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

II FÁZIS: VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

- alátámasztó munkarészek, partnerségi egyeztetésre, a SZÉSZ tervezett változása a hatályos egységes SZÉSZ szövegén bemutatva -

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

A SZÉSZ módosított szövege az egységes szerkezetű hatályos szövegen bemutatva

A tervezett szövegváltoztatások jelkulcsa:

Meglévő, megmaradó hatályos szöveg
~~Törölt hatályos szöveg~~
Új szöveg

Megjegyzésben: Indoklás

2023. Február

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

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

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ban biztosított véleményezési jogkörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály,
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály,
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság,
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság,
Budapest Főváros Kormányhivatala Kormánymegbízott, a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, és Légügyi Hivatala,
Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Útügyi Osztály,
Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ,
Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi irodája,
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály,
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály,
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság,
Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály,
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.,
Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ,
Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság,
Pest Megyei Önkormányzat Főépítésze,
Budakalász Város Önkormányzata,
Pomáz Város Önkormányzata,
Pilisszentlászló Község Önkormányzata,
Leányfalu Nagyközség Önkormányzata,
Szigetmonostor Község Önkormányzata,
továbbá a partnerségi egyeztetés szabályzatában megjelöltek véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A RENDELET HATÁLYA

1. § ~~(1) Szentendre Építési Szabályzata~~ 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.

[P1] megjegyzést írt: Jogalkotási jogszabályoknak való megfelelés miatt szükséges módosítás.

~~(2) Nem teljes körű a szabályozás a SZÉSZ 2. mellékletén lehatárolt területekre:~~

~~*a)* Belváros területrészen,~~

~~*b)* Pap sziget területrészen,~~

~~*c)* Kéki bánya városrészen a volt Izbégi laktanya területén,~~

~~*d)* a volt szovjet laktanya területén,~~

~~ahol a területek fejlesztési programjára alapozott teljes körű részletes szabályozás elkészítéséig a kialakult környezethez való illeszkedés, vagy a kialakult meg nem változtatható állapot megtartása a követelmény.~~

~~(3) A kialakult környezethez való illeszkedés alkalmazandó a (2) bekezdés *a)* pontjában megjelölt területen, a szabályozási terven „.../K" övezeti jellel ellátott esetekben. A területre szóló teljeskörű szabályozás idejéig a 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 és Szentendre Város Építészeti-Műszaki Tervtanácsa (a továbbiakban: Tervtanács) támogató véleményének megszerzésével lehet.~~

~~(4) A kialakult, meg nem változtatható állapot tartandó fenn a (2) bekezdés *b)*, *c)* és *d)* pontjában megjelölt területen, amelyeket a szabályozási terv „.../0" övezeti jellel különböztet meg.~~

[P2] megjegyzést írt: Megy át a 35§ (1)-be.

2. A RENDELET ALKALMAZÁSA

2. § (1)[1] ~~A SZÉSZ-ben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet), valamint az egyéb országos hatályú jogszabályoknak megfelelően, az e rendeletben szereplő kiegészítésekkel és a Tervtanács állásfoglalásának figyelembevételével kell eljárni.~~

[P3] megjegyzést írt: Az együttes használatra hívja fel a figyelmet, a 314/2012-es Korm. r. pedig már hatályon kívül van.

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 SZÉSZ lehatárolja az egyes helyi építési övezeteket és övezeteket, és meghatározza azok jellemzőit, különösen:~~

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

~~*1.* a telkek használati céljával összefüggő rendeltetést, valamint az el nem helyezhető rendeltetést,~~

~~*2.* az övezet, építési övezet jelét és határát,~~

~~*3.* a beépítés módját,~~

~~*4.* a kialakítható telek legkisebb területét,~~

~~*5.* a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét terepszinten,~~

~~*6.* a terepszint alatti építés mértékét és helyét,~~

~~*7.* a zöldfelület legkisebb mértékét, s annak olykor helyhez kötött elemeit,~~

~~*8.* a megengedett legnagyobb, valamint esetenként legkisebb épületmagasságot,~~

~~*9.*~~ [2]

~~*10.* a közműellátás mértékét és módját,~~

~~*11.* a helyi sajátosságok megőrzése, vagy kialakítása érdekében tett előírásokat,~~

~~*12.* egyéb sajátos építési követelményeket,~~

~~valamint tartalmazza~~

~~*13.* a kül- és belterülethatár módosításának lehetőségét,~~

~~*14.* a meglévő és tervezett szabályozási vonalat,~~

~~*15.* egyéb jogszabály által meghatározott védőterületet és védősávot,~~

~~*16.* egyéb jogszabály által védett területek lehatárolását,~~

~~*17.* a látványpontokat, a rálátás védelmének eseteit,~~

~~*18.* az elővásárlási joggal érintett telkeket.~~

[P4] megjegyzést írt: Érdemi szabályozási tartalmat nem hordoz.

~~(3) A SZT-en ábrázolt és annak jelmagyarázatában felsorolt elemek a következő csoportosításban szerepelnek:~~

~~*a)* a kötelezően alkalmazandó szabályozás alapelemei és legtöbb másodlagos eleme, amelyektől eltérni csak e rendelet külön feltételhez kötött rendelkezései szerint lehet, továbbá módosításuk csak a rendelet módosításával lehetséges.~~

~~*b)* tájékoztató jelleggel a más jogszabály által elrendelt kötelezően alkalmazandó szabályozási elemek, amelyeket az adott jogszabály előírásainak megfelelően be kell tartani;~~

~~*c)* javasolt szabályozási elemek, amelyek nem kötelező érvényű, hanem irányt mutató, egyéb szabályozási elemként jelöltek,~~

~~*d)* egyéb tájékoztató elemként, minden olyan elemet, mely nem tartozik az *a) c)* pontban felsoroltakhoz, de a terv tartalmazza, és az a terv megértését segíti.~~

[P5] megjegyzést írt: Érdemi szabályozási tartalmat nem hordoz

(4) ~~A SZT-en jelölt „feltételhez kötött szabályozási vonal”, mint kötelező szabályozási elem kezelendő, amely~~

A SZT-en jelölt feltételes szabályozási vonal, mint kötelező szabályozási elem kezelendő, amely

[P6] megjegyzést írt: Ez a pontos fogalom a tervlapon a jelmagyarázatban.

a) ha vízfolyás mentén halad, annak helye a ~~készítés alatt lévő~~ 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,

[KG7] megjegyzést írt: Már elkészült, 153/2018. (IX.13.) Kt. sz. határozattal elfogadva.

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.

~~(5) A SZT és a SZÉSZ alkalmazásában a beépítésre nem szánt területen az építési hely, az elő-, oldal- és hátsó kert a beépítésre szánt területeken alkalmazott fogalmakkal megegyező.~~

[P8] megjegyzést írt: Pontosított tartalommal máshova kerül, az általánosba + 6.§ (3) bek is ez volt

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

~~(6) A SZÉSZ 3. mellékletében szereplő paramétertáblázatokban szabályozási értékkel nem rendelkező övezetekben a kialakítható legkisebb telekterület, a beépítettség legnagyobb és a zöldfelület legkisebb mértéke, valamint az épületmagasság a 35.§ (2) bekezdésben foglalt illeszkedés elve szerint határozandó meg, kivéve az 1.§ (4) bekezdésben felsorolt és a **K-Cas/K és a K-Im/0** jelű övezeteket, melyek a területek részletes szabályozásáig meg nem változtatható kialakult paraméterűek.~~

3. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

3. § (1) A rendelet alkalmazásában:

1. ***Alapellátást szolgáló:*** a lakosság mindennapi kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, intézményi, egészségügyi ellátását biztosító rendeltetés.
2. [3]
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. [4]
4. ~~***Átmenő telek:*** olyan építési telek, amelynek legalább két telekhatára utcavonalra esik, de nem minősül sarokteleknek.~~
3. ***Csatornázatlan terület:*** olyan terület, melynél a szennyvíz közcsatorna hálózat ~~a szennyvizet keletkeztető építménytől~~ 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. ~~***Élő sövényből képzett kerítés:*** átlátást korlátozó, sűrű növényzetből képzett „élő zöldfalként” megjelenő, legalább 5,0 m hosszban megszakítás nélkül telepített 1,2 m nél magasabbra növő sövény.~~
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. ~~***Építési sáv:*** a beépítésre nem szánt telken az előkert és a hátsókert közötti sáv, amin belül a beépítési módnak megfelelően változhatnak az oldalkert szélességek, amelyen belül lehet a mezőgazdasági kertes övezetekben a terepszint feletti és alatti beépítést megvalósítani.~~
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 ~~annak közvetlen környezetében~~ a vele határos és szemközti telkeken elhelyezkedő épület, építmény a hozzájuk tartozó szerkezet - kivéve

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

[KG9] megjegyzést írt: Megy át a 35.§ (4) -ba, átalakított szöveggel

[P10] megjegyzést írt: Új szükséges fogalom

[P11] megjegyzést írt: Nem használt fogalom

[KG12] megjegyzést írt: Telken beül a tulajdonos feladata kiépíteni a szükséges vezetékeket. A mérvadó távolság a telek utcafrontjától számítandó.

[KG13] megjegyzést írt: Egyedül a 36.§ (22)-ben használta fogalom, ami törlésre kerül, így a fogalomra sincs szükség.

[P14] megjegyzést írt: Nem használt fogalom

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:*** ~~építési hely meghatározása szempontjából olyan sarokteleknek nem minősülő, 15 méternél kisebb átlagos mélységű telek, amelynek homlokvonala meghaladja a telekmélység 1,5 szeresét.~~ 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. ~~***Fő (rendeltetésű) épület***~~ ***Főépület:*** ~~a telek jellemző rendeltetési egységét befogadó, a telek beépítését meghatározó épület~~. 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 ~~terepfelszíni~~ épület, valamint terepszint alatti építmény.

15. [5]

~~17.a~~ 15.***Gépkocsi parkoló:*** gépkocsi várakozását biztosító terület, jellemzően közterületen, vagy szabadtéren a telken belül gépkocsi számára kialakítva.[6]

~~17.b~~ 16.***Gépkocsi tároló:*** az OTÉK 103. §-ban foglaltaknak megfelelően kialakított, fedett módon történő gépkocsi elhelyezést biztosító építmény.[7]

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 mód:*** zártsorú beépítési móddá 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.~~

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.a ***Ideiglenes fejlesztés:*** a buszpályaudvaron ideiglenes építmények elhelyezését biztosító építési tevékenység, melynek időtáv hosszát külön megállapodás állapítja meg.~~[8]

19. ***Kézműipari rendeltetés:*** Olyan ~~ipari vagy üzemi rendeltetésű~~, 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.

[P15] megjegyzést írt: Korábbi fogalom pontosítása miatt szükséges módosítás.

[KG16] megjegyzést írt: A háztartások melléképületeitől való megkülönböztetés miatt szükséges kiegészítés. Mg-i övezetben előfordult, hogy egy kis méretű melléképülettel kívánták biztosítani a lakóház építésének szabályosságát.

[P17] megjegyzést írt: A beépítési módot az OTÉK rögzíti, itt csak a konkrét megvalósuló forma definiálható.

[P18] megjegyzést írt: Szükségtelen fogalom. Részletes magyarázat a 60.§ (3)-nál, ami szintén törlendő.

[5] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[6] Beillesztette az 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től
[7] Beillesztette az 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től
[8] Beillesztette a 8/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. március 27-től

~~20. ***Kiegészítő rendeltetés:*** lakó építési övezetben, a lakóterületen elhelyezhető fő rendeltetésű épületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró, és azt kiegészítő rendeltetés.~~

18. ***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.

19. [9]***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.

20. ~~***Kialakult építési vonal az előkert nélküli beépítésnél:*** a közterületi vagy magánúti telekhatár, amely telekszélességének legalább 1/3 án áll az épület.~~

21. ~~***Kialakult telektömb:*** meglévő, építési telkekből álló kialakult telekszerkezetű, közterületekkel vagy más beépítésre nem szánt területtel határolt, beépítésre alkalmas tömb.~~

~~25a. ***Kiemelt növénykazetta:*** a buszpályaudvar területén olyan alacsony oldalfalakkal határolt növénytelepítési egység, amely terepszintje legalább 0,4 m rel a járdaburkolat szintje fölé emelkedik, és legalább 0,6 m² -es földfelületű egységekben telepített.~~ [10]

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.

21. ***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.

~~22. ***Közlekedési zöldfelület:*** a közlekedési terület növényzettel fedett zöldfelületként kialakított és fenntartott része (különösen az elválasztó, vagy kísérő zöldsáv, terelősziget).~~

~~23. ***Közvetlen környezet a hírközlési építmény magasságának meghatározása során:*** figyelembe veendő a telepítéssel érintett telek, és a vele határos telkek. Ha közterülettel határos az érintett telek, akkor a közterülettel szomszédos, a kijelölt telekkel szemközti telek képezi a közvetlen környezetbe tartozó telket.~~

~~24. ***Különnidejűség:*** a napszakok tekintetében eltérő parkolási területhasználati fogalmat jelöl.~~

~~25. ***Látványterv:*** település- és tájképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, illeszkedés ábrázolására és megítélésére alkalmas makett, fotómontázs, kézi grafikai vagy digitális 3D megjelenítés. A grafikus megjelenítések esetén a nézőpontot a talajon álló ember szemmagasságában kell felvenni.~~

~~26. ***Lakótelepi közkert:*** a szabályozási terven a nagyvárosias és a kisvárosias telepszerű úszótelkes beépítéseknél a közterületi „úsztatótelek", mely a lakóterületen élők használatára, mint közkert, továbbá az épületek, s a parkolók megközelítését biztosító gépjárművek közlekedési területeként funkcionál.~~

[9] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[10] Beillesztette a 8/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. március 27-től

[P19] megjegyzést írt: Felesleges fogalom magyarázat.

[P20] megjegyzést írt: Pontosítás igénye miatt szükséges.

[P21] megjegyzést írt: A fogalom pontosításra szorult. A korábbi szabályozás alapján létesült épületek nem vehetőek figyelembe egy átépülő területen.

[P22] megjegyzést írt: Fölösleges, nem használt fogalom

[P23] megjegyzést írt: Fölösleges meghatározás, a kialakult beépítésű telektömbbel egyenértékű.

[KG24] megjegyzést írt: Nem használt fogalom.

[KG25] megjegyzést írt: Használt fogalom, meghatározás nélkül volt.

[P26] megjegyzést írt: szabályozási tartalma nincs, nem használt fogalom

[P27] megjegyzést írt: Beépül a 11. pontba.

[P28] megjegyzést írt: Nem szükséges. Közlekedésinél is törlendők ezek a fogalmak és tartalmak

[P29] megjegyzést írt: Törlendő az is ahol használják ezt az erdőnél és a birtokközpontnál is. Tervek tartalmi követelményeire vonatkozó előírást a SZÉSZ nem tartalmazhat.

[P30] megjegyzést írt: Nincs szabályozási tartalma

22.***24. Lemezparkoló:*** gépjárművek fedett/nyitott tárolására kialakított, egy, vagy kétszintes, részben terepbe süllyesztett lemezszerkezet, melynek legfelső lemez-felületén részben zöldfelület, részben felszíni parkoló alakítható.

23. ~~***Meglévő épület:*** jogszerűen építési vagy fennmaradási engedély alapján épült, vagy engedély nélkül épült, de legalább tíz éve az adott telken álló épület.~~

23.***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.

24. [11]

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.

25. ***27. Mobilház:*** ~~szerelt technológiával előállított, kerekeken elmozdítható ház, vagy 1,8 m magasságot elérő elszállítható zárt konténer~~. 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.

27.***29. Skanzen:*** Szentendrei Szabadtéri Néprajzi Múzeum

28. ***30. Szolgálati lakás:*** ~~nem lakó rendeltetésű övezetben a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló 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.

29. ~~***Talajvizsgálati jelentés:*** az Eurocode 7-1 (MSZ EN 1997-1:2006) és Eurocode 7-2 (MSZ EN 1997-2:2008) szabványok szerinti tartalommal elkészülő, a geotechnikai tervet megalapozó dokumentum.~~

29.***31. Támfalgarázs:*** ~~lejtős terepen, a lejtő felőli oldalról, közvetlenül a közterületről terepszinten megközelíthető, kizárólag gépjármű tárolására szolgáló földborítású, vagy tetőterasz kialakítású terepszint alatti építmény.~~ 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).

30. ~~***Támfalépítmény:*** lejtős terepen, a lejtő felőli oldalról, közvetlenül a közterületről terepszinten megközelíthető, a gépjármű tárolason kívüli egyéb, a főrendeltetéssel összefüggő tároló, épületgépészeti helyiség.~~

31. ***32. Telek be nem építhető része:*** a szabályozási terven lehatárolt telekrész, melyen ~~az OTÉK~~ az érintett övezet-előkertre vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.

32. ~~***Telektömb***: közterülettel, vagy természetes határokkal rendelkező több telekből álló telekcsoport.~~

31.***33. Teraszház:*** ~~a legalább 15%-os lejtést meghaladó terepre ültetett épület, mely szintenként egymás fölötti épülettömeg-elhúzással rendelkezik olyan módon, hogy egymás fölött legfeljebb 3 szintje van az épületnek.~~ 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.

[P31] megjegyzést írt: Nincs szabályozási tartalma

[P32] megjegyzést írt: szükséges a fogalom definiálása

[P33] megjegyzést írt: Fogalom meghatározása szükséges.

[P34] megjegyzést írt: Szükséges volt a pontosítás.

[P35] megjegyzést írt: Ahol előfordul a fogalom, ott is javítani kell a szöveget. Tervek tartalmi követelményeire vonatkozó előírást nem tartalmazhat a SZÉSZ.

[P36] megjegyzést írt: A fogalom pontosítása volt szükséges

[P37] megjegyzést írt: Szükségtelen definíció

[KG38] megjegyzést írt: Pontosítás szükséges.

[P39] megjegyzést írt: Fölösleges definíció, Étv. szabályozza.

[P40] megjegyzést írt: Pontosítani kellett.

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

32. ~~***Terepszint alatti építés mértéke:*** a telken lévő épület pinceszintje, valamint a terepszint alatti építmények által elfoglalt bruttó alapterület összessége a telek területének százalékában meghatározva.~~

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.

~~33. ***Tetőkert:*** Födémen mesterségesen épített, megfelelő vízelvezetéssel és a természetes talajon épített kertekhez hasonló funkciókkal, téralakítással rendelkező, rendszeres fenntartást igényelő, intenzív, fél intenzív vagy extenzív zöldfelületekkel tagolt, legalább 25%-os lombkorona borítottságú külső tartózkodótér, melynek részeként terasz, burkolt közlekedősáv, sport-, játszó-, vagy vízfelület is kialakítható.~~

33. ~~***Úsztatótelek:***~~***35. Úsztató telek:*** az úszótelket körülvevő telek.

34. [12]***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.

35. [13] ***37. Vendéglátó létesítményhez kapcsolódó közterületi terasz:*** olyan, közterületen utólag kialakított teraszépítmény, melyen valamely szomszédos vendéglátó létesítmény fogyasztóinak szabadtéri kiszolgálása történik.

36. ***38. Zárványtelek:*** olyan építési övezetben fekvő kialakult telek, amely az építési telkekre külön jogszabályban előírt megközelíthetőséggel nem rendelkezik.

37. [14]***39. Zöldtető:*** Olyan csapadékvíz ellen szigetelt, mesterségesen növényzettel telepített zárófödém, mely a létrehozott vízelvezetés, vízháztartás, vízszigetelés szempontjából megfelelő rétegrenddel van megépítve.

(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.

[P41] megjegyzést írt: Pontosíteni kellett.

[P42] megjegyzést írt: Zöldtetőként kell átírni, ahol ez a fogalom szerepel. Egyedül a 63.§ (10) bekezdés használta a fogalmat.

[P43] megjegyzést írt: Helyesbítés kellett.

[P44] megjegyzést írt: Fogalom meghatározása szükséges

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

12. ***Trágyatelep***: a trágya tárolására és kezelésére szolgáló, szigetelt alapú, csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott terület.

4. *A RENDELET FELÉPÍTÉSE*

4. § (1)[15] A rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

a) 1. melléklet:

aa) Szabályozási Tervlapok szelvénybeosztása és jelmagyarázata SZT-0/m7 jelű tervlap (A3)

ab) Szentendre Város Szabályozási Tervlapja szelvényezetten SZT-1/m7, SZT-2/m7, SZT-3/m5, SZT-4/m6, SZT-5/m5, SZT-6/m5, SZT-7/m5, SZT-8/m5 jelű tervlapok M = 1: 4000 léptékben (A1)

ac) SZT/EV6 jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 6000 léptékben (A3)

ad)

ae) SZT/Wf jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 2500 léptékben (A4)

af) SZT/Dk jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 2500 léptékben (A3)

ag) SZT/O jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 1000 léptékben (A3)

ah) SZT/Bke jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 4000 léptékben (A3)

~~*b)* 2. melléklet Nem teljes körűen szabályozott területek térképi lehatárolása~~

c) 3. melléklet Építési övezetek és övezetek paramétertáblázatai

d) 4. melléklet: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke

e) 5. melléklet: Állattartó építmények védőtávolsága

f) 6. melléklet: ~~Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges elhelyezendő személygépkocsik száma~~ A V/z övezetben vendéglátó rendeltetésű mozgó árusító jármű, vagy vontatmány elhelyezésére alkalmas területek lehatárolása

g) 7. melléklet: A Város gazdasági területein el nem helyezhető új építmények, rendeltetések jegyzéke

h) [16]

i) [17]

j) 8. melléklet Városrészek elnevezése és városrész határok ábrázolása

(2)[18] A rendelet függelékei:

1. függelék: Régészeti lelőhelyek, Világörökség várományos területek térképi ábrázolása

2. függelék: Régészeti lelőhelyek jegyzéke

3. függelék: Világörökség várományos terület jegyzéke

4. függelék: Kulturális örökségvédelem – műemlékvédelem térképi ábrázolása

5. függelék: Kulturális örökségvédelem – műemlékvédelem jegyzéke

[P45] megjegyzést írt: A rajzi melléklet pontatlan, így ennek semmi értelme. Keverednek a …/K és a …/0 jelű övezeteket.

[KG46] megjegyzést írt: 10. függelék kerül ide azért, hogy a rendelet részévé váljon és hivatkozni lehessen az egyes városrészekre.

[15] A 4. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (V. 2.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. Módosult az SZT-4/m5 szelvény SZT-4/m6 szelvényre, és kiegészült az SZT/O jelű fedvénytervvel. Hatályos 2022. május 3-tól

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

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

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

6. függelék:	Nemzetközileg és országosan védett természeti területek és értékek térképi ábrázolása
7. függelék:	Nemzetközileg és országosan védett természeti értékek jegyzéke
8. függelék:	Helyi jelentőségű védett természeti területek térképi ábrázolása
9. függelék:	Helyi jelentőségű védett természeti területek, természeti emlékek és egyedi tájértékek jegyzéke
~~*10. függelék:*~~	~~Városrészek elnevezése és városrész határok térképi ábrázolása~~
11. függelék:	A honvédelmi építmények környezetében építmények, műtárgyak elhelyezésekor figyelembe veendő védőtávolságok
12. függelék:	Vízbázisok védőterületei és felszíni vizek természetvédelmi sávja
13. függelék:	Közműlétesítmények védőövezetei
14. függelék:	Közlekedési létesítmények védősávjai
15. függelék:	Pincekataszter a Belváros városrészen
16. függelék:	Országos úthálózati mintakeresztszelvények
17. függelék:	Helyi gyűjtő utak mintakeresztszelvényei 1.
18. függelék:	Helyi gyűjtő utak mintakeresztszelvényei 2.
19. függelék:	Kiszolgáló utak mintakeresztszelvényei

~~*5. SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK*~~

~~**5. §** (1) A településrendezési feladatok megvalósítását az Étv. 17. § szerinti alábbi egyes sajátos jogintézmények biztosítják, melyeket a SZÉSZ-ben szereplő kiegészítésekkel kell alkalmazni:~~

~~*a)* építésjogi követelmények,~~

~~*b)* telekalakítás,~~

~~*c)* elővásárlási jog,~~

~~*d)* településrendezési szerződés,~~

~~*e)* belterületi határmódosítás,~~

~~*f)* sajátos helyi településrendezési eszközök, közterület-alakítási terv.~~

6. ÉPÍTÉSJOGI KÖVETELMÉNYEK

6. § ~~(1) Beépítésre szánt, valamint a beépítésre nem szánt területen részleges közművesítéssel ellátott a telek, ha a vízbekötéssel rendelkező épületben keletkező szennyvíz elhelyezését csak időszakosan leürített, zárt szennyvíztárolóban lehet megoldani.~~

~~(2) A SZT-en jelölt csúszásveszéllyel, illetve alápincézéssel érintett területeken létesülő épület terveit talajvizsgálati jelentésre, valamint a talajvizsgálati jelentésben meghatározott esetekben geotechnikai tervre alapozottan kell elkészíteni.~~

(3) ~~Beépítésre nem szánt övezet telkén épület csak az OTÉK építési telek fogalmához kötődő SZÉSZ-ben meghatározott beépítési mód, elő-, oldal- és hátsókert előírásai alkalmazásával helyezhető el.~~ 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.

7. TELEKALAKÍTÁS

7. § (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.

[KG47] megjegyzést írt: Átkerül 8. mellékletbe, hogy a rendelet részévé váljon és hivatkozni lehessen az egyes városrészekre.

[P48] megjegyzést írt: Nincs szabályozási tartalma

[P49] megjegyzést írt: Nem ide való és nem helyes szövegezés. A részleges közművesítés fogalmát az OTÉK rendezi.

[P50] megjegyzést írt: Tervek tartalmi követelményeire vonatkozó előírást a SZÉSZ nem tartalmazhat.

[P51] megjegyzést írt: 2.§ (5) szövegével közel azonos volt. Ott töröltük. Pontosításra volt szükség, mert telekalakítás is!

[P52] megjegyzést írt: Pontosítás volt szükséges az Étv. 2021. nyári módosítása miatt.

(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~~, illetve~~ 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. ~~valamint akkor is, ha a telek meglévő beépítettsége a megengedett legnagyobb beépítési mértéket a telekalakítás révén meghaladja.~~ Ebben az esetben a telek beépíthetőségére, és az építési hely meghatározására vonatkozó egyéb megkötéseket nem kell figyelembe venni.

(3) ~~A telek kialakítható legkisebb területét az övezeti előírások határozzák meg, melytől eltérni – az (1) bekezdésben leírtakon kívül – csak a jellemzően már beépült telektömbben lehet, amennyiben az eltérést meglévő épület, el nem bontható építmény elhelyezkedése indokolja, és az eltérés mértéke nem nagyobb a kialakítható telekterület 10 %-ánál.~~ 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.

~~*a)* a kialakuló új telekhatár igazodjon az övezethatárhoz, vagy~~

~~*b)* a kialakuló új telkek közös határa az övezeti határhoz képest, a megosztásra kerülő telek területének ± 20 %-ával, de legfeljebb 150 m² -rel változhat, mely esetben a szabályozási terv módosítása nélkül az övezethatár az így létrejött telekhatárra igazodik.~~

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

(7) ~~Nem kötelező telekhatárt létrehozni az övezethatár, illetve az építési övezet határa mentén.~~ 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 ~~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 ~~hosszmérete~~ mélysége nem lehet kisebb, mint a (10) bekezdésben rögzített legkisebb kialakítható telekszélesség másfélszerese, kivéve a közterület-kialakításával együtt járó telekalakítást~~, vagy~~ valamint az övezeti előírásokban ettől eltérően meghatározott eseteket.

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

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

a) lakó-, üdülő- és vegyes területeken

aa) zártsorú beépítés esetén 8,0 m,

[P53] megjegyzést írt: Pontosítás volt szükséges. A SZÉSZ-től való eltérés lehetőségét és annak pontos mértékét is szabályozni kell.

[KG54] megjegyzést írt: Pontosítás volt szükséges.

[P55] megjegyzést írt: Indokolatlan könnyítés, sűrűsödést okoz.

[KG56] megjegyzést írt: Útleadások során gyakran felmerülő probléma tette szükségessé a szabályozást.

[P57] megjegyzést írt: Ez fölösleges könnyítés volt és ilyen módon a szabályozási terv jogszerűen nem módosítható.

[KG58] megjegyzést írt: Mivel a magasabb jogszabályok nem határozzák meg egyértelműen, mikor tekinthető egy telek rendezettnek, így szükséges ennek szabályozása.

[KG59] megjegyzést írt: Fekvőtelkek kialakulásának elkerülése érdekében szükséges szabályozás.

ab) oldalhatáron álló beépítés esetén 16,0 m,

ac) szabadon álló beépítés esetén 18,0 m,

b) kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági területen, valamint iparterületen 25,0 m,

c) különleges területen 50,0 m.

~~(11) A kialakult beépítésű telektömb, vagy utcaszakasz esetén a meghatározott minimálisan kialakítható telekszélesség 10% kal csökkenthető.~~

~~(12) A telek legkisebb szélességére vonatkozó előírást csak a telkek megosztása, telekcsoport újraosztása esetén kell alkalmazni. Telkek összevonása mérettől függetlenül lehetséges.~~

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

a) ha másképpen a meglévő zárványtelek nem lenne ~~megosztható, vagy~~ közútról vagy magánútról megközelíthető,

b) az így kialakuló telek közüzemű (különösen: mentő, tűzoltó, szükség esetén szippantó autó) gépjárművekkel történő közvetlen megközelítése biztosítható,

c) nem alakul ki egymás mellett kettőnél több teleknyúlvány,

d) ha azt az övezet, illetve építési övezet rendelkezései nem tiltják.

~~(14) A teleknyúlvány területén épület nem helyezhető el. Az építési hely határának meghatározásakor a minimális előkert a teleknyúlvány telek felé eső végétől mérendő.~~

(15) ~~A beépítésre szánt területen teleknyúlványnak számít a telek elkeskenyedő részén a 8,0 méter szélességet el nem érő közterületi, vagy egyéb útkapcsolatot biztosító telekrész, melynek hossza legfeljebb 50,0 méter lehet.~~ Teleknyúlványnak számít a telek elkeskenyedő részén a közterületi, vagy egyéb útkapcsolatot biztosító alábbi szélességet el nem érő szélességű telekrész:

a) a beépítésre szánt területen 8,0 méter.

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

~~(16) Beépíteni kívánt mezőgazdasági, illetve beépítésre nem szánt különleges területen a teleknyúlvány legalább 4,0 méter szélességű és legfeljebb 100,0 méter hosszúságú lehet. Teleknyúlvány szerepét tölti be a közterületi, vagy egyéb út kapcsolatot biztosító elkeskenyedő telekrész, míg el nem éri a 16,0 méteres szélességet.~~

(17) ~~Telekalakítás során – a SZT eltérő rendelkezésének figyelembe vételével – nem alakulhat ki:~~

~~*a)* – új zárványtelek, vagy – közmű telek kivételével – új úszótelek, továbbá~~

~~*b)* – olyan telek, amelynek megközelítése csak~~

~~*ba)* – a nagyvízi mederben – Duna part felől , vagy~~

~~*bb)* 6,0 métert el nem érő szélességű kialakult, vagy ekként szabályozott közterületről, közútról, vagy magánútról lehetséges.~~

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) ~~Az egymással párhuzamosan kialakított köz- és közhasználat elől el nem zárt magánút szélessége a SZT-en megjelölt szabályozási szélesség elérése érdekében összeadódhat, és az együttes méreti megfelelőség átmenetileg, a magánút közúttá, vagy közterületté alakításig elfogadható.~~ Új úszótelek nem alakítható 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:

[P60] megjegyzést írt: Nem indokolt könnyítés.

[KG61] megjegyzést írt: Enélkül is így van, szükségtelen előírás.

[KG62] megjegyzést írt: Átkerül a 37.§ (15)-be.

[P63] megjegyzést írt: Pontosítás volt szükséges (az 50 m-t a 85/2000. FVM r. tartalmazza)

[P64] megjegyzést írt: A (16)-sel összevonva és pontosítva

[P65] megjegyzést írt: Pontosítás volt szükséges (az 50 m-t a 85/2000 FVM r. tartalmazza)

[P66] megjegyzést írt: A telkek megfelelő megközelítését elősegítő új szabály, illetve az ezzel ellentétes folyamatok megakadályozása.

[P67] megjegyzést írt: 43.§ (8) a) bekezdésből megmaradt tartalom.

[P68] megjegyzést írt: Szükséges új előírás a zsákutcák megfelelő kialakításának elősegítése érdekében.

a) kialakult „kistelkes” telekstruktúrájú területen – a telkek beépíthetőségének biztosítása, ugyanakkor a beépítési jelleg megőrzése érdekében – a telkek kivételes esetben, legfeljebb 1000 m² területig vonhatók össze, mely alól kivételt jelentenek az intézményi területek,

b) intézményi területek kivételével az 1000 m²-t meghaladó telkeknél csak olyan telekhatár-rendezés engedélyezhető, melynek következtében az érintett telkek együttes területének legfeljebb ±15 %-át érinti a változás, és legfeljebb 300 m² –t érintő a területváltozás.

[P69] megjegyzést írt: 15.§ (6)-ból jön át.

8. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

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

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

[KG70] megjegyzést írt: Az elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzékének módosítása miatt szükséges előírás, mert a változást a szabályozási tervlapokon jelen módosítással egyidejűleg nem tudjuk átvezetni.

