szántó, legelő, rét, szőlő, kert vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott telek.
26. ***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.
27. ***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.
28. ***Pavilon***: Szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, vagy azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas, legalább 2, legfeljebb 60 m^2 alapterületű építmény, mely közterületen áll.
29. ***Skanzen****:* Szentendrei Szabadtéri Néprajzi Múzeum
30. ***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.
31. ***Támfalgarázs:*** Támfalban létesített, közvetlenül a közterületről, vagy magánútról terepszinten megközelíthető, vagy a telekhatárt legalább 6,0 m-re megközelítő, földborítású, vagy tetőterasz kialakítású terepszint alatti építménynek minősülő személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított építmény).
32. ***Telek be nem építhető része:*** a szabályozási terven lehatárolt telekrész, melyen az érintett övezet előkertre vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.
33. ***Teraszház****:* a 15%-os lejtést meghaladó esésviszonyú terepre ültetett olyan épület, mely szintenként egymás fölötti épülettömeg-elhúzással rendelkezik és melynél egymás fölött legfeljebb 3 építményszint van kialakítva.
34. ***Terepszint alatti beépítettség:*** 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.

35. ***Úsztató telek:*** az úszótelket körülvevő telek.
36. ***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.
37. ***Vendéglátó létesítményhez kapcsolódó közterületi terasz:*** olyan, közterületen utólag kialakított teraszépítmény, melyen valamely szomszédos vendéglátó létesítmény fogyasztóinak szabadtéri kiszolgálása történik.
38. ***Zárványtelek****:* olyan építési övezetben fekvő kialakult telek, amely az építési telkekre külön jogszabályban előírt megközelíthetőséggel nem rendelkezik.
39. ***Zöldtető:*** Olyan csapadékvíz ellen szigetelt, mesterségesen növényzettel telepített zárófödém, mely a létrehozott vízelvezetés, vízháztartás, vízszigetelés szempontjából megfelelő rétegrenddel van megépítve."

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

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

1. ***Haszonállat***: A mezőgazdasági haszonállatok, valamint a kedvtelésből tartott állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonszerzés céljából tartanak.
2. ***Mezőgazdasági haszonállat***: A nagytestű, közepes testű és kistestű állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonszerzés céljából tartanak.
3. ***Nagytestű állatok***: Ló, póniló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, strucc, emu, láma és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
4. ***Közepes testű állat***: Juh, kecske, sertés, alpaka (vikunya) és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
5. ***Kistestű állat***: Házinyúl, baromfi, 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 előállítása, igavonás, teherhordás, természetvédelem, géntartalék- védelem és - eb és macska kivételével - közcélú bemutatás céljából tartanak, tenyésztenek, forgalmaznak, 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.
9. ***Trágya***: Minden olyan nitrogénvegyületet tartalmazó anyag, amely a termesztett növények tápanyagellátását szolgálja, szolgálhatja.
10. ***Trágyakazal***: Trágyatelepen vagy tábla szélén friss trágyából épített trágyatároló.
11. ***Trágyaszarvas***: A trágyázandó terület szélein létesített olyan ideiglenes trágyakazal, trágyatároló, amelyben. a trágya maximum 2 hónapig tárolható és amelyet minden évben más helyszínen kell kialakítani.
12. ***Trágyatelep***: a trágya tárolására és kezelésére szolgáló, szigetelt alapú, csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott terület."

4. §

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

(A rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:)

„*f)* 6. melléklet: A V/z övezetben vendéglátó rendeltetésű mozgó árusító jármű, vagy vontatmány elhelyezésére alkalmas területek lehatárolása”

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

(A rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:)
„*j)* 8. melléklet: Városrészek elnevezése és városrész határok ábrázolása”

5. §

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

„(3) A SZÉSZ alkalmazásában a beépítésre nem szánt területen az építési hely, a beépítési mód, az elő-, oldal es 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.”

6. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 7. § (1)–(8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

(2) 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, vagy egyéb mérete az előírttól eltérő lesz, ha a telket érintő közterület kialakítás, szabályozás következtében az adott telek területe úgy csökken le, hogy az övezetre meghatározott kialakítható legkisebb terület 70%-át eléri. Ebben az esetben a telek beépíthetőségére, és az építési hely meghatározására vonatkozó egyéb megkötéseket nem kell figyelembe venni.

(3) 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 belülre át kell helyezni. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez, a telekalakítás kérelmezőjének a feladata.

(4) Telekosztás, telekhatár-rendezés során az érintett telektömb struktúráját megbontó alakzatú telek nem alakítható ki, különösen egymással 60 foknál kisebb szöget bezáró telekhatárok nem képezhetők. Új konkáv poligon geometriai formájú (pl. amőba alakú), vagy fekvő építési telek nem alakítható ki. E bekezdés előírásai nem vonatkoznak a Vt/11 övezetre.

(5) Több övezetbe eső telek megosztása esetén a kialakuló új telekhatárnak igazodnia kell az övezethatárhoz.

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

(7) Ha egy telekre, építési telekre több övezet, építési övezet előírásai vonatkoznak, akkor építési munka csak akkor végezhető, ha az érintett telket előbb az övezeti szabályoknak megfelelően az övezethatár mentén megosztják és ezzel telekrendezési szempontból az építéssel érintett telekrészen egyértelműen megítélhető helyzetet hoznak létre, és ezzel a telek rendezetté válik. Ezt a szabályt csak akkor nem kell betartani, ha a telekalakítással olyan ingatlan jönne létre, mely a telekalakítás után nem rendelkezik a jogszabályban előírt közúti vagy magánúti megközelíthetőséggel, valamint a Duna medre esetében. Ebben az esetben a különböző övezet és építési övezet területén csak a saját övezet építési előírásának megfelelő paraméterek (beépítési mérték, beépítési magasság, kötelező zöldfelületi arány) érvényesíthetők. Az építési hely az övezetek saját területén belül értelmezendő.

(8) A 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 ettől eltérően meghatározott eseteket."

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

(Nyúlványos telek csak az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén alakítható ki)
„*a)* ha másképpen a meglévő zárványtelek nem lenne közútról vagy magánútról megközelíthető,"

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

„(15) Teleknyúlványnak számít a telek elkeskenyedő részén a közterületi, vagy egyéb útkapcsolatot biztosító alábbi szélességet el nem érő szélességű telekrész :
a) a beépítésre szánt területen 8,0 méter.
b) a mezőgazdasági, és a beépítésre nem szánt különleges területen 16,0 méter."

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 7. § (17) és (18) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(17) Telekalakítás során – a SZT eltérő rendelkezésének figyelembe vételével - nem alakulhat ki olyan telek, amelynek megközelítése csak 8,0 métert el nem érő szélességű kialakult, vagy ekként szabályozott közterületről, közútról, vagy közforgalom számára megnyitott magánútról lehetséges.

(18) Új úszótelek nem alakítható ki."

(5) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (19) és (20) bekezdéssel egészül ki:

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

(20) 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^2 területig vonhatók össze, mely alól kivételt jelentenek az intézményi területek,

b) intézményi területek kivételével az 1000 m^2-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^2 –t érintő a területváltozás”

7. §

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

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

8. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 12. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

(2) 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 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.

(3) 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.”

9. §

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

(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:)

„*d)* mélygarázs, lemezparkoló,”

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

(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:)

„*g)* pavilon a (3) bekezdés figyelembe vétele mellett,”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 13. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Pavilon létesítésére vonatkozó rendelkezések:

a) a pavilonok rendeltetése kereskedelmi, turisztikai és információnyújtás, valamint nyilvános illemhely lehet,

b) a legfeljebb 6 napra engedélyezett eseményekhez, időszakos vendéglátó egység céljára is létesíthető pavilon alapterületi megkötés nélkül.

(4) 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 belülre áthelyezendők. Élő sövénnyel csak a gyalogos, vagy a kerékpáros célra szolgáló magánút választható el a közúttól.”

10. §

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

„(2) Magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesülhet. Magánút magánúthoz nem csatlakozhat.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 14. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„*a)* ha a SZT-en jelölt, vagy a (10)-(11) bekezdésben előírt szélességű és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték,”

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

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

(9) A magánút 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) Az új magánutak telekszélessége, a gazdasági övezetbe tartozó telkeket kiszolgáló magánutak kivételével:

a) 1-4 telek kiszolgálása esetén legalább 6,0 m;

b) 4 teleknél több kiszolgálása esetén legalább 8,0 m.

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

11. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 18. § (3)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A város területén magasépítmény nem helyezhető el.

(4) 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 (Czóbel sétány, Duna-korzó, Dunakanyar sétány, Korniss Dezső sétány) nyíló telkek közterületi telekhatártól mért 15,0 méteres sávján belül a melléképítmények közül csak közmű-becsatlakozási műtárgy, terepszint alatti közműpótló műtárgy, kerítéssel egybeépített hulladéktartály-tároló, zászlótartó oszlop helyezhető el.”

12. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 20. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

13. §

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

„20/A. §

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

a) a kitermelt humuszt és az 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.”

14. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 23. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A haszonállat valamint kedvtelésből tartott állat tartására szolgáló építmény - ól, istálló, kifutó, trágyatároló -, ha azt az övezeti előírások lehetővé teszik, az 5. melléklet szerinti védőtávolságok betartásával és a telekre vonatkozó övezeti előírások figyelembevételével helyezhetők el. A meglévő állattartást szolgáló építmény bővítésekor, átalakításakor is az előírt

védőtávolságokat be kell tartani. Saját telken belül az 5. melléklet táblázatának 3. sor B, E és I oszlopában meghatározott védőtávolságokat nem kell figyelembe venni.

(2) A védőtávolság mérésénél a védendő épületek legközelebb lévő ajtó-, vagy ablaknyílását kell figyelembe venni."

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 23. §-a a következő (3)–(5) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Melléképítmények közül
a) nagylétszámú állattartás számára építmény nem helyezhető el,
b) kisállatok részére ól, vagy hozzátartozó állatkifutó– az építési helyen belül kizárólag a főépítmény és a hátsókert közötti területen helyezhető el, vagy meglévő melléképülethez csatlakozva úgy létesíthető, hogy a telekhatároktól legalább 3,0-3,0 m-es távolság biztosított legyen.

(4) Eltérő övezeti előírás hiányában nem helyezhető el haszonállattartásra alkalmas építmény:
a) nagyvárosias lakóterületen,
b) kertvárosias lakóterületen,
c) településközpont területen,
d) intézményi területen,
e) üdülő területen,
f) különleges sport terület övezeteiben,
g) különleges beépítésre szánt övezetben.

(5) Állattartó telepek trágyatároló és takarmánytároló műtárgyait a felszín alatti vizek minőségének védelmére vonatkozó, külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően a város teljes területén, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben (a továbbiakban: Trtv.) meghatározott vízminőség-védelmi terület övezetében is az alábbi kiegészítő szabályok betartásával lehet elhelyezni:
a) Hígtrágya tároló kialakítására vonatkozó előírások: hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz tárolására kizárólag zárt, szivárgásmentes, szigetelt tartály, medence létesíthető. A tárolótartály, medence anyagának korrózióállónak kell lennie, aminek élettartama legalább 20 év. A tárolónak legalább 4 havi hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz befogadására elegendő méretűnek kell lennie.
b) Istállótrágya tároló kialakítására vonatkozó előírások: istállótrágya tárolása zárt szigetelt alapú, csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen létesíthető. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lennie legalább 8 havi istállótrágya tárolására.
c) Mélyalmos trágya - amennyiben nem ütközik más előírással - előzetes tárolás nélkül is kijuttatható, de abban az esetben, ha az előírások ezt nem teszik lehetővé, az istállótrágyával azonos módon kell tárolni és kezelni.
d) A karámföld tárolása az istállótrágyával azonos módon történhet. A karámok csurgalékvizének gyűjtését úgy kell megoldani, hogy az ne veszélyeztethesse a környezetet.
e) Ideiglenes trágyakazal, trágyaszarvas mezőgazdasági tábla szélén - legfeljebb 2 hónap időtartamra - olyan helyen alakítható ki elszivárgás elleni védelem nélkül, ahol
ea) a talajvíz legmagasabb szintje 1,5 m alatt van,
eb) felszíni víz nincs 100 m-en belül.
f) Ideiglenes trágyakazal nem létesíthető vízjárta területen, alagcsövezett mezőgazdasági tábla szélén.
g) A silótakarmányok tárolására szolgáló silótereket szigetelt aljzattal kell készíteni. Az érlelés során keletkező silólevet a csurgalékvízhez hasonlóan szivárgásmentes, szigetelt

aknában kell gyűjteni, felhasználása során ügyelni kell rá, hogy ne szennyezhesse a vizeket.”

15. §

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

„(1) A SZT-en lehatárolt „hullámtér, nagyvízi meder területén” az árvízvédelmi földmű és -fal mentén, a hullámtéren a vízoldali töltésláb 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) Hullámtéren, nagyvízi meder területén az elhelyezni kívánt, 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.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 24. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) 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) 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.”

16. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) 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 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 Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A pincebeomlás-veszélyével érintett területen közterület alá nyúlóan új pince nem létesíthető. Új építmény építésével, bővítésével a pincék állékonyságát, vízzáróságát nem lehet veszélyeztetni.”

17. §

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

„VII. Fejezet
KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS”

18. §

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

„24/A. Közlekedés

25/A. §

(1) Az országos közutak külterületi szakaszán:
a) az úttengelytől mért, SZT-en jelölt védősávon belül – kerítés kivételével – építmények csak a közútkezelő hozzájárulásával helyezhetők el,
b) bekötő, vagy összekötő utak esetén a kerítések az úttengelytől mérten legalább 20,0 m-re helyezhetők el,
c) a 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.”

19. §

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

(A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni)
„*b)* a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre,”

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

(A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni)
„*c)* a településképi követelményekre.”

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

„(8) Amennyiben e rendelet másképp nem rendelkezik, épület építése, vagy rendeltetés-módosítása akkor lehetséges
a) a belterület egészén (kivéve az Üh/1 és Üh/2 jelű építési övezetek teljes területét), ha:
aa) biztosítható a közüzemi energiaellátás (villamos energia, gáz vagy távhő),
ab) biztosítható a közüzemi ivóvíz ellátás,
ac) biztosítható a közüzemi szennyvízelvezetés és – tisztítás, jelen rendelet csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek.
b) a külterületen levő 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) biztosítható a közüzemi energiaellátás (villamos energia, gáz vagy távhő),

bb) biztosítható a közüzemi ivóvíz ellátás,
bc) 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) biztosítható a közüzemi energiaellátás (villamos energia, gáz vagy távhő),
cb) biztosítható a közüzemi ivóvíz ellátás,
cc) jelen rendeletnek a 28. §-ban a szennyvízre és a 29. §-ban a csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
cd) jelen rendelet csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek.

d) a külterületeken lévő 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) 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) jelen rendeletnek a 28. §-ban a szennyvízre és a 29. §-ban a csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek."

20. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) 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."

21. §

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

„(1) Szennyvízelvezető hálózat elválasztott rendszerrel építhető. Az ingatlanok belső csatornahálózatát is elválasztott rendszerben kell kiépíteni."

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 28. § (3) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Szennyvizet keletkeztető építményt építeni)
„*a)* 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) 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."

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

„(7) A telken elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket az alábbiak szerint kell kezelni, ha a meglévő közcsatorna 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 építeni csak a közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

(8) Az egyedi szennyvízkezelő berendezés telepítésének feltétele, hogy

a) a tisztító berendezés napi kapacitása érje el a napi tényleges szennyvízmennyiséget, de legalább a napi 5 m^3-t,

b) hogy a tisztított vizek számára álljon rendelkezésre felszíni élővízfolyásba történő bevezetéshez megfelelő befogadó, és annak kezelője az abba történő bevezetést,

c) a berendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken."

22. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 29. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 29. § (3)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni, meglévő elválasztott rendszerű szennyvízhálózatba csapadékvíz nem vezethető.

(4) Csapadékvíz a telkekről csak zárt szelvényű vezetékben, és csak a közterületen lévő zárt csapadékvíz csatornába, vagy a meglévő egyesített rendszerű csatornába, nyílt vízelvezető 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 szolgalmi jog biztosításával.

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

(6) A telken belüli záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy legalább minden megkezdett 50 m^2 beépített és burkolt felület vízszintes vetülete után legalább 1 m^3 nagyságú helyi záportározó térfogat legyen."

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 29. § (7) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„*a)* lakó- és üdülőterületen, valamint településközponti és intézményi területen a kocsi behajtó legfeljebb 3,5 m széles lehet,”

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 29. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A folyó, patak, vízfolyás feletti gépkocsi-behajtó csak akkor létesíthető, amennyiben:

a) a híd szerkezetének legalsó szintje a patak legnagyobb vízszintje fölött 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 beközlekedést is figyelembe véve,
d) a hídszerkezetre legalább egy oldalon biztonsági korlát kerül, ami legfeljebb 1,0 méterrel emelkedik ki a kocsi-behajtó felszínéről.”

23. §

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

„(6) Új átviteli hálózatot építeni

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

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

(8) A klímaváltozás hatáskompenzálása és a területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt vagy azzal határos területen üzemelő föld feletti nagy-, közép-, kisfeszültségű, közvilágítási elosztóhálózat rekonstrukciója föld feletti kivitelezéssel is megoldható, ha az helyben oszlop cserét, vagy a meglevő oszlophoz képest legfeljebb 5 m-en belüli áthelyezést igényel. Egyéb esetben a hálózatépítés már új építésnek minősül, amelyre az új építésre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

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

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

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

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

24. §

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

„32/A. §

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

a) az épület külső megjelenésével összhangban, építészeti eszközökkel megoldva takartan, közterületről nem látható módon létesül,

b) a zajvédelem úgy biztosított, hogy a működésből eredő zaj a saját telekhatár mentén nem haladja meg a jogszabályokban a területre előírt határértékek közül sem saját, sem a szomszédos ingatlanokra előírt határértékeket sem,

(2) Hőszivattyú kültéri egysége épülettől függetlenül terepszinten akkor helyezhető el, ha az közterületről nem látható.

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

25. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 32. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„32. Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés"

26. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 33. § (1)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

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

a) a meglévő föld feletti villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékek oszlopait felhasználva közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni,

b) közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

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

(4) Vezeték nélküli elektronikus szolgáltatás építménye, különösen antenna, antennatartó szerkeze tés adótorony, bel- és külterületi közterületen és a külterület beépítésre szánt területén

a) önálló építményként nem helyezhető el.

b) 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.

(5) Vezeték nélküli elektronikus szolgáltatás építménye, különösen antenna, antennatartó szerkezet és adótorony, belterületi nem közterületen és külterület beépítésre nem szánt területén

a) 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, és csak akkor, ha az elhelyezéssel érintett telek közhasználatú,

b) 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 csak akkor, ha az elhelyezéssel érintett építmény közhasználatú,

c) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és ipari terület, valamint külterületi beépítésre nem szánt terület telkén önálló építményként és meglévő építményen is elhelyezhető a c)-d) pontban megjelölt magassággal,

d) a c) és e) pontban megjelölt területek kivételével önálló építményként nem helyezhető el,

e) 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).

f) kertvárosias lakó és üdülő övezeti telkeken nem helyezhető el.

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

VIII.FEJEZET”

27. §

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

„(2) A kisvárosias, a kertvárosias, vagy a hétvégiházas 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 építtető az önkormányzatnak. Ezt úgy kell értelmezni, hogy a közterület céljára átadott telekrészre eső, a szomszédos építési övezet paraméterei alapján számított legnagyobb beépítettség m^2-ben kifejezett értékét hozzá kell adni a visszamaradó telekrészre jutó beépítettség m^2-ben kifejezett értékéhez. Mindaddig emelhető az így számított beépítési mérték, míg az az OTÉK-ban megengedett beépítési mértéket legfeljebb 5%-kal haladja meg.”

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

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

28. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 35. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„35. §

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

(2) 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 épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18. § (2) bekezdés szerint az illeszkedés elveinek betartása mellett.

(3) 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.

(4) A SZÉSZ 3. mellékletében szereplő paramétertáblázatokban szabályozási értékkel nem rendelkező 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) Ha a (2) 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) A kialakult beépítésű telektömbben a legnagyobb homlokzatmagasság nem haladhatja meg

a) foghíj telek esetében

aa) a csatlakozó szomszédos épületek legnagyobb homlokzatmagasságát és

ab) az érintett utcaszakasz átlagos – a beépített telkeken álló épületek figyelembevételével számított – homlokzatmagasságát.

b) saroktelek esetében, vagy beépítetlen szomszédos telekkel rendelkező közbenső telek esetében

ba) a csatlakozó szomszédos épület legnagyobb homlokzatmagasságát és

bb) az érintett utcaszakasz átlagos homlokzatmagasságát.

(7) A rendelet hatálybalépésekor meglévő, kialakult telepszerű Ln/0 és Lk/0 jelű építési övezetekben az épület külső határoló síkjával megegyező vagy annál legfeljebb 1,5 méterrel nagyobb telekkel rendelkező esetekben az épületek kialakult magassága 1,5 méterrel megemelhető."

29. §

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

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

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

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

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

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. § (3)–(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Beépítésre szánt területen lévő olyan telek nem építhető be, melyen az övezeti paraméterek betartásával legfeljebb 30 m^{2-}nél kisebb bruttó alapterületű épület lenne létesíthető.

(4) Egyes zártsorú 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) Melléképítmények és melléképületek elhelyezésére vonatkozó szabályok – eltérő övezeti, vagy építési övezeti előírás hiányában:

a) melléképület csak a főépület létesítésével egyidejűleg, vagy azt követően létesíthető,

b) melléképület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a telken megengedett beépítési mérték 30 %-át,

c) a közmű-becsatlakozási műtárgy, a hulladéktartály-tároló, és az - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény kivételével melléképítmény és melléképület

kizárólag az építési helyen belül helyezhető el, kivéve a d)-e) pontban, valamint a (6) c) pontban említett eseteket,

d) 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,

e) támfalgarázs az előkertben létesíthető,

f) a kerti építmények közül a lábon álló kerti tető alapterülete a 20 m^2-t nem haladhatja meg.

(6) A lakó-, a településközpont- és az üdülő övezetekben:

a) önálló gépjármű tároló építmény a támfalgarázs kivételével nem helyezhető el,

b) minden kertkapcsolattal bíró rendeltetési egységhez rendeltetési egységenként legalább 6 m^2 nagyságú, a kertből nyíló, a főépületben létesített kerti eszköz tárolót kell építeni,

c) a telken a fő rendeltetésű épületben lévő rendeltetési egységenként 1 db, legfeljebb 10 m^2 alapterületű önálló tárolóépület helyezhető el, csak a közterületről nem látható módon az építési helyen, vagy a hátsókerten belül. Ha a fő rendeltetésű épületben több rendeltetési egység is van, akkor az egy telken elhelyezendő tárolóépítményeket csak egy építészeti tömeget alkotó módon lehet megvalósítani,

d) többlakásos épület esetében a főépületben lakásonként önállóan egy darab legalább 6 m^2 alapterületű általános célú tároló helyiséget is biztosítani kell.

(7) 30 m^2-nettó alapterületűnél kisebb lakás nem létesíthető."

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

„(7a) 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.

(7b) 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."

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

„(8) Konténerből kialakított épület állandó jelleggel csak olyan gazdasági övezetben lévő telken, vagy közintézmény elhelyezésére szolgáló telken helyezhető el, ami nem műemléki jelentőségű területen és nem helyi védett területen belül helyezkedik el. Egyéb területen a mobilház és konténerből kialakított épület csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés időtartamára helyezhető el, kizárólag az építéssel összefüggő felvonulási építményként."

(6) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A Belvároson kívül minden övezetben, építési övezetben lévő épület esetén az épület minden homlokzatán a homlokzatmagassági érték legfeljebb +- 30%-ban térhet el az adott övezetre, építési övezetre a 3. mellékletben megadott legnagyobb épületmagassági értéktől. E

rendelkezések nem vonatkoznak, az állami, önkormányzati és egyházi fenntartású intézményi rendeltetésű épületekre.”

(7) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (10a) bekezdéssel egészül ki:

„(10a) Az épületek és a tetőfelépítmények legmagasabb pontja nem lehet magasabban, mint az épület legalacsonyabban lévő terepcsatlakozási pontjának a magassága + az övezetre meghatározott legnagyobb épületmagassági érték + 5 m.”

(8) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. § (11)–(13) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

(12) Támfalgarázs csak ott létesíthető, ahol

a) a terep lejtése a telek megközelítését biztosító szomszédos utca tengelyétől a telek hosszirányában merőlegesen mérve a telek előírt előkerti mélységéig eléri, vagy meghaladja az átlagosan 20 % emelkedést, vagy

b) a telek terepszintje az utcafronti telekhatáron átlagosan legalább 1,5 m-rel magasabb az utca tengelyvonalának magasságánál.