(2) Szentendre Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti

a) a város működésének biztosítása,

b) a települési értékek megóvása, a települési értékvédelem érvényesítése,

c) a zöldfelületi rendszer fejlesztése és fenntartása,

d) a városkép kedvezőbb alakítása,

e) a közlekedés és parkolás javítása,

f) a településszerkezet kedvezőbb alakítása,

mint további célok megvalósítása érdekében.

~~*9. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS*~~

[P71] megjegyzést írt: Szabályozási tartalommal nem bír. A településrendezési szerződés megkötését kötelező jelleggel előírni nem lehet. A telepítési tanulmányterv nem erről szól.

~~**9. §** (1) Az önkormányzat településrendezési szerződést köthet egyes városfejlesztési célok megvalósítása érdekében, különösen a SZT-en rögzítettek szerinti közterület-alakítási terv elkészítésére, valamint a településszerkezeti tervben meghatározott cél érdekében szükséges településrendezési eszközök kidolgozására.~~

~~(2) Ha nyolcnál több építési telek kialakítását biztosító kiszolgáló új magánút tervezett, akkor az érintett telekcsoport egészére telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megkötéséhez.~~

~~(3) A közhasználat előtt megnyitott magántulajdonú területet a településrendezési szerződésben meghatározottaknak, vagy a szabályozási terven rögzített célnak megfelelően kell kialakítani.~~

~~*10. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS*~~

[P72] megjegyzést írt: Teljes rész törlendő, TSZT-ben lenne a helye, vagy külön határozatban, ha feltétlenül szükséges (szakmailag nem indokolt.)

~~**10. §** (1) A belterületbe vonható területeket a SZT ábrázolja.~~

~~(2) A belterületbe vonás csak a bevonandó területet érintő szabályozási terven ábrázolt közterületi telekalakítás végrehajtása utáni állapotra kérhető. Gazdasági, vagy intézményi terület céljára történő belterületbe vonáskor a teljes telket ki kell vonni a művelésből.~~

~~(3) Üdülő- és lakóterületen telket kizárólag csak belterületen lehet beépíteni. Egyéb területen nem feltétele a beépíthetőségnek a belterülethez tartozás.~~

[P73] megjegyzést írt: Nem lehet a belterületbe vonási határozattal KT határozattal egyedivé tenni az építés lehetőségét.

~~*11. SAJÁTOS HELYI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK – KÖZTERÜLET-ALAKÍTÁSI TERV*~~

[P74] megjegyzést írt: Nincs szabályozási tartalma

~~**11. §** (1) Egyes területhasználati váltású fejlesztésre szánt területre, valamint egyes nem teljes körűen szabályozott területre Kormányrendeletben meghatározottak szerinti telepítési tanulmányterv készítendő, melynek képviselőt-testületi elfogadását követően a SZÉSZ és a szabályozási terv módosítása válhat szükségessé.~~

~~(2) A műemléki jelentőségű, vagy műemléki környezetben lévő közterületek Közterület Alakítási Terv (a továbbiakban: KAT) alapján alakíthatók, illetve újíthatók fel.~~

II. FEJEZET
KÖZTERÜLETEK ALAKÍTÁSÁRA ÉS A MAGÁNUTAKRA VONATKOZÓ SAJÁTOS RENDELKEZÉSEK

12. KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

12. § ~~(1) A SZT-en jelölt közterületek kialakítása szükséges a hozzá csatlakozó és általa kiszolgált telkek beépíthetőségéhez, kivéve, ha a közterület csökkentését jelöli a SZT.~~ 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.

~~(2) A SZT rendelkezése értelmében az ingatlan nyilvántartásban közterületként jelölt területek az érintett tulajdonosokkal történő megegyezés szerint és a szakhatóság egyetértésével közhasználat elől el nem zárt magánútként alakíthatók ki.~~

~~(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.~~

~~(4) Utakra, közterületekre vonatkozó előírások:~~

~~*a)* a belterületi helyi utakra nyíló telkek kapubehajtóit – a telek rendeltetésétől függetlenül – minden esetben a közút kezelőjének hozzájárulásával lehet kialakítani;~~

~~*b)* azon közintézmények, közforgalmú szolgáltatók, melyek telkén belül nem lehet az előírás szerinti parkolók számát kialakítani, a szükség szerinti parkolást 800 m[19]-es körzetben közterületen, egyéb telken, vagy önkormányzati megállapodás szerint más helyen kell biztosítani.~~

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

13. A KÖZTERÜLETEKEN ELHELYEZHETŐ ÉPÍTMÉNYEKRE ÉS ÉPÍTMÉNYNEK NEM MINŐSÜLŐ KÖZTÁRGYAKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

[KG75] megjegyzést írt: Az Étv. 2021. nyári módosítása folytán szükségtelen előírás.!

[P76] megjegyzést írt: OTÉK szabályozás pontosítása és egyértelműsítése a gyakorlati tapasztalatok alapján.

[P77] megjegyzést írt: Nem szabályoz érdemben. Az SZT jelöli ezeket.

[P78] megjegyzést írt: A 62.§ (3)-ba megy át.

[P79] megjegyzést írt: Más jogszabály rendezi ezt.

[P80] megjegyzést írt: Megy át a 39. § (3) bekezdésbe, de módosított szöveggel.

[19] Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. (2) bekezdése alapján a Pest Megye Kormányhivatal Állami Főépítésze 13-4-157/2017 hivatkozási számú állásfoglalásában járult hozzá az OTÉK–ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához.

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

a) közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges műtárgyak, alul- és felüljárók, hidak,

b) köztárgyak, így különösen szobor, emlékmű, kút, szakrális elem, emlékjel, utcabútor, hulladékgyűjtő,

c) egyéb köztárgyak, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgyak,

d) mélygarázs, lemezparkoló ~~SZT rendelkezése, vagy KAT készítése alapján,~~

e) esővédő, utas-váró, telefonfülke,

f) alkalmi vásárok építményei,

g) ~~árusító~~ pavilon a (3) bekezdés figyelembe vétele mellett,

h) vendéglátó létesítményhez kapcsolódó terasz,

i) reklámhordozó, hirdető berendezés a településképi rendeletben meghatározottak szerint,

j) park és játszótér építményei.

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

a) az energiaszolgáltatás,

b) az ivóvíz szolgáltatás,

c) a szennyvízelvezetés, vagy gyűjtés, és

d) a csapadékvíz elvezetés

közhálózati csatlakozásával biztosítva legyen.

(3) Pavilon ~~jellegű épületek~~ létesítésére vonatkozó rendelkezések:

~~*a)* a közterületi árusítópavilont – eltérő övezeti előírás hiányában – a közterületi rendeltetést zavaró, vagy akadályozó hatás mentesen~~

~~*aa)* legfeljebb 9,0 m² bruttó alapterületig a városi főépítészi állásfoglalás szerint,~~

~~*ab)* legfeljebb 27,0 m² bruttó alapterületig és 3,5 m épületmagasságig KAT készítése alapján,~~

~~*ac)* 27 m² -t meghaladó bruttó alapterülettel SZT rendelkezése szerint~~

~~lehet létesíteni.~~

b) *a)* a pavilonok rendeltetése ~~árusítás~~ kereskedelmi, turisztikai és ~~lakossági~~ információnyújtás, valamint ~~közcélú higiénés szolgáltatás~~ nyilvános illemhely lehet,

~~*c)* csak meghatározott időre és csak külső árusítással létesíthető, illetve üzemeltethető a pavilon,~~

d) *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~~, a meglévő elbontandó.~~ 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.

[P81] megjegyzést írt: Fölösleges, nem alkalmazandó

[P82] megjegyzést írt: Pontosítás volt szükséges, mert pavilon nem csak árusító lehet.

[P83] megjegyzést írt: pontosítás volt szükséges

[P84] megjegyzést írt: érdemi szabályozási tartalmat nem ad, gumi szabály

[P85] megjegyzést írt: Eljárásjogi szabályozás nem lehetséges

[P86] megjegyzést írt: pontosítás volt szükséges

[P87] megjegyzést írt: Fölösleges szabály volt, az időtartam a közterület használatáról szóló rendeletben szabályozandó.

[P88] megjegyzést írt: Szabály pontosításra szorult

~~(5) 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.~~

~~(6) Utcára merőlegesen 15% os eredeti lejtést meghaladó terepen a telekbehajtó kapuvonalában mért magassági szint a telket kiszolgáló út koronamagasságon mért szintjétől legfeljebb 0,3 méterrel térhet el oly módon, hogy ez a közterületi járdavonal vezetésében lépcsőt, akadályt, balesetveszélyt nem képezhet. Mesterségesen megváltoztatott tereplejtésből (feltöltésből, bevágásból) eredő szintkülönbséget telken belül kell kezelni.~~

~~(7) Előkert nélküli beépítés esetén:~~

~~*a)* az épület elhelyezésekor a telek behajtó, illetve az épületbejárat közterületi kapcsolatának kialakításakor a közterület és a beépítésre váró telek között meglévő szintmagassági különbségből fakadó, gépjárművek számára szolgáló ki behajtást lehetővé tevő terepcsatlakozást kialakítani, megváltoztatni csak a közútkezelő hozzájárulásával lehet;~~

~~*b)* mind a gyalogosok, mind pedig a gépjárművek számára készülő kapu esetében tilos az úttest és a beépítésre váró telek bejárati terepszintje közötti különbséget a közterület szintjének 0,3 m nél nagyobb mértékű megváltoztatásával átjárhatóvá tenni;~~

~~*c)* a *b)* pontban említett mértéket meghaladó meglévő, illetve az előidézett szintkülönbséget saját telken, vagy épületen belül kell kezelni rámpa, vagy lépcső kialakításával.~~

~~(8)[20] Előkerttel rendelkező épület elhelyezés esetén a közterület és a telek terepszintje közötti magasságkülönbség áthidalását a telken belül kell kialakítani. Közterületen lépcsős gyalogos út kivételével tilos elhelyezni a telek megközelítésére szolgáló lépcsőt.~~

~~(9) Gazdasági, különleges és vegyes területhasználatú telkek esetén, ha a telek mérete nagyobb, mint 3000 m^2, és a közterületi telekhatár hosszabb, mint 35 méter, két telekbehajtó is létesíthető a közterületi határon.~~

~~(10) Telekbehajtók, garázsbehajtók kialakítása:~~

~~*a)* a kertvárosias lakó és üdülő rendeltetésű telkek közterületi határán a rendeltetési egységek számának megfelelő, de legfeljebb 2 db telekbehajtó létesíthető gépjárművek számára;~~

~~*b)* zártsorú beépítés kivételével előkert nélküli beépítés esetén a közterületre csak kiszolgáló utcában létesíthető garázskapu;~~

~~*c)* [21]kizárólag terepadottságból fakadóan létesíthető támfalgarázs, telkenként legfeljebb az övezetben megengedett rendeltetési egységekkel megegyező számú kapuval.~~

~~(11) Közterületi aluljárók és felüljárók létesítésének rendelkezései:~~

~~*a)* felüljáró csak indokolt esetben és csak akkor létesíthető, ha aluljáró létesítése műszaki és gazdasági megfontolásokból lehetetlen lenne, vagy aránytalanul nagy beavatkozással, a természeti értékek, a talaj, vagy a felszín alatti vizek sérelmével járna;~~

~~*b)* aluljáró, vagy felüljáró csak az érintett terület tulajdonosának és kezelőjének véleménye alapján létesülhet;~~

~~*c)* az aluljáróhoz csatlakozóan, illetve annak részeként – a hatályos előírások betartása mellett – a KAT rendelkezései szerint a terepszint alatt kereskedelmi és szolgáltató építmények is kialakíthatók.~~

14. MAGÁNUTAKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

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

[20] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[21] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

[P89] megjegyzést írt: Megy át a 36.§-ba

[P90] megjegyzést írt: A szöveg módosítás után átkerül egy másik helyre 36.§ (11)-be módosított szöveggel.

[P91] megjegyzést írt: Nincs többlet szabályozási tartalom

[P92] megjegyzést írt: Nem indokolt a szabályozás fenntartása. Mivel a közterületen történő munkavégzéshez, valamint útcsatlakozás kiépítéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges, így itt a szabályozás nem indokolt.

[P93] megjegyzést írt: előbbiek miatt nem indokolt a fenntartása

[P94] megjegyzést írt: Tárgytalan szabályozás és érdemi tartalma nincs.

(2) [22]Magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesülhet. Magánút magánúthoz nem csatlakozhat.

(3) 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,

b) [23]ha közterülethez csatlakozik, - a gazdasági övezetek kivételével - magánútból nem nyílhat újabb magánút,

c) ha a csapadékvíz elvezetését, vagy adottságok függvényében annak szikkasztását, tárolását, továbbá a térvilágítást megoldották,

d) a magánutat beépíteni egynél több telket kiszolgáló esetben a közúttal, közterülettel határos oldalon lezárni nem szabad,

e) a magánúton csak a közterületen elhelyezhető építmények jelenhetnek meg,

f) magánúton a gépjárművek, a gyalogosok és kerékpárosok akadálytalan közlekedését biztosítani kell,

g) ha a magánutat, valamint az alatta és felette létesülő, az érintett ingatlanokat kiszolgáló közművezetékeket a tulajdonosok kialakították és fenntartásáról intézkedtek,

h) ha az útpálya szilárd burkolatú, vagy legalább kőzúzalékkal szilárdított földút.

~~(4) Lakó- és üdülőrendeltetésű telket kiszolgáló magánút telekszélessége:~~

~~*a)* 1 telek – legfeljebb 4 rendeltetési egység – kiszolgálása esetén legalább 4,0 m,~~

~~*b)* 2 vagy 3 telek – legfeljebb 8 rendeltetési egység – kiszolgálása esetében legalább 5,0 m,~~

~~*c)* 4-6 telek – legfeljebb 12 rendeltetési egység – kiszolgálása esetén legalább 6,0 m,~~

~~*d)* 6 nál több telek – 12 nél több rendeltetési egység – kiszolgálására legalább 8,0 m kell, hogy legyen,~~

~~*e)* ha a 6,0 métert nem haladja meg, akkor csak vegyes használatú út lehet.~~

~~(5) Gazdasági, intézményi, vagy különleges területet kiszolgáló új magánút telekszélessége~~

~~*a)* ha legfeljebb 2 telket szolgál ki, legalább 10,0 m,~~

~~*b)* ha legfeljebb 6 telket szolgál ki, legalább 12,0 m,~~

~~*c)* ha 6 teleknél többet szolgál ki, legalább 14,0 m~~
~~kell, hogy legyen.~~

~~(6) Gazdasági telkeket megközelítő magánutat úgy kell kialakítani, hogy a telkek megközelítése tehergépjárművel is biztosított legyen.~~

~~(7) A 10,0 m telekszélességet meghaladó utakon, útszakaszokon fasor, vagy zöldsáv telepítendő.~~

(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;

[P95] megjegyzést írt: A 62.§ (2) bek-ből jött át ide

[KG96] megjegyzést írt: Új (4) és a 62.§ (4) alapján továbbra is így marad.

[P97] megjegyzést írt: Helytelen szabályozás, mely pontosítandó, egyszerűsítendő.

[22] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[23] Módosította a 15/2018. (VII.23.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. július 24-től

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.

~~III. FEJEZET~~
~~AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK~~

~~15. Az épített környezet értékeinek országos védelme~~

~~**15. §** (1) Az országosan védett területi és egyedi védelem az alábbiakra terjed ki:~~

~~*a)* a műemléki területre a SZT-en jelölt „Műemléki Jelentőségű Terület” re (a továbbiakban: MJ),~~

~~*b)* a műemléki értékekre és azok műemléki környezetére (a továbbiakban: MK),~~

~~*c)* a világörökség várományos helyszínére (a továbbiakban: VVv) és azok védőövezeteire (a továbbiakban: VVvö),~~

~~*d)* a nyilvántartott régészeti lelőhelyekre (a továbbiakban: RL).~~

~~(2) Az MJ, az MK, a VVv és a VVvö, területeket a továbbiakban együtt „örökségvédelmi terület”-nek nevezi a SZÉSZ.~~

~~(3)~~ [24]

~~(4)~~ [25]

~~(5)~~ [26]

~~(6) A műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezetben a telekszerkezet megőrzése érdekében telekalakítás a következő feltételekkel lehetséges:~~

~~*c)* kialakult „kistelkes” telekstruktúrájú területen – a telkek beépíthetőségének biztosítása, ugyanakkor a beépítési jelleg megőrzése érdekében – a telkek kivételes esetben, legfeljebb 1000 m² alapterületig vonhatók össze, mely alól kivételt jelentenek az intézményi területek,~~

~~*d)* az 1000 m²-t meghaladó telkeknél csak olyan telekhatár-rendezés engedélyezhető, melynek következtében az érintett telkek együttes területének legfeljebb ±15 %-át érinti a változás, és legfeljebb 300 m²-t érintő a területváltozás.~~

~~(7)~~ [27]

~~(8)~~ [28]

~~(9)~~ [29]~~A SZT feltünteti, a SZÉSZ 4. 5. függeléke térképen bemutatja és jegyzékben felsorolja a műemléki védelem alatt álló területeket és a műemlékeket.~~

~~16. A régészeti területek védelme~~

~~**16. §** (1)~~ [30]~~A SZT feltünteti, a SZÉSZ 1. 3. függeléke bemutatja és felsorolja a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a világörökség várományos helyszíneket.~~

~~(2) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen a földmunkák során régészeti lelet vagy emlék kerül elő, értesíteni kell az illetékes múzeumot.~~

[P98] megjegyzést írt: Nincs szabályozási tartalma

[P99] megjegyzést írt: A 7.§-ba kerül át

[P100] megjegyzést írt: Nincs szabályozási tartalma

[P101] megjegyzést írt: Nincs szabályozási tartalma

[24] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[25] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[26] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[27] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[28] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[29] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[30] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

IV. FEJEZET
A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

17. A TÁJKÉP ÉS A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELMÉNEK ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSE

17. §[31]

18. § [32](1) A SZT-en megjelölt kilátóhelyek:

a) a Duna-part mentén a SZT-en jelölt helyeken,

b) a Templom tér körpanorámája,

c) Bartók Béla u.,

d) Boldogtanya 7862/7 hrsz.-ú út a SZT-en jelölt helyen,

e) Petyina – Tyúkosdűlő a Kada csúcs jelölt helyén,

f) Pismány – Tegez utca 6698 hrsz-ú telek,

g) Izbég – Csicserkó Vasvári Pál u.,

h) Püspökmajor Radnóti Miklós utca felső szakasza,

i) Kőhegy SZT-en jelölt kilátópontjai.

(2) [33]

(3) A város területén magasépítmény nem helyezhető el.~~, kivéve a SZT-en megjelölt esetben~~.

(4) A gazdasági, a mezőgazdasági és a ~~SZT-en megjelölt~~ 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 (Dunakanyar sétány, Korniss Dezső sétány, Duna-korzó) nyíló telkek előkertjében, azaz a közterületi telekhatártól mért 6,0 méteren belül nem lehet kerti pavilont, egyéb kiegészítő építményt elhelyezni.~~ 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.

~~(6) A Duna-parton támfal elsősorban az árvízvédelmi szempontokra tekintettel az alábbi rendelkezések figyelembe vétele mellett létesíthető:~~

~~*a)* [34]építési vonal hiányában támfal a közterületi határon, kiegészítő rendeltetéssel bíró támfal a közterületi határtól minimum 4,5 m-re építhető,~~

~~*b)* [35]a közterületi határ és a kiegészítő rendeltetés nélküli támfal közötti területen csak zöldfelület alakítható ki,~~

~~*c)* [36]kiegészítő rendeltetéssel bíró támfal kiszolgálása – parkolás, áruellátás, csónakszállítás – csak a Dunára merőleges utcák területén lehetséges, a kerékpárút, és a gyalogos sétány erre a célra nem használható,~~

~~*d)* a támfal magassága legfeljebb 3,0 m lehet, és legfeljebb 0,5 m-es eltéréssel kell illeszkednie a szomszédos támfalakhoz,~~

[KG102] megjegyzést írt: Az SZT-n nincs ilyen jelölés, így értelmetlen ez az előírás. „Magasépítmény: olyan építmény, amelyben a legfelső építményszint szintmagassága a 30 m-t meghaladja."

[KG103] megjegyzést írt: Érdemi szabályozási tartalma nincs, minden övezet az SZT-n van jelölve.

[KG104] megjegyzést írt: Értelmezhetetlen, valós beruházási igény nélküli rendelkezés, törlése javasolt.

[31] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[32] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[33] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[34] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. június 17-től
[35] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[36] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

e) [37]

V. FEJEZET
KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

~~*18. A LEVEGŐ VÉDELME*~~

[KG105] megjegyzést írt: Érdemi szabályozási tartalom nélküli rendelkezések, Szakági jogszabályok rendezik ezeket a kérdéseket, melyek betartásáért a környezetvédelmi hatóság a felelős. Nem építésügyi előírások.

~~**19. §** (1) Levegőtisztaság védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet~~

~~*a)* lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, sport- és rekreációs célú különleges területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet, továbbá~~

~~*b)*[38] természetvédelmi szempontból értékes területet, különösen a rendelet 6. és 7. függelékében megtalálható országos és helyi védett természeti területet, Natura 2000 területet, UNESCO MAB (bioszféra rezervátum) valamint az országos ökológiai hálózat magterületét és az ökológiai folyosó területet.~~

~~(2) Az országos védett természeti területek, a Natura 2000 területek, az UNESCO MAB (bioszféra rezervátum), valamint az országos ökológiai hálózat magterületei levegőtisztaság védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők. E területek térségében kizárólag olyan építmények, létesítmények helyezhetők el, amelyek üzemelése esetén az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.~~

~~(3) Üdülőterület, lakóterület, vegyes terület, sport- és rekreációs célú terület (különleges terület, zöldterület, közjóléti erdőterület) rendeltetésszerű használatát pontszerű vagy diffúz légszennyezés és bűz nem korlátozhatja.~~

~~(4) Üdülőterületet, lakóterületet, vegyes területet, sport- és rekreációs célú területet, különleges területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet nem érintheti építmények, létesítmények üzemelése miatt kijelölt levegőtisztaság-védelmi védőövezet.~~

19. A TERMŐFÖLD, A FELSZÍN ALATTI ÉS A FELSZÍNI VIZEK VÉDELME

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

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

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

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

[P106] megjegyzést írt: Az SZT jelmagyarázatán szereplő megnevezéssel való összhang miatt szükséges módosítás.

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

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

---

[37] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[38] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

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.

20. KÖRNYEZETI ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

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

~~(2) Meglévő épületek átépítése esetén, amennyiben az épület védendő homlokzata előtt a közlekedési környezeti zajszint miatt a külső téri zajterhelési határértékek nem teljesíthetők, zaj ellen védendő épületek, valamint védendő helyiségek, különösen~~

~~*a)* kórtermek és betegszobák,~~

~~*b)* tantermek és előadótermek oktatási intézményekben,~~

~~*c)* foglalkoztató termek és hálóhelyiségek bölcsődékben, óvodákban,~~

~~*d)* lakószobák lakóépületekben,~~

~~*e)* lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben,~~

~~*f)* étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben,~~

~~*g)* szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei,~~

~~*h)* éttermek, eszpresszók,~~

~~*i)* kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei,~~

~~*j)* várótermek~~

~~kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a vonatkozó belső téri zajterhelési határértékek teljesülnek.~~

[KG107] megjegyzést írt: Fölösleges szabályozás. A vonatkozó szakági jogszabályok alapján egyébként is így van.

21. HULLADÉKKEZELÉS

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

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

~~(3) A környezet védelme érdekében a város közigazgatási területén új kommunális hulladék lerakóhely nem létesíthető.~~

[KG108] megjegyzést írt: Fölösleges szabályozás. A TSZT-n nincs kijelölve, így a SZÉSZ-ben fölösleges szerepeltetni ezt. A TSZT-t pedig egyébként is a képviselő-testület fogadja el és dönt róla.

22. ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI

23. § (1) A ~~belterületen~~ 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.

[KG109] megjegyzést írt: Nem csak belterületre terjed ki a szabályozás.

(2) A védőtávolság méréséné a ~~lakóépület, vagy a szállás szolgáltató~~ védendő épületek legközelebb lévő ajtó-, vagy ablaknyílását kell figyelembe venni.

(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.

[P110] megjegyzést írt: Fontossága miatt külön mellékletet kap: 5. melléklet

[KG111] megjegyzést írt: 36.§ (5) f)-ből ide kerül.

[KG112] megjegyzést írt: 42.§ (3) a)-ból kerül ide.

[KG113] megjegyzést írt: 44.§ (5) c)-ből kerül ide.

[KG114] megjegyzést írt: 46.§ (3) a)-ból kerül ide

[KG115] megjegyzést írt: 55.§ (3) d)-ből kerül ide.

[KG116] megjegyzést írt: 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről *
4. § E törvény alkalmazásában
57. * vízminőség-védelmi terület övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak;
19. § (1) Az országos övezetek a következők:
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
35. § (1) A Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervét a 7. melléklet tartalmazza.
(3) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetének, az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének, a tájképvédelmi terület övezetének, a vízminőség-védelmi terület övezetének, a rendszeresen belvízjárta terület övezetének tervlapjait, valamint az ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett településeket és a földtani veszélyforrás terület övezete által érintett településeket a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendelete tartalmazza.
42. § (1) A Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek együttesen a következők:
10. vízminőség-védelmi terület övezete,

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet
a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról
1. § (1) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 19. § (4) bekezdésével összhangban, az Országos Övezeti Terv részét képező, e rendeletben megállapított országos övezetek a következők:
d) a 4. melléklet szerinti vízminőség-védelmi terület övezete,
5. Vízminőség-védelmi terület övezete
5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

VI. FEJEZET

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

23. ÁRVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK ÉS VÉDELMÜK ÉRDEKÉBEN SZÜKSÉGES KORLÁTOZÁSOK

24. § (1)[39] 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) ~~Hullámtéri oldalon~~ Hullámtéren, nagyvízi meder területén ~~az elhelyezni kívánt,~~ helyiséget tartalmazó épület ~~±0,0~~ legalsó építményszintjének padlószintje a mértékadó árvízszint +1,0 m biztonsági magasítással növelt szinten jelölhető ki. Ezen padlószint alatt az épület csak úgy alakítható ki, hogy az árvíz levonulását ne akadályozza.

~~(3) A ±0,0 szint alatt az épület csak úgy alakítható ki, hogy az árvíz levonulását ne akadályozza.~~

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

(5) A hullámtér területen feltöltést kizárólag mentési útvonal kialakítása érdekében ~~és vízjogi létesítési engedély alapján~~ szabad létesíteni. A feltöltés nem tartalmazhat a környezetre káros anyagot, és kialakításánál az értékes növényállományt figyelembe kell venni.

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

24. FELSZÍNMOZGÁS VESZÉLLYEL ÉS PINCEOMLÁS VESZÉLYÉVEL ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ RENDELKEZÉSEK

25. § (1) A SZT-en jelölt felszínmozgás-veszéllyel, vagy pinceomlás-veszé~~l~~lyével 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 SZT-en jelölt, felszínmozgás-veszélyes, vagy a pinceomlás veszélyével érintett területként lehatárolt telkeken

~~*a)* építési tevékenység csak talajvizsgálati jelentés alapján, valamint a talajvizsgálati jelentésben meghatározott esetekben geotechnikai terv alapján lehetséges, amely az alapozási módon túl kitér az állékonyság megőrzésére, a vízelvezetésre, a bevágások és feltöltések létesítésének lehetőségre;~~

b) a felszíni csapadékvíz, szivárgó víz elvezetésének szakszerű megoldásáról az építmény építésével egyidejűleg kell gondoskodni,

c) tereprendezés és támfal átépítése, vagy új támfal építése csak a rézsűállékonyság javítása, a csúszásveszély, vagy omlásveszély elhárítása érdekében történhet,

d) a támfalak átépítése, új támfalak létesítése megfelelő és ellenőrizhető vízelvezető rendszer kiépítésével együtt történhet.

[KG117] megjegyzést írt: Az SZT jelmagyarázatán a jelöléshez való igazítás miatt szükséges.

[KG118] megjegyzést írt: Pontosítás miatt szükséges.

[KG119] megjegyzést írt: A (3) bekezdéssel összevont, egyértelműbb szöveg.

[KG120] megjegyzést írt: SZÉSZ eljárási kérdésekről nem rendelkezhet. A vízjogi engedély köteles munkákat magasabb jogszabály rendezi.

[P121] megjegyzést írt: A SZÉSZ nem írhat elő tervkészítési kötelezettséget. Az egyes építési tevékenységekhez készítendő terveket magasabb szintű jogszabályok rendezik.

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

(3) A pince~~be~~omlás-veszé~~l~~lyével érintett területen közterület alá nyúlóan új pince nem létesíthető. Új építmény építésével, bővítésével a pincék állékonyságát, vízzáróságát nem lehet veszélyeztetni.

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

~~(5) Pincetérképen rögzített, a felszíni telektulajdontól független pince bővítése a felszíni telektulajdonos hozzájárulása nélkül nem végezhető.~~

[P122] megjegyzést írt: Polgári jogi viszonyokról a SZÉSZ nem rendelkezhet.

VII. FEJEZET
KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

[KG123] megjegyzést írt: Az eddig hiányzó általános közlekedési előírások beillesztése miatt

24/A. KÖZLEKEDÉS

25/A. § (1) Az országos közutak külterületi szakaszán:

[P124] megjegyzést írt: Ide jön a 62.§ (12) bek javítva

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,

[KG125] megjegyzést írt: Megjegyzés: A Magyar Közút
b) esetben beépítést 30 m-re
c) esetben beépítést 50 m-re jelöli ki

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:

[P126] megjegyzést írt: Ide jön a 62.§ (13) javítva: járda szélessége csak 1,5 m legyen.

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.

25. A KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

26. § (1) A meglévő és a tervezett közüzemű

a) vízellátás,

b) vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),

c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás, táv-hőellátás),

d) elektronikus hírközlés

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

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell

a) a vízellátás, a villamosenergia ellátás és a földgázellátás vonatkozásában a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,

b) a csapadékvíz elvezetést, a szennyvízelvezetést, a táv-hőellátást és a vezetékes hírközlést a közterületi hálózathoz történő önálló bekötéssel, vagy szolgalmi jog segítségével a szomszédos telken keresztül megoldani.

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

a) a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),

b) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre,

c) a településképi követelményekre,

[P127] megjegyzést írt: Közművek felé tett szakhatósági állásfoglalások miatt szükséges ennek előírása, hogy hivatkozni lehessen a településkép védelméről szóló önkorm. rendeletre is.

(4) Új út építése, út rekonstrukciója esetén

a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,

b) a meglevő közművek szükséges felújításáról,

c) a csapadékvizek elvezetéséről,

d) közforgalmú út esetén, belterületen és külterület beépítésre szánt területén a közvilágítás kiépítéséről,

e) magánút esetén kül- és belterület beépítésre szánt területén a térvilágításról

gondoskodni kell.

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

a) a feleslegessé vált hálózatot és létesítményt, építményt el kell bontani,

b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,

c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglevő, de felszámolásra tervezett, valamint az új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.

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

a) az utak alatt a közművek elrendezésénél a távlati összes közmű elhelyezéséhez szükséges helyet kell biztosítani,

b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy

ba) 12,0 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,

bb) 12,0 m szabályozási szélességet elérő, vagy azt meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

(7)

(8) [40] 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,
ad) 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),

[KG128] megjegyzést írt: Közművesítési feltételek egységesítése és rendszerezése volt szükséges. A rendeletben több helyen elszórva tartalmazott ide vágó előírásokat, valamint a 3. melléklet néhány táblázata is. Azokat az oszlopokat töröljük.

[KG129] megjegyzést írt: Lajos-forrás

[KG130] megjegyzést írt: Dömörkapu

[KG131] megjegyzést írt: 0576/17 hrsz

[KG132] megjegyzést írt: Lajos-forrás

[KG133] megjegyzést írt: Dömörkapu

[KG134] megjegyzést írt: 0576/17 hrsz

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

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.

26. VÍZELLÁTÁS

27. § (1) Belterületen és egyéb beépítésre szánt területen új közüzemű vízelosztó hálózat csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt kiépítve, vagy a 28. §-ban ~~(4)-(5) bekezdésben~~ meghatározott esetekben jelölt műtárgyak egyidejű megépítésével történhet.

~~(2) Külterület beépítésre szánt és a belterület beépítésre nem szánt területének vízellátása helyi vízbeszerzésről is biztosítható, ha azt az érintett hatóság ivóvízként elfogadja.~~

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

27. SZENNYVÍZELVEZETÉS, SZENNYVÍZKEZELÉS

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

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

(3) Szennyvizet keletkeztető építményt építeni

a) már csatornázott területeken, – ha ~~a tervezett szennyvizet keletkeztető építménytől~~ 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.