(13) A támfalgarázs az alábbiak betartása mellett építhető:

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

b) a támfalgarázs utcai szakaszának – garázskapukkal együtt számított - szélessége a gépkocsi tároló előtt legfeljebb 6,0 m, ezen felül a gyalogos bejáró építménye további legfeljebb 2,5 m szélességű lehet,

c) a támfalgarázson telkenként legfeljebb 1db és legfeljebb 5,5 m széles kapu létesíthető.

d) a támfalgarázs utcai homlokzatát a környezetben kialakult elhelyezési megoldásokat figyelembe véve kell kialakítani,

e) a támfalgarázshoz csatlakozóan létesített kerti szabadlépcső legfeljebb 1,5 m széles lehet.”

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

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

(16b) A tereprendezéssel kialakuló új terepalakulatnak illeszkednie kell a környező telkek terepadottságaihoz. Ettől eltérni csak akkor lehet, ha az adott telek és a tereprendezéssel határos szomszédos telkek együttműködésével kerül sor egységes tereprendezésre. Az építési munkával

érintett telken belül kialakított rendezett terepszint és a szomszédos telek csatlakozó terepszintje közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,0 méter lehet. Kivétel ez alól:

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

(16d) Rézsű kialakításánál a rendezett terep rézsűjének meredeksége nem lehet nagyobb 1:3-nál, a rézsűláb eredeti terephez való csatlakozásának vonala legfeljebb 1,5 m-re közelítheti meg a szomszédos telek határát [P1]”

(10) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. § (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(17) Támfalak építésével kapcsolatos rendelkezések:

a) a kialakult domborzati adottságokat támfalépítéssel megváltoztatni csak építmény elhelyezési, vízelvezetési, geológiai, talajmechanikai okokból lehet,
b) 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,
c) támfal, vagy támfalkerítés építése esetén a köz-, vagy magánút járdaszintjétől mért támfalmagasság legfeljebb 2,0 m lehet, melyre legfeljebb 1,0 m magas áttört kerítés építhető és a további magassági különbséget teraszos terepalakítással, vagy legfeljebb 1:4-es rézsűvel kell megoldani,
d) a telek oldalsó és hátsó határán, vagy annak közelében szükséges támfal, vagy támfalkerítés építése esetén a csatlakozó terepszinttől mért támfalmagasság legfeljebb 2,0 m lehet, melyre áttört kerítés építhető és a további magassági különbséget teraszos terepalakítással, vagy legfeljebb 1:4-es rézsűvel kell megoldani,
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) 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,”

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

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

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

„(20a) Olyan telek esetén, melyet szabályozási vonal érint, de a közterület kiszabályozását még nem hajtották végre, homlokvonali kerítés csak a szabályozási vonalon építhető. A teleknek az

SZT szerint tervezett közterületként jelölt része semmilyen módon nem keríthető le, az ezen a területen meglévő építményeken, építményrészeken az életveszélyt elhárító munkákon kívül egyéb építési munka nem végezhető.

(20b) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 9,0 méteren belül 0,5 méternél magasabb építmény, kilátást zavaró köztárgy, illetve átlátást korlátozó növényzet nem állhat."

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

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

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

(14) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (26) és (27) bekezdéssel egészül ki:

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

(27) Kőolajszármazékot és gázt forgalmazó üzemanyagtöltő nem helyezhető el a lakó-, a településközponti vegyes-, az intézményi vegyes- és az üdülő övezetekben."

30. §

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

„35/A. Telekbehajtók

36/A. §

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

(2) A lakó, és üdülő övezetekben, valamint a 2.000 m^2-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;
c) a telekbehajtó és a belvároson kívüli övezetekben a garázsbehajtó szélessége akkor érheti el az 5,0 m-t, ha a telek megközelítését biztosító közterület vagy magánút kapu előtti átlagos szélessége nem haladja meg a 6,0 m-t.

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

beépítettsége, az épület telken belüli elhelyezkedése, hogy az udvarra gépjárművel történő beállást megakadályozza, és ezzel ez biztosítható.

(4) A gazdasági övezetekbe tartozó telkek, a 2.000 m^2-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 zártsorú beépítés, vagy támfalgarázs esetén létesíthető garázskapu a közterületről közvetlenül megközelíthető módon."

31. §

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

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

32. §

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

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

a) Ha az adott telek környezetében nincs egyértelműen kialakult beépítés, vagy ha a beépített ingatlanok esetében az előkert méretek eltérőek, akkor az előkert mélysége legalább 5,0 m. A 16 és 18 m közötti telekszélességű szabadonálló beépítésű saroktelek esetén a keskenyebbik oldal mentén lévő utcai telekhatártól mért 3,0 m-es csökkentett előkertet kell alkalmazni.

b) Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb szélessége az övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasság értéke, szabadon álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb szélessége az övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasság értékének a fele. Műemléki jelentőségű területen és Műemléki környezetben kialakult oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert méret a telepítési távolság megtartásával legalább 3,0 m kell legyen.

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

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

a) az előkert mérete csak akkor csökkenhető, ha az a környezetben kialakult állapot miatt indokolt.

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

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

(1e) Oldalhatáron álló beépítési módú terület esetén amennyiben az SZT-n nem került rögzítésre az építési hely, akkor az utcában jellemzően kialakult beépítési oldalnak megfelelően kell az épületet telepíteni. Amennyiben a kialakult állapot alapján nem határozható meg egyértelműen a beépítési oldal, akkor az utca kialakításától függően elsősorban 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) A kötelező építési vonal azonos a legkisebb előkert övezetre vonatkozó értékével az Lke/1 és a Lke/4-H jelű övezetek kivételével a kertvárosias- és a kisvárosias lakóövezetekben, valamint a vegyes (településközpont és intézményi) övezetekben. A telken belül az utcához legközelebbi új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 50%-át a kötelező építési vonalra kell helyezni. Egy telken több épület elhelyezése esetén ezt a szabályt úgy kell alkalmazni, hogy az először megépült épület a kötelező építési vonalon álljon. A további épületek pedig csak akkor létesíthetők a kötelező építési vonaltól a teleken hátrébb elhelyezve, ha az utcai épület már megépült.

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

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

„(5) Zártsorú és hézagosan zártsorú beépítési forma alkalmazása esetén:

a) „Műemléki jelentőségű terület”-en és „Műemléki környezet”-ben, ahol zártsorú, vagy hézagosan zártsorú beépítés alakult ki, új épület elhelyezése esetén épületköz létesítése megengedett a telepítési távolság megtartása esetén. Az épületköz az OTÉK 34. § (3) bekezdésében meghatározott értéktől eltérhet, de nem lehet kevesebb, mint 3,0 m.

b) ha az épület beforduló oldalsó-, hátsó-, vagy középszárnnyal rendelkezik, a kialakuló szárny homlokzatmagassága nem lehet nagyobb, mint az épület közterület felőli homlokzatmagassága.

c) 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) az építési vonaltól épületrészt visszahúzni a szomszédos telek mellett 3,0 m-en belül nem szabad,”

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

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

33. §

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

„(1) 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.”

34. §

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

„(1) Új építmények rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló és rakodó helyeket, járműtároló épületeket -eltérő övezeti előírás hiányában- telken belül kell biztosítani. Meglévő épület bővítése, átalakítása, vagy rendeltetésének megváltoztatása esetén a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő rendeltetésszerű használathoz szükséges többlet parkoló és rakodó helyeket, járműtároló épületeket -eltérő övezeti előírás hiányában- telken belül kell biztosítani. 400 m^2-nél nagyobb telken létesülő lakás- és üdülő önálló rendeltetési egységenként legalább 1 személygépkocsi és egy 3,0 m x 5,0 m alapterületű egyéb gépjármű - és kerékpártároló elhelyezését kell a főépületen belül vagy önálló támfalgarázsban biztosítani, mely szabály alól a belváros területe és a hullámtér, nagyvízi meder területe kivétel. A belváros területén lakás önálló rendeltetési egységenként 1 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 39. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) 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^2 szabad földterület biztosításával, amely 1,5 m^2 alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 39. §-a a következő (4)–(6) bekezdéssel egészül ki:

„(4) 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.

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

(6) 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."

35. §

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

„38/A. Kikötők és úszóművek

39/A. §

(1) Olyan állandó jellegű kikötő és 30 napnál hosszabb időtartamra telepített úszómű, amelyen épület-szerű, emberi tartózkodásra vagy tárolásra szolgáló felépítmény található, valamint állóhajó csak

a) az északi közigazgatási határ és a Rév utca vonala (Szentendrei-Duna kb. 10,250 fkm szelvénye) közötti dunai partszakaszon, valamint

b) a 24/4 hrsz-ú ingatlan déli határának vonalától (Szentendrei-Duna kb. 8,800 fkm szelvénye) a déli közigazgatási határig terjedő dunai partszakaszon

helyezhető el az egyéb, övezeti előírások betartásával akkor, ha a létesítmény vezetékes vízzel, közüzemi szennyvízelvezetéssel ellátható, valamint a villamos-energia közüzemi hálózatról vagy napelemmel biztosítható.

(2) Az (1) *a)* és *b)* pontokban meghatározottakon kívüli partszakaszon kizárólag közforgalmú kikötő valamint vízi színpad céljára létesülhet úszómű, melyen felépítmény nem létesíthető.

(3) Úszómű és állóhajó villamosenergia-ellátása aggregátorral nem biztosítható.

(4) Olyan úszóművek, amelyeken gazdasági tevékenységeket folytatnak - a kizárólag közlekedést szolgálók kivételével – a közigazgatási területen csak akkor helyezhetők el, ha környezeti paraméterei nem haladják meg a szomszédos parti területek környezeti határértékeit.

(5) Lakó-, üdülő- és közösségi szórakoztató rendeltetésű, valamint 30 férőhelynél nagyobb befogadó képességű szállás jellegű felépítményt tartalmazó úszómű és állóhajó nem helyezhető el.

(6) A létesíthető úszómű legnagyobb alapterülete 18 m^2, legnagyobb hossza 6 méter, legnagyobb szélessége 3 méter. A hosszúsági értéket partvonallal párhuzamosan, a szélességi értéket partvonalra merőlegesen kell értelmezni. A meghatározott hosszúsági értéktől a közforgalmú kikötő és a vízi sport céljára kialakított úszóművek esetében a hajó méreteihez igazodva el lehet térni.

(7) Kikötő, úszómű és állóhajó elhelyezése során a településképi követelményeket is be kell tartani."

36. §

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

„X. Fejezet
Beépítésre szánt területekre vonatkozó rendelkezések"

37. §

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

„40. Lakóterületekre vonatkozó általános rendelkezések”

38. §

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

„41/A. §

(1) A lakóövezetekben legfeljebb egy pinceszint lehet.

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

39. §

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

„(2) A nagyvárosias lakóterületen eltérő övezeti előírás hiányában elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül, vagy annak hiányában
a) 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.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 42. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem helyezhető el nagyvárosias lakóterületen:)
„*c)* a terepfelszín feletti többszintes parkolóház,”

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

(Nem helyezhető el nagyvárosias lakóterületen:)
„*d)* a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület.”

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 42. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A nagyvárosias lakóterület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 1. számú táblázatában szerepelnek.”

(5) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 42. § (5) bekezdés e) és f) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A nagyvárosias lakóterületen)

„*e)* meglévő tetőtérben új lakás, egyéb rendeltetési egység a nagyvárosi lakóterületen csak abban az esetben létesíthető, ha a rendeltetéshez előírt számú gépjármű elhelyezése biztosítható,

f) a meglévő lakóépületekben a lakásszám lakásmegosztással nem növelhető,”

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

(A nagyvárosias lakóterületen)

„*g)* gépjárműtároló rendeltetése nem változtatható meg.”

(7) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 42. § (7)–(12) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(7) A nagyvárosias lakóterület Ln/kk jelű és az Ln/kö jelű övezeteiben 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) alkalmi vásárok építményei,

e) vendéglátó létesítményhez kapcsolódó terasz,

f) hirdető berendezés a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint,

g) park és játszótér építményei,

h) mélygarázs, ha az a meglévő zöldfelületek csökkentése nélkül létesíthető.

(8) Az Ln/kk jelű övezetben a kialakult zöldfelület nagysága nem csökkenthető, kivéve pihenő- és játszóhelyek számára szükséges mértékben és módon.

(9) 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. A 270 m^2-nél kisebb területű telkek esetén a beépítettség mértéke 100 % lehet. Ebben az esetben az épület az általános előírásoktól eltérően a környezetben kialakult állapotnak megfelelő módon helyezhető el a telken.

(10) Az Ln/g jelű építési övezetben a meglévő épületek csak gépjárművek tárolására használhatók. A kialakult épületek helyett terepfelszín felett és alatt egy-egy szintben lemezparkoló létesítése lehetséges a garázsépületek helyén, vagy azok kiegészítéseként.

(11) A nagyvárosias lakóövezetekben csak a közösségi kertek, vagy a játszó-, pihenőkertek keríthetők le.

(12) Többlakásos épületek homlokzatán erkélyek és loggiák utólagos beépítése tilos.”

40. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A kisvárosias lakóterületen eltérő övezeti előírás hiányában elhelyezhető épület a lakó rendeltetés mellett, vagy annak hiányában

a) kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari,
b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
c) a lakórendeltetést nem zavaró kulturális, közösségi szórakoztató,
d) szállás jellegű,
e) igazgatási, irodai,
f) beltéri sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el a terepszint felett többszintes parkolóház.

a) a terepszint felett többszintes parkolóház,
b) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület.”

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

(A kisvárosias lakóterületen - eltérő övezeti előírás hiányában -)

„*b)* a telken létesülő rendeltetési egységenként legalább 120 m^2 beépítetlen telekrésznek kell megmaradnia,”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. § (4) bekezdés d)–h) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A kisvárosias lakóterületen - eltérő övezeti előírás hiányában -)

„*d)* egy építési telken legfeljebb két lakás létesíthető,
e) egy telken több főépület elhelyezése esetén a főépületek között legalább az épületekre számított tényleges épületmagassági értékek összegének megfelelő távolság biztosítandó,
f) a főépületek száma az adott telek alapterületének az övezetben kialakítható minimális telekmérettel való kerek egész számú osztásával állapítható meg, de legalább egy,
g) az elhelyezhető melléképületek száma azonos a megépült főépületek számával,
h) egynél több terepszint alatti építményszint csak gépkocsi tárolás érdekében létesíthető,”

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

(A kisvárosias lakóterületen - eltérő övezeti előírás hiányában -)

„*i)* a melléképítmények közül telkenként 1 db legfeljebb 20 m^2 nettó alapterületű, kedvtelésből tartott állat elhelyezésére szolgáló állat ól, kennel és állatkifutó is elhelyezhető.”

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

„(6) A kisvárosias lakóterület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 2. számú táblázatában szerepelnek.”

(6) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. § (8) bekezdés c)–e) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

„*c)* a Szmolnyica sétányra nyíló telkek kialakult beépítettsége 60 %-os mértékig emelkedhet, kizárólag gépjárműtárolók létesítése következtében,

d) meglévő lapostetős épületen magastető nem létesíthető,

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

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

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

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

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

a) 1100 telek m^2-enként legfeljebb 1 db, ha az övezet egésze egy hrsz alá tartozó ingatlan (azaz nincs megosztva).

b) ha az övezet több hrsz alá tartozó ingatlanból áll (azaz építési telkekből és magánútból), akkor:

ba) a 720 és 1440 telek m^2 közötti nagyságú telkek esetén telkenként legfeljebb 1 db,

bb) 1440 telek m^2 felett nagyságú telkek esetén 850 telek m^2-enként legfeljebb 1 db.”

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

„(13) Az Lk/7-ko, Lk/9-ko, Lk/13-ko jelű kisvárosias lakóövezetekben egy telken egy épület és az épületben egy rendeltetési egység létesíthető.”

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

„(13a) Az Lk/8-ko jelű kisvárosias lakóövezetben legfeljebb 1-1 rendeltetési egységgel két főépület is elhelyezhető, ha a telek területe eléri az 1200 m^2-t. Az Lk/8-ko jelű kisvárosias lakóövezetben 1200 m^2, vagy annál nagyobb területű telek nem alakítható ki.”

(11) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. § (14) és (15) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(14) Az Lk/9-ko jelű kisvárosias lakóövezetben a 3. melléklet 2. számú táblázatának 16. sorában szereplő zárójeles érték a Rózsa utca és a Dózsa György út mentén akkor vehető igénybe, ha az adott ingatlanon a földszinti helyiségekben a lakórendeltetés megszűnik.

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

(12) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. § (16) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az Lk/12 jelű építési övezetben)

„*a)* egy telken legfeljebb 4 db rendeltetési egység alakítható ki,”

(13) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. § (16) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az Lk/12 jelű építési övezetben)
„*f)* a telkeken belül kell biztosítani az OTÉK által előírt rendeltetési egységekhez tartozó gépjárművek elhelyezését."

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

„(16a) Az Lk/12 övezet azon telkein, amelyek a 11. sz. főúttól számított 150 m-en belül helyezkednek el, a kialakítható legkisebb telek területe 1500 m^2, a létesíthető lakások száma 1500 telek m^2-enként legfeljebb 1 db."

(15) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. § (21) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(21) Az Lk/17 és Lk/18 jelű lakóövezetekben előkert nélküli beépítés esetén a Dunakanyar körút felőli oldalon álló épületek épületmagassága 7,5 méter lehet, ha az adott ingatlanon a földszinten nincs lakórendeltetés."

(16) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. § (25) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(25) Az Lk/g jelű építési övezet a kisvárosias telepszerű 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."

(17) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. § (26) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A kisvárosias telepszerű beépítésű területen az Lk/kk jelű „közkertes övezet")
„*b)* területén gépjármű elhelyezési célú beépítést kizárólag terepszint alatt, vagy süllyesztett módon lehet megvalósítani,
c) a kialakult zöldfelület nagysága nem csökkenthető, kivéve pihenő- és játszóhelyek számára szükséges mértékben és módon."

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

(A kisvárosias telepszerű beépítésű területen az Lk/kk jelű „közkertes övezet")
„*g)* területén kizárólag a SZT-en megjelölt építési helyen belül új főépületként csak lakóépület építhető, mely épület földszintjén csak garázsok és tárolók létesíthetők."

(19) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 43. § (27) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(27) Labdahálót tartó kerítés 3,5 m magas lehet."

41. §

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

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

a) a kialakítható legkisebb telekterületet el nem érő telken egy főépület és egy melléképület helyezhető el, a főépületben egy rendeltetési egység alakítható ki,

b) a kialakítható legkisebb telekterületet elérő telken egy főépület legfeljebb két rendeltetési egységgel és egy melléképület létesíthető úgy, hogy e két rendeltetési egység közül egyszerre legfeljebb 1 lehet lakás, apartman vagy szállás jellegű rendeltetési egység,

c) a kialakítható legkisebb telekterület kétszeresét elérő telken két főépület és egy melléképület létesíthető, de a főépületekben legfeljebb egy-egy rendeltetési egység alakítható ki.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 44. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

(4) A kertvárosias lakóövezetekben eltérő övezeti előírás hiányában a lakó rendeltetésen kívül, vagy annak hiányában elhelyezhető:

a) kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari,

b) a lakórendeltetést nem zavaró kulturális,

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) szállás jellegű,

e) igazgatási, iroda és

f) sport

rendeltetésű épület.”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 44. § (5) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem helyezhető el kertvárosias lakóterületen)

„*f)* a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület,”

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 44. § (5) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(Nem helyezhető el kertvárosias lakóterületen)

„*g)* a megengedett rendeltetési egységek számát meghaladó számú apartmant tartalmazó szállás jellegű épület.”

(5) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 44. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A kertvárosias lakóterület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 3. számú táblázatában szerepelnek.”

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

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

(11) Kertvárosias lakóterület övezetben melléképítmények közül telkenként 1 db legfeljebb 20m^2 nettó alapterületű, kedvtelésből tartott állat elhelyezésére szolgáló állat ól, kennel és állatkifutó is elhelyezhető.”

42. §

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

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

43. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 46. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

(2) 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) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
f) kulturális, közösségi szórakoztató,
g) parkolóház és mélygarázs ott, ahol azt az övezeti szabályok kifejezetten megengedik,
h) sport

rendeltetés.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 46. § (5)–(8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

(6) A településközpont építési övezetekben - ahol a lakórendeltetés egyébként megengedett - a gépkocsi tárolók által igénybe vett alapterületen kívül az összes szintterület legfeljebb 75%-a lehet lakórendeltetés. Nem vonatkozik ez az előírás a 350 m^2-nél kisebb területű meglévő telkekre. A közterületi határtól mért 15,0 m-es sávon belül főútra, gyűjtőútra ajtóval, ablakkal nyíló lakórendeltetés a földszinten nem alakítható ki.

(7) A településközpont övezetekben rendeltetési egységenként legalább 120 m^2 beépítetlen telekrésznek kell megmaradnia. Nem vonatkozik ez az előírás a 350 m^2-nél kisebb területű meglévő telkekre.

(8) A településközponti vegyes terület övezeteinek és építési övezeteinek paraméterei a 3. melléklet 4. számú táblázatában szerepelnek.”

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

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

(10b) A Vt/6 jelű övezetben műemléki védelem alatt álló telken nem létesíthetők:
a) lakás rendeltetés, valamint
b) önálló rendeltetési egységként apartmanok.”

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 46. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A Vt/7 jelű övezetben, a 4829 hrsz-ú és a 1245/45 hrsz-ú telkeken és a későbbiekben ezekből az ingatlanokból kialakítandó egyéb hrsz-ú építési telkeken lakó rendeltetést tartalmazó épület nem létesíthető.”

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

„(13a) A **Vt/11 j**elű építési övezetbe tartozó, a Vasúti villasor és a HÉV vonal közötti területen lévő telkek esetében:
a) az övezetben parkolóház létesíthető,
b) a Vasúti villasorral határos előkertet kivéve 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.”

44. §

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

„(1) Eltérő övezeti előírás hiányában az intézményi övezetekben az igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületeken túlmenően elhelyezhető:
a) iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) hitéleti,
e) sport,
f) kivételesen az övezeti előírásban meghatározott esetben és mértékben lakó rendeltetést tartalmazó épület.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 47. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem helyezhető el az intézmény területen)
„*a)* önálló lakóépület.”

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

„(4) Az intézmény terület építési övezeteinek építési paramaméterei a 3. melléklet 5. számú táblázatában szerepelnek.”

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 47. § (6)–(8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A Vi/1 jelű építési övezetben lakórendeltetések közül telkenként legfeljebb 1 darab a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, továbbá csak 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 csak a vízi sporthoz, a rekreációs tevékenységhez kapcsolódó rendeltetés helyezhető el.

(8) A Vi/3, Vi-4, Vi/8 és Vi/9 [P1] 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^2 nettó alapterületű lakás helyezhető el.”

(5) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 47. § (10) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Vi/5 jelű intézmény terület övezetben)

„*d)* a 3. melléklet 5. számú táblázatának 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.”

(6) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 47. § (11) és (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

(12) Vi/7 jelű intézmény övezetben lakórendeltetés utcai homlokzatra nyílóan csak az épület második építményszintjétől, valamint az épület tömbbelső felőli homlokzatára nyílóan létesíthető az épület szintterületének legfeljebb 40%-án.”

45. §

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

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

46. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 48. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetekben – eltérő övezeti előírás hiányában – elhelyezhető a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú (különösen kereskedelmi, szolgáltató, raktár) épületen kívül:

a) a gazdasági rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy darab lakás, összesen legfeljebb 100 m^2 nettó alapterülettel
b) igazgatás, iroda,
c) parkolóház, üzemanyagtöltő,
d) sport,
e) szakképzéshez vagy felnőttképzéshez kapcsolódó oktatási,
f) közösségi szórakoztató,
g) szállás jellegű, valamint
h) egészségügyi
rendeltetést befogadó épület.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetekben nem helyezhetők el a 7. mellékletben felsorolt rendeltetések."

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

„(4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetek építési paraméterei a 3. melléklet 6. számú táblázatában szerepelnek."

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

„(6) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetekben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mérete a tényleges telekterület függvényében az alábbiak szerint alakul:
a) ha a telek területe 1000-3000 m^2 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^2-t, akkor valamennyi telekhatártól az építési hely határa 10,0 m, kivéve a c) pontban foglaltakat,
c) ha a kialakult telek területe meghaladja a 3000 m^2-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."

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 48. § (8)–(11) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(8) 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.

(9) 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 telepítése, a 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) A Gksz/0 jelű gazdasági övezetben új épület, építmény nem építhető, a meglévőek elbonthatóak."

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

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

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

„(15) A Gksz/4 jelű övezetben a 48. § (1) bekezdésben szereplő rendeltetéseken kívül elhelyezhető gyepmesteri telep és állatmenhely is. A Gksz/4 jelű gazdasági övezetben a telkek előkertje legalább 10,0 m."

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

(A Gksz/5 jelű gazdasági övezetben)

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

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

(A Gksz/5 jelű gazdasági övezetben)

„*c)* a feltételhez kötött fejlesztési területen épületet létesíteni csak a nyugati tehermentesítő út, vagy annak nyomvonalán épülő feltáró út megépítése után lehet."

(9) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 48. § (17) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Gksz/6 jelű gazdasági övezetben)

„*b)* ha a beépíteni kívánt telek alapterülete eléri az 5000 m^2-es nagyságot, továbbá a kötelező zöldfelületi arány eléri a 35%-ot, akkor az épületmagasság 10,5 m lehet,

c) 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 feltáró út meg nem valósul."