~~(4) Csatornázatlan beépítésre szánt és beépítésre nem szánt belterületen a keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m3 t, akkor egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencében kell összegyűjteni és az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni.~~

~~(5) Csatornázatlan beépítésre szánt és beépítésre nem szánt belterületen, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³ t, valamint a keletkező szennyvíz mennyiségtől függetlenül a csatornázatlan beépítésre nem szánt külterületen a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható ha~~

~~*a)* a közcsatorna hálózat a szennyvíz keletkezését jelentő épülettől 150,0 m nél távolabb található, és~~

~~*b)* a csővezetéken eljuttatott tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható amennyiben:~~

~~*ba)* arra az élővíz kezelője befogadó nyilatkozatot ad, mivel a felszín alatti tisztított vízelhelyezés tilos, és~~

~~*bb)* az egyéb előírások, korlátok azt nem tiltják, valamint az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak, és~~

~~*bc)* a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken, és~~

~~*bd)* a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,~~

~~*c)* a kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható, építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.~~

[KG135] megjegyzést írt: 26.§ (7) *db)* rendezi. ide fölösleges.

[KG136] megjegyzést írt: Telken belül a tulajdonos feladata kiépíteni a szükséges vezetékeket. A mérvadó távolság a telek utcafrontjától számítandó.

~~(6) Az (5) bekezdés *b)* pontja szempontjából az állóvíz nem minősül megfelelőnek.~~

(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.

28. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

29. § (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. ~~A biztosítandó parti sáv:~~

~~*a)* a Szentendrei Duna-ág mentén 10,0 m-es sáv,~~

~~*b)* a patakok, tavak, záportározók, nyílt árkok mentén 3,0 m-es sáv.~~

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

(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, ~~illetve~~ 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. ~~Ha az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a befogadó nyilatkozatban rögzített mennyiséget, akkor legkésőbb a használatbavételig a telken keletkező csapadékvíz visszatartása érdekében, műszaki előírason alapuló, méretezéssel igazolt mennyiség befogadására alkalmas telken belüli tároló kialakítása szükséges, amelyből fékezetten lehet a túlfolyó vizet a befogadóba vezetni.~~

(6) ~~Meglévő csapadékvíz csatorna, nyílt vízelvezető árok, élővíz kezelői hozzájárulás vagy befogadói nyilatkozat hiányában 25,0 m^3 vízszintes tetőfelületi vetületen, zöldtető kialakítása esetén 50,0~~

[P137] megjegyzést írt: Vízminőségvédelmi okokból szigorítunk a szabályozáson, napi 5m3-ről 200 l-re csökken a referenciaérték.

[KG138] megjegyzést írt: 1.*Csatornázatlan terület:* olyan terület, melynél a szennyvíz közcsatorna hálózat ~~a szennyvizet keletkeztető építménytől~~ a telek közterületi vagy magánúti csatlakozásától 150 méternél nagyobb távolságban áll rendelkezésre.
2.***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.

[KG139] megjegyzést írt: A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet rendezi

[P140] megjegyzést írt: Szükséges kiegészítés.

[P141] megjegyzést írt: Szükséges kiegészítés.

[P142] megjegyzést írt: Pontosított szabályozás.

~~m² enként, valamint 25,0 m² burkolt felületenként – a kötelező zöldfelület feletti területről – 1 m³ csővíztároló kialakítása szükséges, amely túlfolyójából fékezetten vezethető ki a közterületi befogadóba a csapadékvíz.~~ A telken belüli záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy legalább minden megkezdett 50 m² beépített és burkolt felület vízszintes vetülete után legalább 1 m³ nagyságú helyi záportározó térfogat legyen.

[P143] megjegyzést írt: Pontosított szabályozás többek között a SPAR beruházás miatt.

(7) 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,

b) telkenként csak egy – saroktelek, vagy gazdasági telek esetén legfeljebb kettő − kocsi behajtó létesíthető,

c) az víz-visszaduzzasztást nem okozhat,

d) a vízszállításának akadálymentesnek kell lennie,

e) a kocsi behajtó kerékfogó szegélye 0,1 m-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi-behajtó felszínéről, valamint korlát nem létesíthető és legfeljebb 0,06 m széles lehet a szegély,

f) nyílt árkos felszíni vízelvezetéssel javasolt területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél, gazdasági és különleges hasznosítású teleknél 6,0 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem lehetséges sem parkolási, sem közlekedésfejlesztési cél érdekében.

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

(9) A folyó, patak, vízfolyás feletti gépkocsi-behajtó csak akkor ~~az érintett hatóság engedélyével és a mederkezelő hozzájárulásával~~ létesíthető, amennyiben:

[KG144] megjegyzést írt: Eljárási rendelkezést a SZÉSZ nem tartalmazhat.

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.

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

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

29. *VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS*

30. § (1)[41]

(2) [42]

(3) [43]

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

(4) [44]

(5) [45]~~Új épület építése esetén az épület villamosenergia bekötését a földalatti csatlakozás lehetőségével is biztosítani kell, még akkor is, ha az építéskor a közhálózat oszlopsoron halad.~~

(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.

30. FÖLDGÁZ- ÉS TÁV-HŐELLÁTÁS

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

(2) [46]

31. MEGÚJULÓ ENERGIATERMELŐ LÉTESÍTMÉNYEK

32. § [47]

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,

[P145] megjegyzést írt: A Spar létesítésével összefüggésben.

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

[44] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[45] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[46] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[47] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

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

32. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

33. § (1) ~~Ahol a villamosenergia ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése megkívánt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.~~ 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) ~~Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat csak földalatti elhelyezéssel lehet kivitelezni.~~ 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) Beépítésre nem szánt külterületen új elektronikus hírközlési hálózat föld feletti vezetéssel is kivitelezhető. Ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető, továbbá ha a villamosenergia elosztási, közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti fektetéssel haladnak, akkor azok oszlopsorára kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.~~ 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 és adótorony, bel- és külterületi közterületen és a külterület beépítésre szánt területén

~~*a)* önálló építményként akkor helyezhető el, ha a telepítéssel összefüggésben szabályozási terv készül és az abban előírtak teljesítésre kerülnek,~~ 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 és adótorony, belterületi nem közterületen és külterület beépítésre nem szánt területén

~~*a)* külterületen, vagy belterületi közterületen önálló építményként akkor helyezhető el, ha a telepítéssel összefüggésben szabályozási terv készül,~~

~~*b)* kül- vagy belterületi közterületen meglévő építményen úgy helyezhető el, hogy a meglévő építmény legfelső pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg, (beleértve az antennát és az antennatartó szerkezetet is),~~

c) a) ~~belterületi nem közterületen~~ 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 ~~pontját~~ pontjához viszonyított magasságot legfeljebb 12,0 méterrel haladhatja meg (beleértve az antennát és az antennatartó szerkezetet is), és akkor, ha az elhelyezéssel érintett telek közhasználatú,

d) b) ~~kül-, vagy belterületi nem közterületen~~ meglévő építményen úgy helyezhető el, hogy a meglévő építmény legfelső pontját legfeljebb 12,0 méterrel haladhatja meg (beleértve az antennát és az antennatartó szerkezetet is), és akkor, ha az elhelyezéssel érintett építmény közhasználatú,

[KG146] megjegyzést írt: Kéki szeméttelep 65.§ (5)

[KG147] megjegyzést írt: Fölösleges utalás a villamos-energia vezetékekre, mikor a lentebbi bekezdésben részletesen szabályozza a kialakítást.

[KG148] megjegyzést írt: Társasházak között kifeszített vezeték fennmaradása nem támogatható.

[KG149] megjegyzést írt: SZÉSZ-ben ilyen előírás nem szerepeltethető. Egyértelműen meg kell határozni, hol igen, hol nem helyezhető el.

[KG150] megjegyzést írt: A SZÉSZ-ben ilyen előírás nem szerepeltethető.

[KG151] megjegyzést írt: Ugyanaz a szöveg, mint a (4) b), ezért törlendő.

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

f) [48]d) a~~z~~ *c)* és *e)* pontban megjelölt területek~~en~~ ~~és a SZT eltérő rendelkezésének~~ kivételével önálló építményként nem helyezhető el,

g) e)~~ egyéb~~ a *c)-f)* pontokban nem említett területeken ~~építési övezetben~~ - kertvárosias lakó és üdülő ~~hasznosítású~~ 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, ~~valamint a városszerkezeti és városképi szempontból kiemelt területen~~.

[KG152] megjegyzést írt: Ilyen megnevezés nincs.

VIII.FEJEZET
AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

33. A TELKEK-BEÉPÍTHETŐSÉGÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

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

(2) ~~A kisvárosias, a kertvárosias, vagy a hétvégiházas övezetekbe tartozó telek területe, ha a SZT-en jelöltek szerint a közterület alakítása érdekében csökken, akkor a közterület céljára átadott telekrész területe figyelembe vehető a telek beépíthetőségének számításakor. Az átadott telekrészre vetített beépíthető alapterülettel megnövelhető a visszamaradó telekre eső beépíthető alapterület. Mindaddig emelhető az így számított beépítési mérték, míg az az OTÉK-ban megengedett beépítési mértéket nem, vagy legfeljebb 5%-kal[49] haladja meg.~~

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.

[KG153] megjegyzést írt: Jogilag kifogásolható megfogalmazás: önkormányzati rendeletben a telek beépítettségének számítási módja nem módosítható, mert azt az OTÉK (Korm. rend.) szabályozza. A szabályozási cél megtartása mellett a rendelkezés átfogalmazása szükséges.

(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.

34. MEGLÉVŐ – KIALAKULT - ÁLLAPOT

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

[KG154] megjegyzést írt: Az 1.§ (2)-(4) bekezdéseinek maradéka lett ez.

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

[49] Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. (2) bekezdése alapján a Pest Megye Kormányhivatal Állami Főépítésze 13-4-157/2017 hivatkozási számú állásfoglalásában járult hozzá az OTÉK–ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához.

(2) ~~A 3. mellékletben szereplő paramétertáblázatokban az Lk/K, Vt/K és Vi/K jelű paraméterértékekkel nem rendelkező építési övezetek esetében az illeszkedés általános szabálya az alábbi vizsgálatok és számítások szerint alkalmazandó:~~

~~*a)* figyelembe veendő az érintett telket befoglaló telektömbben a telkek kialakult paraméterértékei,~~

~~*b)* a figyelembe veendő területet úgy kell kijelölni, hogy legalább 8 db beépített telek kerüljön bele, ha befoglaló telektömb kevesebb számú telekből áll, akkor az azonos övezetbe tartozó szomszédos, vagy legközelebb lévő telektömb is bevonandó a vizsgálatba,~~

~~*c)* a figyelembe veendő területen a 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.~~

(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) ~~Az illeszkedés szabályai a SZT egyéb rendelkezésének hiányában az alábbiak:~~

~~*a)* Az előkert méretének a kialakult beépítéshez, illetve telek geometriájához és topográfiai adottságához kell igazodnia a tömb érintett utcaszakaszára, vagy az adott övezet területére jellemző értékkel.~~

~~*b)* Az oldalkert mérete~~

~~*ba)* oldalhatáron álló és ikres beépítés esetén a tényleges épületmagasságnak megfelelő, legalább a megengedett épületmagasság 2/3-a, de legalább 4,0 méter.~~

~~*bb)* szabadon álló beépítési mód esetén a tényleges épületmagasság fele, de legalább 3,0 m,~~

~~*bc)* zártsorú beépítés esetén 0,0-1,0 méter közötti lehet, kivéve épületköz esetét,~~

~~*c)* A hátsókert mérete~~

~~*ca)* legalább a tényleges épületmagassággal kell, hogy megegyezzen, a tűzvédelmi szakhatóság rendelkezései figyelembe vétele mellett, de legalább a megengedett épületmagasság 2/3-a, és legalább 6,0 m,~~

~~*cb)* „fekvő telek" esetén 3,0 m,~~

~~*cc)* a *ca)* és a *cb)* alpontoktól eltérően a kialakult környezethez igazodva „0" értékű is lehet, amely esetben a hátsó telekhatárra való építés valósulhat meg az előkert felőli beépítési mód megtartásával.~~

(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) ~~Az illeszkedés általános szabályai oldalhatáron álló beépítés esetén~~

~~*a)* a SZT-en lehatárolt „Műemléki jelentőségű terület" en és Műemléki környezet" ben a kialakult oldalhatáron álló beépítés esetében az új épület oldalkerti mérete a telepítési távolság megtartásával legalább 3,0 m lehet.~~

~~*b)* oldalhatáron és szabadon álló kialakult beépítésű telektömbben, a már meglévő ikres beépítésű telek továbbra is beépíthető ikres beépítési móddal.~~

(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.

[P155] megjegyzést írt: A szöveg a(4) bekezdésbe került át átalakítva.

[P156] megjegyzést írt: A 37.§ (1a)-(1e)-ben szabályozva.

[P157] megjegyzést írt: Beillesztve a 37.§ (1)-be

[P158] megjegyzést írt: Beillesztve a 37.§ (1b)-be

[KG159] megjegyzést írt: 2.§ (6) + korábbi szövege átalakított, pontosított szövegezése ez.

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) ~~Az illeszkedés általános szabályai zártsorú beépítés esetén~~

~~*a)* ahol zártsorú beépítés alakult ki~~

~~*aa)* az épület mélysége az oldalhatáron szomszédos épületek átlagos mélységével megegyező lehet, vagy a SZT eltérő rendelkezése hiányában legfeljebb 14,0 m;~~

~~*ab)* a hátsókert felőli beépülés határa legfeljebb 1,5 m-rel térhet el a szomszédos épületek hátsókerti beépítési vonalától;~~

~~*ac)*[50] az *aa)* és az *ab)* pontban meghatározottnál nagyobb mélységű épületrész csak az építési hely hátsókert felőli oldalán, az oldalsó telekhatártól mért 3,0 m-en túl és az épület hátsó homlokzatsíkjára fektetett legfeljebb 45 fokos szögben lehatárolt területen belül lehet;~~

~~*ad)* [51]~~

~~*b)* „Műemléki jelentőségű terület”-en, „Műemléki környezet”-ben, ahol zártsorú, vagy házagosan 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[52];~~

~~*c)* Zártudvaros (a hátsó telekhatárig terjedő) beépítés csak védett épület, illetve védett terület településszerkezeti értékeinek megőrzése érdekében létesíthető.~~

(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) ~~Kialakult előkert nélküli beépítésű telektömbben a közterület felőli építési vonal:~~

~~*a)* foghíj és saroktelek esetében a csatlakozó szomszédos telkek beépítésének utcai (közterületi) építési vonalához kell, hogy illeszkedjen;~~

~~*b)* ha a beépíteni kívánt telek szomszédos telke beépítetlen, akkor illeszkedni kell legalább két szomszédos beépített telekhez, vagy az érintett utcaszakasz beépített telkeinek közterületi építési vonalához.~~

(7) (6) A kialakult beépítésű telektömbben a legnagyobb ~~épületmagasság~~ homlokzatmagasság nem haladhatja meg

a) foghíj telek esetében

aa) a csatlakozó szomszédos épületek legnagyobb ~~épületmagasságát~~ homlokzatmagasságát és

ab) az érintett utcaszakasz átlagos – a beépített telkeken álló épületek figyelembe-vételével számított – ~~épületmagasságát~~ homlokzatmagasságát.

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

[P160] megjegyzést írt: Arculati probléma, TKR-ben oldandó meg legfeljebb.

[P161] megjegyzést írt: Indokolatlan szabály.

[P162] megjegyzést írt: Indokolatlan szabály.

[P163] megjegyzést írt: Átkerült a 37.§ (5) (a) bekezdésbe.

[P164] megjegyzést írt: Indokolatlan szabály.

[P165] megjegyzést írt: Korábban hiányzó előírás pótlása

[P166] megjegyzést írt: Átkerült a 37.§ új (1g) bekezdésbe.

[P167] megjegyzést írt: Megy át a 38.§ (1)-gyel összevonva.

[P168] megjegyzést írt: Utcaképi illeszkedés, valamint a tömbvizsgálat elvégezhetősége miatt szükséges módosítás.

[50] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[51] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[52] Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. (2) bekezdése alapján a Pest Megye Kormányhivatal Állami Főépítésze 13-4-157/2017 hivatkozási számú állásfoglalásában járult hozzá az OTÉK–ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához.

ba) a csatlakozó szomszédos épület legnagyobb ~~épületmagasságát~~ homlokzatmagasságát és

bb) az érintett utcaszakasz átlagos ~~épületmagasságát~~ homlokzatmagasságát.

(8) (7) A rendelet hatálybalépésekor meglévő, kialakult telepszerű Ln/0 és Lk/0 jelű építési övezetekben

a) az épület külső határoló síkjával megegyező vagy annál legfeljebb 1,5 méterrel nagyobb telekkel rendelkező esetekben az épületek kialakult magassága 1,5 méterrel megemelhető,

b) ~~ha az építési övezeti előírásokat rögzítő paramétertáblázatban nem szerepel épületmagassági érték, akkor csak a meglévő épülettömegen belül lehet bővíteni.~~

(9) ~~Védelmi célú erdő területén már meglévő, igazoltan 10 évnél régebbi épület az eredeti rendeltetésnek megfelelően megtartható és – a vonatkozó környezetvédelmi előírások keretei között – működtethető. A meglévő és megtartható épület nem bővíthető, kivételt képez a meglévő épülettömegen belüli bővítés.~~

(10) [53]

35. BEÉPÍTÉSRE, ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

36. § ~~(1) Új építmény létesítése, meglévő épület bővítése, rendeltetés váltása az adott övezetben a beépítés mértékéig lehetséges, ha~~

~~*a)* a beépítés az előírt paramétereknek együttesen megfelel, és~~

~~*b)* városképi illeszkedés biztosított, és~~

~~*c)* a közműellátás az övezeti előírásoknak megfelelően kialakított, vagy a beavatkozással egyidejűleg kialakul.~~

~~(2) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb kialakítható teleknél kisebb alapterületű meglévő telek beépíthető, ha az összes telepítési távolságra vonatkozó előírás betartható és a szomszédos telkek beépíthetőségét az nem korlátozza.~~

(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.

(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) Beépítésre szánt területen ~~nem építhető be az~~ lévő olyan ~~apró~~ telek nem építhető be, melyen az övezeti paraméterek betartásával legfeljebb 30 m^2-nél kisebb bruttó alapterületű ~~építmény~~ 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 ~~beépülés~~ 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,

[KG169] megjegyzést írt: Lásd 43.§ (8) e)

[KG170] megjegyzést írt: Bővítés az épület tömegének növelését jelenti, ez így értelmetlen rendelkezés.

[P171] megjegyzést írt: Átkerül a 65. § (4)-be az erdő övezeti előírásokhoz.

[P172] megjegyzést írt: Külön szükségtelen előírás, általában is érvényesül pld. OTÉK, SZÉSZ

[P173] megjegyzést írt: Szükséges volt tartalmi helyesbítés.

[P174] megjegyzést írt: Szövegpontosításra volt szükség.

[P175] megjegyzést írt: Pontosítás.

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

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,

c) *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,

~~*d)* a hátsókertben a *c)* pontban megjelölt esetben és a kialakult állapotú környezethez való illeszkedés kivételével nem helyezhető el semmilyen melléképület (különösen mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló),~~

e) támfalgarázs az előkertben létesíthető,

~~*f)* növényház, fóliasátor,~~

~~*ea)* a telekkel szomszédos telekhatártól 3,0 méternél közelebb nem helyezhető el,~~

~~*eb)* alapterülete minden esetben beleszámít a telek beépítettségében, ha azok gerincmagassága meghaladja a 4,5 métert,~~

~~*g)* a melléképítmények közül~~

~~*fa)* nagy létszámú állattartás számára építmény nem helyezhető el,~~

~~*fb)* kisállatok részére ól, vagy hozzátartozó állatkifutó – amennyiben az illetékes szakhatóság eseti előírásai nagyobb távolságot nem határoznak meg – 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,~~

~~*h)* a nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 60,0 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése tilos.~~

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.

~~*i)*~~

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

(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.

~~(6) Vegyes övezetű telek különböző övezetű részein az övezet területi méretének figyelembe vétele mellett és az övezeti előírások, valamint az építési hely betartásával helyezhető el építmény, azonban a különböző övezetek építési paraméterei nem keverhetők.~~

~~(7) A város közigazgatási területén önkormányzati engedély hiányában~~

[P176] megjegyzést írt: Fontos új kiegészítés

[KG177] megjegyzést írt: 36.§ (5) c) rendezi, ide már fölösleges.

[P178] megjegyzést írt: 38.§ 10 bek-ben volt szabályozva.

[P179] megjegyzést írt: Indokolatlan előírás, OTÉK egyébként is szabályozza

[P180] megjegyzést írt: 23.§-ba átkerül.

[P181] megjegyzést írt: 5. mellékletbe átkerül

[P182] megjegyzést írt: Szükséges új szöveg.

[KG183] megjegyzést írt: Lakásépítéssel kapcsolatos új követelmények az elszórt melléképületek fékezése miatt.

[P184] megjegyzést írt: Szükséges új előírás, hogy ne fogyjanak el a zöldfelületek. 65.§ (5) szeméttelep

[P185] megjegyzést írt: Fölösleges előírás. Máshol már szabályozva.

~~*a)* nem helyezhető el lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként, és ilyen jelleggel az elárusítóhelyként sem működtethető,~~

~~*b)* nem vonatkozik az *a)* pontban szereplő rendelkezés~~

~~*ba)* a mozgó járműből történő árusításra,~~

~~*bb)* a szervezett piaci eseményekre, valamint az alkalmi rendezvények esetére,~~

~~*bc)* a Duna vizére vízjogi engedély alapján telepített létesítményekre.~~

(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.

(8) [54]~~Mobilház~~ Konténerből kialakított épület állandó jelleggel csak olyan gazdasági övezetben lévő telken, vagy ~~és közintézményt befogadó területen~~ közintézmény elhelyezésére szolgáló telken helyezhető el, ami nem műemléki jelentőségű területen és nem helyi védett területen belül helyezkedik el. Egyéb területen a mobilház és konténerből kialakított épület csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés időtartamára helyezhető el, kizárólag az építéssel összefüggő felvonulási építményként.

~~(9) [55]Az épület , illetve a terepszint alatti gépkocsi tároló megközelítését szolgáló le- és felhajtó rámpa az épület terepszint alatti részeként az építési helyen legfeljebb 4,0 méterrel nyúlhat túl az elő- vagy oldalkertben, azon esetekben ahol a terepszint alatti építés az építési helyhez rendelt.~~

(10) [56]~~Az épületmagasság számításánál az oromfallal rendelkező tetőszerkezetű épületeknél oromfalas épületmagassági kedvezmény alkalmazható, vagyis az épületmagasság számításakor a két oromfal felülete elhagyható. A tetőgerincre merőleges újabb tetőgerincet képező tetőkiemelés oromfalként nem értelmezhető. A főépület legfeljebb két oromfalára vehető figyelembe kedvezmény, ha azok külön-külön legalább 4,5 méter szélesek, legalább 30 fokos hajlásszögűek és legalább 2,0 méter, és legfeljebb 6,0 méter magasak.~~ 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.

(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.

(11) ~~A telek utcavonalra merőleges lejtése esetén az épület~~ 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.

~~a) lejtő felőli homlokzatának F/L magassági értéke a 3. melléklet paramétertáblázataiban megengedett épületmagasság~~

~~*aa)* legfeljebb 1,3-szorosa, ha legalább 15%-os a lejtés,~~

~~*ab)* legfeljebb 1,5-szöröse, ha legalább 20%-os a lejtés,~~

[P186] megjegyzést írt: A 73.§ 10 hez került a Duna-parti területek miatt.

[P187] megjegyzést írt: Indokolatlan előírás. Magasabb rendű jogszabály rendezi.

[P188] megjegyzést írt: OTÉK-kal ellentétes: az OTÉK szabályozza az épületmagasság számítási módját, azon helyi rendeletben nem módosíthatunk.

[P189] megjegyzést írt: TKR 25.§-sal összefüggésben javasolt új előírás az épületek magasságának korlátozása érdekében, mert az épületmagasság számítással sokat lehet „trükközni".

[P190] megjegyzést írt: Nem csak merőleges eset van, hanem párhuzamos is. Szövegpontosításra és formai változtatásra volt szükség.

[54] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[55] Módosította az 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től
[56] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

~~*b)* lejtő felőli homlokzatán – a teraszos beépítést kivéve – a szintszám legfeljebb egy szinttel lehet több, mint az ellenkező homlokzatán lévő.~~

~~(12) A telek homlokvonalától számított 10,0 méteres területsávban, ha az eredeti tereplejtés az utcavonaltól kezdődően~~

~~*a)* meghaladja a 10%-ot akkor az előkertben, kizárólag a lejtő felőli oldalon terepszint megváltoztatásával gépkocsi beálló, vagy gépkocsi le- és felhajtó rámpa létesíthető,~~

~~*b)* meghaladja a 20%-ot, vagy a telken belüli terepszint az utcai terepszinthez képest legalább 1,5 méteres szintkülönbséggel kezdődik, akkor az előkert támfalgarázs létesítésére igénybe vehető.~~

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 homlokzati magasságot az útburkolati szinthez, annak hiányában az út középvonalán mért magassági szinthez (rendezett terepszint) kell viszonyítani,~~

~~*c)* a homlokzatmagasságot a záróföldémen alkalmazott földtakarást, vagy lebukást gátló tömör mellvédet is magába foglalva kell számítani,~~

~~*d)* a támfalgarázs mellett a közterület felé lejtően tereplépcső legfeljebb 1,5 m szélességben vezethető, a támfalgarázshoz csatlakozó további területen, a természetes tereplejtés megtartandó, visszaalakítandó,~~

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,

~~(14) Tereprendezés, vagy 1,0 m-t meghaladó terepmozgatással járó építési tevékenység csak úgy végezhető, hogy az ne rontsa a terület felszíni vízelvezetési tulajdonságait, és ne veszélyeztesse a szomszédos telket, valamint a talaj állékonyságát.~~

~~(15) Az épület elhelyezése érdekében történő tereprendezés után az épület terepcsatlakozásához viszonyított végleges bevágás és feltöltés függőlegesen számított legnagyobb eltérése sehol sem haladhatja meg a 1,5 métert.~~

~~(16) Rézsűt, illetve támfalat a (13) és (14) bekezdésben foglaltaktól eltérően kialakítani csak a telek előkertjének közterület felőli 10 méteres sávjában lehet a biztonságos telekre való bejutás és a csapadékvíz elvezetés biztosítása érdekében.~~

(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:

[P191] megjegyzést írt: Hibás előírások javítása

[P192] megjegyzést írt: Az előző javítás miatt fölöslegessé vált

[P193] megjegyzést írt: Településképi okokból

[P194] megjegyzést írt: OTÉK összhang miatti pontosítás

[P195] megjegyzést írt: Külön nem szükséges előírás

[P196] megjegyzést írt: Új előírás kellett.

[P197] megjegyzést írt: Mély fekvésű területek egységes feltöltése lehet igény.

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.

(17) [57]Támfalak ~~és támfalépítmények~~ építésével kapcsolatos rendelkezések:

a) a kialakult domborzati adottságokat ~~óvni kell, azt~~ támfalépítéssel megváltoztatni csak ~~indokolt esetben és mértékben, az~~ építmény elhelyezési, vízelvezetési, geológiai, talajmechanikai okokból lehet,

b) amennyiben a terep eredeti lejtése szükségessé teszi támfal kialakítását, teraszos terepkialakításnál az eltérő szinteket megtámasztó támfalak között kialakuló közel vízszintes felület legkisebb lejtőirányú szélessége legalább 6,0 m,

~~*ba)* a rendezett terep és az épület kapcsolatát biztosító tereplépcsők, támfalak magassága sehol sem haladhatja meg a csatlakozó terephez képest a 2,0 m-t,~~

~~*bb)* telken belül a magassági eltéréseket szükség esetén teraszos terep és támfal kialakítással lehet rendezni,~~

~~*bc)* teraszos kialakításnál a támfalak közötti minimális távolság oldalirányban legalább 1,2 m,~~

c) ~~ha a telek utca menti határvonalán a közterületi út bevágásban van és a telek rendezett terepszintjének csatlakozásánál a magassági különbség nagyobb 3,0 m-nél, akkor a közterület felőli járdaszinttől mért támfalmagasság legfeljebb 2,0 m lehet; további magassági különbséget teraszos terepalakítással, vagy legfeljebb 1:4-es rézsűvel kell biztosítani,~~ 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 határánál szükséges támfalak a *b)* pontban ismertetett méretben és kialakítással létesíthetők,~~ 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) ~~a~~ támfalak~~, illetve támfalépítmények~~ esetén a megfelelő lebukás-gátlást minden esetben biztosítani kell; a támfal tetején annak mellvédként kialakított magassági meghosszabbítása tömör formában legfeljebb 1,1 m-rel lehet magasabb, mint a terep lejtő felőli felső csatlakozása,

~~*g)* támfalgarázs létesítésre vonatkozóan a (13) bekezdésben szereplő előírásokat kell betartani,~~

~~*h)* a támfal létesítésekor a meglévő értékes fás növényzet megóvását szem előtt kell tartani.~~

[P198] megjegyzést írt: Szabálypontosításra volt szükség

[P199] megjegyzést írt: A (18) c) pontjából jött ide.

[KG200] megjegyzést írt: Fölösleges fogalom törlése

[P201] megjegyzést írt: Szövegpontosítás volt szükséges

[P202] megjegyzést írt: A túlzott mértékű támfalasodás megelőzésére, használatra alkalmas teraszosodás.

[P203] megjegyzést írt: szükségtelen előírás

[P204] megjegyzést írt: szükségtelen előírás

[P205] megjegyzést írt: nem világos szabály

[P206] megjegyzést írt: szövegpontosítás kellett

[P207] megjegyzést írt: szövegpontosítás kellett

[P208] megjegyzést írt: Nincs szabályozási tartalma és előtte hárommal erről van szó.

[P209] megjegyzést írt: egyébként is általános követelmény, így fölölösleges előírás.

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

~~*i)* [58]a támfalépítménynek – a bejárat kivételével – teljes terjedelmében a terepszint alá kell kerülnie, kivéve saroktelek esetét, ahol a bejárati oldalon kívül még egy oldal a terep meredekségének figyelembe vételével részben kiemelkedhet a környező terepből.~~

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

a) vizeit közcsatornába kell elvezetni, ezért 5 m^3-t meghaladó hasznos térfogatú medence csak olyan telken létesíthető, ahol a medence szennyvizének közcsatornában való elhelyezése biztosított, s ahhoz a csatorna üzemeltetője hozzájárulását megadta,

b) nem helyezhető el az elő-, oldalkert legkisebb szélességi méretének megfelelő teleksávban, és a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban,

~~*c)* lejtős terepen való elhelyezése során a tereprendezésnél:~~

~~*ca)* a medencéhez rendezett terep rézsűjének meredeksége nem lehet nagyobb 1:3-nál,~~

~~*cb)* a rézsűláb eredeti terephez való csatlakozásának vonala legfeljebb 1,5 m-re közelítheti meg a szomszédos telek határát,~~

~~*cc)* támfalas kialakítás esetén a támfal felső szintje a rendezett terepcsatlakozástól legfeljebb 2,0 m lehet, az a) és b) pontban foglalt tereprészűre vonatkozó rendelkezések együttes figyelembe vételével.~~

~~(19) Kerti medence téliesítését, vagy időszakos lefedését biztosító tartószerkezettel lehatárolt terület a telek beépítési mértékébe beleszámít, ha a szerkezeti magasság a csatlakozó terepszinthez képest meghaladja az egy méter.~~

(20) [59]~~Kerítés – eltérő övezeti előírás hiányában –~~ Eltérő előírás hiányában a kerítés valamennyi telekhatáron legfeljebb 1,8 méter magas lehet.

~~*a)* valamennyi telekhatáron legfeljebb 1,8 méter magas lehet, vagy~~

~~*b)* ha a kialakult terepszint változása miatt támfal építése szükséges, akkor a közterületi határon a közterületi oldalról mért támfal és kerítés együttes magassága legfeljebb 2,5 méter lehet, kivéve a 48. § (9) bekezdés esetét.~~

(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.

(21) [60]

~~(22) Ahol a telekhatáron, vagy azt kísérően az elő- oldal és hátsó kerten belül a kerítés élő sövényből létesül, annak magassága nem haladhatja meg a 2,5 métert. Ha az építési helyen belül létesül a kerítéshatású élő sövény, annak magassága nem haladhatja meg a megengedett beépítési magasságot.~~

(23) ~~Terepszint alatti beépítési mérték számításakor figyelembe kell venni az épület alatti pinceszintet, az épületen túlnyúló pinceszintet, valamint az épülettől függetlenül létesített terepszint alatti építmény bruttó alapterületét.~~

(24) ~~Terepszint alatti gépkocsi tároló rámpája az előkertben is elhelyezhető.~~

[P210] megjegyzést írt: Indokolatlan az ilyen építmény megengedése.

[P211] megjegyzést írt: Az általános tereprendezési szabályokhoz került át átdolgozva.

[P212] megjegyzést írt: Jogszabályellenes szabály, az OTÉK szabályozza, hogy mi számít bele a telek beépített területébe.

[P213] megjegyzést írt: Egyszerűsítés miatt törlés

[P214] megjegyzést írt: Átjött a 13.§ (5)-ből

[P215] megjegyzést írt: Betarthatatlan és TKR-be való egyébként is:
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet
a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről *
36. § (2) Az egyedi építészeti követelmény az értékes, harmonikus településképhez való illeszkedés biztosítására és a minőségi településkép kialakítása vagy védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett
b) telken - ideértve a közterületi ingatlanokat is - a **zöldfelületek kialakításának módjára**
határozható meg.
(7) **A zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény kiterjedhet** a zöldfelületek településképet befolyásoló kialakítási módjával összefüggésben
a) a fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetőségének,
b) a fás szárú növényfaj vagy növényfajok településképi illeszkedési követelményeinek és
c) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények településképi illeszkedési követelményeinek
meghatározására.