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

(Gksz/12 jelű gazdasági övezetben)

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

47. §

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

„(1) Az ipari gazdasági övezetekben – eltérő övezeti előírás hiányában – új rendeltetésként a csak környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló ipari tevékenységi célú épületen kívül elhelyezhető:

a) környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, raktár,
b) a gazdasági rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy darab lakás, összesen legfeljebb 100 m^2 nettó alapterülettel,
c) igazgatás, iroda,
d) szakképzéshez kapcsolódó oktatási,
e) parkolóház, üzemanyagtöltő,
f) sport,
g) kereskedelmi, szolgáltató,
h) ha az övezeti előírások lehetővé teszik energiaszolgáltatási,
i) ha az övezeti előírások lehetővé teszik településgazdálkodási

rendeltetésű épületek.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 49. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az ipari gazdasági terület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 7. számú táblázatában szerepelnek.”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 49. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A Gip/2 jelű övezetben az övezetre meghatározott szabadon álló beépítéstől eltérően csak a már meglévő oldalhatáron álló épület és csak akkor bővíthető oldalhatáron álló módon, ha azzal a szomszédos ingatlan építési jogait nem korlátozza.”

48. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 50. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Eltérő övezeti előírás hiányában az üdülőövezetekben az övezet típusának megfelelő hétvégi házas, vagy üdülőházas üdülőépületen kívül az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:

a) a terület rendeltetésével összhangban lévő legfeljebb 150 m^2 bruttó alapterületű kereskedelmi, szolgáltatói,,
b) a terület rendeltetésével összhangban lévő rekreációs célokat, vagy a vízi sportot szolgáló épület.”

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

(Nem helyezhető el üdülőterület telkein:)
„*a)* lakás rendeltetés,”

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

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

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 50. § (5) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Üü/1 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,”

(5) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 50. § (5) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(Üü/1 jelű üdülőházas építési övezetben,)

„*d)* az *a)-b)* pontoktól eltérően 1800 m^2 telekméret alatt legfeljebb 5, 1800 m^2-t elérő telekméret fölött legfeljebb 10 vendégszobát tartalmazó egy darab szállás jellegű főépület és egy melléképület is elhelyezhető.”

(6) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 50. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Üh/.. jelű hétvégi házas építési övezetekben

a) a kialakítható legkisebb telekterület kétszeresét el nem érő telken egy főépületés 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 főépületben legfeljebb egy-egy rendeltetési egység alakítható ki.”

(7) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 50. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az üdülőterületek építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 8. számú táblázatában szerepelnek.”

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

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

49. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 51. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A beépítésre szánt különleges területek építési paraméterei a 3. melléklet 9. számú táblázatában szerepelnek, amelyeket az alábbi kiegészítéssel kell figyelembe venni:

a) az övezetek kötelező zöldfelületének legalább 1/3-án háromszintű növényzet alakítandó ki,

b) a SZT-n ábrázolt megtartandó, vagy kialakítandó zöldfelületként megjelölt területeken kötelezően háromszintű növényzetet kell telepíteni. Ezek a zöldfelületek az előkerti

sávokban egy helyen telekbehajtó céljára, legfeljebb 12,0 m szélességben megszakíthatóak."

50. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 52. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(K-Cas/K jelű építési övezetben)
„*c)* a meglévő épületek rendeltetése az értékvédelmi szempontok érvényesülése mellett is csak az alábbi rendeltetésekre változtatható meg:
ca) oktatási, nevelési rendeltetésre,
cb) kulturális rendeltetésre,
cc) közintézményi rendeltetésre."

51. §

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

„(1) A különleges rekreációs és turisztikai területek építési övezeteiben – eltérő övezeti előírás hiányában – új rendeltetésként csak a sport, pihenő és szabadidős tevékenységet szolgáló, továbbá ezzel összefüggő:
a) kereskedelmi, szolgáltató,
b) szállás jellegű,
c) egészségügyi,
d) és azokat kiegészítő egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el."

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

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

52. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 55. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési övezetekben elhelyezhető)
„*d)* az üzemeltetéshez kapcsolódóan legfeljebb egy, nettó 100 m^2 alapterületű szolgálati lakás,"

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

(Az építési övezetekben elhelyezhető)
„*e)* nevelési, oktatási rendeltetésű épületek, építmények,
f) közösségi szórakoztató rendeltetésű épületek, építmények."

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 55. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem helyezhető el az övezetekben)

„*c)* parkolóház.”

53. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 60. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) 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
rendeltetések együttese, biztosítva a különböző közösségi közlekedési módozatok 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) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 60. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

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

54. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 61. § (2)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A K-Kö/1 jelű közlekedéshez kapcsolódó különleges terület építési övezetében a kerékpáros turizmust szolgáló kerékpáros bázisállomás alakítható ki, melynek részeként pihenő, járműszervizelő és szálláshely szolgáltató rendeltetés céljára létesíthető épület a SZT-n jelölt építési helyen belül.

(3) A K-Kö/2 jelű közlekedéshez kapcsolódó különleges terület építési övezetben a kötöttpályás közlekedési létesítmények üzemi területe és ehhez kapcsolódó szolgáltatások építményei helyezhető el.

(4) A K-Kö/3 jelű közlekedéshez kapcsolódó különleges terület építési övezetben üzemanyagtöltő, és ehhez kapcsolódó autós szolgáltatások építményei helyezhetők el.”

55. §

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

„61. *Közlekedési* övezetek előírásai”

56. §

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

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

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

„(3) 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, csapadékcsatornával való elvezetését, vagy helyben szikkasztását.”

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

(A KÖu/1, KÖu/2, KÖu/3 és KÖu/4 jelű közúti közlekedési övezetekben:)

„*a)* csak a közlekedési és a közművekkel összefüggő építmények helyezhetők el, épület csak az egyéb előírások figyelembevételével építhető,”

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

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

(5) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 62. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A közlekedési terület övezeteinek jellemzői a 3. melléklet 10. számú táblázatában szerepelnek.”

(6) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 62. § (16) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

„*a)* a Sztaravodai úti temető melletti telken legfeljebb 5%-os beépítéssel lehet a temető működését segítő kereskedelmi rendeltetésű épületet építeni,

b) 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^2 szabad földterület biztosításával, amely 1,5 m^2 alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be”

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

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

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

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

57. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 63. § (4)–(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A zöldterületek övezeteinek beépítési paraméterei a 3. melléklet 11. számú táblázatában szerepelnek.

(5) Zkk/2 jelű övezetekben elhelyezhető
a) pihenést, testedzést szolgáló építmény (sétaút, kerékpárútvonal, pihenőhely, tornapálya, játszótér),
b) kertberendezési tárgyak, köztárgyak (különösen szobrok, szökőkutak, medencék),
c) kerti építmények,
d) vendéglátó és turisztikai rendeltetésű épület,
e) egyéb előírások szerinti pavilon,
f) a zöldfelület fenntartásához szükséges épület,
g) illemhelyek,
h) műtárgyak,
i) terepszint alatti parkoló.

(6) 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) a terület rendeltetésével kapcsolatos kiszolgáló épületek, egyéb építmények,
c) a 73. § (10) *ad)* pontban meghatározottak szerint a V/Z jelű övezettel határos területen vendéglátó rendeltetésű mozgó árusító jármű, vagy vontatmány.

(7) Zkk/2 övezetek területén csak teljes közművesítéssel helyezhető el épület.

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

58. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 64. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az erdőterületek építési paraméterei a 3. melléklet 12. számú táblázatában szerepelnek.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 64. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az erdőövezetekben a telekhatároktól számított 10,0 m-es sávban épületet elhelyezni nem lehet.”

59. §

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

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

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

60. §

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

„(2) Az Ek/1 közjóléti erdőterület övezetben épület nem helyezhető el, de a telek 95%-ának zöldfelületként történő megtartása mellett az építmények közül elhelyezhető:
a) erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei,
b) testedzést és turizmust szolgáló építmény, erdei tornapálya, kilátó,
c) szabadtéri sportpályák.”

61. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 69. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Valamennyi mezőgazdasági övezet területén az 1000 m²-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) Mezőgazdasági területen különállóan elhelyezett lakóépület bruttó beépített területe tájképvédelmi okokból nem haladhatja meg 200 m²-t. Ahol az övezeti előírások megengedik lakóépület elhelyezését, ott csak a gazdasági épülettől különálló önálló lakóépület létesíthető, mely kizárólag lakó rendeltetést tartalmazhat. A gazdasági rendeltetés és a lakó rendeltetés nem helyezhető el egy épületben.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 69. § (7) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(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:)

„*e)* a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor a beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet.”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 69. § (9) bekezdés b) pont bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A birtokközpontra vonatkozó előírások:
a birtokközpont beépítettsége a birtoktestnek, vagyis a beszámítható telkek összterületének legfeljebb 3 %-a, de:)

„*bb)* a birtokközpont területén az össz-beépítés nem lehet nagyobb 7500 m^2 bruttó alapterületnél, akkor sem, ha a birtoktest nagyságából számított beépíthetőség ezt lehetővé tenné.”

62. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 70. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kertes mezőgazdasági terület övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 13. számú táblázatában szerepelnek.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 70. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben különálló WC csak akkor építhető, ha más épület nem épül.”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 70. § (10) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mk/1 jelű övezetben
elhelyezhető)

„*ab)* lakó rendeltetésű épület, épületrész a 3. melléklet 13. számú táblázatában foglaltak szerint és a 69. § (5)–(6) bekezdésében szereplő feltételek teljesülése esetén,”

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 70. § (13) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mk/2 jelű övezetben)
„*a)* egy telken legfeljebb egy gazdasági épület helyezhető el.”

(5) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 70. § (14) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mk/3 jelű övezetben)
„*c)* a 2000 m^2-t meghaladó nagyságú telken egy gazdasági épület helyezhető el.”

63. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 71. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 14. számú táblázatában szerepelnek.”

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

(Má/1 jelű övezetben)
„*c)* egy telken legfeljebb 2 épület helyezhető el.”

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 71. § (6) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Má/2 jelű övezetben elhelyezhető)
„*ab)* a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakóépület a 3. melléklet 14. számú táblázatában foglaltak szerint és a 69. § (5)-(6) bekezdésében szereplő feltételek teljesülése esetén,”

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 71. § (6) bekezdés a) pontja a következő ad) alponttal egészül ki:

(Má/2 jelű övezetben elhelyezhető)
„*ad)* az övezetnek 0274/14 hrsz-ú utca és 0278/2 hrsz-ú utca között lévő részén a megújuló energiaforrás műtárgya.”

(5) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 71. § (7) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Má/3 jelű övezetben elhelyezhető)
„*ab)* a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakóépület a 3. melléklet 14. számú táblázatában foglaltak szerint és a 69. § (5)–(6) bekezdésében szereplő feltételek teljesülése esetén,”

64. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 72. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület építési paraméterei a 3. melléklet 15. számú táblázatában szerepelnek.”

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 72. § (5) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mko/2 jelű övezetben elhelyezhető építmények a védett természeti területek és Natura 2000 területek célkitűzéseinek és kezelési terveiben foglaltak megvalósulása érdekében)

„*ab)* a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakóépület a 3. melléklet 15. számú táblázatában foglaltak szerint és a 69. § (5)–(6) bekezdésében szereplő feltételek teljesülése esetén,”

65. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 73. § (3)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) 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 16. számú táblázatában szerepelnek.

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

(6) 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.”

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

„(8) A V/5 jelű övezetben az 50 ha-nál nagyobb vízfelülettel rendelkező telek esetén a parti sávban valamint a vízfelületnek a parttól számított 10 m-es sávjában szállás jellegű, vendéglátó és sport rendeltetésű építmények, valamint ilyen rendeltetésű felépítménnyel rendelkező úszóművek elhelyezhetőek úgy, hogy azok vízszintes vetületben számított összes területe a telek 1%-át nem haladhatja meg.”

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

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

„*aa)* a vízgazdálkodással összefüggő, a vízi sportot és egyéb rekreációs célt szolgáló, valamit az ezeket kiegészítő rendeltetésű legfeljebb 100 m^2 alapterületű épület és építmény,”

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

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

„*ac)* kerti építmények,”

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

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

„*ad)* legalább a szolgáltatáshoz szükséges közműpótlók és nyilvános illemhelyek biztosítása mellett vendéglátó rendeltetésű mozgó árusító jármű, vagy vontatmány a 6. 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.”

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

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

„*ba)* önálló gépkocsi parkoló, valamint”

66. §

A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 74. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A természetközeli terület építési paraméterei a 3. melléklet 17. számú táblázatában szerepelnek.”

67. §

(1) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 75. § (2)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A beépítésre nem szánt különleges területek és azok övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 18. számú táblázatában szerepelnek.

(3) A Kb-Re/1 jelű beépítésre nem szánt rekreációs övezetben a kialakult állapot megtartása mellett erdészház, az erdőműveléssel összefüggésben lakórendeltetést befogadó épület és kiszolgáló gazdasági épület, vendégház helyezhető el.

(4) A Kb-Re/2 jelű beépítésre nem szánt rekreációs övezetben elhelyezhető szálláshely szolgáltató és a lakás kivételével az azt kiszolgáló egyéb rendeltetést befogadó épület.

(5) A különleges beépítésre nem szánt sportterületek övezeteiben:

a) a Kb-Sp/1 jelű övezetben csak sport és szabadidős építmények, továbbá az ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató rendeltetést befogadó épületek helyezhetők el.

b) a Kb-Sp/2 jelű övezetben csak vízi sport és szabadidős építmények, továbbá az ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató rendeltetést befogadó épületek helyezhetők el,

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

c) a Kb-Sp/3 jelű övezetben

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

cb) nem helyezhető el a technikai sportok építményei, üzemanyagtöltő állomás, parkolóterület és 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára garázs,

d) a Kb-Sp/4 jelű övezetben

da) csak sportépítmények, a lovassport állattartó építményei, továbbá az ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést befogadó épületek helyezhetők el,

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

(2) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 75. § (6) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Kb-Ho/1 jelű beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület övezetében elhelyezhető építmények)

„*c)* a honvédelmi célú terület működéséhez szükséges gazdasági építmények."

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 75. § (8) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A beépítésre nem szánt temetőterület övezetei)

„*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) 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."

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

(A beépítésre nem szánt temetőterület övezetei)

„*e)* A temető övezetén belül, a más beépítésre szánt területtel közös határtól számított 10 m-es területsávon belül hagyományos (koporsós és kriptás) temetés, hamvak szétszórása nem folytatható, csak urnás temetkezés lehetséges."

68. §

(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 5. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

(3) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 6. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(4) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 7. melléklete a 6. melléklet szerint módosul.

(5) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 5. melléklet szerint módosul.

(6) A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

69. §

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

a) 2. § (2) és (3) bekezdése,
b) 2. § (5) és (6) bekezdése,
c) 4. § (1) bekezdés b) pontja,
d) 4. § (2) bekezdés 10. pontja,
e) 5. alcíme,
f) 6. § (1) és (2) bekezdése,
g) 7. § (11) és (12) bekezdése,
h) 7. § (14) bekezdése,
i) 7. § (16) bekezdése,
j) 9. alcíme,
k) 10. alcíme,
l) 11. alcíme,
m) 12. § (4) bekezdése,
n) 13. § (5)–(11) bekezdése,
o) 14. § (4)–(7) bekezdése,
p) III. Fejezete,
q) 18. § (6) bekezdése,
r) 18. alcíme,
s) 21. § (2) bekezdése,
t) 22. § (3) bekezdése,
u) 24. § (3) bekezdése,
v) 25. § (2) bekezdés a) pontja,
w) 25. § (5) bekezdése,
x) 27. § (2) bekezdése,
y) 28. § (4)–(6) bekezdése,
z) 30. § (5) bekezdése,
1) 36. § (2) bekezdése,
2) 36. § (9) bekezdése,
3) 36. § (14)–(16) bekezdése,
4) 36. § (18) bekezdés c) pontja,
5) 36. § (19) bekezdése,
6) 36. § (22) és (23) bekezdése,
7) 37. § (1) bekezdése,
8) 37. § (2)–(4) bekezdése,
9) 37. § (6)–(9) bekezdése,
10) 37. § (12)–(14) bekezdése,
11) 37. alcím címe,
12) 38. § (2) és (3) bekezdése,
13) 38. § (5)–(11) bekezdése,

14) 39. § (2) bekezdése,
15) IX. Fejezete,
16) 41. §-a,
17) 42. § (1) bekezdése,
18) 42. § (3) bekezdés a) és b) pontja,
19) 42. § (5) bekezdés b)–d) pontja,
20) 42. § (6) bekezdése,
21) 43. § (3) bekezdése,
22) 43. § (4) bekezdés c) pontja,
23) 43. § (5) bekezdése,
24) 43. § (7) bekezdése,
25) 43. § (8) bekezdés a) pontja,
26) 43. § (8) bekezdés f) pontja,
27) 43. § (17) és (18) bekezdése,
28) 43. § (23) bekezdés a) és b) pontja,
29) 43. § (24) bekezdése,
30) 43. § (26) bekezdés a) pontja,
31) 43. § (26) bekezdés d) pontja,
32) 44. § (2) bekezdése,
33) 44. § (5) bekezdés c) és d) pontja,
34) 44. § (6) bekezdése,
35) 44. § (9) bekezdése,
36) 46. § (3) bekezdés a) és b) pontja,
37) 46. § (4) bekezdése,
38) 46. § (9) bekezdése,
39) 46. § (12) bekezdés a) pontja,
40) 46. § (13) bekezdése,
41) 47. § (2) bekezdés b) és c) pontja,
42) 47. § (3) bekezdése,
43) 47. § (5) bekezdése,
44) 47. § (9) bekezdése,
45) 47. § (13) és (14) bekezdése,
46) 48. § (7) bekezdése,
47) 48. § (12) bekezdése,
48) 48. § (14) bekezdése,
49) 48. § (16) bekezdés b) pontja,
50) 48. § (17) bekezdés a) pontja,
51) 48. § (18)–(22) bekezdése,
52) 48. § (23) bekezdés a) és b) pontja,
53) 48. § (23) bekezdés f) és g) pontja,
54) 48. § (24) bekezdése,
55) 49. § (2) bekezdése,
56) 49. § (5) bekezdése,
57) 50. § (1) és (2) bekezdése,
58) 50. § (4) bekezdés b)–d) pontja,
59) 50. § (7) bekezdése,
60) 51. § (1) bekezdése,
61) 53. § (2)–(4) bekezdése,
62) 55. § (1) bekezdése,
63) 55. § (3) bekezdés b) pontja,
64) 55. § (3) bekezdés d) pontja,
65) 60. § (3) bekezdése,

66) 61. § (1) bekezdése,
67) 62. § (2) bekezdése,
68) 62. § (4) és (5) bekezdése,
69) 62. § (6) bekezdés b) pontja,
70) 62. § (12)–(15) bekezdése,
71) 62. § (16) bekezdés c) pontja,
72) 62. § (18) bekezdése,
73) 62. § (20) bekezdése,
74) 63. § (1)–(3) bekezdése,
75) 63. § (10) bekezdése,
76) 64. § (2) és (3) bekezdése,
77) 64. § (6) bekezdése,
78) 65. § (1) bekezdése,
79) 66. § (1) bekezdése,
80) 67. § (1) bekezdése,
81) 67. § (2) bekezdés c) pontja,
82) 67. § (3) bekezdése,
83) 68. § (1) bekezdése,
84) 69. § (1) bekezdése,
85) 69. § (5) bekezdés b)–g) pontja,
86) 69. § (6) bekezdés c) pontja,
87) 69. § (9) bekezdés b) pont bc) alpontja,
88) 70. § (3) bekezdése,
89) 70. § (13) bekezdés b) pontja,
90) 70. § (14) bekezdés d) pontja,
91) 71. § (1) bekezdése,
92) 71. § (3) bekezdése,
93) 71. § (7) bekezdés b) pontja,
94) 73. § (1) és (2) bekezdése,
95) 73. § (9) bekezdése,
96) 74. § (1) bekezdése,
97) 75. § (1) bekezdése,
98) 75. § (6) bekezdés d) pontja,
99) XII. Fejezete,
100) 2. melléklet szerinti csatolmánya,
101) 4. melléklet szerinti csatolmánya,
102) 5. melléklet szerinti csatolmánya,
103) 6. melléklet szerinti csatolmánya,
104) 7. melléklet szerinti csatolmánya,
105) 10. függelék
106) 3. melléklet szerinti csatolmánya.

70. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

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

„*8. melléklet a 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelethez*
(A melléklet szövegét a(z) SZÉSZ 8. melléklet régi 10. függelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

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

„1. I. terület sarokpontjai:

	A	B	C
1	Pont száma	Pont koordináták	
2		GPS φ [°](WGS'84 szélesség)	GPS λ [°](WGS'84 hosszúság)
3	P1	47.665288	19.079500
4	P2	47.664052	19.081432
5	P3	47.663800	19.080740
6	P4	47.664183	19.078975
7	P5	47.664945	19.078712

”

2. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 6. melléklete a következő 2. ponttal egészül ki:

„2. II. terület sarokpontjai:

	A	B	C
1	Pont száma	Pont koordináták	
2		GPS φ [°](WGS'84 szélesség)	GPS λ [°](WGS'84 hosszúság)
3	P1	47.661729	19.080681
4	P2	47.661666	19.081258
5	P3	47.661341	19.081159
6	P4	47.661402	19.080582
7	P5	47.661543	19.080550

”

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

1. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 5. melléklete a következő címmel egészül ki:

„Állattartó építmények védőtávolsága”

2. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 5. melléklete a következő táblázattal egészül ki:

”

	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	Vízvezetéktől	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2
7	Kerti csaptól	1	1	1	1	1	1	1	3	3	3

”

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

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

„Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke”

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

„1. 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,”

3. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 4. melléklete a következő 2. ponttal egészül ki:

„2. 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,”

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

„3. 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,”

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

„4. Szentendrei Régi Déli Vízmű-kutak területe: 1. helyrajzi számú telek, melynek településrendezési célja infrastruktúra fejlesztés,”

6. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 4. melléklete a következő 5. ponttal egészül ki:

„5. Belváros közösségi tulajdonú ingatlanok:

1872, 1840, 2283, 2304, 2305, 2308, 2312, 2336, 2339, 2341, 2343, 2427 helyrajzi számú telkek, melyeknek településrendezési célja intézményi fejlesztés,”

7. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 4. melléklete a következő 6. ponttal egészül ki:

„6. Pap-szigeten:

4468, 4469, 4470, 4472, 4474, 4475, 4476 helyrajzi számú telkek, melyeknek településrendezési célja tematikus intézménypark, infrastruktúra fejlesztés,”

8. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 4. melléklete a következő 7. ponttal egészül ki:

„7. volt szovjet laktanya területe:

5, 6, 7, 012/1 helyrajzi számú telkek, melyeknek településrendezési célja intézményi és infrastruktúra fejlesztés,”

9. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 4. melléklete a következő 8. ponttal egészül ki:

„8. Dunaparti Művelődési Ház területe: a 1838 helyrajzi számú telek, melynek településrendezési célja intézményi fejlesztés.”

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

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

„Építési övezetek és övezetek paramétertáblázatai”

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

„1. **számú táblázat: Nagyvárosias lakóterület:**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet jele	Beépítési módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)	Terepszint alatti építés helye	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb értéke (m)	Megjegyzés
2	**Ln/0**	SZ	Szabályozási terven ábrázoltak szerint	95*	95*	-	-	K	* Az OTÉK 111.§ (2) bekezdése alapján a Pest Megye Kormányhivatal Állami Főépítésze 13-4-157/2017 számú állásfoglalásában járult hozzá az OTÉK–ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához
3	**Ln/ksz**	SZ		30 (100*)	40	Éh	40	6,0	* feltételhez kötött beépítési mérték lásd 42. § (9)
4	**Ln/g**	SZ		80	95		40	3,5	
5	**Ln/kk**	SZ		5	5		40	3,5	
6	**Ln/kö**	-		5	20	T	5	0	

”

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

„2. **számú táblázat: Kisvárosias lakóterület:**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet jele	Beépítési módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)	Terepszint alatti építés helye	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb értéke (m)	Megjegyzés
2	**Lk/K**	-	-	-	-	-	-	-	kialakult állapothoz illeszkedően, nem „teljeskörűen” szabályozott övezet a részletes szabályozásig
3	**Lk/0**	SZ/Z	SZT szerint	100	100	Éh	0	K**	úszótelkes beépítés esetén alkalmazandó ** feltételhez kötötten növelhető, lásd 43.§ (8) e)
4				40 (60*)	40 (60*)		20		minden más esetben alkalmazandó * meghatározott esetekben alkalmazható, lásd 43.§ (8) c)
5	**Lk/u**	SZ	7.300	K	K	Ö	40	K	
6	**Lk/1**	SZ	1.500	15	20	Éh	60	10,5	
7	**Lk/2**	SZ	5.000	20	25		60	7,5	
8	**Lk/3**	SZ	900	25	30		50	5,5	