[P216] megjegyzést írt: Fogalommagyarázatban már rendeztük.

[P217] megjegyzést írt: Indokolatlan előírás. Magasabb rendű jogszabály rendezi. OTÉK 35. § (1) Építési határvonalra helyezett épületrész esetén az építési határvonalra a végleges külső (vakolt vagy burkolt) felületnek kell kerülnie. Az előírt legkisebb elő-, és oldalkert méretén belül épületrész - az 1,0 m-nél nem nagyobb kiállású eresz, 0,6 m-nél nem nagyobb kiállású angolakna és alaptest, valamint az építmény alagsori vagy pinceszinti megközelítését biztosító lépcső vagy lejtő és annak támfala, továbbá a (8)-(9) bekezdésben és a helyi építési szabályzatban foglaltak kivételével - nem állhat.

[58] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[59] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[60] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

(25) [61]~~A SZT-en az építési telken jelölt „megtartandó, vagy kialakítandó zöldfelületen”, a kialakult fás szárú növényzettel fedett területrészen építési tevékenységet folytatni csak a 37. § (14) bekezdésében foglaltak szerint lehet.~~ A SZT-en jelölt „megtartandó / kialakítandó zöldfelületen”, a meglévő zöldfelületeket meg kell tartani, a kialakítandó zöldfelületet háromszintű növénytelepítéssel kell megvalósítani, valamint építési tevékenységet folytatni csak az alábbiak szerint lehet:

a) egyéb rendelkezések hiányában épületet építeni nem lehet,

b) a melléképítmények közül csak közmű-becsatlakozási műtárgy, kerítéssel egybeépített hulladéktartály-tároló és kerti építmény helyezhető el,

c) közút építés céljára az így jelölt terület igénybe vehető.

(26) 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-, az üdülő, a különleges sport terület övezetekben.

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.

36. ~~TELEK BEÉPÍTÉSI MÓDJÁNAK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI~~

AZ ÉPÍTÉSI HELY, AZ ELŐ-, OLDAL- ÉS HÁTSÓKERT, TOVÁBBÁ A BEÉPÍTÉSI FORMÁK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

37. § ~~(1) A rendelet megkülönböztet~~

~~*a)* zártsorú, és hézagosan zártsorú,~~

[P218] megjegyzést írt: A 39.§ (2)-ből (gépjármű elhelyezés) került ide pontosított szövegezéssel. Az OTÉK így szól:
9/B. § A műanyag gyepráccsal kialakított felület összterületének 30%-a számítható be a telekre, építési telekre előírt zöldfelületbe. Tehát ettől lehet szigorúbb szabályozást alkotni.

[P219] megjegyzést írt: Az egyes övezeti előírásokból átkerült ide összefoglalóan.
OTÉK 10.§ (3) A lakóterületen - a falusias építési övezet kivételével -, a vegyes területen és az üdülőterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára. **A nagyvárosias lakó-, településközpont- és az intézményi építési övezetben új önálló üzemanyagtöltő nem helyezhető el.**

[P220] megjegyzést írt: A 13,§-ból jön ide

[P221] megjegyzést írt: 13.§ (10) kerül ide újra szabályozva.

[KG222] megjegyzést írt: Konkrét lakossági kérés indokolta új szabály. 708/1 hrsz

[P223] megjegyzést írt: Új egyértelműbb szabály, kerítésbe épített garázskapuk elkerülése érdekében. Ezzel is gátolva az előkertben szabálytalanul épülő többé-kevésbé zárt gépkocsitárolók építését.

[P224] megjegyzést írt: A következő alcímmel összevonandó tartalom, korábban helytelen megnevezés javítása.

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

~~*b)* oldalhatáron álló,~~

~~*c)* ikresen csatlakozó (speciális oldalhatáron álló),~~

~~*d)* szabadon álló~~

~~beépítési módot.~~

(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.

[P225] megjegyzést írt: Tartalommal nem bíró előírás

[P226] megjegyzést írt: Új egységesített szabályozás.

[P227] megjegyzést írt: 35.§ régi (4) a) került ide

[P228] megjegyzést írt: 35§ (4) b) szövege kisebb javítással átjött ide

[P229] megjegyzést írt: Új egységesített szabályozás

[P230] megjegyzést írt: Új egységesített szabályozás

[P231] megjegyzést írt: Új egységesített szabályozás

[P232] megjegyzést írt: Új szükséges előírás, környezetvédelmi okokból, egységes belső zöldfelületek kialakítása miatt és közműgazdaságossági okokból+ településképi szempontból.

[P233] megjegyzést írt: A 35.§ régi (6) bekezdésének szövege javítás után.

(2) ~~Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonalként kezelendő – ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik – az előkert nélküli zártsorú, vagy házagosan zártsorú, és az előkert nélküli oldalhatáron álló beépítések építési helyének közterület felőli~~ ~~határvonala~~.

(3) ~~Zártsorú a beépítés, ha az oldalsó telekhatártól a másik oldalsó telekhatárig tart az épület, és az oldalsó telekhatárokon tűzfallakkal csatlakozik a szomszédos~~ ~~épületekhez~~.

(4) ~~Házagosan zártsorú a beépítés, ha~~

~~*a)* legfeljebb 3,0 m oldalkert tartásával tömör kerítés szakasszal vagy épülethézaggal szakad meg a beépítés az építési helyen belül az oldalhatárok mentén, vagy a telek utcavonali határának közbenső részén,~~

~~*b)* a közterületi telekhatáron olyan térfal alakul ki a beépülési házag előtt homlokzatot formáló módon épített kapuépítménnyel, mely legalább 3,0 m es magassággal tető jellegű felső lezárással létesül.~~

(5) Zártsorú és házagosan zártsorú beépítési ~~mód~~ forma alkalmazása esetén:

a) ~~a zártsorúság biztosítása érdekében az építési vonal mentén csatlakozó teleknyúlvány, vagy magánút a szükséges űrszelvény megtartásával, önálló épületszerkezettel – kapuzattal beépíthető~~, „Műemléki jelentőségű terület”-en és „Műemléki környezet”-ben, ahol zártsorú, vagy házagosan 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. ~~A beforduló oldalsó- és hátsószárnyak nem keletkeztethetnek új, takaratlan, tetőtéri tűzfalakat~~.

c) az épületek elhelyezése, – ha az övezeti előírások, vagy a SZT másként nem rendelkezik – ~~az építési vonalon~~ 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,

~~*cd)* építési vonalként kezelendő előkert nélküli esetben a közterületi telekhatár, vagy a telek közhasználat céljára átadott területtel határos homlokvonala, előkertes beépítésnél a kialakult beépítési vonal~~.

~~(6) Zártsorú beépítési mód esetén a 1,5 m nél mélyebb talajréteget érintő felszín alatti beépítések során az esetleges talajvízmozgások káros következményeitől a szomszéd telken álló építményeket meg kell védeni. A talajvizek szabad mozgását biztosítani kell.~~

~~(7) A zártsorú beépítésnél alkalmazható építési paraméter kedvezmény szempontjából sarokteleknek számít a legalább 3 telekből álló zártsorú beépítésű tömbben, ha a sarkon átforduló közterületi telekhatárok 120 foknál kisebb szöget zárnak be. Nem számítanak sarokteleknek az úsztató telken álló úszótelek, vagy teleksor telkei.~~

~~(8) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épület és a telekhatár között legalább 0,5 m csurgó-távolságot kell tartani.~~

~~(9) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely oldalhatárhoz illeszkedő, vagy azt jobban megközelítő határvonala – tekintettel a szomszédos telkek kialakult beépítésére, valamint a környezeti jellemzőkre – a tájolás szempontjából kedvezőtlenebb telekhatár és az utcára, telektömbre jellemző kialakult oldalhatár kell, hogy legyen.~~

[P234] megjegyzést írt: Beépítési mód szempontjából lényegtelen előírás, ami később kerül meghatározásra

[P235] megjegyzést írt: Fölösleges szabály és OTÉK ellenes, mert a zártsorú beépítés már szabályozva van ott.

[P236] megjegyzést írt: A fogalommagyarázatban már rögzített elem, valamint fölösleges túlszabályozás.

[P237] megjegyzést írt: Indokolatlan szabályozás, TKR-de való.

[P238] megjegyzést írt: A 35.§ (5) b) bekezdés került ide

[P239] megjegyzést írt: Nem indokolt fenntartani ezt a szabályt

[P240] megjegyzést írt: fölösleges megfogalmazás

[P241] megjegyzést írt: Az (1f) és (1g) bek-ben már szabályozott téma

[P242] megjegyzést írt: Ez már a 20. §-ban rendezve van.

[P243] megjegyzést írt: Fölösleges szabály.

[P244] megjegyzést írt: A szabályozás az (1d) bekezdésbe került.

[P245] megjegyzést írt: A szabályozás az (1e) bekezdésbe került.

(10) Oldalhatáron álló beépítési módú területen, ha a telek közterülettel párhuzamosan mért szélessége az építésre igénybe vett teleksávban eléri a 18,0 métert, és azt egyéb rendelet nem tiltja, akkor szabadon álló beépítés is alkalmazható.

(11) [62]

~~(12) Szabadon álló beépítési mód esetén a fő- és melléképületre is vonatkozik a szabadon álló elhelyezés.~~

~~(13) Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal a SZT-en jelölt előkert nélküli beépítések esetén alkalmazható az alábbiak szerint:~~

~~*a)* a zártsorú és a hézagosan zártsorú beépítési módnál az (5) bekezdésben leírtak figyelembe vételével,~~

~~*b)* az oldalhatáron álló beépítésnél~~

~~*ba)* a közterületre merőleges, vagy tompaszögben érkező telekosztásnál a főépület a közterületi határra illesztendő,~~

~~*bb)* a közterületre hegyesszögben érkező telekosztásnál a főépület a közterületi határ érintésével helyezendő el.~~

~~(14) [63]A 36. § (25) bekezdésben szereplő „megtartandó vagy kialakítandó zöldfelület" építési helyként akkor szolgálhat, ha~~

~~*a)* a kialakult terepviszonyok, vagy a telekmorfológiája miatt egyéb hely beépítésre nem alkalmas, és annak indokoltságát a bemutatott dokumentumok alapján a városi főépítész igazolja, és~~

~~*b)* az a) pont szerint az építés számára igénybe vett zöldfelület nagyságával megegyező alapterületen háromszintű növénytelepítés az építéssel egyidejűen megvalósul.~~

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

~~*37. AZ ÉPÍTÉSI HELY, AZ ELŐ-, OLDAL- ÉS HÁTSÓKERT ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI*~~

38. § (1) A ~~nem kialakult beépítésű telektömbben, vagy utca szakaszon lévő~~ telken az építési hely megállapítása során a SZT-en feltüntetett építési helyet, építési határvonalat, annak hiányában az övezeti előírásokat, övezeti előírás hiányában a ~~(2)-(10) bekezdés~~ 37.§ általános előírásait kell figyelembe venni.

~~(2) Az építési hely a mindenkori telekhatárhoz értelmezendő, a telekhatárok változása esetén az övezetben előírt, vagy ábrázolt elő-, oldal- és hátsókerti távolságokat az aktuális telekosztáshoz igazítva kell alkalmazni.~~

~~(3) Az építési helyet – az általános előírások mellett – a SZT esetenként kötelező építési vonallal, vagy az építési hely egyedi kijelölésével szabályozza.~~

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

~~(5) Ha a telek meglévő beépítése – közterület kialakítása, vagy egyéb ok miatt – nem felel meg az építési övezet beépítési módja szerint meghatározott építési helynek,~~

~~*a)* új épületet létesíteni csak a szabályos építési helyen belül lehet,~~

~~*b)* a meglévő, kialakult beépítésű telken~~

~~*ba)* csak a szabályos építési helyen belül lehet az épületeket bővíteni, azon kívül csak az állag- és az életbiztonság érdekében lehet építési munkát végezni,~~

~~*bb)* a főrendeltetésű épület építési helyen kívüli részén tetőtér-beépítést, emeletráépítést is lehet végezni a rendelet hatályba lépését követő egy alkalommal és legfeljebb bruttó 25~~

[P246] megjegyzést írt: Fölösleges szabályozás.

[P247] megjegyzést írt: Helytelen szabályozás.

[P248] megjegyzést írt: Nem megfelelő szabályozás, egyedi elbírálásra vonatkozó eljárási szabályt a SZÉSZ nem tartalmazhat. A b) pont átkerül a 36.§ (25)-be.

[KG249] megjegyzést írt: 7.§ (14)-ből kerül át ide.

[P250] megjegyzést írt: Szövegegyszerűsítési javaslat.

[P251] megjegyzést írt: Fölösleges szabályozás, amúgy is így van.

[P252] megjegyzést írt: Szükségtelen előírás.

[P253] megjegyzést írt: A 36.§ (2) bek-ben rendezve van már.

[62] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[63] Beillesztette a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 1par7-től

~~m² t meg nem haladó alapterülettel oly módon, hogy az érintett területen az épületmagassága legfeljebb 1,0 métert meg nem haladóan változhat.~~

~~(6) [64]Az előkert legkisebb mérete az övezeti előírások, vagy a SZT egyéb rendelkezésének hiányában~~

~~*a)* 5,0 m, vagy a beépített szomszédos telkekhez illeszkedő lehet,~~

~~*b)* 3,0 m lehet, ha 15,0 m-nél kevesebb a közterülettől mért telekmélység, vagy ha a telek közterületi határától mért 5,0 m-es sávjában a terep meredeksége meghaladja a 10%-ot,~~

~~*c)* 0,0 m-ig csökkenhet, ha a telek közterülettől induló meredeksége meghaladja a 15%-ot és az érintett közterületi szélesség eléri legalább a 12,0 métert.”~~

~~(7) [65][66]Az építmények előkert kialakítása nélkül is elhelyezhetők~~

~~*a)* a Dunakanyar körút alábbi szakaszain~~

~~*aa)* [67]Sztaravodai út és a Nap utca között a körút Ny-i oldalán, a SZT-en jelölt telkeken,~~

~~*ab)* [68]Vasúti villasor és Vezér köz között a körút D-i, illetve Ny-i oldalán,~~

~~*ac)* Bükkös patak és Szentlászlói út között a körút Ny-i oldalán,~~

~~*ad)* Paprikabíró u., és Martinovics u. között a körút K-i oldalán a SZT-en feltüntetett telkeken,~~

~~*ae)* Bolgár u. és Római sáne köz között a körút K-i oldalán,~~

~~*b)* [69]a Kálvária út, Hamvas B. utca és a 1245/41 helyrajzi számú közterület,~~

~~*c)* [70]a Kálvária út menti Lk/0 jelű építési övezet (Kálvária út) közterület felé eső telekhatárai mentén,~~

~~*d)* a Palánta utca K-i oldalán.~~

~~(8) Az oldalkert legkisebb mérete lakó-, vegyes- és üdülőterület esetében~~

~~*a)* szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén legalább 3,0 m lehet, figyelembe véve az OTÉK 36. § (2) bekezdésben meghatározott telepítési távolságot,~~

~~*b)* oldalhatáron álló beépítés esetén az övezetben meghatározott legnagyobb épületmagasság érték, vagy önkorlátozást vállalva a megengedettnél alacsonyabb, tényleges épületmagassági érték, de legalább 4,0 m.~~

~~(9) A hátsókert a SZT, vagy övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában~~

~~*a)* 15,0 m-nél kisebb telekmélység esetén legalább 3,0 m,~~

~~*b)* a 15,0 m és a feletti, azonban 45 m telekmélységet meg nem haladó telek esetén legalább 6,0 m,~~

~~*c)* a 45 m-t meghaladó telekmélység esetén legalább 10,0 m,~~

~~*d)* kialakult környezethez való illeszkedés kivételével a hátsó kertben melléképület nem helyezhető el.~~

~~(10) Az előkert és az oldalkert méretén belül építmény jelen rendeletben rögzített esetekben és feltételekkel helyezhető el. Támfalgarázs előkertben a 36. § (13) bekezdése szerint építhető.~~

~~(11) Saroktelken épületet~~

~~*a)* szabadon álló beépítésnél mindkét oldalkertben a telekhatártól legalább 3,0 m-re,~~

[P254] megjegyzést írt: A 37.§-ban rendezve.

[P255] megjegyzést írt: Aktualitását vesztett előírás

[P256] megjegyzést írt: A 37.§-ban rendezve.

[P257] megjegyzést írt: A 37.§-ban rendezve.

[P258] megjegyzést írt: A 36.§ (5) e)-ben szabályozva van.

[P259] megjegyzést írt: A 37.§- ban rendezve.

[64] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[65] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[66] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[67] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[68] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[69] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[70] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

~~*b)* oldalhatáron álló beépítési mód esetén a csatlakozó szomszédos telkek építési helyei alapján az utcakép egységességének megőrzése érdekében a kialakult beépítéshez illeszkedően,~~

~~*c)* zártsorú beépítési mód esetén zártsorúan,~~

~~lehet elhelyezni.~~

38. A GÉPJÁRMŰVEK TELKEN BELÜLI ELHELYEZÉSÉRE ÉS A PARKOLÓK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

39. § (1) ~~A beépítésre szánt területeken az új építmények esetében az azok rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló és rakodó helyeket, járműtároló épületeket az önkormányzattal megkötött eltérő megállapodás kivételével - telken belül kell biztosítani, melyek helyileg megállapított és differenciált mértékét a rendelet 6. melléklete tartalmazza.~~ 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) ~~Telkek rendeltetéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség biztosításakor figyelembe vehető egyes parkolók igénybevételének különidejűsége. A különidejű használatra figyelembe vehető a már kialakított közterületi parkoló, vagy közhasználatú építmény parkolója, az 500 méteren belül megvalósuló önkormányzati tulajdonú, vagy közhasználatú építmények parkolási igényeinek biztosítására. A különidejűség fennállását igazolni kell, melynek során legalább egy héten keresztül, naponta a reggeli, napközbeni és az esti mértékadó időszakokban parkolás felvételt kell készíteni, és azt megfelelő módon dokumentálni.~~

(3) ~~A telken belüli gépjármű elhelyezésre szolgáló, parkoló területet, a gépjármű-elhelyezés szempontjából figyelembe vett telekrészt a zöldfelület számításánál burkolatától függetlenül figyelmen kívül kell hagyni.~~ 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.

(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.

38/A. KIKÖTŐK ÉS ÚSZÓMŰVEK

[KG260] megjegyzést írt: Új javaslat az OTÉK változásával összefüggésben.
42.§ (2a) A (2) bekezdéstől eltérően, a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő.

[KG261] megjegyzést írt: Pontosított szövegezés szükséges. Az OTÉK így szól:
9/B. § A műanyag gyepráccsal kialakított felület összterületének 30%-a számítható be a telekre, építési telekre előírt zöldfelületbe. Tehát ettől lehet szigorúbb szabályozást alkotni. Viszont akkor annak nem itt a helye, hanem a 36.§ (26)-ban az általános előírások között.

[P262] megjegyzést írt: Az OTÉK-ban ez 6db

[KG263] megjegyzést írt: Lásd régi 10. függelék, ami az új 8. melléklet.

[KG264] megjegyzést írt: 11/2021. (III.11.) önkormányzati rendelete
a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásáról

[P265] megjegyzést írt: Erre az OTÉK 500 m-t mond, így erre OTÉK felmentést kellene szerezni

[P266] megjegyzést írt: A 12.§ (4) b) ből jött ide, de módosított szöveggel.

[KG267] megjegyzést írt: 11/2021. (III.11.) önkormányzati rendelete
a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásáról

[KG268] megjegyzést írt: Úszóművek, állóhajók megjelenésének korlátozása miatt szükséges új szabályok?

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.

~~*IX. FEJEZET*~~
~~**KATASZTÓRFAVÉDELEM**~~

~~*39. KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS ALAPJÁN MEGHATÁROZOTT ELÉGSÉGES VÉDELMI SZINT KÖVETELMÉNYEI*~~

~~**40. §** Szentendre külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolásának megfelelő tartalommal elkészített katasztrófa elhárítási - védelmi terv előírásait együttesen kell alkalmazni az országos szabályzatok, valamint a helyi ár és belvízvédelmi, tűz és robbanásvédelmi, környezetbiztonsági előírásokkal.~~

[KG269] megjegyzést írt: Dunakorzó terveivel összhangban.

[P270] megjegyzést írt: Érdemi tartalommal nem bíró szöveg.

MÁSODIK RÉSZ

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

X. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

40. ~~BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK~~
LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

41. § (1) ~~A beépítésre szánt területek a (3) bekezdés szerinti területfelhasználási egységekbe tagolódnak, melyek a beépítés jellemzői alapján helyi építési övezetekre, illetve övezetekre tagozódnak. Az övezetek előírásait az általános rendelkezésekkel együtt kell alkalmazni. Az övezetek építési jellemzőit a területfelhasználási egységenként paramétertáblázatok összesítik.~~

~~(2) Lakóterületek~~

~~*a)* Ln/.. jelű nagyvárosias lakóterület,~~

~~*b)* Lk/.. jelű kisvárosias lakóterület,~~

~~*c)* Lkc/.. jelű kertvárosias lakóterület.~~

~~(3) Vegyes területek~~

~~*a)* Vt/.. jelű településközpont terület,~~

~~*b)* Vi/.. jelű intézmény terület.~~

~~(4) Gazdasági területek~~

~~*a)* Gksz/.. jelű kereskedelmi, szolgáltató terület,~~

~~*b)* Gip/.. jelű iparterület.~~

~~(5) Üdülőterületek~~

~~*a)* Üh/.. jelű hétvégiházas terület,~~

~~*b)* Üü/.. jelű üdülőházas terület.~~

~~(6) Különleges terület~~

~~*a)* K-Cas/.. jelű Castrum területe,~~

~~*b)* K-Re/.. jelű különleges rekreációs és turisztikai terület,~~

~~*c)* K-Sk/.. jelű Skanzen területe,~~

~~*d)* K-Sp/.. jelű különleges sportterület,~~

~~*e)* K-Ák/.. jelű különleges állat- és növénykert területe,~~

~~*f)* K-Ho/.. jelű honvédelmi, katonai nemzetbiztonsági célra szolgáló terület,~~

~~*g)* K-Hull/.. jelű kommunális folyékony hulladékkezelő, szennyvíztisztító telep területe,~~

~~*h)* K-K/.. jelű közműszolgáltatás különleges területe,~~

~~*i)* K-Im/.. jelű intermodális csomóponti terület,~~

~~*j)* K-Kö/.. jelű közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésre szolgáló terület.~~

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.

41. NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

[P271] megjegyzést írt: Szabályozási tartalommal nem bíró előírások törlése.

[KG272] megjegyzést írt: Szabályozási tartalommal nem bíró szöveg.

[KG273] megjegyzést írt: Új szükséges előírás.

[KG274] megjegyzést írt: OTÉK 1. melléklet:
86. Melléképítmény: a telek és a telken álló főépítmény (főépítmények) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmény: *
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) közműpótló műtárgy,
c) hulladéktartály-tároló,
d) - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
e) kerti építmény,
f) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
g) állat ól, állatkifutó,
h) trágyatároló, komposztáló,
i) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
j) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,

42. § ~~(1) Püspökmajor lakótelep és László telep nagyvárosias lakóterület, mely~~

~~*a)* közepes intenzitású beépítéssel telepszerűen létrehozott, elsősorban lakó rendeltetésű,~~

~~*b)* több önálló rendeltetési egységet foglal magába,~~

~~*c)* jellemzően garázs, vagy alagsori szint plusz 3-5 szintig terjedő épületek elhelyezésére szolgál.~~

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

a) ~~a helyi lakosság alapellátását szolgáló~~ kereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) a lakórendeltetést nem zavaró kulturális, közösségi szórakoztató,

d) szállás jellegű,

e) igazgatási, irodai

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Nem helyezhető el nagyvárosias lakóterületen:

~~*a)* haszonállattartásra alkalmas építmény,~~

~~*b)* üzemanyagtöltő,~~

c) a terepfelszín feletti többszintes parkolóház,

d) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület.

(4) [71]A nagyvárosias lakóterület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet ~~2. pontjában~~ 1. számú táblázatában szerepelnek.

(5) A nagyvárosias lakóterületen

a) új épület, vagy a meglévő épület alapterületi növelése csak a szabályozási terv rendelkezése szerint jelölhető ki,

~~*b)* a lakóépületek kialakult alapterülettel, kialakult magassággal rendelkeznek, de a magasság 1,5 m-rel növelhető, ha a legfelső építményszint a csatlakozó terephez mérten nem több, mint négy szint, vagy nem haladja meg a 13,5 m-es épületmagasságot,~~

~~*c)* *c)* a garázs és négy, vagy több lakószintet elérő épületek kialakult épületmagassága kizárólag olyan műszaki beavatkozás esetén növelhető meg, mely a hőtechnikai megfelelés, fűtéskorszerűsítés, zöldtető, vagy járható tetőterasz kialakítása érdekében szükséges,~~

~~*d)* a négy lakószintet el nem érő épületek lakásbővítést eredményező, vagy önálló rendeltetési egységet befogadni képes tetőtérrel bővíthetők az *f)* pontban foglalt feltételek teljesülése esetén,~~

e) meglévő tetőtérben új lakás, egyéb rendeltetési egység ~~a nagyvárosi lakóterületen~~ csak abban az esetben létesíthető, ha a rendeltetéshez ~~OTÉK, illetve a helyi szabályozás által~~ előírt számú gépjármű elhelyezése biztosítható ~~az új rendeltetési egységet befogadó épület 300 m-es környezetét képező Ln-kk jelű övezetben, vagy egyéb közterületen, és a közterület igénybevételére az önkormányzattal megállapodás születik közterület-alakítási tervre alapozottan,~~

f) a meglévő lakóépületekben a lakásszám lakásmegosztással nem növelhető.

g) gépjárműtároló rendeltetése nem változtatható meg.

~~(6) Az Ln/0 jelű építési övezet~~

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

[P275] megjegyzést írt: Érdemi szabályozási tartalommal nem bír.

[P276] megjegyzést írt: Külön állattartó építmények szabályozásánál 23.§-ba átkerül..

[P277] megjegyzést írt: A 36.§ 27 bek-be átkerült:
36.§ (27) már rendezi:" Kőolajszármazékot és gázt forgalmazó üzemanyagtöltő nem helyezhető el a **lakó-**, a településközponti vegyes-, az intézményi vegyes-, az üdülő, a különleges sport terület **övezetekben**"
OTÉK egyébként is tiltja, felesleges rendelkezés.
OTÉK 10.§ (3) (3) Minden építési övezetben, övezetben elhelyezhető az előírások szerinti gépjárművek elhelyezését biztosító építmény. A lakóterületen - a falusias építési övezet kivételével -, a vegyes területen és az üdülőterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára. **A nagyvárosias lakó-**, településközpont- és az intézményi **építési övezetben új önálló üzemanyagtöltő nem helyezhető el.**

[P278] megjegyzést írt: Nem kívánatos a lakásszám növelése.

[P279] megjegyzést írt: Nem indokolt az engedmény. Ennek következtében szaporodhatnak az engedély nélküli, szabálytalan tetőtérbeépítések, nőhet a lakásszám.

[P280] megjegyzést írt: Nem kívánatos a lakásszám növelése.

[P281] megjegyzést írt: Szövegegyszerűsítés és korszerűsítés

[P282] megjegyzést írt: parkolási helyzet nem romolhat tovább.

[P283] megjegyzést írt: Érdemi szabályozást nem tartalmaz.

~~*a)* a lakótelepi közterület bejegyzésű óriás telken úszótelekként kialakult, épület körüli 1,0 m es járdával kontúrozott, lakóépületekre szabott tovább nem osztható telkekből áll,~~

~~*b)* az épületek magassága az (5) bekezdés *b)* pontjában foglaltak szerint növelhető.~~

(7) A nagyvárosias lakóterület Ln/kk jelű~~- jellemzően közkert használatú~~ és az Ln/kö jelű~~- jellemzően közlekedési célú~~ övezeteiben az alábbiakban felsorolt építmények helyezhetők el:

a) ~~a 13.§ (1) bekezdés *a) c), f)* és *h j)* pontjaiban felsorolt építmények szabályozási terv rendelkezése nélkül is elhelyezhetők,~~ közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges műtárgyak, alul- és felüljárók, hidak,

b) ~~a 13.§ (1) bekezdés *d) és g)* pontjaiban felsorolt építmények csak SZT rendelkezése szerint helyezhetők el,~~ köztárgyak, így különösen szobor, emlékmű, kút, szakrális elem, emlékjel, utcabútor, hulladékgyűjtő,

c) ~~a meglévő zöldfelületek csökkentése nélkül helyezhető el lemez parkoló, mélygarázs, oly módon, hogy annak felső szinti lemezén legalább a parkoló felület 50% án zöldtetőként kialakított járható tető készül.~~ 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.

~~*a)* részben közkert, részben a lakóházak megközelítését biztosító közlekedési és parkoló célú terület,~~

~~*b)* *a c)* pontban ismertettek kivételével új épület elhelyezése csak a SZT rendelkezése szerint, és csak teljes közművesítéssel történhet,~~

~~*c)* egyszintes lemezparkoló KAT ben jelöltek szerint létesíthető,~~

~~*d)* a közkerti rendeltetésű területrészen kertépítészeti terv alapján kialakított zöldfelületek mellett a kialakult közlekedési és parkolási célú burkolt felületeken kívül további burkolt felület csak a pihenő- és játszóhelyek számára szükséges mértékben és módon képezhető,~~

~~*e)* a meglévő épületek földszinti rendeltetési egységeihez területrész nem keríthető el, a területek közhasználata növényzetből képzett kerítéssel nem korlátozható.~~

(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~~, kivéve a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló 1 db lakás, legfeljebb nettó 70 m² alapterülettel~~. A 270 m²-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 nagyvárosias lakóterület kialakult „garázs övezet”, garázsépületekkel beépítve, ahol~~ a meglévő épületek csak gépjárművek tárolására használhatók. A kialakult~~—barakk jellegű~~ épületek helyett terepfelszín felett és alatt egy-egy szintben lemezparkoló létesítése~~—megengedhető~~ lehetséges a garázsépületek helyén, vagy azok kiegészítéseként.

[KG284] megjegyzést írt: A 13.§ (1) bekezdés vonatkozó részei ide kerültek

[P285] megjegyzést írt: A 13.§ (1) bekezdés vonatkozó részei ide kerültek.

[P286] megjegyzést írt: A 42.§ (7) bek c) pontjának érdemi szövege.
Parkolólemez a beépítési adottságok miatt valójában reálisan nem helyezhető el.

[P287] megjegyzést írt: A szabályozás zöme értelmetlen, ami fontos, az felkerült a fő mondatba.

[P288] megjegyzést írt: Csak az 1600/53és/54 hrsz-re beépíthetősége érdekében OTÉK felmentés kellene. A 100 m2-nél kisebb telkek esetén a 30% helyett 100 % legyen. Ez az Ln/Ksz csak itt jelenik meg.

[P289] megjegyzést írt: Ez indokolatlan engedmény volt.

[P290] megjegyzést írt: Ez a szöveg lenne az OTÉK felmentési kérelem tárgya.1600/53-54 hrsz beépíthetősége miatt, lakossági kérés.

[P291] megjegyzést írt: Szövegegyszerűsítés volt szükséges.

(11) [72]~~A nagyvárosias lakóterületen belül kerítés csak az önkormányzat egyetértésével kijelölt és szervezett közösségi kertek kialakításakor építhető, vagy a játszó-, pihenőkertek keríthetők körbe védelmi indokkal.~~ A nagyvárosias lakóövezetekben csak a közösségi kertek, vagy a játszó-, pihenőkertek keríthetők le.

(12) [73]~~Többlakásos épületek homlokzatán erkélyek, illetve loggiák utólagos beépítése az épület egészére készített egységes terv alapján akkor valósulhat meg, ha a beépítés eredményeként a loggia mögötti helyiség természetes szellőzése és megvilágítása a beépítés után is biztosított.~~ Többlakásos épületek homlokzatán erkélyek és loggiák utólagos beépítése tilos.

42. KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

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

a) ~~a helyi lakosság alapellátását és a turizmust szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,~~ kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) a lakórendeltetést nem zavaró kulturális, közösségi szórakoztató ~~és kézműipari~~,

d) szállás jellegű,

e) igazgatási, irodai,

f) beltéri sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el

~~*a)* közparkban előforduló kisméretű sportpályánál, azaz teniszpályánál nagyobb szabadtéri sportlétesítmény,~~

~~*b)* 2-nél több lakásos telken melléképület,~~

~~*c)* üzemanyagtöltő állomás,~~

d) a) a terepszint felett többszintes parkolóház,

e) *b)* a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület.