9	**Lk/4**	SZ	1.200	25	35		50	6,5	
10	**Lk/5**	SZ	2.500	20	35		60	7,5	
11		SZ	720	20	20		60	5,5	A Bükkös patak menti övezet
12	**Lk/6**	SZ	2.000	25*	30		50	9,0 (12,0**)	* övezet területére vetítve ** SZT szerint
13	**Lk/7-ko**	O	720	30	35		40	5,0	rendeltetésszám korlátozás
14	**Lk/8-ko**	O/SZ	720	30	35		40	5,5	rendeltetésszám korlátozás
15	**Lk/8**	O/SZ	720	30	35		40	5,5	
16	**Lk/9-ko**	O/SZ (Z*)	1.000	30 (35*)	35		40	6,0 (7,5*)	rendeltetésszám korlátozás * feltételhez kötött beépítési mód és mérték, feltételhez kötött magassági érték, lásd 43. § (14)
17	**Lk/9**	O/SZ	1.000	30	35		40	6,5	
18	**Lk/10**	SZ	2.000	30	35		40	7,5	
19	**Lk/11**	SZ	2.000	30	35		40	8,0	
20	**Lk/12**	O/SZ	700 (1500*)	35	45		30	7,5	* feltételhez kötött, lásd 43. § (17)
21	**Lk/13-ko**	O/SZ	720	40	50		25	5,5	rendeltetésszám korlátozás
22	**Lk/14**	Z	2.000	45	55		25	12	
23	**Lk/15**	O	540	50	60		25	5,0	
24	**Lk/16**	Z	270	50	60		25	5,5	
25	**Lk/17**	K/O	540	50	60		25	6,5 (7,5*)	* feltételhez kötött magassági érték, lásd 43. § (21)
26	**Lk/18**	K/Z	540	50 (75*)	60 (85*)		25 (20*)	6,5 (7,5**)	* sarkon átfordulóan zársorú beépítésű saroktelek beépítésekor ** feltételhez kötött magassági érték, lásd 43. § (21)
27	**Lk/ksz-1**	SZ	3.000	15	20		30	12,5	kereskedelmi-szolgáltató övezet
28	**Lk/ksz-2**	SZ	400	40	50		20	5,5	kereskedelmi-szolgáltató övezet
29	**Lk/g**	O/Z	800	60	80		20	3,0	kereskedelmi-szolgáltató övezet
30	**Lk/kk**	SZ	-	0** 6***	10*	Ö	40	2,0* 13,0***	* terepbe süllyesztett lemezparkoló létesítése esetén ** általános esetben *** SZT-n jelölt építési helyen belül történő épület építése esetén
31	**Lk/mu**	-	0	0	0	-	0	0	magánút övezete

”

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

„3. **számú táblázat: Kertvárosias lakóterület:**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Az építési övezet jele	Beépítési módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb értéke (m)	Megjegyzés
2	**Lke/1**	SZ	1.500	10	15	60	5,5	
3	**Lke/2**	SZ	1.000	15*	20	60	5,5	* telekterülettel összefüggő, lásd 44. § (8)
4	**Lke/3**	SZ	1.000	15	20	60	5,5	
5	**Lke/4-H**	SZ/O	1.100	15	20	60	6,0	
6	**Lke/5**	SZ	900	20	20	50	5,0	

7	**Lke/6**	Z	900	20	25	50	5,5	
8	**Lke/7**	Ikr	600	20	25	50	6,0	
9	**Lke/8**	SZ	800	25	30	50	5,0	
10	**Lke/9**	O/SZ	720	30	35	50	5,0	
11	**Lke/10**	Z	270	30	35	50	5,5	
12	**Lke/11**	Ikr	720	30	35	50	5,5	
13	**Lke/12**	O	800	30	35	50	5,5	
14	**Lke/13**	O/SZ	720	30	35	50	5,5	
15	**Lke/14-H**	O/SZ	720	30	35	50	6,0	

”

5. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a következő 4. ponttal egészül ki:

„4. **számú táblázat: Településközpont terület:**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet jele	Beépítési módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)	Terepszint alatti építés helye	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb értéke (m)	Megjegyzés
2	**Vt/K**	-	-	-	-	-	-	-	kialakult állapothoz illeszkedően, nem „teljeskörűen” szabályozott övezet a részletes szabályozásig
3	**Vt/0**	-	-	-	-	T	-	-	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
5	**Vt/2**	SZ	4.000	15	20	Éh	60	7,5	
6	**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	**Vt/10**	O/SZ	2.000	40	40 (60*)	T	40	10,5	* terepszinten, vagy terepszint alatt rendeltetéshez kötve
14	**Vt/11**	SZ	2.000	35	80**	T	30	7,5	** Vasúti villasor és a HÉV vonal közötti területen lévő telkek esetében alkalmazandó
15		Z**	800**	80**	80**	T**	10**	10,5**	
16	**Vt/12**	Z/O	700 5.000	50	50	T	15	10,0	
17	**Vt/13-H**	SZ	1.500	40	-	-	30	7,5	
18	**Vt/14**	SZ	1500	40	50	Éh	25	7,5	
19	**Vt/15**	O	540	50	60	Éh	25	5,0	
20	**Vt/16**	Z/O	540	50 (75*)	60 (75*)	Éh	20	6,5 (7,5**)	* zártsorú beépítésű saroktelek esetén alkalmazható beépítési mérték ** közintézmény létesítése esetén alkalmazható épületmagasság
21	**Vt/17**	Z	1.000	50	80	T	30	10,5	

22	**Vt/18-H**	O	8.000	45	45 (60*)	T	25	10,5	*hullámtéri terepszinten rendeltetéshez kötve
23	**Vt/19**	SZ	**3.000**	**30**	40 (60*)	T	30	10,5	*terepszinten, vagy terepszint alatt rendeltetéshez kötve

”

6. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a következő 5. ponttal egészül ki:

„5. **számú táblázat: Intézmény terület:**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet jele	Beépítési módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)	Terepszint alatti építés helye	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb értéke (m)	Megjegyzés
2	**Vi/K**	-	-	-	-	-	-	-	kialakult állapothoz illeszkedően, nem „teljeskörűen” szabályozott övezet a részletes szabályozásig
3	**Vi/1**	SZ	5.000	20	25	T	60	6,0*	* kivétel templom, mely kialakult méretei fenntartható
4	**Vi/2-H**	SZ	3.000	20	-	-	60	6,5	
5	**Vi/3**	O/SZ	1.000	30	35	T	40	5,5	
6	**Vi/4**	SZ	5.000	30	35	T	30	7,5	
7	**Vi/5**	SZ	3.000	35 (60*)	80	T	40	9,0 (10,5*)	* feltételhez kötött beépítési mérték és épületmagasság, lásd 47.§ (10) d)
8	**Vi/6-H**	SZ	800	40	-	-	30	6,5	
9	**Vi/7**	Z	700	40	50	Éh	30	7,5	
10	**Vi/8**	SZ	2.000	45	55	Éh	30	9,0	
11	**Vi/9**	O/SZ	5.000	60	60	Éh	20	7,0	
12	**Vi/10**	Z	2.500	75	85	Éh	12,5	13,0	

”

7. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a következő 6. ponttal egészül ki:

„6. **számú táblázat: Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület:**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Az építési övezet jele	Beépítési módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb értéke (m)	Megjegyzés
2	**Gksz/0**	-	50.000	0	0	60	0	
3	**Gksz/1**	SZ	10.000	6*	10	60	6,0	* meglévő beépítettség mértéke, az OTÉK 111.§ (2) bekezdése alapján a Pest Megye Kormányhivatal Állami Főépítésze 13-4-157/2017 számú állásfoglalásában járult hozzá az OTÉK–ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához.
4	**Gksz/2**	SZ	3.000	15	15	40	5,5	
5	**Gksz/3**	SZ	3.000	25	25	40	5,5	
6	**Gksz/4**	SZ	4.000	35	25	40	5,5	
7	**Gksz/5**	O/SZ	2.000	35	35	30	7,5	

8	**Gksz/6**	SZ	3.000 (5.000**)	35	35	25 (35**)	7,5 (10,5**)	** 48. § (17) b) pontja szerinti esetben
9	**Gksz/7**	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	**Gksz/8**	SZ	1.000	40	40	35	5,0	
11	**Gksz/9**	O	2.000	40	40	30	7,5	
12	**Gksz/10**	SZ	2.000	40	40	20	10,0	
13	**Gksz/11**	O	1.000	45	45	20	7,5	
14	**Gksz/12**	SZ	3.000	50	60	20	12,5	
15	**Gksz/mu**	-	0	0	0	0	0	Gazdasági területen belüli magánút
16	**Gksz/13**	SZ	10.000	35	40	25	10,5 (20,0*)	* Sport rendeltetésű főfunkció esetén

”

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

„7. **számú táblázat: Ipari terület:**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Az építési övezet jele	Beépítési módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb értéke (m)	Megjegyzés
2	**Gip/1**	SZ	2.000	30	35	25	10,5	
3	**Gip/2**	SZ (O*)	2.000	35	40	25	7,5	* Lásd a 49. § (7)-t.
4	**Gip/3**	SZ	5.000	40	40	25	16	
5	**Gip/mu**	-	0	0	0	0	0	iparterületi magánút

”

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

„8. **számú táblázat: üdülő terület:**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Az építési övezet jele	Beépítési módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb értéke (m)	Megjegyzés
2	**Üh/1**	SZ	1.500	10	15	60	4,5	
3	**Üh/2**	SZ	2.000	10	15	60	4,5	
4	**Üh/3-H**	O/SZ	720	15	0	60	6,0	
5	**Üü/1-H**	SZ	1.000	15	0	60	6,0	

”

10. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a következő 9. ponttal egészül ki:

„9. **számú táblázat: különleges beépítésre szánt terület:**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet jele	Az építési övezet megnevezése	Beépítési módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb értéke (m)	Megjegyzés
2	**K-Cas/K**	különleges terület - Castrum	-	-	0	0	60	0	
3	**K-Re/0**	különleges rekreációs és turisztikai terület	-	50.000	0	0	60	5,5	
4	**K-Re/1**		SZ/O*	2.000	20	20	60	5,5	* a kialakult állapotnak megfelelően lehet szabadon álló, vagy oldalhatáron álló
5	**K-Re/2**		SZ	6.000	25	25	60	7,5	
6	**K-Sk/1**	különleges terület - Skanzen	SZ	5.000	15	20	60	7,5	
7	**K-Sp/1**	különleges sportterület	SZ	5.000	20	20	60	7,5	
8	**K-Sp/2**		SZ	6.000	30	40	40	10,0	
9	**K-Sp/3**		SZ	3.000	40	40	40	4,5-8,0	
10	**K-Ák/1**	különleges állat- és növénykert területe	SZ	3.000	20	25	45	5,0	
11	**K-Ho/1**	honvédelmi, katonai nemzetbiztonsági célra szolgáló különleges terület	SZ	20.000	20	20	40	15,0 / 7,5*	* Lásd 57. § c).
12	**K-Hull/1**	kommunális folyékony hulladékkezelő, szennyvíztisztító telep területe	SZ	10.000	20	20	40	7,5	
13	**K-K/1**	közműszolgáltatás különleges területe	SZ/O*	-	-	-	-	-	* a kialakult állapotnak megfelelően lehet szabadon álló, vagy oldalhatáron álló
14	**K-K/1-H**	közműszolgáltatás különleges területe hullámtéri területen	SZ/O*	-	-	-	-	-	
15	**K-Im/0 (K-kö+ Gksz)**	különleges terület -intermodális csomópont	SZ/O*	-	-	-	-	-	
16	**K-Kö/1**	közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésre szolgáló különleges terület	SZ	2.500	15	15	40	6,0	
17	**K-Kö/2**		SZ	20.000	25	25	40	6,0	vasút üzemi terület
18	**K-Kö/3**		SZ	3.000	30	30	40	6,0	

”

11. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a következő 10. ponttal egészül ki:

„10. **számú táblázat: Közlekedési területek:**

	A	B	C	D	E	F
1	az út megnevezése/kategóriája	SZT-en övezeti jele	SZT-en színe	meglévő/ tervezett szabályozási szélesség (m)		Beépítési lehetőség /%/