~~(3) A kisvárosias lakóterület építési övezetében új épület építésének, meglévő épület 25 m² -t meghaladó bruttó szintterületi bővítésének, valamint új rendeltetési egység kialakításának közművesítési feltétele~~

~~*a)* közüzemi energiaszolgáltatás,~~

~~*b)* közüzemi ivóvíz szolgáltatás,~~

~~*c)* közüzemi szennyvízelvezetés és tisztítás,~~

~~*d)* csapadékvíz elvezetés OTÉK előírása szerinti telken belüli kezeléssel, valamint a rendelet 29. § (5) - (6) bekezdésben ismertetett késleltetett tározással és közterületi elvezetéssel.~~

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

a) épületenként legfeljebb 8 rendeltetési egység alakítható ki,

~~*b)* kettő rendeltetési egységnél több lakás, vagy egyéb rendeltetési egység létesítése esetén minden rendeltetési egységhez legalább 120 m² telekterület szükséges,~~ a telken létesülő rendeltetési egységenként legalább 120 m² beépítetlen telekrésznek kell megmaradnia,

[P292] megjegyzést írt: Szövegegyszerűsítés volt szükséges

[P293] megjegyzést írt: Indokolatlan szabály, különösen az egészségügyi veszélyhelyzet tanulságai alapján.

[KG294] megjegyzést írt: Pontosított bevezető szöveg.

[P295] megjegyzést írt: a c) bekezdésből jön ide át.

[P296] megjegyzést írt: A 36.§ (24) be került át

[P297] megjegyzést írt: A 36.§ 27 bek-be átkerült: 36.§ (27) :" Kőolajszármazékot és gázt forgalmazó üzemanyagtöltő nem helyezhető el a **lakó-**, a településközponti vegyes-, az intézményi vegyes-, az üdülő, a különleges sport terület **övezetekben**".

[P298] megjegyzést írt: Közműben legyen egységesen megoldva, innen áttesszük oda.

[P299] megjegyzést írt: A korábbi szabályok korszerűsítése és sorrendbe állítása.

[72] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[73] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

~~c) az elhelyezhető rendeltetések számának meghatározásakor a telekterület osztószáma nem kerekíthető fel,~~

d) ~~a meglévő és kialakult rendeltetések száma – lakásszám – fenntartható,~~ ~~újraépíthető,~~ egy építési telken legfeljebb két lakás létesíthető,

e) ~~egy telken több főépület is elhelyezhető, ha a főépületek között az átfedésben lévő, huzamos tartózkodású helyiség nyílásaival rendelkező homlokzatok között legalább a megépített tényleges épületmagassági érték kétszerese biztosítható~~, 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-~~megegyezően alakulhat,~~

h) egynél több terepszint alatti ~~beépítés~~ építményszint csak gépkocsi tárolás érdekében ~~történhet~~ létesíthető,

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 kisvárosi lakóterület az alábbi övezetekre és építési övezetekre tagolódik:~~

~~*a)* Belváros városrész védett területű, nem teljes körűen szabályozott Lk/K jelű kisvárosias lakóövezet,~~

~~*b)* kialakult telepszerű laza beépítésű Lk/0 jelű kisvárosias lakóövezet,~~

~~*c)* úszótelkes beépítésű Lk/u jelű lakóövezet – a Vasvári lakótelep –,~~

~~*d)* [74]korlátozott rendeltetésszámú Lk/7 ko, Lk/8 ko, Lk/9 ko, Lk/13 ko jelű kisvárosias lakóövezet,~~

~~*e)* alacsony intenzitású beépítéssel rendelkező lakópark jellegű Lk/1, Lk/2, Lk/3, Lk/4, Lk/5, Lk/6 jelű kisvárosias lakóövezet,~~

~~*f)* közepesen intenzív beépítésű lakópark jellegű jelű Lk/8, Lk/9, Lk/10, Lk/11; jelű kisvárosias lakóövezet,~~

~~*g)* intenzív, csoportházas, vagy egyedi beépítésű Lk/12, Lk/14, Lk/15, Lk/16, Lk/17, Lk/18, Lk/19 jelű kisvárosias lakóövezet,~~

~~*h)* gépjármű tárolók építésére szolgáló Lk/g jelű kisvárosias lakóövezet,~~

~~*i)* lakótelepi közkert jellegű Lk/kk jelű kisvárosias lakóövezet.~~

(6) [75]A kisvárosias lakóterület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet ~~3. pontjában~~ 2. számú táblázatában szerepelnek.

~~(7) Az Lk/k jelű építési övezet a rendelet 2. mellékletében lehatárolt „nem teljes körűen szabályozott területen" elhelyezkedő egyedi telkes kialakult kisvárosias lakóterület, ahol az 1. § (3) bekezdés szerint és a 35.§ (2) bekezdésében leírtak által meghatározott paraméterekkel lehet építési tevékenységet végezni.~~

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

~~*a)* a lakótelepi közterületen belül kialakult beépítési mód, mely előfordulását tekintve lehet úszótelkes, vagy lehet olyan egyedi telkes, melyet a kisvárosias lakótelepi közkert vesz körül, az úszótelkes állapot fenntartható, de új úszótelek nem hozható létre, az úszótelkek megszüntetésének lehetőségét a SZT jelöli,~~

[KG300] megjegyzést írt: Nyilvánvalóan a szabályozásnak visszamenőleges hatálya nem lehet, a meglévő állapotról nem szükséges rendelkezni.

[P301] megjegyzést írt: Érdemi tartalommal nem bíró szöveg

[P302] megjegyzést írt: A 35.§ (2) átkerült a 35.§ új (4)-be javított szöveggel, és ez egyébként is csak megismételte korábbi szabályt.

[P303] megjegyzést írt: érdemi új szabályozást nem hordozó szöveg.

[74] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[75] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

b) a meglévő épületeken belül kialakítható kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység bruttó szintterülete legfeljebb 200 m² lehet,

c) ~~a meglévő lakó és egyéb rendeltetésű épületek kialakult alapterülettel, kialakult magassággal rendelkeznek, melytől eltérni csak az épületmagasság tekintetében lehet, valamint~~ a Szmolnyica sétányra nyíló telkek ~~beépítettsége tekintetében, vagyis a sétány egyedi telkeinek~~ kialakult beépítettsége 60 %-os mértékig emelkedhet, kizárólag gépjárműtárolók létesítése következtében,

d) ~~az épületek kialakult magasságát az e) pontban leírtak szerint megváltoztatni, tetőszerkezetét átépíteni csak az épület egészére kiterjedően, de legalább lépesőházi egységekhez kapcsolódóan és egységesen lehet,~~ meglévő lapostetős épületen magastető nem létesíthető,

e) ~~a lakóépületek tetőtér létesítésével, vagy emeletráépítéssel bővíthetők, amely esetben a kialakult épületmagasság 1,5 m-rel megnövelhető,~~ Meglévő magastetős épület esetén, ha az épület egy részén már kialakult tetőtérbeépítés, akkor az épületmagasság és a tetőkialakítás hozzáigazítható a már létrejött tetőtérbeépítéses épületrészen kialakult állapothoz, de új önálló lakás ebben az esetben sem létesíthető.

~~*f)* tetőtér vagy új lakószint létesítése és beépítése során új lakás vagy egyéb rendeltetés csak akkor alakítható ki, ha a hozzá szükséges OTÉK, illetve a helyi szabályozás által előírt gépjármű elhelyezés biztosítható telken belül, az új rendeltetési egységet befogadó épület 500 m-es környezetét képező terület Lk/g jelű övezetében, vagy részben terepbe süllyesztett lemezgarázs létesítésével közterületen,~~

g) [76]

(9) ~~Lk/u jelű építési övezet olyan a telepszerű kisvárosias lakóterület, a Vasvári lakótelep, melyben az épületek, mint úszó telkek a magántulajdonú úsztató telken helyezkednek el. Az épületek újraépítési jogát az úsztató telek, szinte mintegy közterület biztosítja. Az úsztató telken új épületet csak a SZT rendelkezése szerint lehet építeni. A meglévő épületek egyszintes tetőtérrel, s abban új lakószinttel bővíthetők, ha a szükséges gépkocsi parkolók az új rendeltetési egységek létesítésével egyidejűen a telken belül kiépülnek. Az úsztató telek, részben közlekedési, részben közösségi zöldfelületként és sport, szabadidős területként szolgálja a lakótelepet.~~ Az Lk/u jelű építési övezetben új épület nem építhető, meglévő épület nem bővíthető.

(10) Lk/1 jelű építési övezetben a terepszint alatti beépítési mérték a kialakult terepszint feletti beépítési mértéket legfeljebb 5%-kal haladhatja meg, vagy új beépítés esetén legfeljebb 20%-os lehet.

(11) Az Lk/4 jelű beépítésű övezetben

a) az előkert legkisebb mérete a Sztaravodai út mentén 10,0 m,

b) az oldalkert mérete legalább 3,0 m, ha telek területe kisebb, mint 1000 m²,

c) az oldalkert mérete legalább 6,0 m, ha telek területe nagyobb, mint 1000 m² és a telek szélesebb, mint 30,0 m,

d) a hátsókert mérete legalább 8,0 m,

e) [77]

f) [78]

g) az épületek alatt legfeljebb egy pinceszint létesíthető, melynek alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 35 %-át.

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

[P304] megjegyzést írt: Nem kívánatos a lakásszám növelése. parkolási helyzet nem romolhat tovább.

[P305] megjegyzést írt: Az elvileg üres padlástér, de valójában beépített tetőtérrel való trükközések kizárása érdekében.

[P306] megjegyzést írt: Nem kívánatos a lakásszám növelése. parkolási helyzet nem romolhat tovább.

[P307] megjegyzést írt: Új kívánatos szabály.

[P308] megjegyzést írt: Nem kívánatos a lakásszám növelése. parkolási helyzet nem romolhat tovább.

[P309] megjegyzést írt: Nem szabályozási jellegű szöveg.

[P310] megjegyzést írt: Lakásszám növekedés és a laksűrűség növekedésének korlátozása összefüggésben a terület megközelíthetőségének nehézségével.

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

a) 1100 telek m²-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 m² közötti nagyságú telkek esetén telkenként legfeljebb 1 db,

bb) 1440 telek m² felett nagyságú telkek esetén 850 telek m²-enként legfeljebb 1 db.

(12) Az Lk/6 jelű építési övezetben a meglévő lakóépületeken kívül az övezetbe tartozó telkek összes területének 25%-os beépítési mértékéig lehet új főépületet létesíteni közcélú rendeltetéssel és legfeljebb 9,0 m-es épületmagassággal.

(13) ~~A korlátozott rendeltetési egységszámú, korlátozott lakásszámú Lk/7-ko, Lk/8-ko, Lk/9-ko, Lk/13-ko jelű kisvárosias lakóterületek olyan korábban kertvárosias lakóterülethez tartozó területek, melyekben a meglévő kialakult kettőnél többlakásos állapot fenntartható az épület újraépítése esetén a kialakult rendeltetésszámmal. A rendelet hatálybalépésekor egy lakással rendelkező telkeken legfeljebb két lakás, vagy összesen két rendeltetési egység létesülhet.~~

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

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

(14) ~~Az Lk/9-ko jelű kisvárosias lakóövezetben a rendeltetési egységek számának korlátozása megegyezik a (12) bekezdésben leírtakkal. Az övezeti paramétertáblázatban megjelölten feltételhez kötött a beépítési mód, a legnagyobb épületmagassági érték és a beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke, melyek az alábbi feltételek teljesülése esetén alkalmazhatók:~~

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.

~~*a)* [79]a 3. melléklet 2. sz. táblázatának 14. sorában szereplő zárójeles értékek – a beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke és a 36.§ (10) bekezdésében szereplő épületmagassági kedvezmény – akkor vehetők igénybe, ha a Rózsa utca és a Dózsa György út mentén a földszinti helyiségekben a lakórendeltetés megszűnik.~~

~~*b)* az előkert mélysége legalább 1,5 m és legfeljebb 6,0 méter lehet a földszinti rendeltetéssel összefüggésben.~~

(15) Lk/11 jelű kisvárosias lakóövezetben a telken megépülő összes bruttó szintterületen belül a lakás rendeltetésű egységek aránya legfeljebb 75%-os lehet. ~~A lejtő felől a homlokzatmagassági érték számításánál nem kell figyelembe venni a homlokzati síktól 12,0 m-t meghaladó távolságban lévő homlokzati felületet.~~

(16) Az Lk/12 jelű építési övezetben

a) [80]~~a kialakítható legkisebb~~ egy telken legfeljebb 4 db rendeltetési egység alakítható ki,

b) az építmények szintszáma a garázsszinttel együtt legfeljebb három lehet,

c) egy telken egy főépület helyezhető el, egyéb építmények közül csak a kerítéssel egybeépült hulladéktartály-tároló és kerti építmény létesülhet,

d) a Vasúti villasor felől gépjárművek számára telekbehajtó nem létesíthető,

e) a kialakítandó zöldfelületi mértéken belül

ea) telkenként legalább 2 db lombos fa telepítendő a kerítésektől mérten legfeljebb 3,0 m-es távolságban,

[P311] megjegyzést írt: Az előírás tisztítása, egyszerűsítése volt fontos. A kisebb telkek egyébként is jellemzően csak 1 lakás létesítésére alkalmasak. Nagyobb telkek esetén pedig a lakófunkció megszűnés, és helyette valami más rendeltetés (iroda, magánóvoda, cégközpont…stb.) preferálása miatt (pld. Rózsa u., Dózsa Gy. út).

[P312] megjegyzést írt: Konkrét lakossági kérelemre, kártalanítás elkerülésére.

[P313] megjegyzést írt: Szövegegyszerűsítési szükségesség

[P314] megjegyzést írt: Pontosítandó szabály volt ez. A fő szövegben javítva.

[P315] megjegyzést írt: Nem világos és egyértelmű szabályozás.

[P316] megjegyzést írt: OTÉK rendezi, ide szükségtelen előírás:
1. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez
Fogalommeghatározások
52. Homlokzatmagasság (Hm): az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni
b) a vizsgált homlokzatfelülettől 12,00 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,

[KG317] megjegyzést írt: És ami már 1 m²-rel nagyobb? Pontatlan szabályozás.

[79] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[80] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

eb) [81]

ec) a kerítés menti 3,0 m-es sávban zöldfalként telepített cserje magassága nem haladhatja meg a 2,5 métert,

f) a ~~lakó~~telkeken belül kell biztosítani az OTÉK által előírt rendeltetési egységekhez tartozó gépjárművek elhelyezését.

(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 m², a létesíthető lakások száma 1500 telek m²-enként legfeljebb 1 db.

~~(17) Az Lk/13-ko jelű építési övezetben a terepszint alatti beépítési mérték a kialakult terepszint feletti beépítési mértéket legfeljebb 10%-kal haladhatja meg, vagy új beépítés esetén legfeljebb 50%-os lehet.~~

~~(18) Az Lk/14 és az LK/16 jelű övezetek kialakult állapotuk következtében kivételt képeznek a (4) bekezdés *b)* pontjában írt 120m²/rendeltetési egység korlátja alól.~~

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

~~(20) Az Lk/15 és Lk/16 jelű építési övezetekben a terepszint alatti beépítési mérték a kialakult terepszint feletti beépítési mértéket legfeljebb 10%-kal haladhatja meg, vagy új beépítés esetén legfeljebb 60%-os lehet.~~

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

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

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

~~*a)* a terepszint felett a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%-os lehet, kivéve a saroktelken, ahol átfordulóan zársorú beépülés esetén 75%-os lehet,~~

~~*b)* a terepszint alatti beépítési mérték a kialakult terepszint feletti beépítési mértéket legfeljebb 10%-kal haladhatja meg, vagy új beépítés esetén legfeljebb 60%-os lehet, kivéve a saroktelken, ahol átfordulóan zársorú beépülés esetén 85%-os lehet,~~

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

~~(24) A telepszerű kisvárosias beépítésű lakóterületen a kereskedelmi szolgáltatói rendeltetés befogadására alkalmasak az Lk/ksz-1 és Lk/ksz-2 jelű övezetek, melyeken építeni a kialakult állapotok megtartásával lehet.~~

(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. ~~A garázsövezetben a gépjárműtárolók beépítése kiegészíthető, újraszervezhető, részben terepszint alá süllyesztéssel, vagy két szintben gépjármű tárolást biztosító lemezparkolóvá átalakíthatók.~~

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

[P318] megjegyzést írt: Lakásszám növekedés és a laksűrűség növekedésének korlátozása összefüggésben a terület megközelíthetőségének nehézségével összefüggésben. A 187/2022. (X.12.) KT számú határozat alapján.

[P319] megjegyzést írt: Értelmetlen, fölösleges engedmény, ami törlendő.

[P320] megjegyzést írt: Értelmetlen, fölösleges engedmény, ami törlendő.

[P321] megjegyzést írt: Értelmetlen, fölösleges engedmény, ami törlendő.

[P322] megjegyzést írt: Pontosított szabályozás.

[P323] megjegyzést írt: A paraméter táblázatban amúgy is megmagyarázott adatok, illetve a 10%-os eltérés lehetősége indokolatlan.

[P324] megjegyzést írt: A paraméter táblázatban amúgy is megmagyarázott adatok, így ide szükségtelen előírás.

[P325] megjegyzést írt: Fölösleges értelmezés.

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

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

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

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

d) ~~területén a földszinti rendeltetési egységekhez a közkert jellegű területrészből sajáthasználatú területrész nem keríthető el, azok közhasználata növényzetből képzett kerítéssel sem korlátozható,~~

e) [82]területén belül kerítés csak az önkormányzat egyetértésével kijelölt, szervezett közösségi kertek kialakításakor építhető, vagy a játszó-, pihenőkertek keríthetők körbe védelmi indokkal,

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

g) ~~területén új főépület építhető a Vasvári Pál utca és a Pipiske utca által a 3351/23 hrsz. ú telekből közrezárt területen a SZT-en megjelölt építési helyen legfeljebb G+3 lakószinttel.~~ területén kizárólag a SZT-en megjelölt építési helyen belül új főépületként csak lakóépület építhető, mely épület földszintjén csak garázsok és tárolók létesíthetők.

(27) [83]~~Kerítés a telepszerű beépítés esetén a telepen belül nem építhető, legfeljebb 1,2 m magasságig növényzettel képezhető, kivétel védelmi indokkal a pihenő/játszó közkert jellegű területrészek, vagy sportpályák, melyek körül kerítés legfeljebb 1,8 m magasságig építhető.~~ Labdahálót tartó kerítés 3,5 m magas lehet.

43. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

44. § (1) ~~A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, elsősorban lakó rendeltetésű, a városban jellemzően legfeljebb 5,5 m – kivételes esetben 6,0 m – épületmagasságú épületek elhelyezésére szolgál az alábbiak szerint:~~ 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~~tel építhető be,~~ létesíthető úgy, hogy e két rendeltetési egység közül egyszerre legfeljebb 1 lehet lakás, apartman vagy szállás jellegű rendeltetési egység.

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

~~(2) A kertvárosias lakóterületen az épületben a lakó rendeltetésen kívül olyan egyéb rendeltetés helyezhető el, melynek a környezeti határértéke nem haladja meg a lakóterületen megengedhető értékeket.~~

[82] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[83] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

[P326] megjegyzést írt: Nincs szabályozási tartalma

[P327] megjegyzést írt: pontosított szabályozás

[P328] megjegyzést írt: a szabályozás zöme értelmetlen, ami lényeges az maradt meg.

[P329] megjegyzést írt: A szabályozás zöme értelmetlen, ami fontos, az felkerült a fő mondatba.

[P330] megjegyzést írt: a szabályozás zöme értelmetlen, ami lényeges az átkerült máshová.

[P331] megjegyzést írt: Pontosított szabályozás

[P332] megjegyzést írt: A SZÉSZ-ben máshol már általánosságban szabályozott kérdés. Ennyi maradjon.

[P333] megjegyzést írt: Konkrét követelményt nem fogalmaz meg.

(3) ~~Derecske városrész kertvárosias lakóterületén a rendeltetési egységek száma egy darab lehet, a kialakult rendeltetési egységek száma megtartható.~~ Az Lke/4-H és Lke/14-H építési övezetekben telkenként egy rendeltetési egység létesíthető.

(4) [84]~~Az övezeti előírásoknak megfelelő telekterület esetén a lakórendeltetés mellett, vagy a kialakult telken annak kizárásával is elhelyezhető~~ A kertvárosias lakóövezetekben eltérő övezeti előírás hiányában a lakó rendeltetésen kívül, vagy annak hiányában elhelyezhető

a) ~~a helyi lakosság ellátását szolgáló~~ kereskedelmi, szolgáltató-és kézműipari,

b) a lakórendeltetést nem zavaró kulturális ~~és kézműipari~~

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

d) ~~a megengedett rendeltetési egységek számát meg nem haladó vendégszoba számú szálláshely szolgáltató,~~ szállás jellegű,

e) igazgatási, iroda és

f) ~~zárt térben elhelyezett~~ sport

rendeltetésű épület.

(5) Nem helyezhető el kertvárosias lakóterületen

a) közösségi szórakoztató és kulturális rendeltetés,

b) szabadtéri sportpályát igénylő sportépítmény,

c) ~~haszonállattartásra alkalmas melléképítmény,~~

~~*d)* üzemanyagtöltő állomás,~~

e) parkolóház,

f) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület,

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

~~(6) A kertvárosias lakóterület építési övezetében új épület építésének, meglévő épület 25 m² -t meghaladó bruttó szintterületi bővítésének, valamint új rendeltetési egység kialakításának közművesítési feltétele:~~

~~*a)* közüzemi energiaszolgáltatás,~~

~~*b)* közüzemi ivóvíz szolgáltatás,~~

~~*c)* a szennyvízelvezetés és – tisztítás a 28. § (3) – (6) bekezdésében meghatározottak szerint,~~

~~*d)* csapadékvíz elvezetés – OTÉK előírása szerinti – telken belüli kezeléssel, valamint a rendelet 29. § (5) – (6) bekezdésében ismertetett késleltetett tározással és közterületi elvezetéssel.~~

(7) [85]A kertvárosias lakóterület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet ~~4. pontjában~~ 3. számú táblázatában szerepelnek.

(8) Az Lke/2 jelű kertvárosias lakóövezetben az 1000 m² feletti telekhányad a beépítettség számításánál csak 10%-kal vehető figyelembe

~~(9) A jellemzően lakó , de még üdülőépületekkel vegyesen beépült területeken az üdülőrendeltetés megtartható, és az üdülőegységek száma a telek területének mérete és a kialakult állapotok figyelembe vételével a lakóterületi rendeltetési egységek száma szerinti lehet.~~

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

[84] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[85] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

[P334] megjegyzést írt: Szövegpontosítás, és lehetséges lakásszámcsökkentés.

[P335] megjegyzést írt: Pontosított szövegezés

[P336] megjegyzést írt: a b) bekezdésből jön ide át.

[P337] megjegyzést írt: Pontosított szövegezés

[P338] megjegyzést írt: Pontosított szövegezés

[P339] megjegyzést írt: Állattartásnál szabályozandó 23 §-nál

[KG340] megjegyzést írt: 36.§ (27) már rendezi:" :" Kőolajszármazékot és gázt forgalmazó üzemanyagtöltő nem helyezhető el a **lakó**-, a településközponti vegyes-, az intézményi vegyes-, az üdülő, a különleges sport terület **övezetekben**"

[P341] megjegyzést írt: a korábbi (4) bek. d) pontja alapján

[P342] megjegyzést írt: A közművesítésnél rendezi egyben 26.§ (8) bek

[P343] megjegyzést írt: A 36.§ (1) bekezdésbe került át.

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

44. VEGYES TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

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

(2)[86]A vegyes területeken – egyéb övezeti előírás hiányában - a nem lakó főrendeltetésű esetekben a fő rendeltetéshez kapcsolódóan legfeljebb kettő, egyenként 140 m² alapterületet meg nem haladó lakás alakítható ki.

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

45. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

46. § (1)[87] ~~A településközpont terület a lakórendeltetésű és olyan települési szintű egyéb rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál, amely nincs jelentősen zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A nagyvízi meder hullámtéri területén elhelyezkedő telken eltérő övezeti előírás hiányában új lakórendeltetés nem alakítható ki, de megtartható és megújítható a lakórendeltetés a kialakult térméretű 4445 hrsz. és 4437 hrsz. alatti ingatlanok esetében~~. A nagyvízi meder hullámtéri területén belüli településközpont építési övezetekben új lakórendeltetés nem alakítható ki.

(2) ~~A településközpont területen elhelyezhető épület elsősorban a helyi és a járási területen élő lakosságot, valamint a turizmust szolgáló egynél több rendeltetést tartalmazhat, melyben lehet:~~ A 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)* egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés olyan területrészen, ahol a közvetlen szomszédságban nincsen lakórendeltetés, valamint ahol a kereskedelmi, szolgáltatói célú használat az elsődleges,~~ a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,

e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

~~*f)* a lakórendeltetésnél megengedett környezeti határértéket meg nem haladó környezeti terhelést jelentő gazdasági,~~

g) f) kulturális, közösségi szórakoztató,

h) g) parkolóház és mélygarázs ott, ahol azt az övezeti szabályok kifejezetten megengedik,

h) sport

rendeltetés.

(3) Nem helyezhető el a településközpont területen

~~*a)* haszonállattartásra alkalmas melléképület,~~

~~*b)* üzemanyagtöltő állomás,~~

c) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület,

(4) ~~A vegyes területek építési övezeteiben – Pismány üdülőterületi részét kivéve – csak teljes közművesítéssel helyezhető el épület olyan módon, hogy a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése~~

[P344] megjegyzést írt: új szükséges előírás beépítése,?

[P345] megjegyzést írt: Szükséges pontosítás, a meglévő beépítés az általános szabályok szerint amúgy is fenntartható.

[P346] megjegyzést írt: OTÉK szövegezéssel való kompatibilitás érdekében javítás

[P347] megjegyzést írt: a bevezető mondat miatt értelmetlen a régi, + új kiegészítés szükséges.

[P348] megjegyzést írt: OTÉK lehetőség megengedése

[P349] megjegyzést írt: Pld. Postás strand mellett ne lehessen

[P350] megjegyzést írt: Ref gimnázium sportcsarnoka is itt van.

[P351] megjegyzést írt: 23.§-ba kerül át.

[KG352] megjegyzést írt: 36.§ (27) már rendezi:" :" Kőolajszármazékot és gázt forgalmazó üzemanyagtöltő nem helyezhető el a lakó-, a **településközponti vegyes**-, az intézményi vegyes-, az üdülő, a különleges sport terület **övezetekben**""

[86] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[87] Módosította az 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től

~~szakhatósági hozzájárulással a zárt csapadékcsatorna kiépítéséig, átmeneti megoldásként megengedett.~~

(5) [88]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) [89]~~A településközponti vegyes területen - ahol lakásrendeltetés megengedett - a gépkocsi tárolók által igénybevett alapterületen kívül az összes szintterület legfeljebb 75%-a lehet lakórendeltetés~~ 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 telek területének minden 120 m^2-ére esően legfeljebb egy rendeltetési egység létesíthető.~~ 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) [90]A településközponti vegyes terület övezeteinek és építési övezeteinek paraméterei a 3. melléklet ~~5. pontjában~~ 4. számú táblázatában szerepelnek.

~~(9) A Vt/K jelű településközponti vegyes terület építési övezet, mely a Belváros nem teljes körűen szabályozott területén fordul elő, ahol az 1. § (3) bekezdés szerint és a 35.§ (2) bekezdésében leírtak által meghatározott paraméterekkel lehet építési tevékenységet végezni.~~

(10) [91]A **Vt/0** jelű építési övezetben a kialakult engedéllyel épült építményeken az állag és vagyonvédelmi beavatkozásokon és a bontáson kívül egyéb építési tevékenység nem végezhető, az épületek nem bővíthetők, rendeltetésük nem változtatható meg.

(10a) 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.

(11) ~~A Vt/7 jelű övezetben, a 4829 hrsz-ú telken lakórendeltetés nem alakítható ki.~~ 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.

(12) [92]A **Vt/10** jelű építési övezetben

~~*a)* a közterülettel határos oldali földszinten nem helyezhető el lakórendeltetés.~~

b) a főrendeltetéshez kapcsolódóan legfeljebb egy darab **70 m^2** nettó alapterületet meg nem haladó lakás alakítható ki,

c) amennyiben gépkocsitároló, vagy az üzemviteli és épületgépészeti helyiségek kerülnek kialakításra terepszint alatti, vagy terepszinti építményszinten, akkor a beépítés mértéke e szinten 60%-ig terjedhet, és a további építményszint legfeljebb **40%-os** beépítéssel hasznosulhat.

~~(13) A Vt-12 jelű övezet normál paraméterei a kialakult állapotnak megfelelő rendeltetés, vagyis a lakórendeltetés esetén alkalmazandóak. A feltételhez kötött paraméterek közhasználatú főépület elhelyezése esetén vehetőek figyelembe. A közhasználatú főépület multifunkcionális~~

[P353] megjegyzést írt: A közművesítésnél egységesen szabályozandó.

[P354] megjegyzést írt: egyszerre szigorítási és a városközpont területére enyhítési javaslat

[P355] megjegyzést írt: egyszerre szigorítási és a városközpont területére enyhítési javaslat

[P356] megjegyzést írt: Érdemi szabályozással nem bíró szöveg.

[P357] megjegyzést írt: Új szükséges előírás az értékesíteni kívánt régi Egészségház miatt.

[P358] megjegyzést írt: Az Egészségház értékesítése miatt szükséges új szabályozás

[P359] megjegyzést írt: Szükséges pontosítás, kiegészítés 4829 hrsz Ady E. út 88.
1245/45 hrsz Pomázi út-Pipacs u. sarkán 113/2022. (VI.15.) Kt. sz. határozat részleges végrehajtása érdekében.

[P360] megjegyzést írt: Fölösleges szabály

[88] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[89] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[90] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[91] Módosította az 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től
[92] Módosította a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 26-tól

~~rendeltetéséhez - sportcsarnok, kulturális és szórakoztató rendezvényterem - szükséges személygépkocsik elhelyezését és azok közlekedését biztosító közterületi kapcsolatokat az érintett telek beépítési tervével, s azt körülvevő közterületre vonatkozó Közterület Alakítási Tervvel kell igazolni.~~

[P361] megjegyzést írt: A megépült sportcsarnok miatt fölöslegessé vált szabályok.

(13a) A **Vt/11** jelű 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,

[KG362] megjegyzést írt: Murvás parkoló fejlesztési lehetőségeinek javítása érdekében.

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.

(14)[93] A **Vt/18-H** jelű építési övezetben

e) elhelyezhető épület a (2) bekezdés b)–e) és g) pontjában megjelölt rendeltetést tartalmazhatja,

f) a Korniss Dezső sétány csatlakozó szintjéhez képest a „terepszint alatt" csak pillérvázas szerkezetű, lábakon álló épület építhető, amely a terepszinten gépkocsi és vízi jármű tárolására szolgálhat,

g) nem alakítható ki a terepszinten fedetlen gépkocsi parkoló,

h) gépkocsi tároló kizárólag a megengedett rendeltetéssel összefüggésben helyezhető el,

i) a Duna mederhez kapcsolódó terepszinten a b) pontban jelölt rendeltetéssel a beépítés mértéke legfeljebb 60%-ig terjedhet,

j) a gépkocsik és vízi járművek tárolását biztosító építményszinten kívül - a tetőtéri szintet is beleértve - további három hasznos szintet lehet kialakítani, legfeljebb 45%-os beépítési mértékkel,

k) a harmadik hasznos szint feletti födémen a tetőre kivezető felépítményen (lépcsőház, lift) kívül, csak egyéb épületgépészeti berendezések helyezhetők el, melyek zárt helyiséget nem képezhetnek, csak technológiai, épületgépészeti berendezésként alakíthatók ki,

l) [94]

m) az építési hely meghatározása:

ia) az épület a Korniss Dezső sétány felől előkert nélkül alakítható ki, a délnyugati telekhatáron az előkert legalább 5,0 m legyen,

ib) az épület oldalhatáron álló lehet, melynek kialakításakor a telek északkeleti oldalhatárát a Duna-meder szintjén legfeljebb 3,0 méterre közelítheti meg az épület tartószerkezete, valamint az első hasznos szint alatti padlófödém legfeljebb 1,5 méterre közelítheti meg azt,

ic) a Duna-meder felőli telekhatáron az építési határvonal legalább 10,0 m,

n) kerítésépítési szabályok:

ja) az északkeleti telekhatáron a kerítés magassága tömör kerítés esetében elérheti a 2,0 m magasságot,

jb) a Korniss Dezső sétány felől, valamint a déli közterületi határon kerítés legfeljebb 1,20 m magasságban építhető,

jc) a Duna-meder felőli telekhatáron kerítés nem építhető,

o) a kötelező zöldfelület számításába az épület vízzel elárasztott teraszán, tetőzetén kialakított, zöld növényzettel is rendelkező felület legfeljebb 50%-os mértékben beszámítható.

[93] Beillesztette az 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től
[94] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

(15) [95]A **Vt/3-H** jelű hullámtéri építési övezetben a mértékadó árvízszint + 1m-es magassága felett legfeljebb egy hasznos szint épülhet be, melynek tetőszintjén részben nyitott –ponyvával egyéb mobil árnyékolóval ideiglenesen fedett teraszhasználat alakítható ki. A tetőszinten és a terepszinten szezonális építmény elhelyezhető, kapcsolódóan a telek és a közpark rendeltetéséhez.

(16) [96]A **Vt/19** jelű építési övezetben

a) lakórendeltetés csak egyéb főrendeltetés mellett létesíthető, s a főrendeltetéshez kapcsolódóan legfeljebb egy darab **70 m²** nettó alapterületet meg nem haladó lakás alakítható ki,

b) amennyiben gépkocsitároló, vagy üzemviteli és épületgépészeti helyiségek kerülnek kialakításra a terepszint alatti, vagy a terepszinti építményszinten, akkor a beépítés mértéke e szinten **60%**-ig terjedhet, egyéb esetben **40%,**

c) a gépkocsik tárolását biztosító építményszinten kívül - a tetőtéri szintet is beleértve - további három hasznos szintet lehet kialakítani, legfeljebb **30%-os** beépítési mértékkel,

d) a harmadik hasznos szint feletti födémen a tetőre kivezető felépítményen (lépcsőház, lift) kívül, csak egyéb épületgépészeti berendezések helyezhetők el, melyek zárt helyiséget nem képezhetnek, csak technológiai, épületgépészeti berendezésként alakíthatók ki,

e) a telekkel határos földgát mentén a töltés 10,0 m-es védősávjában épített, vagy sövényből képzett kerítés, egyéb építmény nem helyezhető el, nagy lombkoronájú fa nem telepíthető,

f) a Duna korzó menti és az Evező utca előtti térbővület menti telekhatáron épített, vagy zöld sövényből képzett kerítés legfeljebb 1,20 m magasságig létesíthető.

46. INTÉZMÉNY TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

47. § (1) ~~Az intézmény terület eltérő övezeti előírás hiányában~~ Eltérő övezeti előírás hiányában az intézményi övezetekben az igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületeken túlmenően elhelyezhető:

a) ~~elsősorban a helyi, településszintű és a központi – regionális, megyei, országos – intézmények elhelyezésére szolgál, melyen elhelyezhetők az igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetésű épületek és azokat szolgáló egyéb építmények,~~ iroda,

b) ~~elhelyezhető továbbá vendéglátó, kereskedelmi, szállás – és egyéb idegenforgalmi szolgáltató, kulturális, hitéleti, közösségi szórakoztató és sport rendeltetéseket befogadó épület, irodaház, kivételesen az övezeti előírásban meghatározott esetben és mértékben lakórendeltetés.~~ 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) Nem helyezhető el az intézmény területen

a) önálló ~~lakóház~~ lakóépület,

~~*b)* termelő gazdasági, raktározási rendeltetésű épület,~~

~~*c)* üzemanyagtöltő állomás.~~

[KG363] megjegyzést írt: Pontos fogalomhasználat miatt szükséges módosítás.

[P364] megjegyzést írt: Egyébként sem lehet ilyet.

[KG365] megjegyzést írt: 36.§ (27) már rendezi:" :" Kőolajszármazékot és gázt forgalmazó üzemanyagtöltő nem helyezhető el a lakó-, a településközponti vegyes-, az **intézményi vegyes**-, az üdülő, a különleges sport terület **övezetekben**""

[95] Beillesztette a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 26-tól
[96] Beillesztette a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 26-tól

~~(3) Vi/.. jelű építési övezetekben a közterülettel határos homlokzatra nyílóan csak a második szinttől lehet a fő rendeltetéssel összefüggésben lakórendeltetést kialakítani.~~

(4) [97]Az intézmény terület építési övezeteinek építési paramaméterei a 3. melléklet ~~6. pontjában~~ 5. számú táblázatában szerepelnek.

~~(5) Vi/K jelű intézmény terület övezete a Belváros városrész nem teljes körűen szabályozott területén meglévő és tervezett intézmények befogadására szolgál, kizárólagos intézményi használattal.~~

(6) ~~Vi/1 jelű intézmény terület a kulturális, a szakrális rendeltetések övezete.~~ 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 ~~kaphat helyet~~ helyezhető el~~.~~

(8) ~~Vi/3 jelű intézmény terület övezetben az óvodák, valamint alközpont képző rendeltetések számára lehet épületet létesíteni.~~ A Vi/3, Vi-4, Vi/8 és Vi/9 jelű intézmény övezetekben csak az igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek, továbbá a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, telkenként 1 db, legfeljebb 100 m^2 nettó alapterületű lakás helyezhető el.

~~(9) Vi/4 jelű intézmény terület övezete az általános és a középiskolák rendeltetését befogadó és azokat kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.~~

(10) Vi/5 jelű intézmény terület övezetben

a) az ~~–~~(1) bekezdésben felsorolt rendeltetések közül nem helyezhető el az övezetben szállásszolgáltatás és lakórendeltetés,

b) a Duna korzó menti övezetben a létesíthető rendeltetésekhez szükséges gépjármű elhelyezésen felül további 100 db közhasználat céljára szolgáló parkoló alakítandó ki,

c) a Duna korzó menti övezetben lemezparkoló legfeljebb két szintben építhető, valamint a 10 darab gépkocsi-állást meghaladó parkoló csak a Duna korzóra nyitható,

d) [98]a 3. melléklet ~~6. pontjában~~ 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.

(11) ~~Vi/6-H jelű intézmény övezetben a telek rendeltetése a Duna-parti kapcsolatra alapozódjon, míg működtetése a Barackvirág utcai csomópont felől történő kiszolgálással vehető számításba.~~ Vi/6-H építési övezetben vendéglátó létesítményhez kapcsolódó terasz elhelyezhető.

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

~~(13) Vi/8 és Vi/9 jelű intézmény övezetek kialakult rendeltetéssel (rendőrség és iskolák) és beépítéssel rendelkeznek. A Vi/9 jelű övezet telkei kötött – meg nem változtatható – rendeltetésűek, amelyek fő rendeltetésének megváltoztatása a szabályozás felülvizsgálatát igényli.~~

~~(14) Vi/10 jelű intézmény övezet a sport és a szabadidős, valamint a kulturális rendeltetések céljára szolgáló épületet és egyéb építményt fogadhat be.~~

(15) A Vi/11 jelű intézmény terület övezetben

[97] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[98] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

[P366] megjegyzést írt: Fölösleges szabály, mivel lakást főszabályként eleve nem lehet elhelyezni.

[P367] megjegyzést írt: nincs érdemi szabályozási tartalma

[KG368] megjegyzést írt: Bogdányi úti művésztelep.

[P369] megjegyzést írt: A (13) bekezdéssel összevonva)

[KG370] megjegyzést írt: Érdemi szabályozási tartalommal nem rendelkezik.

[P371] megjegyzést írt: Értelmetlen és hibás szabályozás. Közútkezelő majd eldönti.

[P372] megjegyzést írt: Valós állapothoz való hozzáigazítás. Pap-szigeti elágazásnál lévő kereskedelmi-vendéglátó épületek miatt.

[KG373] megjegyzést írt: Pontatlan fogalomhasználat miatt szükséges módosítás.

[P374] megjegyzést írt: használható részei bedolgozva a (8) bekezdésbe

[P375] megjegyzést írt: V8 uszoda. Általános szabályok szerint lehet, nem szükséges külön előírás.

a) kizárólag szociális, nevelési, oktatási, valamint hitéleti rendeltetések számára lehet épületet létesíteni,

b) a lapostető zöldtetőként kialakított részének min. 50%-án intenzív zöldtetőt kell kialakítani,

c) a telek tényleges zöldfelületének minden 150 m2–re számítva legalább 1 db közepes lombkoronát növesztő fát kell telepíteni.

47. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

48. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági-~~terület övezeteiben~~ övezetekben~~–~~ eltérő övezeti előírás hiányában – elhelyezhető-~~nem zavaró hatású~~ 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 ~~120 m² bruttó~~ 100 m²–nettó alapterülettel~~,~~

b) igazgatás, iroda,

c) parkolóház, üzemanyagtöltő,

d) sport,

e) ~~hitéleti, oktatási,~~ szakképzéshez vagy felnőttképzéshez kapcsolódó oktatási,

f) közösségi szórakoztató,

~~*g)* vásárok, kiállítások és kongresszusok,~~

~~*h)* kereskedelmi szolgáltató, valamint~~

i) szállás jellegű, valamint

j) egészségügyi

rendeltetést befogadó épület.

(2) ~~Nem helyezhető el az övezetben a 7. mellékletben felsorolt rendeltetéseken kívül~~ A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetekben nem helyezhetők el a 7. mellékletben felsorolt rendeltetések.

~~*a)* főrendeltetésű épület hiányában lakórendeltetés,~~

~~*b)* önálló lakórendeltetésű épület,~~

~~*c)* gépjárműtárolón kívül a terepszint alatti helyiséget tartalmazó építmény.~~

(3) Ha az övezeti előírás, vagy a szabályozási terv másként nem rendelkezik, az előkertben portaépület legfeljebb 20 m² bruttó alapterülettel elhelyezhető.

(4) ~~A kereskedelmi gazdasági terület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 7. pontjában szerepelnek, azzal, hogy a telek beépített területébe beleszámít a 3,0 m-es gerinemagasságot, vagy a 2,0 m-es homlokzatmagasságot meghaladó növényház (üvegház) alapterülete is.~~ A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetek építési paraméterei a 3. melléklet 6. számú táblázatában szerepelnek.

(5) [99]

(6) ~~A gazdasági övezetek még be nem épített szabadon álló beépítésű telken, vagy már beépített, de új épület elhelyezése esetén az építési hely határa – a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában~~ A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetekben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mérete a tényleges telekterület függvényében az alábbiak szerint alakul:

[P376] megjegyzést írt: Pontosított szabályozás

[P377] megjegyzést írt: Pontosított szabályok. Fölösleges az elhelyezhető és a nem elhelyezhető rendeltetések szabályozása, elegendő az egyik.

[P378] megjegyzést írt: Pontosított szöveg. A telek beépített területének számítási módját az OTÉK tartalmazza, azt a SZÉSZ nem írhatja felül.

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

a) ha a telek területe 1000-3000 m² 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 m²-t, akkor valamennyi telekhatártól az építési hely határa 10,0 m, kivéve a *c)* pontban foglaltakat,

c) ~~ha a kialakult telek területe meghaladja ugyan a 3000 m²-t, de térmérete nem teszi lehetővé a szabadon álló építést, vagy a 10,0-10,0 m-es be nem épített területsávok kialakítását a telekhatárok mentén, akkor az építési hely határa – tekintettel a szomszédos beépülésre legalább két telekhatár mentén 10,0-10,0 m, és másik két telekhatáron 6,0-6,0 m.~~ ha a kialakult telek területe meghaladja a 3000 m²-t, de az építési telek geometriai adottságai, vagy meglévő beépítettsége nem teszi lehetővé a szabadon állóan történő beépítést, akkor az építési hely határának meghatározásánál legalább két telekhatártól 10,0-10,0 m-nek kell lennie, és másik két telekhatártól az építési hely határa 6,0-6,0 m-re lecsökkenthető.

~~(7) A már kialakult beépítéssel rendelkező területen a telkek előkertje legalább a két-két szomszédos beépülés figyelembe vétele mellett határozandó meg.~~

(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 övezet a terület fejlesztési programjának hiányában a kialakult állapotában – kialakult beépítettségével és meglévő építményeivel - hasznosulhat, új épület nem építhető, a meglévőek elbonthatók.~~ A Gksz/0 jelű gazdasági övezetben új épület, építmény nem építhető, a meglévőek elbonthatók.

~~(12) A Gksz/1 jelű gazdasági övezet magánúttal megközelíthető, kialakult és beépített terület a Szentlászlói út és a Szarvashegyi út kereszteződésének közelében.~~

(13) ~~A Gksz/2 jelű gazdasági övezet a Sztaravoda patak mentén kialakult gazdasági telephely, melynek rendeltetése és övezeti paramétere csak akkor érvényesíthető, ha a telephely és a patakmeder határának jogszabály szerinti rendezése megtörténik.~~ A Gksz/2 jelű gazdasági övezetben új épület nem helyezhető el és meglévő épület nem bővíthető addig, míg az övezet Sztaravoda-patakkal határos részén lévő szabálytalan épületek fennmaradási engedélyt nem kapnak, vagy azokat el nem bontják.

~~(14) A Gksz/3 jelű gazdasági övezet a Szentlászlói út menti volt kőbánya telekrendezésre váró területe, melynek gazdasági hasznosítása és építési jogának megteremtése csak telekrendezéssel biztosítható.~~

(15) ~~A Gksz/4 jelű gazdasági övezetbe tartozik a Kéki bánya városrészen kialakított kutya menhely, valamint annak közelében kijelölt új gazdasági terület, melynek elsődleges beépítési feltétele a közút kialakítása és telekrendezése. Az új gazdasági telek beépítésekor annak tájba illesztése különös figyelmet igényel. A telkek előkertje legalább 10,0 m, melyen belül fasor telepítése szükséges.~~ 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.

(16) A Gksz/5 jelű gazdasági övezetben

[P379] megjegyzést írt: Pontosított szövegezés

[P380] megjegyzést írt: Felesleges előírás, az építési hely általános előírásainál rendezve van.

[KG381] megjegyzést írt: Az ipari, gazdasági területek külső határán fontos a fasor létesítése. A tömb belsejében meg tudja akadályozni a telekalakítást.

[P382] megjegyzést írt: Egyszerűsítendő szöveg.

[P383] megjegyzést írt: Egyszerűsítendő szöveg.

[P384] megjegyzést írt: Szabályozási tartalommal nem rendelkező szöveg.

[P385] megjegyzést írt: Korábban elrontott szabályozás, mely jelenleg már nem érvényesíthető.

[P386] megjegyzést írt: Korábban elrontott szabályozás, mely jelenleg már nem érvényesíthető, így törlése szükséges.

[P387] megjegyzést írt: Az utolsó mondat szabályozási tartalma marad meg.

a) ~~az oldalhatáron álló elhelyezés lehetőségét a meglévő beépítés vagy a telekkialakult, 20,0 m alatti szélessége indokolja,~~ 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,

~~*b)* a telkek oldal és hátsókertjei nem beépíthetőek,~~

c) ~~a feltételhez kötött beépítésű telek gazdasági célú igénybevétele csak a tehermentesítő út, vagy annak nyomvonalán épülő feltáró út megépítése után, vagy azzal egyidejűen történhet,~~ a feltételhez kötött fejlesztési területen épületet létesíteni csak a nyugati tehermentesítő út, vagy annak nyomvonalán épülő feltáró út megépítése után lehet.

(17) Gksz/6 jelű gazdasági övezetben

~~*a)* a kialakítható legkisebb telek 3000 m², melynek lehetséges beépítési mértéke 35%, az építhető épület legnagyobb épületmagassága 7,5 m, a kötelező zöldfelületi arány 25% os,~~

b) ha a beépíteni kívánt telek alapterülete eléri az 5000 m²-es nagyságot, továbbá a kötelező zöldfelületi arány eléri a 35%-ot, akkor az épületmagasság ~~9,0~~ 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.

~~(18) Gksz/7 jelű gazdasági övezet a Déli városkapu városrészen jellemzően hasznosításra váró gazdasági telkek.~~

~~(19) Gksz/8 jelű gazdasági övezetbe tartozó telkek jellemzően kialakult beépítésű területen helyezkednek el, nem gazdasági környezetben. A Kálvária téri telek rendeltetésváltása indokolt, melynek során elsődlegesen a telket körülvevő közpark rendeltetést kell figyelembe venni.~~

~~(20) Gksz/9 jelű gazdasági övezetben~~

~~*a)* a telkek a Kőzúzó köz és a Vasúti villasor között kialakult keskeny és 3000 m² alatti területtel rendelkező telekosztású tömbben találhatók, melyek beépíthetősége csak oldalhatáron álló beépítéssel valósítható meg,~~

~~*b)* [100]a Vasúti villasor felőli telekhatáron olyan kerítés megépítése szükséges, mely korlátozza a zajhatást és az átlátást a gazdasági rendeltetés és a lakórendeltetés között.~~

~~(21) Gksz/10 jelű gazdasági övezet a város déli kapuját jelentő Dózsa György út és a Kalászi út találkozásában található. A telkek egy része beépült, míg a vízművet körülvevő telkek a közművek és az utcahálózat rendezése után építhetők be.~~

~~(22) Gksz/11 jelű gazdasági övezet területe a Kőfaragó utca két oldalán található, jellemzően beépítve gazdasági és egyéb rendeltetésű épületekkel. A kialakult beépítés megtartható, de a telkek újra beépülése esetén a Vasúti villasor felőli kiszabályozott telekhatárok mentén legalább 6,0 m előkert biztosítandó.~~

(23) Gksz/12 jelű gazdasági övezetben

~~*a)* a terület feltárása a Dózsa György útról biztosítható,~~

~~*b)* az előírások által biztosított beépítési mérték és épületmagasság miatt szükséges a terület egységben való hasznosítása,~~

c) [101]

d) ~~az elhelyezhető épületek szintszáma legfeljebb pince, földszint, első emelet és tetőemelet lehet, ahol a tetőemelet a földszinti alapterület legfeljebb 50% át teheti ki,~~ a terepszint felett legfeljebb három építményszint létesíthető úgy, hogy a legfelső építményszint szintterülete a földszinti építményszint szintterületének legfeljebb 50%-a lehet.

[P388] megjegyzést írt: ez e nélkül is így van.

[P389] megjegyzést írt: Pontatlan szabályozási szöveg

[P390] megjegyzést írt: az övezeti táblázati alapparaméterek megismétlése fölösleges

[P391] megjegyzést írt: Épületmagasság értéke az övezeti táblázat szerintire módosul.

[P392] megjegyzést írt: Szabályozási tartalma nincs

[P393] megjegyzést írt: Szabályozási tartalma nincs

[P394] megjegyzést írt: Szabályozási tartalma nincs

[P395] megjegyzést írt: 48.§ (9)bekezdés ugyanezt tartalmazza.

[P396] megjegyzést írt: Szabályozási tartalma nincs

[P397] megjegyzést írt: Szabályozási tartalma nincs, vagy máshol már szabályozott téma ismétlése

[P398] megjegyzést írt: Szabályozási tartalma nincs, máshonnan nem közelíthetők meg az ingatlanok.

[P399] megjegyzést írt: Nem alkalmazható előírás. Kötelező telekalakítás? Akkor ennek más lenne a módja.

[P400] megjegyzést írt: Pontosítandó szöveg

[100] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[101] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

e) a Dózsa György út menti telkeken a közterületi határtól mért 50 m-en belül, legalább két fasor telepítése szükséges, valamint a közterület felőli határon felszíni parkoló létesítése mellett cserjesáv is szükséges,

~~*f)* az ingatlanok belső csatornahálózatát elválasztott rendszerben kell kialakítani,~~

~~*g)* a területen keletkező csapadékvíz közhálózatba történő bevezetésének feltétele a befogadó csapadékcsatorna Rózsa utcai szakaszának és a dunai bevezetés előtti átemelő kapacitásának megfelelő mértéke, melyet számítással igazolni kell;~~

~~(24) Gksz/mu jellel tünteti fel az SZT a gazdasági területeken belüli magánutakat. A tervezett magánutakat az aktuális telekosztásnak megfelelően szükséges kialakítani és megépíteni.~~

(25) [102]Gksz/13 jelű gazdasági övezetben

a) [103]sport rendeltetésű főfunkció esetén az épületmagasság legnagyobb értéke 20,0 m lehet,

b) az önálló rendeltetési egységekhez elhelyezendő személygépkocsik várakozó helyei saját telken belül, a szomszédos magánutakon és a szomszédos iparterület be nem épített területein helyezhetők el. A saját telken kívül elhelyezett parkolóhelyek akkor számíthatók be a biztosítandó várakozóhelyek számába, ha használatuk és megközelítésük szolgalmi joggal biztosított.

c) amennyiben a rendeltetési egységekhez összesen 400 darabnál több személygépkocsi várakozó hely létesítendő, a 1108. jelű út és a 022/2 magánút csomópontjának fejlesztése, a 1108. jelű úton balra bekanyarodó sáv kialakítása szükséges

48. IPARI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

49. § (1) ~~Az iparterületi gazdasági terület övezeteiben – eltérő övezeti előírás hiányában – elhelyezhető~~ 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) ~~nem zavaró hatású gazdasági~~, 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 ~~lakórendeltetésként~~ legfeljebb egy darab lakás, összesen legfeljebb ~~120 m² bruttó~~ 100 m² nettó alapterülettel,

c) igazgatás, iroda,

d) ~~hitéleti, oktatási,~~ szakképzéshez kapcsolódó oktatási,

e) parkolóház, üzemanyagtöltő,

f) sport,

~~*g)* közösségi szórakoztató,~~

~~*h)* látogatópark, vásárok, kiállítások és kongresszusok,~~

i) kereskedelmi, szolgáltató,

j) ha az övezeti előírások lehetővé teszik energiaszolgáltatási,

k) ha az övezeti előírások lehetővé teszik településgazdálkodási

rendeltetésű épületek.

~~(2) Nem helyezhető el az övezetben főrendeltetésű épület hiányában lakórendeltetés és gépjárműtárolón kívül önállóan terepszint alatti építmény.~~

(3) Ha az övezeti előírás, vagy a szabályozási terv másként nem rendelkezik az előkertben legfeljebb 20 m² bruttó alapterületű portaépület helyezhető el.

[KG401] megjegyzést írt: Nem a SZÉSZ-be való előírás. A csapadékvíz bevezetésekor a befogadói nyilatkozat során kell ezen szempontokat egyedileg vizsgálni és mérlegelni.

[P402] megjegyzést írt: Az általános közművesítési előírásoknál minden esetben érvényesítendő elv. Átkerül a 28.§ (1)-be.

[P403] megjegyzést írt: Nincs szabályozási tartalma

[P404] megjegyzést írt: Pontosított szabályozás

[P405] megjegyzést írt: Nem célszerű szabályozás és máshol már szabályozott téma.

[102] A bekezdést beillesztette a 15/2018. (VII.23.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. július 24-től
[103] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(4) [104]Az ipari gazdasági terület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet ~~8. pontjában~~ 7. számú táblázatában szerepelnek.

~~(5) Ipari területen csak teljes közművesítéssel lehet épületet megépíteni.~~

(6) Az ipari gazdasági övezetekre is vonatkoznak az 48. § (5)-(10) bekezdéseiben leírtak.

(7) A Gip/2 jelű övezetben az övezetre meghatározott szabadon álló beépítéstől eltérően csak a már meglévő oldalh

atáron álló épület és csak akkor bővíthető oldalhatáron álló módon, ha azzal a szomszédos ingatlan építési jogait nem korlátozza.

49. ÜDÜLŐTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

50. § (1) ~~Az üdülőterületek az Üü/.. jelű üdülőházas és Üh/.. jelű hétvégi házas építési övezetek.~~

~~(2) Helyiséget tartalmazó és ivóvíz bekötéssel rendelkező építményt létesíteni részleges közművesítés esetén is lehet, amennyiben átmenetileg~~

~~*a)* a szennyvizet befogadó közhálózat kiépítéséig az időszakos tárolást biztosító egyedi zárt szennyvíztárolóban történik a szennyvíz elhelyezése, valamint~~

~~*b)* szilárd útburkolat hiányában a közterületi csapadékvíz elvezetés rendezetlen, és a csapadékvizeket a befogadóig kell vezetni, vagy telken belül elszikkasztani, tárolni.~~

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

~~*a)* hétvégi házas, vagy üdülőházas üdülőépület helyezhető el.~~

b) [105]a) a terület rendeltetésével összhangban lévő legfeljebb 150 m² bruttó alapterületű kereskedelmi, szolgáltatói~~, vendéglátó rendeltetésű építmény alakítható ki~~;

c) b) a terület rendeltetésével összhangban lévő rekreációs célokat ~~szolgáló létesítmény,~~ vagy a ~~vízi sporttal összefüggő építmény is megépülhet~~ vízi-sportot szolgáló épület.

(4) Nem helyezhető el üdülőterület telkein:

~~*a)* [106]a (3) bekezdés *b)* pontjában leírtaktól eltérő gazdasági tevékenységet szolgáló épület, építmény,~~ lakás rendeltetés

~~*b)* közösségi szórakoztató épületek,~~

~~*c)* üzemanyagtöltő állomás,~~

~~*d)* parkolóház,~~

e) [107]

f) 6,0 m magasságot meghaladó, épületnek nem minősülő építmény, műtárgy, hírközlési építmény terepszinten, vagy épületre szerelten,

g) [108]

h) hullámtéri területen a terepszinten elhelyezett megújuló energiaforrás műtárgya.

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

(5) Üü/1 jelű üdülőházas építési övezetben,

[104] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[105] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[106] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[107] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[108] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

[P406] megjegyzést írt: A közművesítésnél és a paramétertáblázatban már szerepel.

[P407] megjegyzést írt: A vonatkozó paramétertáblázat helytelen szabályozása és javítása miatt

[P408] megjegyzést írt: Szabályozási tartalommal nem bíró előírások törlése.

[P409] megjegyzést írt: Közműves általános előírásokba menjen át 28.§-ba.

[P410] megjegyzést írt: Pontosítandó szöveg

[P411] megjegyzést írt: A bekezdés bevezető szövegébe beemelve.

[P412] megjegyzést írt: Pontosítandó szöveg. A vendéglátói beleértendő a szolgáltatóba.

[KG413] megjegyzést írt: OTÉK 22. § (3) megengedné: Az üdülőházas üdülőterületen belül önálló lakóépület nem helyezhető el. Egy telken az üdülőépületen belül kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki, a helyi építési szabályzatban meghatározott módon.

[KG414] megjegyzést írt: 36.§ (27) már rendezi:" Kőolajszármazékot és gázt forgalmazó üzemanyagtöltő nem helyezhető el a lakó-, a településközponti vegyes-, az intézményi vegyes-, az **üdülő**, a különleges sport terület **övezetekben**""

[P415] megjegyzést írt: aktualizálás volt szükséges. Az OTÉK 10.§ (3) Minden építési övezetben, övezetben elhelyezhető az előírások szerinti gépjárművek elhelyezését biztosító építmény. A lakóterületen - a falusias építési övezet kivételével -, a vegyes területen és az **üdülőterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára**. A nagyvárosias lakó-, településközpont- és az intézményi építési övezetben új önálló üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

[P416] megjegyzést írt: új szükséges előírás beépítése

a) ~~a kialakítható legkisebb telekterületet el nem érő telken legfeljebb egy üdülőegységet magába foglaló egy darab üdülőépület és egy melléképület helyezhető el,~~ 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 telekterületet elérő telken~~ ~~két üdülőegységet magába foglaló egy darab üdülőépület, vendégház, vagy egyéb üdüléssel összefüggő rendeltetésű épület és egy melléképület helyezhető el,~~a kialakítható legkisebb telekméret kétszeresét elérő-telken két főépület és egy melléképület létesíthető, de a főépületekben legfeljebb egy-egy rendeltetési egység alakítható ki,

c) [109]

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) Üh/.. jelű hétvégi házas építési övezetekben

a) a kialakítható legkisebb telekterület~~et~~ kétszeresét el nem érő telken egy főépület és egy melléképület helyezhető el, a főépületben egy rendeltetési egység alakítható ki ~~egy rendeltetési egységgel,~~

~~*b)* a kialakítható legkisebb telekterületet elérő telken egy főépület legfeljebb két rendeltetési egységgel,~~

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

~~*d)* [110]egyéb épület, építmény a telken nem alakítható ki.~~

~~(7) [111]Támfalkerítés csak a terepadottság következtében, támfal létesítésével együtt építhető, melynek magassága a 2,5 métert csak abban az esetben haladhatja meg, ha geodéziai beméréssel az eredeti állapotot és a rendezett terepalakítást bemutató dokumentummal igazolható annak indokoltsága. Ez esetben a támfalkerítés 3,5 m magasságig építhető.~~

(8) [112]Az üdülőterületek építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet ~~9. pontjában~~ 8. számú táblázatában szerepelnek.

(9) [113]

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

50. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

51. § ~~(1) A területen az alábbi különleges beépítésre szánt területeket és azok övezeteit jelöli a szabályozási terv:~~

~~*a)* K-Cas/.. jelű Castrum területe~~

~~*b)* K-Re/.. jelű különleges rekreációs és turisztikai terület~~

~~*c)* K-Sk/.. jelű Skanzen területe~~

~~*d)* K-Sp/.. jelű különleges sport terület~~

[KG417] megjegyzést írt: Pap-sziget déli részén valós állapothoz igazodó szabályozás.

[P418] megjegyzést írt: A kertvárosias lakóterületekhez hasonló, de szigorúbb szabályozása került ide.

[P419] megjegyzést írt: Ez itt fölösleges. Támfalgarázs és kerítés szabályainál rendezve.

[109] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[110] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[111] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[112] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[113] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

~~*e)* K-Ák/.. jelű különleges állat- és növénykert területe~~

~~*f)* K-Ho/.. jelű honvédelmi, katonai nemzetbiztonsági célra szolgáló terület~~

~~*g)* K-Hull/.. jelű kommunális folyékony hulladékkezelő, szennyvíztisztító telep területe~~

~~*h)* K-K/.. jelű közműszolgáltatás különleges területe~~

~~*i)* K-Im/.. jelű intermodális csomóponti terület~~

~~*j)* K-Kö/.. jelű közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésre szolgáló terület~~

(2) [114]A beépítésre szánt különleges területek építési paraméterei a 3. melléklet ~~10. pontjában~~ 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 telek beépítésekor a tájba illesztés érdekében a SZT rendelkezése szerinti helyen fasorok, kötelező zöldfelületként megjelölt területeken háromszintű növénytelepítés szükséges, út telekkel határos kialakítandó zöldfelület egy alkalommal telekbehajtó céljára, legfeljebb 12,0 m szélességben megszakítható,~~ 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.

~~*c)* a telek beépített területébe beleszámít a 3,0 m es gerincmagasságot, vagy a 2,0 m es homlokzatmagasságot meghaladó növényház (üvegház) alapterülete is,~~

~~*d)* a belterületen, a telekhatártól mérten 50,0 méteren belüli kiépített közhálózat esetén, csak teljes közművesítéssel lehet épületet elhelyezni.~~

51. CASTRUM KÜLÖNLEGES TERÜLETE

52. § (1) K-Cas/K jelű építési övezetben

a) a római tábor területén az erődfalakon belül kizárólag a régészeti feltárások meglévő építményei, illetve azok örökségvédelmi szempontú kiegészítései, kiállítási és kulturális célú építmények helyezhetők el a Castrum hasznosulási, fejlesztési programjának ismeretében egységes koncepcióra alapozottan,

b) az erődfalakon kívül a meglévő beépítésen kívül újabb épület, építmény nem helyezhető el,

c) ~~a meglévő épületek az értékvédelmi szempontok érvényesülése mellett~~ a meglévő épületek rendeltetése az értékvédelmi szempontok érvényesülése mellett is csak az alábbi rendeltetésekre változtatható meg:

ca) ~~múzeumi, kutatási, oktatási rendeltetésre,~~ oktatási, nevelési rendeltetésre,

cb) ~~idegenforgalmi,~~ kulturális rendeltetésre,

cc) közintézményi rendeltetésre.

~~hasznosíthatók.~~

52. KÜLÖNLEGES REKREÁCIÓS ÉS TURISZTIKAI TERÜLET

53. § (1) ~~K-Re/… jelű építési övezetek:~~ 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.

[P420] megjegyzést írt: Nincs szabályozási tartalma

[P421] megjegyzést írt: pontosítandó szöveg

[P422] megjegyzést írt: OTÉK ellenes, törlendő.

[P423] megjegyzést írt: Közművesítéses fejezetben rendezve..

[P424] megjegyzést írt: Korszerűsítendő volt a lista a hatályos jogszabályi fogalomhasználatnak megfelelően.

[KG425] megjegyzést írt: Nyelvhelyességi okból törlendő.

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

~~*a)* elsősorban a rekreációt, a szabadidős tevékenységet szolgáló rendeltetések befogadására, továbbá kereskedelmi szállásszolgáltatás, vendéglátás és azokat kiegészítő egyéb rendeltetésű építmények, különösen: kilátó, turistaház, hitéleti , egészségügyi , szociális rendeltetésű épületek céljára szolgálnak,~~

~~*b)* területén nem helyezhető el új önálló lakóépület, a turisztikai szolgáltatástól független kereskedelmi, vagy egyéb szolgáltató rendeltetésű épület,~~

~~*c)* telkei intenzív zöldterülettel, építményei a tájbaillesztés igényével kell, hogy rendelkezzenek a kialakításuk során.~~

~~(2) K-Re/0 jelű övezetbe tartozik a nem teljes körűen szabályozott Pap-sziget, valamint a volt Izbégi laktanya területe, melyeknek kialakult állapottól eltérő hasznosítása, beépítésének megváltoztatása fejlesztési programra alapozott telepítési tanulmánytervben meghatározottak szerint szabályozandó.~~

~~(3) A K-Re/1 jelű rekreációs övezetben a kialakult beépítésű telkeken elhelyezkedő épületek hasznosulásával, vagy újak építésével pihenőház, vendégház, alkotóház, vagy túraközpont alakítható ki.~~

~~(4) A K-Re/2 jelű rekreációs célú övezet~~

~~*a)* a Lajosforrás mellett, a 0603/1 hrsz-ú telek,~~

~~*aa)* melynek a) alrészletén álló épületekben, és azok bővítésével turistaközpont alakítható ki,~~

~~*ab)* melynek parkolási igénye közterületen biztosítható,~~

~~*b)* a Bükkös patak partján a 2966 hrsz-ú telek korlátozott megközelítési lehetősége miatt kisforgalmú, elsősorban kerékpáros és gyalogos látogatókra, vagy szervezett látogatói vendégkörre alapozott turisztikai, elsősorban ifjúsági szálló, vagy klubház befogadására alakítható ki.~~

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

53. Skanzen különleges területe

54. § ~~(1) K-Sk/.. jelű építési övezetek a Szabadtéri Néprajzi Múzeum – a Skanzen – jellemzően beépített övezetei.~~

(2) A K-Sk/1 jelű építési övezetben

a) elhelyezhető

aa) az intézmény működéséhez szükséges irodaépület,

ab) konferencia központ,

ac) kulturális rendeltetésű, rendezvények befogadására alkalmas épület,

ad) a múzeumi rendeltetéssel összefüggő raktározási és egyéb az üzemeltetéssel összefüggő egyéb kiszolgáló épület,

ae) kiállítási rendeltetésű építmények, kiállítási műtárgyak,

af) legfeljebb két, egyenként 100 m^2 bruttó alapterületű üzemvitellel összefüggő lakás,

ag) szálláshely-szolgáltató épület,

ah) szociális épületek,

ai) kizárólag a múzeumi látogatókat ellátó kereskedelmi, vendéglátó rendeltetést befogadó épület,

aj) a helyi kisvasút építményei,

b) nem helyezhető el

ba) üzemanyagtöltő állomás,

bb) a múzeumi rendeltetéstől független gazdasági rendeltetésű épület,

[P426] megjegyzést írt: A megengedett rendeltetések fent fel vannak sorolva, itt nem kell a tiltás.