2				belterületen	külterületen	
3	**országos főút**					
4	11. sz. főút külterületi szakasza	**KÖu/1**	barna		K/54,0	0
5	11. sz. főút belterületi szakasza (Dózsa György út, Dunakanyar krt., Ady E. u.)			K/22,0-25,00		
6	**országos mellékutak**					
7	1108 j. összekötő út (Kalászi út)	**KÖu/1**	barna	K (22,0)		
8	1112 j. összekötő út (Dobogókői út)			K/22,0		
9	1116 j. összekötő út (Szentlászlói út)			K/16,0	K-30,0	0
10	11112 j bekötő út (Szarvas-hegyi út Sztaravodai út külterületen.)			K/18,0-20,0	K-22,0	0
11	11113 j. bekötő út (Dömörkapuhoz)				K-16,0 (min: 6,0)	0
12	11114 j. bekötő út (Lajos-forráshoz))				K (8,0)	0
13	Nyugati tehermentesítő út déli szakasza				22,0	0
14	**gyűjtő utak**			szabályozási szélesség		
15				meglévő (m)	tervezett (m)	
16	Rózsa utca	**KÖu/2**	vörös	K/18,0-22,0		5
17	Kőzúzó utca			K/16,0-22,0	16,0	5
18	„Új Ipari utca”			-	16,0	5
19	Vasúti villasor			K/22,0	K-16,0-22,0	5
20	Pomázi út			K/16,0	belter: K-16,0 külter: 20,0	5
21	Római sánc utca – Kálvária út utca			10,0-24,0	K-26,0	5
22	Radnóti Miklós utca			változó	14,0-21,0-két szint u. 28,0	5
23	Pásztor utca			K/16,0	K-16.0-	5
24	„Északi összekötő” út (Szentlászló u. – Pásztor u. - Sztaravoda út összekötésére tervezett út)			-	22,0	5
25	Egres u. – Törökvölgyi u.			K/10,0-18,0-	10,0-18,0	5
26	Tegez utca			K/12,0-16,0	12,0-16,0	5
27	Barackos út			K/12,0-16,0	12,0-16,0	5
28	Cseresznyés út			K/12,0-16,0-	12,0-16,0	5
29	Barackvirág utca			K/12,0-16,0	12,0-16,0	5
30	Boldogtanyai út – Irtás u.			K/10,0	10,0-12,0	5
31	**kiszolgáló utak**			keresztmetszeti szélesség (m)		
32				meglévő (m)	tervezett (m)	
33	Tervezett – „K-Ny-összekötő” út (Egres u –Sztaravoda út-Vasvári Pál u. összekötésére tervezett út)	**KÖu/3**	citrom sárga	-	16,0	5
34	belterületi kiszolgáló utak			K (min. 6,0)		5
35	jelentősebb mezőgazdasági utak			K (min. 5,0)		0
36	**egyéb közlekedési területek övezetei**			keresztmetszeti szélesség (m)		
37	jelentősebb gyalogos és kerékpárutak	**KÖu/4**	szürkés	K (min. 3,0)		0

38	külön-szintű csomópont	**KÖcs**	c.sárga	változó	0
39	közlekedési zöldfelületek	**KÖz**	c.sárg+zöld	változó	0
40	közterületi parkoló	**KÖp**	c.sárga	változó	5,0
41	vasúti terület	**KÖk/1**	barna	K	0
42	vízi-közlekedés, hajó kikötő területe	**KÖv**	c.sárga	változó	0

”

12. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a következő 11. ponttal egészül ki:

„11. **számú táblázat: Zöldterületek:**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Az övezet jele	Beépítési módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Beépíthető telek legkisebb területe (m^2)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb értéke (m)	Megjegyzés
2	**Zkp/1-H**	SZ	5.000	5.000	3	-	4,5	
3	**Zkk/K**	-	-	-	0	0	0	
4	**Zkk/1**	—	200	—	0	0	0	
5	**Zkk/2**	SZ	2.000	2.000	3	3 (10*)	4,5	* terepszint alatti parkoló esetén

”

13. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a következő 12. ponttal egészül ki:

„12. **számú táblázat: Erdőterületek:**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Az övezet jele	Beépítési módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Beépíthető telek legkisebb területe (m^2)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb értéke (m)	Megjegyzés
2	**Eho/1**	SZ	-	100.000 (10 ha)	1,0	3,0	4,5*	
3	**Eg/1**	SZ	-	-	0	0	0	
4	**Ek/1**	-	-	-	0	0	0	
5	**Ek/2**	SZ		40.000 (4 ha)	3,0	3,0	4,5	
6	**Ev/1**	-	-	-	0	0	0	védett
7	**Ev/2**	-	-	-	0	0	0	védelmi

”

14. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a következő 13. ponttal egészül ki:

„13. **számú táblázat: Kertes mezőgazdasági területek:**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Az övezet jele	Beépítési módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Kialakítható új telek legkisebb		Beépíthető telek legkisebb területe (m^2)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb értéke (m)	Megjegyzés
2				szélessége (m)	mélysége (m)					

3	**Mk/1**	SZ	1.500	25	30	1.000	1,5%, de max. 30m 2	5,0	3,5	kertművelési ágban nyilvántartott telkek esetén
4		SZ	1.500	25	30	1.500	1,5%, de max. 30m^2	5,0	3,5	nem kertművelési ágban nyilvántartott és zártkerti művelés alól kivont telkek esetén
5		SZ	1.500	25	30	6.000	3%, ebből a lakóép. max.1,5% és max. 200m^2	5,0	gazd. ép. 3,5 önálló lakóép. 4,5	bármely művelési ág esetén (kivéve nádas) vagy zártkerti művelés alól kivont telkek esetén is, amennyiben lakóépület is elhelyezésre kerül
6	**Mk/2**	SZ	5.000 (2.000**)	35	50	2.000	3,0%, de max. 50m^2	3,0	3,5	bármely művelési ág esetén (kivéve nádas) vagy zártkerti művelés alól kivont telkek esetén is, ** meglévő közterület szélesítés céljára történő kisajátítás miatti telekalakítás esetén
7	**Mk/3**	SZ	2.000	25	30	2.000	3,0%, de max. 50m^2	3,0	3,5	bármely művelési ág esetén (kivéve nádas) vagy zártkerti művelés alól kivont telkek esetén is

”

15. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a következő 14. ponttal egészül ki:

„14. **számú táblázat: Általános mezőgazdasági területek:**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Az övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Kialakítható új telek legkisebb		Beépíthető telek legkisebb területe (m^2)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb értéke (m)	Megjegyzés
2				szélessége (m)	mélysége (m)					
3	**Má/1**	SZ	10.000	50	75	10.000	3,0	3,0	5,5	
4	**Má/2**	SZ	20.000	100	150	3.000	1,0	1,0	3,5	érvényes a 3.000 m^2-t meghaladó, de 10.000 m^2-nél kisebb méretű telek esetén
5						10.000	összesen 3,0%, de önálló lakóép. ebből max. 1,0% és max. 200m^2	3,0	gazd.- ép. 3,5 lakóép. 4,5	érvényes a rendelet hatálybalépésekor meglévő telekszerkezet szerinti 10.000 m^2-nél nagyobb

										telek esetén, de új telekalakítás esetén 20.000m^2-nél nagyobb telek esetén
6	**Má/3**	SZ	25.000	100	150	25.000	összesen 3,0%, de önálló lakóép. ebből max. 1,0% és max. 200m^2	3,0	gazd.- ép. 3,5 lakóép. 4,5	
7	**Má/4**	SZ	20.000	25	30	20.000	0,5%, de max. 100m^2	0,0	4,5	
8	**Má/5**	SZ	20.000	25	30	20.000	1,0%, de max. 200m^2	0,5	4,5	
9	**Má/6**	SZ	20.000	25	30	20.000	2,0%, de max. 400m^2 ebből önálló lakóép. max. 1,0% és max. 200m^2	2,0	5,5	
10	**Má/7**	SZ	50.000	100	150	50.000	0,1% de max. 60m^2	0,0	3,5	

”

16. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a következő 15. ponttal egészül ki:

„15. **számú táblázat: Korlátozott mezőgazdasági területek:**

	A	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**J**
1	Az övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Kialakítható új telek legkisebb		Beépíthető telek legkisebb területe (m^2)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb értéke (m)	Megjegyzés
2				szélessége (m)	mélysége (m)					
3	**Mko/1**	SZ	10.000	50	75	10.000	3,0%	0,0	4,5	
4	**Mko/2**	SZ	20.000	100	150	3.000	1,0%	1,0	3,5	érvényes a 3.000 m^2-t meghaladó, de 10.000 m^2-nél kisebb méretű telek esetén
5		SZ	20.000	100	150	10.000	összesen 3,0%, de önálló lakóép. ebből max. 1,0% és max. brutto. 200m^2	3,0	gazd.- ép. 3,5 lakóép. 4,5	érvényes a rendelet hatálybalépésekor meglévő telekszerkezet szerinti 10.000 m^2-nél nagyobb telek esetén, de új telekalakítás esetén 20.000 m^2-nél nagyobb telek esetén
6	**Mko/3**	SZ	20.000	100	150	20.000	0,5% max. brutto. 100 m^2	0,0	4,5	

”

17. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a következő 16. ponttal egészül ki:

„16. **számú táblázat: Vízgazdálkodási területek:**

	A	B	C	D	E
1	Az övezet jele	Beépítés módja	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb értéke (m)	Megjegyzés
2	**V/1**	-	SZT szerint	-	a Duna folyam medre és partja
3	**V/2**	-	0	-	a patakok és mellékágaik medre és partja
4	**V/3**	-	0	-	a természetes és kialakított egyéb vízfolyások, épített nyílt vízlevezető árkok, csatornák
5	**V/4**		0	-	egyéb vízgazdálkodási területek – horhosok -
6	**V/5**	-	Lupa tó esetén SZT szerint	-	álló vizek, tavak medre és partja
7	**V/6**	SZ	10	4,5	a vízművek - víztározók, vízmű-kutak területe
8	**V/z**	-	3	3,0	a Duna parti növekménye, „időszakos szárazulat”
9	**V/g**	-	-	-	védőgát, töltés

”

18. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a következő 17. ponttal egészül ki:

„17. **számú táblázat: Természetközeli területek:**

	A	B	C	D	E
1	Az övezet jele	Beépítés módja	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb értéke (m)	Megjegyzés
2	**Tk/1**	-	0	0	

”

19. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a következő 18. ponttal egészül ki:

„18. **számú táblázat: Beépítésre nem szánt különleges területek:**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az övezet jele	Az építési övezet megnevezése	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Beépíthető telek legkisebb területe (m^2)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb értéke (m)	Megjegyzés
2	**Kb-Re/1**	különleges beépítésre nem szánt rekreációs területek	O/SZ	3.000	3.000	10	10	5,5	
3	**Kb-Re/2**		SZ	3.000	3.000	8	10	7,5	
4	**Kb-Sp/1**	különleges beépítésre nem szánt sport területek	SZ	4.000	4 000	10	10	4,5	
5	**Kb-Sp/2-H**		O/SZ	1.500	1 500	10	0	6,5	
6	**Kb-Sp/3**		SZ	4.000	4 000	10	10	6,5	
7	**Kb-Sp/4**		SZ	20.000	20.000	10	10	4,5	

8	**Kb-Ho/1**	különleges beépítésre nem szánt honvédelmi célokat szolgáló területek	SZ	20.000	20.000	4	4	4,5	
9	**Kb-Sk/1**	Skanzen beépítésre nem szánt különleges területe	SZ	10.000	5.000	5	10	4,5	
10	**Kb-T/ke**	kegyeleti temető	-	2.500	-	-	-	-	
11	**Kb-T/1**	temetők területe	SZ	2.500	2.500	5	5	7,5	
12	**Kb-T/2**		O/SZ	3.000	3.000	10	10	6,5	
13	**Kb-K/1**	beépítésre nem szánt különleges közműterület	SZ	0	0	5	5	4,5	

”

20. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a következő 19. ponttal egészül ki:

„19. **számú táblázat:** A táblázatokban használt rövidítések jelentései:

	A	B
1	K	kialakult
2	Éh	terepszint feletti építési helyen
3	Ö	övezetre vetítetten
4	T	telek teljes területe
5	SZ	szabadonálló
6	O	oldalhatáros
7	Z	zártsorú

”

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

1. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 7. melléklete a következő címmel egészül ki:

„A Város kereskedelmi, Szolgáltató és Ipari gazdasági területein el nem helyezhető új építmények, rendeltetések jegyzéke”

2. A Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 7. melléklete a következő táblázattal egészül ki:

„

1	semmilyen állattartó telep
2	önállóan létesített vágóhíd
3	halfeldolgozás
4	cukorgyártás
5	nyersbőrcserzés
6	vegyi anyagok gyártása
7	peroxidok gyártása
8	műtrágyagyártás
9	cellulózgyártás
10	peszticidek gyártása, formálása és kiszerelése
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 előállítása) a termelés folyamat. fenntartása szükséges mennyiséget meg nem haladó kivételével
27	-
28	szén, lignit önálló felszíni tárolása
29	kőolaj, kőolajtermék tárolása a saját üzemi ellátás kivételével
30	vegyi termék tároló, 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 autóroncs-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	kedvtelésből tartott állatok kegyeleti temetője
42	A típusú izotóplaboratórium
43	szabadtéri létesítmény motorok, turbinák és reaktív motorok próbapadon történő vizsgálatához
44	állandó szabadtéri próbapálya motoros járművek részére

”