[P427] megjegyzést írt: Szabályozási tartalommal így nem bír

[P428] megjegyzést írt: Szabályozási tartalma nincs.

[P429] megjegyzést írt: Általános funkcióként szabályozva van fentebb

[KG430] megjegyzést írt: Egész bekezdés törlendő, mert szabályozási tartalom nélkül maradt.

[P431] megjegyzést írt: problémás szabályozás, parkolási célú közterület nem áll rendelkezésre. Kiemelt beruházás, korm. r. felülírja a SZÉSZ-t.

[P432] megjegyzést írt: Az önkormányzati tulajdon korlátozása nem indokolt. Pontosan meg nem határozott rendeltetések.

[P433] megjegyzést írt: Üzemanyagtöltő állomás általános kitiltása miatt.

[P434] megjegyzést írt: Szabályozási tartalom nélkül

bc) a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára parkoló, garázs,

bd) önálló lakóépület,

c) az építmények elhelyezésekor

ca) a közterületi határoktól legalább 10,0 méter mélységű előkert biztosítandó, melyben fasor telepítése szükséges,

cb) a nem közterületi szomszédos telekhatároktól legalább 15,0 m oldalkert megtartásával kell számolni,

d) az övezet területén teljes közművesítés biztosítandó, és a közművezetékek földalatti kábellel építendők ki,

e) különös gondot kell fordítani a területen áthaladó Sztaravoda patak természetes állapotot megóvó környezetére, és a patak part élétől mért 10,0 m-es területsávban épület, építmény nem helyezhető el, kivéve a vizek hasznosításával összefüggésben telepítendő bemutató, vagy működő építmény.

54. KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET

55. § ~~(1) K-Sp/1, K-Sp/2 és K-Sp/3 jelű különleges sport terület építési övezetei, melyek elsősorban a jelentős zöldfelülettel rendelkező szabadtéri labdajátékok és egyéb kispályás sporttevékenységek, valamint az azokat szolgáló épületek befogadására szolgálnak.~~

(2) Az építési övezetekben elhelyezhető

a) a szabadtéri és a terem sportolással összefüggésben szükséges épületek, építmények,

b) a rekreációs tevékenységhez kapcsolódóan szállás jellegű épület,

c) a sportterület üzemeltetését biztosító épületek, építmények,

d) az üzemeltetéshez kapcsolódóan legfeljebb egy, ~~bruttó~~ nettó 100 m^2 alapterületű szolgálati lakás,

e) nevelési, oktatási rendeltetésű épületek, építmények,

f) közösségi szórakoztató rendeltetésű épületek, építmények.

(3) Nem helyezhető el az övezetekben

a) zajos, technikai sportok építményei,

~~*b)* sport rendeltetés nélkül lakóépület,~~

c) ~~üzemanyagtöltő állomás~~, parkolóház,.

~~*d)* állattartó épület~~

55. KÜLÖNLEGES ÁLLATKERT ÉS NÖVÉNYKERT TERÜLETE

56. § K-Ák/1 jelű különleges építési övezet az állat- és növénykert területe, amely

a) az állatok és növények bemutatásával, az állattartással összefüggő rendeltetés mellett vendéglátó, irodai, szociális kiszolgáló helyiségeket, továbbá az üzemeltető számára legfeljebb egy, nettó 100 m^2 alapterületű lakást befogadó épületek létesítésére szolgál,

b) közúti kapcsolatát a Tegez utca felől a vízfolyáson keresztül kiépített behajtóval lehet biztosítani,

c) adottságaira tekintettel a csapadékvizet a területen belül kell elszivárogtatni, vagy átmeneti tárolással kell megoldani, hogy a terület szomszédságában lévő vízfolyás terhelése mérsékelt legyen,

[P435] megjegyzést írt: Alábbi bek-ben szabályozva van

[KG436] megjegyzést írt: gyógynövénykert kialakítása érdekében

[KG437] megjegyzést írt: Mivel a (2) bekezdésben az elhelyezhetők között nincs felsorolva, így itt nem szükséges hangsúlyozni, dupla szabályozás lenne.

[KG438] megjegyzést írt: 36.§ (27) rendezi: :" Kőolajszármazékot és gázt forgalmazó üzemanyagtöltő nem helyezhető el a lakó-, a településközponti vegyes-, az intézményi vegyes-, az üdülő, a **különleges sport terület övezetekben**"

[KG439] megjegyzést írt: Átkerül a 23.§-ba

d) [115]

e) az övezet északkeleti határán védőfásítás alakítandó ki 15,0 m szélességben.

56. KÜLÖNLEGES HONVÉDELMI TERÜLET

57. § K-Ho/1 jelű különleges építési övezetben

a) elhelyezhető építmények

aa) honvédelmi szervek tevékenységére, elhelyezésére szolgáló építmények,

ab) az *aa)* pont alatti építményeket kiszolgáló, ellátó építmények,

ac) a honvédelmi célú terület működéséhez szükséges gazdasági építmények, szolgálati lakás,

b) nem helyezhető el a honvédelemmel és a nemzetbiztonsággal összefüggésbe nem hozható rendeltetésű építmény,

c) az épületmagasság a keleti telekhatártól és a szomszédos lakóterületek telekhatárától mért 50 m-en belül legfeljebb 7,5 m lehet.

57. KÜLÖNLEGES KOMMUNÁLIS FOLYÉKONY HULLADÉKKEZELŐ, SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP TERÜLETE

58. § (1) K-Hull/1 jelű terület övezetében Szentendre és térségének szennyvizeit befogadó létesítmény, és annak üzemeltetésével összefüggésben lévő építmények helyezhetők el.

(2) Az övezet területén a déli és keleti telekhatárok mentén, a kiépült kerékpárutak felőli oldalon legalább 10,0 m szélességben háromszintű növényzet telepítendő, védőfásítás alakítandó ki.

58. KÖZMŰSZOLGÁLTATÁS KÜLÖNLEGES TERÜLETE

59. § (1) K-K/1 jelű közműlétesítmények területei kizárólag a közműlétesítmények, és azokhoz szorosan kapcsolódó épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben elhelyezhetők az ivóvíz-, a gáz-, az elektromos és a hírközlési szolgáltatás építményei, továbbá a szennyvízhálózat és a csapadékcsatorna műtárgyai.

59. INTERMODÁLIS CSOMÓPONT KÜLÖNLEGES TERÜLETE

60. § (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) Ha a terület fejlesztésére vonatkozó program rendelkezésre áll, telepítési tanulmánytervre alapozott szabályozási terv készítése szükséges.

~~(3) A buszpályaudvar Szentendre belterület **387/2** hrsz. ú telkére vonatkozó ideiglenes fejlesztés megvalósítása érdekében~~

~~a) a pályaudvar üzemvitelét segítő és utasforgalmat biztosító rendeltetéseket (különösen jegypénztár, váróterem, irodák és szociális kiszolgáló helyiségeket) befogadóan,~~

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

~~b) a telek **3 %**-os beépítését meg nem haladó mértékig,~~

~~c) a meglévő és hasonló rendeltetésű építmények felszámolásával, azok helyén és azok közvetlen közelében,~~

~~d) a helyi érdekű vasút (HÉV) állomásának telekhatárán lévő kerítéstől legalább **2,0** méter távolságra,~~

~~e) legfeljebb **4,0 m** épületmagassággal,~~

~~f) a beépített bruttó alapterület legalább 3%-át kitevő, az elhelyezett építmény közelében, legalább kiemelt növénykazettás telepítésű zöldfelület biztosítása mellett lehet építményeket elhelyezni.~~[116]

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

60. KÖZLEKEDÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ KÜLÖNLEGES TERÜLET

61. § ~~(1) K-Kö/.. jelű építési övezetek a főút mentén, a vasúti területen és az autóbusz pályaudvar területén kialakításra váró intermodális csomóponti területen a terepszinten, vagy az alatti beépítéseket befogadó területek.~~

(2) K-Kö/1 jelű közlekedéshez kapcsolódó különleges~~–terület~~ terület építési övezetében a kerékpáros turizmust szolgáló~~an~~-kerékpáros bázisállomás alakítható ki,~~-ahol~~ melynek részeként ~~pihenő,~~ járműszervizelő~~, szociális~~ és szálláshely szolgáltató rendeltetés céljára létesíthető épület a SZT-en megjelölt építési helyen belül ~~a kialakuló telek 15%-os beépítési mértékéig, legfeljebb 6,0 m-es homlokzatmagasságú épület formájában.~~

(3) A K-Kö/2 jelű közlekedéshez kapcsolódó különleges terület~~–a vasút üzemi területe, melyen meglévő tároló és szervizelő épületek figyelembe vétele mellett 25%-os beépítési mértékig lehet épületet elhelyezni a vasútbiztonság elsődleges szempontjai szerint.~~ 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~~, ahol a 11. sz. főút forgalmának figyelembe vétele mellett~~ építési övezetben üzemanyagtöltő, és ehhez kapcsolódó autós szolgáltatások építményei helyezhetők el.~~ Beépítése kialakult, telekszerkezete tovább nem osztható, beépítettsége nem növelhető, kialakult állapotában fenntartható.~~

XI. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

61. ~~KÖZLEKEDÉS, PARKOLÁS, SZEMÉLYGÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI~~ KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

62. § (1) ~~A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területek az országos- és a helyi közutak, valamint a magánutak, a kerékpár- és gyalogutak, a járdák, a gépjármű várakozóhelyek, a közösségi közlekedést szolgáló létesítmények, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményeik, a közforgalmú vasutak, a vízi közlekedés építményeinek elhelyezésére szolgálnak.~~ 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 közterületek, a közutak és magánutak olyan összefüggő hálózatot kell, hogy alkossanak, amelyben magánút csak közúthoz csatlakozhat.~~

[KG440] megjegyzést írt: Néhány évvel ezelőtt (még az ún. intermodális csomópont megépítése ill. koncepciójának kidolgozása előtt) szükségessé vált a VOLÁNBUSZ pályaudvar területén meglévő forgalmi és jegypénztár építmények korszerűsítése. A három meglévő építmény elbontását követően a VOLÁNBUSZ ideiglenes jellegű konténer -blokkokból összeállított forgalmi/ utasváró építményeket helyezett el. A beruházás megvalósult, az előírás fenntartása szükségtelen. A terület részletes szabályozása majd külön eljárásban valósítható meg.

[KG441] megjegyzést írt: Leégett SPAR területének rendezése érdekében.

[P442] megjegyzést írt: K-Kö/1 miatt ez nem igaz eleve, és érdemi szabályozási tartalma nincs, emiatt törlendő.

[P443] megjegyzést írt: Pontosított szabályozás. (Ipar u. eleje.)

[P444] megjegyzést írt: Pontosított szabályozás. (OMV benzinkút)

[P445] megjegyzést írt: Hibás címzés javítása

[P446] megjegyzést írt: Pontosított szabály

[P447] megjegyzést írt: Az eleje a Kkt. alapján egyébként is így van. Maradéka átkerült a 14.§ (2) bekezdésbe.

[116] Módosította a 8/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. március 27-től

~~(3) A közlekedési területeket úgy kell kialakítani, hogy azon biztosítva legyen~~

~~*a)* a telkek biztonságos megközelítése,~~

~~*b)* a területen összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,~~

~~*c)* a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá~~

~~*d)* a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása.~~

(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.

~~(4) Külterületi telkek belterületbe vonása esetén szükséges a telkeket kiszolgáló utak egyidejű közterületi szabályozása, továbbá be kell szerezni az érintett út kezelőjének hozzájárulását a lakott területi forgalomszabályozás egyidejű bevezetéséhez.~~

~~(5) A közlekedési területek az alábbi övezetekre tagozódnak, és a SZT-en az alábbi jelekkel szerepelnek:~~

~~*a)* közúti közlekedés övezetei KÖu/1, KÖu/2, KÖu/3, KÖu/4,~~

~~*b)* külön szintű közúti közlekedési csomópont övezete KÖcs,~~

~~*c)* parkoló övezet KÖp,~~

~~*d)* közlekedési zöld övezet KÖz,~~

~~*e)* kötöttpályás (vasúti) közlekedési övezet KÖk,~~

~~*f)* vízi közlekedési övezet (hajóállomás, kikötő) KÖv,~~

~~*g)* külterületi kiszolgáló utak színezéssel jelölve~~

(6) 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–~~nem építhető,~~ csak az egyéb előírások figyelembevételével építhető,

~~*b)* a jelentősebb útszakaszok kialakítása, rekonstrukciós beavatkozása csak KAT alapján történhet, melyhez a városi főépítész támogató szakmai véleményét kell megszerezni,~~

c) a vonatkozó jogszabályokban előírt fakivágási és fatelepítési előírások betartása mellett, az út menti fasorok és egyéb növényzet telepítését az út kialakításával, vagy rekonstrukciós beavatkozásával egyidejűen kell megvalósítani.

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

(8) A KÖu/2 jelű övezetek a helyi gyűjtő utak.

(9) A KÖu/3 jelű övezetek a helyi kiszolgáló utak, kerékpáros utak.

(10) A KÖu/4 jelű övezet a jelentősebb kerékpárutak és gyalogos utak, továbbá a közművek számára igénybe vehető közterület.[117]

(11) [118]A közlekedési terület övezeteinek jellemzői a 3. melléklet ~~11. pontjában~~ 10. számú táblázatában szerepelnek.

~~(12) Az országos közutak külterületi szakaszán~~

[P448] megjegyzést írt: Fölösleges előírás, amúgy is így kell.

[P449] megjegyzést írt: A 12.§ (3) bek volt, ami ide került át.

[P450] megjegyzést írt: TSZT-be való, vagy önálló testületi határozat rendezheti ezt a belterületbe vonáskor (a gyakorlat is ez.).

[P451] megjegyzést írt: Szabályozási tartalommal nem bíró szöveg

[P452] megjegyzést írt: pl. közterületi pavilon elhelyezés

[P453] megjegyzést írt: Hibás előírás, eljárási szabály nem szerepelhet a SZÉSZ-ben.

[P454] megjegyzést írt: Szükséges kiegészítés. Pld. a járdák területét helyi közútként értelmezi a Magyar Közút.

[P455] megjegyzést írt: Átment a 25/A § (1)-be

[117] Módosította a 8/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. március 27-től
[118] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

~~*a)* az úttengelytől mért, SZT-en jelölt védősávon belül – kerítés kivételével – építmények csak külön jogszabályok szerint 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 legfeljebb 30,0 m-re építhetők.~~

~~(13) A kétirányú forgalmú települési kiszolgáló-, gyűjtő- és főutak esetében~~

~~*a)* a kialakítandó útpálya szélessége legalább 5,5 m, míg a járda szélessége – a kerítés és az útburkolat széle közötti távolság – legalább 2,0 m kell, hogy legyen,~~

~~*b)* ha az *a)* pontban megjelöltek kialakításához az út szélessége nem biztosítható, vegyes használatú útként kell kiépíteni.~~

~~(14) KÖu/4 jelű övezetbe tartoznak az önálló kerékpárutak, a gyalogos utak és a közművezetékeket befogadó közterületek, melyek legalább 4,0 m szabályozási szélességűek lehetnek, kivéve a közművezetékek számára fenntartott telkek.~~

~~(15) KÖes jelű övezet a külön szintű közúti közlekedési csomópont övezete, melyen bármilyen építési tevékenység az út kezelőjével egyeztetve történhet.~~

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

a) ~~közcélú parkolót kell kialakítani, fenntartani~~ a Sztaravodai úti temető melletti telken legfeljebb 5%-os beépítéssel lehet a temető működését segítő kereskedelmi rendeltetésű épületet építeni,

~~*aa)* a Belvárosban a Dobozi u. és a Pátriárka u. által határolt területen,~~

~~*ab)* a Sztaravodai úti temető melletti telken, melyen legfeljebb 10%-os beépítéssel lehet a temető működését segítő kereskedelmi rendeltetésű épületet építeni,~~

~~*ac)* az új köztemető tervezett bejárata előtt, a temetőhöz DNy-ról csatlakozó területen a temető kialakításának ütemében építendők ki a szükséges parkolók és zöldfelületek,~~

b) ~~5 db parkoló-állásonként egy darab közepes méretű fát kell telepíteni legalább 1,5 m-es zöldsávban,~~ 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,

~~*c)* épületet elhelyezni, burkolatot és zöldterületet kialakítani, felújítani csak KAT készítésével lehet:~~

~~*ca)* a Dobozi u. és a Pátriárka u. által határolt területén építeni kizárólag a parkoló üzemeltetésével összefüggésben,~~

~~*cb)* a Sztaravodai úti temető melletti parkoló területén 5%-os beépítéssel lehet a parkolással, a temetőhasználattal összefüggésben, virágárusításra, kegyeleti tárgyak értékesítésére, sírkövek árusítására, illemhelyek kialakítására,~~

~~*cc)* az Új köztemető melletti parkolóban csak a temető kerítésépítésével összhangban, azzal együtt megtervezve lehet a parkolóban a temető látogatói szolgáltatást biztosítására.~~

(17) ~~A KÖz jelű övezet területe a közlekedésre szánt területen belül olyan zöldfelület kialakítására használandó terület, amelyen csak gyep és cserje szintű növényállomány telepíthető. Építmény csak a terepszint alatt helyezhető el.~~ A KÖz jelű övezetben legalább gyep és cserje szintű növényállomány telepítendő. Az adott ingatlan elhelyezkedésétől függően azonban a környező területek védelmét szolgáló háromszintű növényállományt tartalmazó zöldfelület alakítandó ki, legkésőbb a szomszédos területen lévő közút kiépítésével egyidőben. Az övezetben épület nem helyezhető el, és az egyéb építmények közül is csak a közlekedéssel és közművesítéssel összefüggő építmények helyezhetők el.

~~(18) KÖk/1 jelű övezet a kötöttpályás vasúti terület, melyen belül bármilyen építési tevékenységet csak a vasút üzemeltetőjével egyeztetett módon lehet végezni.~~

[P456] megjegyzést írt: Átmegy a 25/A (2)-be

[P457] megjegyzést írt: Fölösleges szabály

[P458] megjegyzést írt: Fölösleges szabály

[P459] megjegyzést írt: fölösleges előírás

[P460] megjegyzést írt: Az ab) előírás jött föl ide pontosítva

[P461] megjegyzést írt: fölösleges előírás

[P462] megjegyzést írt: fölösleges előírás

[P463] megjegyzést írt: Javítva van.

[P464] megjegyzést írt: Az OTÉK-ban ez 6db

[P465] megjegyzést írt: fölösleges szabályozás és a korábbival átfedésben is van.

[P466] megjegyzést írt: Szükséges javítások, kiegészítések.

[P467] megjegyzést írt: Érdemi tartalmat nem adott.

(19) ~~KÖv jelű övezet a vízi közlekedést szolgáló, a hajó kikötő területe, melynek beépítése kialakult. Legfeljebb 500 m² -es telekterület alakítható ki a meglévő épület körül.~~ A KÖv jelű övezetben csak a vízi közlekedést szolgáló rendeltetésű épület helyezhető el~~. Az övezet területe csak 1 telekként alakítható ki.~~

~~(20) Övezeti jellel el nem látott, de a SZT-en megszínezett mezőgazdasági utak a közterületek részét képezik. A közterületi mezőgazdasági utak minimális szélessége a SZT-en jelölt esetekben 4,0 m vagy 6,0 m. Jelentősebb kiszolgáló mezőgazdasági utak 10,0 m-re szabályozottak. Azok a mezőgazdasági kiszolgáló utak, melyek nem kerültek megszínezésre, a mezőgazdasági területen belüli használatra jogosultak építési paraméterek nélkül, amíg a közlekedés célját töltik be.~~

62. ZÖLDTERÜLETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

63. § ~~(1) A zöldterületek övezete a Zkp jelű közpark és a Zkk jelű közkert.~~

~~(2) A Zkp jelű közpark döntően zöldfelülettel borított, pihenést, kikapcsolódást szolgáló, legalább félhektáros közterület.~~

~~(3) Zkk jelű közkert zöldfelülettel és szilárd, vagy szilárdított burkolatú, közlekedési, séta utakkal rendelkező, jellemzően pihenő rendeltetésű, vagy közlekedési útpályák által övezett városi köztér.~~

(4) [119]A zöldterületek övezeteinek beépítési paraméterei a 3. melléklet ~~12. pontjában~~ 11. számú táblázatában szerepelnek.

(5) ~~Zkp/1,~~ 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) ~~hírlap, ajándék és virágárusító, információs~~ 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) ~~Zkp/1 és~~ Zkk/2 övezetek területén csak teljes közművesítéssel helyezhető el épület. ~~Az övezet területén a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése is megengedett. A tervezett fásított köztereket és közparkokat KAT alapján kell kialakítani, átalakítani.~~

(8) 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,

[P468] megjegyzést írt: Pontosított szabályozás. (volt hajóállomás területe.)

[P469] megjegyzést írt: Fölösleges szabályok.

[P470] megjegyzést írt: nincs szabályozási tartalma

[P471] megjegyzést írt: nincs szabályozási tartalma

[P472] megjegyzést írt: Nem találtunk ilyet a térképen!

[P473] megjegyzést írt: szükséges pontosítás

[KG474] megjegyzést írt: Postás strand

[KG475] megjegyzést írt: A valós helyzethez igazodó új szabályozás (Kacsakő, Teddy Beach).

[P476] megjegyzést írt: Nem találtunk ilyet a térképen!

[P477] megjegyzést írt: Nem jó szabályok

[P478] megjegyzést írt: pontosított szabály

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

e) műtárgyak.

(9) ~~Zkk/K jelű övezet az 1. §. (2) bekezdés a) pontjában megjelölt nem teljes körűen szabályozott területen belüli közkert, melyen elhelyezhető sétaút, pihenőhely, kertberendezési tárgyak, köztárgyak, kerti építmények.~~ A Zkk/K jelű övezetben elhelyezhető sétaút, pihenőhely, köztárgy, kerti építmény. Az övezetben épület nem építhető.

(10) ~~A zöldterület övezeteiben a felszínen kizárólag fásított parkolók alakíthatók ki – négy parkolóhelyenként egy darab kétszer iskolázott fa ültetésével –, amelynek területén csak a zöldterületet igénybe vevők számára előírt parkoló férőhely helyezhető el. Terepszint alatti parkoló létesítése esetén a tetőfödém legalább 80 %-át – legalább 0,5 m-es talajfeltöltéssel ellátott – tetőkertként kell kialakítani.~~

63. *Erdőterületekre vonatkozó általános rendelkezések*

64. § (1)[120] ~~A közigazgatási területen található erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:~~

~~*a)* Ev jelű védelmi erdőterület övezetei az országos – Duna Ipoly Nemzeti Park – és a nemzetközi természetvédelmi védettség – Natura 2000 területek, UNESCO MAB (bioszféra rezervátum) – alatt álló területeken elhelyezkedő erdőterületek, valamint településvédelmi vagy erózió ellen védő erdőterületek,~~

~~*b)* Eho/.. jelű honvédelmi erdőterület övezete, mely a honvédelmi rendeltetésű területek erdőtervezett erdőterületeinek övezete,~~

~~*c)* Eg/.. jelű gazdasági erdőterület övezete, ahol az erdőgazdálkodás elsődleges célja a faanyagtermelés és szaporítóanyag termelés,~~

~~*d)* Ek/.. jelű közjóléti erdő erdőterület övezete sport, turisztika, üdülés, oktatási tevékenység, vadaspark céljára kialakításra kerülő erdők övezetei,~~

~~melyek építési paraméterei a 3. melléklet 13. pontjában szerepelnek.~~

Az erdőterületek építési paraméterei a 3. melléklet 12. számú táblázatában szerepelnek.

~~(2) Az (1) bekezdés *b)* és *d)* pontjában szereplő övezetekben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvízelvezetés és szennyvíztisztítás – közüzemi hálózatra történő csatlakozás vagy egyedi szennyvízkezelő berendezés – biztosításával lehetséges.~~

(3) [121]~~Az erdőterületeken~~

a) [122]

~~*b)* az épületek, 6,0 m magasságot meghaladó építmények elhelyezéséhez látványtervet kell készíteni,~~

~~*c)* az erdők elsődleges rendeltetésével összefüggésben lehet épületet, építményt elhelyezni,~~

d) [123]

(4) ~~Az erdőterületek azon övezeteiben, ahol épület elhelyezését az előírások lehetővé teszik, a közterületi telekhatártól számított 10,0 m-es sávban épületet elhelyezni nem lehet.~~ Az erdőövezetekben a telekhatároktól számított 10,0 m-es sávban épületet elhelyezni nem lehet.

(5) [124]

(6) [125]~~A meglévő és a tervezett erdőterületeken a jogszerűen meglévő épületek felújíthatók.~~

[P479] megjegyzést írt: Pontosítandó szöveg

[P480] megjegyzést írt: A területnagyságok miatt nem reális előírás

[P481] megjegyzést írt: pontosítandó szöveg

[P482] megjegyzést írt: A közművesítési szöveg megfelelő helyén kell megoldani ezt.

[P483] megjegyzést írt: nem marad itt érdemi szöveg

[P484] megjegyzést írt: ilyet nem lehet előírni

[P485] megjegyzést írt: nincs érdemi szabályozási tartalma

[P486] megjegyzést írt: pontosítandó szöveg

[P487] megjegyzést írt: A 36.§ (1) ben rendezve van már, itt értelmetlen

[120] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[121] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[122] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[123] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[124] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[125] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

64. *Védelmi erdőterületek övezeteinek előírásai*

65. § ~~(1) Ev/1 jelű védelmi erdőterület övezetben építmények az országos és helyi védett természeti területek, a NATURA 2000 területek és az UNESCO MAB (bioszféra rezervátum) területek táji-, természeti értékeinek, természetes, természetközeli ökoszisztémáinak megóvásával helyezhetők el.~~

(2) Ev/2 jelű védelmi erdőterület övezetben építmények kizárólag akkor alakíthatók ki, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.

(3) Ev/1 és Ev/2 jelű övezetben nem helyezhető el épület és gépjármű-várakozó hely.

(4) 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.

65. *Honvédelmi erdőterületek övezeteinek előírásai*

66. § (1)[126] ~~A honvédelmi erdőterületek övezeteinek beépítési paraméterei a 3. melléklet 13. pontjában található 12. sz. táblázatában szerepelnek.~~

(2) Eho/1 jelű honvédelmi erdőövezetben honvédelmi célú épületek, egyéb nyomvonal jellegű építmények, létesítmények helyezhetők el.

66. *Gazdasági erdőterület övezeteinek előírásai*

67. § (1)[127] ~~A gazdasági erdőterületek övezeteinek beépítési paraméterei a 3. melléklet 13. pontjában található 12. sz. táblázatában szerepelnek.~~

(2) Eg/1 jelű gazdasági erdőövezetben elhelyezhető

a) az erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei,

b) az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények,

~~*c)* szolgálati lakás, erdészház csak az *a)* pont építményeivel egybefoglalóan.~~

~~(3) Eg/1 jelű övezetben egy telken több épület is létesíthető, de egy épület legfeljebb 300 m² alapterületű lehet.~~

67. *Közjóléti erdőterületek övezeteinek előírásai*

68. § (1)[128] ~~A közjóléti erdőterületek övezeteinek beépítési paraméterei a 3. melléklet 13. pontjában található 12. sz. táblázatában szerepelnek.~~

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

a) erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei,

b) testedzést és turizmust szolgáló építmény, erdei tornapálya, kilátó,

c) szabadtéri sportpályák.

(3) Ek/2 közjóléti erdőterület övezetben

a) elhelyezhető

aa) erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei,

[P488] megjegyzést írt: Érdemi szabályozási tartalmat nem hordoz

[KG489] megjegyzést írt: 35.§ (9)-ből kerül át ide, a végén módosított szöveggel: az épülettömegen belüli bővítés nem bővítés.

[P490] megjegyzést írt: Fölösleges, az erdő általánosnál már be van írva

[P491] megjegyzést írt: Fölösleges, az erdő általánosnál már be van írva, 64.§ (1).

[P492] megjegyzést írt: A telek mérete és az övezeti beépíthetőségi telekméret szabály alapján épület nem lenne elhelyezhető itt.

[P493] megjegyzést írt: Pontosított szöveg

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

ab) az *aa)* pont építményeiben elhelyezett szolgálati lakás,

ac) a testedzést és turizmust szolgáló építmény, különösen turista pihenő és tornapálya, kilátó,

ad) szabadtéri sportpályák és a sportolással kapcsolatos kiszolgáló épületek,

ae) vendéglátó létesítmények,

b) nem helyezhető el

ba) önálló lakóépület,

bb) kereskedelmi rendeltetés,

bc) üdülőtábor és kemping.

68. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

69. § (1) ~~A mezőgazdasági terület a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek , az ökológiai hálózat védelme, valamint a termőföld és a vizek védelme céljából az alábbi területfelhasználási egységek övezeteire tagozódik:~~

~~*a)* Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetei,~~

~~*b)* Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetei,~~

~~*c)* Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei.~~

(2) [129]

(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.

(5) Azokban a mezőgazdasági övezetekben, ahol az előírások lehetőséget adnak különálló lakóépület létesítésére, ott az övezeti előírásokban foglaltak szerint lakóépület az alábbiak együttes teljesülés esetében helyezhető el:

a) a lakóépület a gazdasági rendeltetéssel egyidejűen, vagy azt követően épülhet meg,

~~*b)* az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvíz, vagy szükség esetén technológiai vízellátás is biztosított,~~

~~*c)* az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges villamosenergia – vezetékes vagy helyi – ellátás biztosított,~~

~~*d)* a keletkező szennyvíz elvezetése közüzemi hálózatra történő csatlakozással vagy egyedi szennyvízkezelő berendezéssel biztosított,~~

~~*e)* a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése, vagy megfelelő szikkasztása biztosított,~~

~~*f)* a használat során keletkező hulladékok közüzemi elszállítása biztosított,~~

~~*g)* az egyes beépíthető földrészletek gépjárművel közútról vagy magánútról megközelíthetők.~~

(6) Az épületek kialakításánál tájképvédelmi okokból az alábbiakat kell alkalmazni

a) az épületeket a telken belül csoportba rendezve, legfeljebb két udvar köré kell szervezni,

b) [130]

[P494] megjegyzést írt: Nincs érdemi szabályozási tartalom

[KG495] megjegyzést írt: Kertes mg-i övezetben a 70.§ (6) bekezdés megengedi a kerti WC elhelyezését önállóan.

[KG496] megjegyzést írt: Közművesítési előírásoknál rendezve.

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

~~c) a „rejtőzködő építészet” elveinek érvényesülését kell segíteni az épületek köré telepítendő facsoportok, takaró növényzetek létesítésével.~~

(7) Általános mezőgazdasági terület meghatározott övezeteiben több önálló telekből birtoktest alakítható ki, amelynek egyik telkén birtokközpont létesíthető. Birtoktestként egy tulajdonos, vagy családi gazdaság birtokában levő azon általános mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezkedő, összesen legalább 10 ha nagyságú, bármely művelési ágban nyilvántartott termőföldek vehetők figyelembe, amelyek valamennyi alábbi feltételnek megfelelnek:

a) a birtokközponttól legfeljebb 20 km-es távolságon belül helyezkednek el,

b) [131]a birtoktesthez tartozó telkek területének legalább 50%-a Szentendre közigazgatási területén található,

c) [132]a birtoktesthez tartozó telkek területének legalább 25%-a a birtokközponttal egy tagban, azaz a telkeknek egymással szomszédosan kell elhelyezkedniük,

d) [133]a birtoktestbe résztulajdon kizárólag akkor számítható bele, ha a többi érintett tulajdonos írásban hozzájárul, hogy a telek építési joga másik telken kialakításra kerülő birtokközpont beépíthetőségénél kerüljön figyelembe vételre.

e) a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor a beszámításra került telkeken – ~~melyekről nyilvántartást kell vezetni –~~ épületet elhelyezni nem lehet.

(8) A (7) bekezdésben előírt feltételek teljesülése esetén a birtoktesthez tartozó, a birtoktest telkeinek – a vonatkozó övezeti előírások figyelembe vételével kiszámított – összes beépíthetősége, a birtokközponton is kihasználható azzal, hogy

a) birtokközpont nem alakítható ki Natura 2000, országos ökológiai hálózat magterületen és a Duna Ipoly Nemzeti park területén, valamint

b) birtokközpont a SZT rendelkezéseinek figyelembe vétele mellett kizárólag általános mezőgazdasági terület Má/1, Má/2 és Má/6 jelű övezeteiben létesíthető.

(9) A birtokközpontra vonatkozó előírások:

a) a birtokközpont telkének legalább egy hektár nagyságot el kell érnie,

b) a birtokközpont beépítettsége a birtoktestnek, vagyis a beszámítható telkek összterületének legfeljebb 3 %-a, de:

ba) a birtokközpont területére vetítetten legfeljebb 30 %,

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

~~*bc)* amennyiben a birtokközpont épületeinek összes bruttó alapterülete meghaladja a 300 m^2-t a tájképi megjelenés, a tájba illesztés igazolásához a rálátási pontokból látványterv készítendő.~~

69. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

70. § (1) Kertes mezőgazdasági területen eltérő övezeti előírás hiányában a szőlő-, gyümölcstermesztés, egyéb kertészeti termelés, termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint a borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el.

(2) A kertes mezőgazdasági terület övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet ~~14. pontjában~~ 13. számú táblázatában szerepelnek.

[KG497] megjegyzést írt: Nem betartható és értelmezhetetlen előírás.

[KG498] megjegyzést írt: Fölösleges előírás.

[KG499] megjegyzést írt: Ilyen szabály nem lehet a SZÉSZ-ben

[131] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[132] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[133] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

~~(3) A paramétertáblázatban szereplő telek legkisebb szélességére és mélységére vonatkozó előírást csak a telkek megosztása, telekcsoport újraosztása esetén kell alkalmazni. Telekegyesítés esetén, a telkeken építményeket csak az övezeti előírásban meghatározott telekterület méretek megléte esetén szabad elhelyezni.~~

(4) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben – szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában – épületet, növényházat, terepszint alatti építményt a közterületi telekhatártól számított legalább 5,0 m-es, de a kiszolgáló út tengelyétől legalább 8,0 m-es, az oldalsó telekhatároktól számított 3,0 m-es, és a hátsó telekhatároktól számított 6,0 m-es sávban elhelyezni nem lehet.

(5) [134]Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben 0,5 m-nél magasabb támfal nem építhető, továbbá tilos a természetes terepszint 1,5 m-nél nagyobb méretű megváltoztatása.

(6) [135]Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben különálló WC csak akkor építhető, ha más épület nem épül. ~~WC építése esetén a keletkező szennyvíz elhelyezésére zárt szivárgás mentes szennyvíztárolót kell építeni, és az összegyűjtött szennyvíz elszállításáról gondoskodni kell, vagy a szennyvízkezelést házi szennyvíztisztító kisberendezéssel kell megoldani.~~

(7) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein, földrészletein föld feletti gáztartály nem helyezhető el.

(8) [136]

(9) [137]

(10) Mk/1 jelű övezetben

a) elhelyezhető

aa) a kert-, szőlő- és gyümölcs-termesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,

ab) lakó rendeltetésű épület, épületrész a 3. melléklet ~~14. pontjában~~ 13. számú táblázatában foglaltak szerint és a 69. § (5)–(6) bekezdésében szereplő feltételek teljesülése esetén,

ac) terepszint alatti építmény (pince),

ad) egy telken legfeljebb egy épület,

ae) kizárólag 5 m^2-nél kisebb, nem gazdasági céllal tartott hobbiállat elhelyezésére szolgáló állattartó épület,

af) [138]6000 m^2-t meghaladó területű földrészleten legfeljebb egy lakást is magába foglaló gazdasági épület,

b) nem elhelyezhető el

ba) lakókocsi, konténerház,

bb) 3,5t-t szállító járművek, földmunkagépek tárolására épület.

(11) Mk/2 jelű övezetben

a) elhelyezhető

aa) a kert-, szőlő- és gyümölcs-termesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,

ab) terepszint alatti építmény (pince),

b) nem helyezhető el lakó rendeltetésű épület vagy épületrész.

(12) [139]

[134] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[135] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[136] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[137] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[138] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[139] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

[KG500] megjegyzést írt: Ez egyébként is így van, felesleges szabályozás.

[KG501] megjegyzést írt: Közművesítésnél rendezve

(13) Mk/2 jelű övezetben

a) egy telken legfeljebb egy gazdasági épület helyezhető el,

~~*b)* [140]a telekalakításra vonatkozó előírások~~

~~*ba)* az övezetben 5000 m² -nél kisebb alapterületű telek nem alakíthatók ki,~~

~~*bb)* a közterület célú telekmegosztás során sem keletkezhet 2000 m² -nél kisebb alapterületű telek.~~

(14) Mk/3 jelű övezetben

a) elhelyezhető

aa) a kert-, szőlő- és gyümölcs-termesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,

ab) terepszint alatti építmény (pince),

b) nem helyezhető el lakó rendeltetésű épület, vagy épületrész,

c)[141] a 2000 m²-t meghaladó nagyságú telken egy gazdasági épület helyezhető el,

~~*d)* [142]telekosztás során 2000 m² -nél kisebb területű földrészletek nem keletkezhetnek.~~

70. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

71. § ~~(1) Az általános mezőgazdasági terület övezetei:~~

~~*a)* Má/1 jelű övezet: jellemzően rét, legelő, másodsorban szántó, gyümölcsös művelésű általános mezőgazdasági területek,~~

~~*b)* Má/2 jelű övezet jellemzően szántó, másodsorban rét, legelő, gyümölcsös művelésű általános mezőgazdasági területek,~~

~~*c)* Má/3 jelű övezet természeti értékekben gazdag, védelem alatt nem álló jellemzően rét, legelő művelésű általános mezőgazdasági területek,~~

~~*d)* Má/4 jelű övezet Tófenék jellemzően rét, legelő művelésű általános mezőgazdasági területei,~~

~~*e)* Má/5 jelű övezet Kőhegy alja jellemzően gyümölcsös, szőlő és kertművelésű általános mezőgazdasági területei,~~

~~*f)* Má/6 jelű övezet gyümölcsös , szőlőművelés, legelő, valamint idegenforgalmi célt is szolgáló állattartás általános mezőgazdasági területei,~~

~~*g)* Má/7 jelű övezet a településszerkezeti tervben elhatározott távlati fejlesztési területek.~~

(2) Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet ~~15. pontjában~~ 14. számú táblázatában szerepelnek.

~~(3) A (2) bekezdésben említett paramétertáblázatban szereplő telek legkisebb szélességére és mélységére vonatkozó előírást csak a telkek megosztása, telekesoport újraosztása esetén kell alkalmazni. Telekegyesítés esetén, a telkeken építményeket csak az övezeti előírásban meghatározott telekterület méretek megléte esetén szabad elhelyezni.~~

(4) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben – kivéve a SZT eltérő rendelkezéseit - épületet a közterületi telekhatártól számított 10,0 m-es sávban elhelyezni nem lehet.

(5) Má/1 jelű övezetben

a) elhelyezhető

aa) a legeltetéses állattartáshoz szükséges tájba illő istálló épület,

[KG502] megjegyzést írt: Felesleges előírás, telekalakítás és a 3. melléklet táblázata rendezi.

[KG503] megjegyzést írt: 3.melléklet táblázatában benne van, így feleseleges előírás.

[KG504] megjegyzést írt: Érdemi szabályozási tartalma nincs.

[KG505] megjegyzést írt: Ez egyébként is így van, felesleges előírás.

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

ab) [143]a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez, valamint a legeltetéses állattartáshoz szükséges építmények közül – az *aa)* pont szerinti építményen kívül – legfeljebb 1,5 m magas kerítés és villanypásztor,

ac) terepszint alatti építmény (pince).

b) nem helyezhető el lakó rendeltetésű épület, épületrész,

~~*c)* [144]ha egy hektár alatti a telek területe legfeljebb egy épület helyezhető el, egyéb esetben kettő~~ egy telken legfeljebb 2 épület helyezhető el

[KG506] megjegyzést írt: Ellentétes a 3. melléklet táblázatával, ami szerint a beépíthető legkisebb telek területe 1 ha.

(6) Má/2 jelű övezetben

a) elhelyezhető

aa) a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,

ab) a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakóépület a 3. melléklet ~~15. pontjában~~ 14. számú táblázatában foglaltak szerint és a 69. § (5)-(6) bekezdésében szereplő feltételek teljesülése esetén,

ac) terepszint alatti építmény (pince),

ad) az övezetnek 0274/14 hrsz-ú utca és 0278/2 hrsz-ú utca között lévő részén a megújuló energiaforrás műtárgya.

[P507] megjegyzést írt: A tervezett Kéki napelempark elősegítése érdekében.

b) nem helyezhető el

ba) lakó rendeltetésű épület, épületrész 10000 m^2 alatti telekméretnél,

bb) építmény 3000-nél kisebb telken sem a terepszinten, sem az alatt.

c) a szabályozási terven „a TSZT-ben fejlesztésre kijelölt terület” jelöléssel ellátott területeken az övezetben elhelyezhető építmények közül lakóépület nem helyezhető el, birtokközpont nem létesíthető,

d) a 3000 m^2-t elérő, vagy meghaladó, de 10.000 m^2-nél kisebb területű telken legfeljebb egy tájba illő gazdasági épület, vagy önálló terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, legfeljebb 1,0%-os beépítettséggel,

e) a 10000 m^2-nél nagyobb telken legfeljebb két gazdasági épület, terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető 3,0%-os beépítettséggel,

f) lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokolttá teszi,

g) a 20000 m^2-t (meglévő mezőgazdasági telek esetén 10000 m^2-t) meghaladó területű telken mezőgazdasági rendeltetésű gazdasági épülettel egyidejűleg megvalósulóan elhelyezhető egy darab különálló, legfeljebb 2 lakásos, összesen 200 m^2 bruttó alapterületű lakóépület is. Egy telken összesen legfeljebb három épület lehet (egy lakó és kettő gazdasági, vagy három gazdasági).

(7) Má/3 jelű övezetben

a) elhelyezhető

aa) a tájkarakter és a természeti értékek megőrzése érdekében fenntartandó gyepgazdálkodáshoz szükséges építmények,

ab) a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakóépület a 3. melléklet ~~15. pontjában~~ 14. számú táblázatában foglaltak szerint és a 69. § (5)–(6) bekezdésében szereplő feltételek teljesülése esetén,

ac) terepszint alatti építmény (pince).

[143] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[144] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

~~*b)* legfeljebb két helyen helyezhető el egy egy épület a SZT-en „természetvédelmi érdekből épület elhelyezésére alkalmas terület” jellel lehatárolt területen belül,~~

[KG508] megjegyzést írt: Ilyen jelölés nincs az SZT-n. Építési hely jelölés is csak egyik ingatlanon van.

c) az Irtás utca menti építési helyen belül az Irtás utca felől csak lakórendeltetésű épület helyezhető el, legfeljebb 200 m^2 bruttó alapterülettel, egy lakást befogadóan. Gazdasági épületrész az Irtás utca felőli lakóépület mögött építhető, állattartás kizárásával.

d) [145]lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a természeti értékek megőrzését szolgáló gyepgazdálkodás az állandó helyben lakást indokolttá teszi, valamint ha a gazdasági épülettel egyidejűleg, vagy azt követően valósul meg,

e) az övezetben telken belül

ea) útfelület csak természetbarát talajstabilizációval, illetve vízáteresztő útburkolattal alakítható ki,

eb) [146]

(8) Má/4 jelű övezetben

a) elhelyezhető

aa) a legeltetéses állattartáshoz szükséges tájba illő istálló épület,

ab) a sporthorgászati tevékenységet kiszolgáló gazdasági épület – halőrház,

ac) a természetkímélő gazdálkodási módok és a terület természeti értékeinek bemutatására szolgáló, ismeretterjesztési célt szolgáló épület,

ad) karám kerítés,

ae) villanypásztor,

b) nem helyezhető el

ba) terepszint alatti építmény, valamint

bb) lakó rendeltetésű épület, épületrész,

c) egy telken egy épület helyezhető el,

d) vizes élőhely, tó kialakítható.

(9) Má/5 jelű övezetben

a) elhelyezhető

aa) gyümölcs-, szőlőtermesztéshez, terményfeldolgozáshoz és tároláshoz szükséges tájba illő gazdasági épület,

ab) a borturizmus épületei, különösen borkereskedés, borkóstoló, bormúzeum,

ac) terepszint alatti építmény (pince),

b) nem helyezhető el lakó rendeltetésű épület, épületrész,

c) egy telken egy épület helyezhető el.

(10) Má/6 jelű övezetben

a) elhelyezhető

aa) a gyümölcs-, szőlőtermesztéshez, terményfeldolgozáshoz és tároláshoz szükséges tájba illő gazdasági épület,

ab) az állattartáshoz szükséges gazdasági épület,

ac) karám,

ad) villanypásztor,

ae) a bor- és lovasturizmus épületei, különösen borozó, borkereskedés, bormúzeum, borkóstoló, lovarda,

af) terepszint alatti építmény (pince).

[145] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[146] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

b) egy telken legfeljebb két épület helyezhető el, amelyből az egyik legfeljebb egylakásos, legfeljebb 200 m^2 bruttó alapterületű lakóépület is lehet,

c) lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági tevékenység az állandó helyben lakást indokolttá teszi és a 69. § (5)–(6) bekezdésben szereplő feltételek teljesülnek,

d)[147] lakóépület gazdasági épülettel együtt, vagy azt követően helyezhető el.

(11) Má/7 jelű területhasználati váltásra tervezett övezetben

a) egy telken egy épület helyezhető el, amely a növénytermesztéshez, terményfeldolgozáshoz és tároláshoz szükséges gazdasági épület lehet,

b) nem helyezhető el

ba) lakó rendeltetésű épület, épületrész, valamint

bb) terepszint alatti építmény.

71. KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETRE VONATOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

72. § (1) Mko jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek (övezetek) közé tartoznak a táj-, a tájkép-, a természetvédelmi-, ökológiai szempontból védett vagy érzékeny nem kertes mezőgazdasági területek.

(2) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület építési paraméterei a 3. melléklet ~~16. pontjában~~ 15. számú táblázatában szerepelnek.

(3) A (2) bekezdésben említett táblázatban a telek legkisebb szélességére és mélységére vonatkozó előírást csak a telkek megosztása, telekcsoport újraosztása esetén kell alkalmazni. Telekegyesítés esetén, a telkeken építményeket csak az övezeti előírásban meghatározott telekterület-méretek megléte esetén szabad elhelyezni.

(4) Mko/1 jelű övezetben

a) elhelyezhető építmények a védett természeti területek és Natura 2000 területek célkitűzéseinek és kezelési terveiben foglaltak megvalósulása érdekében:

aa) legeltetéses állattartáshoz szükséges tájba illő istálló épület,

ab) [148]gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez, valamint a legeltetéses állattartáshoz szükséges építmények közül − az *aa)* pont szerinti építményen kívül − legfeljebb 1,5 m magas kerítés és villanypásztor,

b) nem helyezhető el

ba) lakó rendeltetésű épület, épületrész, valamint

bb) terepszint alatti építmény (pince),

c) egy telken legfeljebb egy épület helyezhető el.

(5) Mko/2 jelű övezetben

a) elhelyezhető építmények a védett természeti területek és Natura 2000 területek célkitűzéseinek és kezelési terveiben foglaltak megvalósulása érdekében

aa) a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,

ab) a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakóépület a 3. melléklet ~~16. pontjában~~ 15. számú táblázatában foglaltak szerint és a 69. § (5)–(6) bekezdésében szereplő feltételek teljesülése esetén,

ac) terepszint alatti építmény (pince),

[147] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[148] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

b) nem elhelyezhető el

ba) lakó funkciójú épületrész,

bb) 3000 m^2-nél kisebb telken épület, építmény.

c) a 3000 m^2-t elérő, vagy meghaladó, de 10000 m^2-nél kisebb területű telken legfeljebb egy tájba illő gazdasági épület, terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, legfeljebb 1%-os beépítettséggel,

d) a 10000 m^2-nél nagyobb telken legfeljebb két gazdasági épület, terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető 3%-os beépítettséggel,

e) lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokolttá teszi,

f) tényleges mezőgazdasági hasznosítás folytatása esetén, gazdasági épülettel együtt, egyidejűleg megvalósulóan elhelyezhető egy darab különálló, legfeljebb kétlakásos, legfeljebb 200 m^2 bruttó alapterületű lakóépület,

g) a 20000 m^2-t (meglévő mezőgazdasági telek esetén 10000 m^2-t) meghaladó területű telken, összesen legfeljebb három épület lehet egy telken (egy lakó és kettő gazdasági, vagy három gazdasági).

(6) Mko/3 jelű övezetben

a) elhelyezhető építmények

aa) a táj-, a tájkép-, a természetvédelmi célokkal összhangban levő, azok megvalósítását biztosító építmények,

ab) a természeti értékek bemutatását, az ismeretterjesztést szolgáló építmények,

b) egy telken egy épület helyezhető el,

c) nem helyezhető el

ca) terepszint alatti építmény, valamint

cb) lakó rendeltetésű épület, épületrész.

72. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETRE VONATOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

73. § ~~(1) A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani, valamint azon építményeket elhelyezni csak a vízügyi jogszabályoknak megfelelően, vízjogi engedély alapján lehet.~~

~~(2) Az ökológiai értéket képviselő vízfolyások, állóvizek medrét és a hozzájuk tartozó parti sávot, mint ökológiai folyosókat, vizes élőhelyeket érintő változások – különösen mederalakítás, vízháztartást befolyásoló beavatkozások, növényzet eltávolítás, kerítés- és egyéb építés – csak a természetvédelmi szakértő közreműködésével, vagy szükség esetén a természetvédelmi hatóság bevonásával történhetnek.~~

(3) A területen eltérő övezeti előírások hiányában a közforgalmú közlekedési építményeken kívül csak vízkár-elhárítási építmények, valamint a sporthorgászat célját szolgáló ~~közösségi~~ építmények~~, a SZT-en lehatárolt, „kizárólagos használat” jelöléssel ellátott területen~~ jacht kikötő és annak kiszolgáló építményei helyezhetők el.

(4) A vízgazdálkodási területek övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet ~~17. pontjában~~ 16. számú táblázatában szerepelnek.

(5) A V/1 jelű övezetben a (~~4~~–3) bekezdésben felsoroltakon túlmenően ~~– egyéb korlátozó jogszabályok figyelembevételével –~~ a Duna és a környező területek rendeltetését nem zavaró hatású, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kulturális és sport rendeltetést tartalmazó úszóművek és ~~szabadidő eltöltését szolgáló közösségi~~ építmények is elhelyezhetők. ~~Vízjogi engedély alapján turizmussal összefüggésben lévő közlekedési, kereskedelmi, szolgáltató, szállás szolgáltató, kulturális és egyéb speciális rendeltetésű parthoz rögzített úszólétesítmények telepíthetők.~~

[KG509] megjegyzést írt: Érdemi szabályozási tartalma nincs, egyébként is így van.

[KG510] megjegyzést írt: Eljárásjogi szabályokat nem tartalmazhat a SZÉSZ.

[KG511] megjegyzést írt: Pontosítás miatt szükséges.

[KG512] megjegyzést írt: Nincs ilyen meghatározás.

[KG513] megjegyzést írt: Nincs ilyen jelölés az SZT-n.

[KG514] megjegyzést írt: Érdemi szabályozási tartalma nincs, egyébként is így van.

[KG515] megjegyzést írt: Ilyen jogszabályi fogalom nincs.

[KG516] megjegyzést írt: Úszóművek jelenleg korlátozás nélküli telepítésének szigorítása, jellemzően a szálloda- és rendezvényhajók megjelenésének megelőzése érdekében. Pontosított szöveg.

(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 ~~építési~~ telek nem rendelkezik a SZT-en jelölt, vagy meglévő közlekedési kapcsolattal, és az építmény – híd - műszaki kialakítása biztosítja a vízelvezetést, illetve a vízfolyás természetes folyását.

(7) A V/2, a V/3 és a V/4 jelű övezetben csak hidak kiépítésével történhet a vízgazdálkodási terület közlekedési célú lekeresztezése. A gázlók megszüntetendők.

(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.

~~*a)* vízjogi engedély alapján fejlesztési programra alapozott telepítési tanulmánytervben igazoltan a szabadidő eltöltését, a vízi sportot szolgáló, vízen úszó létesítmények telepíthetők a vízfelület meghatározott parti sávjában,~~

~~*b)* a Duna melletti volt kavicsbánya tó, a „Lupa tó" rekreációs célú újrahasznosítására programterv készítendő.~~

~~(9) A V/6 jelű övezetben a beépítési magasságot meghaladhatja az indokolt technológiai berendezés legmagasabb pontja.~~

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

a) elhelyezhető

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

ab) pihenést, testedzést szolgáló építmény, különösen sétaút, pihenőhely, tornapálya, játszótér,

ac) kerti építmények,

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.

b) nem helyezhető el

ba) önálló gépkocsi parkoló, valamint

bb) a vízgazdálkodást, mint elsődleges rendeltetést korlátozó, vagy károsan befolyásoló rendeltetésű építmény,

c) vízelvezető árok építése, felújítása során gondoskodni kell a hordalék biztonságos megfogásáról, csapadékvizek élővízbe vezetése előtt hordalékfogó műtárgy létesítése kötelező.

(11) A V/g jelű övezetben

a) nem helyezhető el olyan építmény, mely a gát árvízvédelmi szerepét veszélyezteti, korlátozza, vagy állékonyságát negatív irányba befolyásolja,

b) Gáton vezetett kerékpárút építhető, tartható fenn.

(12) A Pap-szigetnél a Duna-mellékága folyóvízként fenntartandó.

73. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETRE VONATOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

[KG517] megjegyzést írt: Beépítésre nem szánt területen, nem építési telek megközelítése esetén is előfordulhat.

[KG518] megjegyzést írt: Lupa-tó jelenlegi és tervezett fejlesztésével összhangban. Egyébként kiemelt beruházás, és a korm. r. felülírja a SZÉSZ-t.

[KG519] megjegyzést írt: Érdemi szabályozási tartalma nincs, ilyet nem lehet előírni.

[KG520] megjegyzést írt: Ez egyébként is így van, ez nem számít bele az épületmagasságba.

[P521] megjegyzést írt: Szükséges pontosítás.

[P522] megjegyzést írt: Javasolt új szabályozás a Postás strand és a Teddy Beach miatt a valós állapotnak megfelelően.

[P523] megjegyzést írt: szükséges pontosítás

74. § ~~(1) A természetközeli terület övezete a Tk/1jelű Nádasok, mocsarak, vizes élőhelyek övezete, mely a nádasok, mocsarak és vizes élőhelyek természeti értékeinek megőrzésére szolgál.~~

(2) Természetközeli terület Tk/1 jelű övezetében kizárólag tanösvény elemei - tájékoztató tábla, madár les, esőbeálló - és egyéb ismeretterjesztési célt szolgáló építmény helyezhető el a területen lévő élőhelyek zavartalan fennmaradásának biztosítása mellett. Épület nem helyezhető el.

(3) A természetközeli terület építési paraméterei a 3. melléklet ~~18. pontjában~~ 17. számú táblázatában szerepelnek.

74. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK ÉS AZOK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

75. § (1) ~~Beépítésre nem szánt különleges területbe tartoznak az alábbi, jellemzően jelentős zöldfelülettel rendelkező területek, melyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, vagy a rendeltetés sajátossága miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriákba sorolt területektől:~~

~~*a)* Kb-Re/.. jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs területek,~~

~~*b)* Kb-Sp/.. jelű különleges beépítésre nem szánt sport területek,~~

~~*c)* Kb-Ho/.. jelű különleges beépítésre nem szánt honvédelmi célokat szolgáló területek,~~

~~*d)* Kb-Sk/.. jelű Skanzen beépítésre nem szánt különleges területe,~~

~~*e)* Kb-T/.. jelű temetők területe,~~

~~*f)* Kb-K/.. jelű beépítésre nem szánt különleges közműterület.~~

(2)[149] A beépítésre nem szánt különleges területek és azok övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet ~~19. pontjában~~ 18. számú táblázatában szerepelnek.

(3) A Kb-Re/1 jelű beépítésre nem szánt rekreációs ~~–területekbe tartozik a 0605 hrsz.-ú, az erdőfenntartáshoz és a turizmushoz kapcsolódó rendeltetésű telek, melyen~~ övezetben a kialakult állapot megtartása-mellett erdészház, az erdőműveléssel összefüggésben lakórendeltetést befogadó épület és kiszolgáló gazdasági épület, vendégház helyezhető el.

(4) ~~Kb-Re/2 jelű rekreációs területbe tartoznak a turizmust, valamint az aktív pihenést szolgáló területek, melyeken~~ A Kb-Re/2 jelű beépítésre nem szánt rekreációs övezetben elhelyezhető szálláshely szolgáltató és a lakás kivételével az azt kiszolgáló egyéb rendeltetést befogadó épület.

~~*a)* elhelyezető kereskedelmi szállásszolgáltatás, vendéglátás és azokat kiszolgáló egyéb rendeltetésű építmények, kiláto, turistaház, hitéleti, egészségügyi, szociális rendeltetést befogadó épület,~~

~~*b)* nem helyezhető el önálló lakóépület, valamint a főrendeltetéssel össze nem függő kereskedelmi-, szolgáltató tevékenységet befogadó épület,~~

~~*c)* a 0591/1 hrsz.-ú „Czibulka János menedékház” vegyes övezetű telken a beépítési mérték csak a Kb-Re/2 jelű övezetre eső területen belül érvényesíthető.~~

(5) A különleges beépítésre nem szánt sportterületek övezeteiben:

a) ~~Kb-Sp/1 jelű sportterület, ahol a sport és szabadidős építmények mellett~~

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

~~*aa)* elhelyezhető kereskedelmi szálláshely szolgáltató, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, valamint a lovassport rendeltetéssel összefüggő építmények,~~

~~*ab)* nem helyezhető el önálló lakóépület és a főrendeltetéssel össze nem függő kereskedelmi-, szolgáltató tevékenységet befogadó épület és a technikai sportok~~

[P524] megjegyzést írt: Nincs szabályozási tartalma.

[P525] megjegyzést írt: Nincs szabályozási tartalma

[P526] megjegyzést írt: Pontosítandó szöveg

[P527] megjegyzést írt: pontosítandó szöveg

[P528] megjegyzést írt: fölösleges szabályok

[P529] megjegyzést írt: javítandó szöveg

[P530] megjegyzést írt: pontosítandó szöveg

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

~~építményei, üzemanyagtöltő állomás, parkolóterület és 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára garázs,~~

b) ~~Kb-Sp/2-H jelű sportterület vízi sportolási célú különleges terület a nagyvízi meder területen, ahol~~ 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,

~~*ba)* elhelyezhető csónakház, vízitelep, a Duna vizével összefüggésben lévő sportokat szolgáló építmények,~~

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

~~*bc)* az épületmagasság legnagyobb értékét a kialakult betonozott felületű fogadószinthez mérten kell számítani,~~

c) ~~Kb-Sp/3 jelű kialakult sportpályákkal rendelkező sport terület, melyen~~ a Kb-Sp/3 jelű övezetben

~~*ca)* elhelyezhető teremsportok építményei, sportöltöző, testedzést szolgáló építmények, sportklub működését szolgáló épületek,~~ csak a sport, pihenő és szabadidős tevékenységet szolgáló, továbbá az ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést befogadó épületek helyezhetők el,

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

d) ~~Kb-Sp/4 jelű a különleges sportokat befogadó terület, melyen~~ a Kb-Sp/4 jelű övezetben

da) ~~elhelyezhetők a lovassportot szolgáló tároló és állattartó építmények és a technikai sportok építményei,~~ csak sportépítmények, a lovassport állattartó építményei, továbbá az ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést befogadó épületek helyezhetők el,

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

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

a) honvédelmi szervek tevékenységére, elhelyezésére szolgáló építmények,

b) a) pontban írt építményeket kiszolgáló, ellátó építmények,

c) a honvédelmi célú terület működéséhez szükséges gazdasági építmények,

~~*d)* a terület működésével üzemeltetésével összefüggésben legfeljebb 300 m² bruttó alapterületet meg nem haladó, legfeljebb két lakást befogadó lakóház,~~

(7) Kb-Sk/1 jelű beépítésre nem szánt különleges Skanzen terület övezetben

a) elhelyezhető

aa) a múzeum kiállítási és bemutató jellegű építményei,

ab) oktatási, ismeretterjesztési célú építmények,

*ac)*a múzeumi rendeltetéssel összefüggő üzemviteli és tároló épületek,

ad) kizárólag a főrendeltetés működéséhez szükséges gazdasági rendeltetésű épületek,

b) nem helyezhető el

ba) önálló lakó épület,

bb) a múzeumi rendeltetéssel össze nem függő kereskedelmi szolgáltató épületek

bc) üzemanyagtöltő állomás,

bd) parkolóterület és 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára garázs.

[P531] megjegyzést írt: pontosítandó szöveg

[KG532] megjegyzést írt: Az elhelyezhető épületek között nincs felsorolva, így nem helyezhető el, fölösleges külön kimondani.

[P533] megjegyzést írt: OTÉK szabályozza, hogy hogy kell számolni, így nem lehet

[P534] megjegyzést írt: pontosítandó szöveg

[KG535] megjegyzést írt: Az elhelyezhető épületek között nincs felsorolva, így nem helyezhető el, fölösleges külön kimondani.

[P536] megjegyzést írt: pontosítandó szöveg

[KG537] megjegyzést írt: Az elhelyezhető épületek között nincs felsorolva, így nem helyezhető el, fölösleges külön kimondani.

[P538] megjegyzést írt: Ezek lőterek, ezért nem indokolt ennek fenntartása.

(8) A beépítésre nem szánt temetőterület övezetei

a) Kb-T/ke jelű temető övezet az Izbég városrészen elhelyezkedő üzemen kívüli temetőterület,

aa) amelyben csak kerti építményeket és kerítést lehet építeni a kegyeleti rendeltetéssel összefüggésben,

ab) amelyben épület nem létesíthető,

ac) amelynek növényzete és kert-berendezése kertépítészeti terv alapján felújítandó, a kegyeleti rendeltetéshez igazítandó.

b) Kb-T/1 jelű temető-övezet a „Belvárosi üzemelő temetők" kialakult övezete, melyek nem bővíthetők, melyekben csak a temető üzemvitelével összefüggő rendeltetésű építményeket, továbbá kerítést és kerti építményeket lehet építeni.

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)[150]amely körül legalább 2,0 méter magas, az átlátást legalább 80%-ban megakadályozó kerítés építése szükséges,

cc) amely területén belül elhelyezhetők egyházi és kegyeleti épületek, a temetkezés fenntartáshoz és kiszolgálásához szükséges építmények, virág- és kegyeleti kellékek árusításához szükséges épületek, a temető működésével összefüggésben kerti építmények,

~~*cd)* az övezetben harangtorony elhelyezése érdekében az épületmagasság elérheti a 10,5 métert, mely a beépített terület legfeljebb 5% át képviselheti.~~

[P539] megjegyzést írt: konkrétan felmerült adat nélkül nem indokolt szabályozni. A harangtorony nem épület, hanem építmény, ezért arra az épületmagassági korlát nem vonatkozik.

d) amelyekben nem helyezhető el

da) önálló gondnoki lakóépület,

db) [151]

dc) üzemanyagtöltő állomás,

dd) parkolóterület és 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára garázs.

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.

(9) A Kb-K/1 jelű beépítésre nem szánt különleges közműterület övezete kizárólag közműlétesítmények és azokhoz szorosan kapcsolódó épületek, építmények elhelyezésére szolgál, melyben elhelyezhetők az ivóvíz-, a gáz-, az elektromos és a hírközlési szolgáltatás építményei, továbbá a szennyvízhálózat és a csapadékcsatorna műtárgyai.

~~*XII. FEJEZET*~~

~~EGYES VÁROSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI~~

~~*75. BELVÁROS VÁROSRÉSZ*~~

~~**76. §**[152] A városrész határait képezi a rendelet 10. sz. függelékében lehatárolt terület.~~

~~*76. PANNÓNIA VÁROSRÉSZ*~~

[150] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[151] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től
[152] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

~~**77. §**[153] A városrész határait képezi a rendelet 10. sz. függelékében lehatárolt terület.~~

~~*77. VASÚTI VILLASOR ÉS KÖRNYÉKE VÁROSRÉSZ*~~

~~**78. §**[154] A városrész határait képezi a rendelet 10. sz. függelékében lehatárolt terület.~~

~~*78. PÜSPÖKMAJOR VÁROSRÉSZ*~~

~~**79. §**[155] A városrész határait képezi a rendelet 10. sz. függelékében lehatárolt terület.~~

~~*79. KERTVÁROS VÁROSRÉSZ*~~

~~**80. §**[156] A városrész határait képezi a rendelet 10. sz. függelékében lehatárolt terület.~~

~~*80. IZBÉG – CSICSERKÓ VÁROSRÉSZ*~~

~~**81. §**[157] A városrész határait képezi a rendelet 10. sz. függelékében lehatárolt terület.~~

~~*81. PISMÁNY VÁROSRÉSZ*~~

~~**82. §**[158] A városrész határait képezi a rendelet 10. sz. függelékében lehatárolt terület.~~

~~*82. PAP-SZIGET – DERECSKE VÁROSRÉSZ*~~

~~**83. §**[159] A városrész határait képezi a rendelet 10. sz. függelékében lehatárolt terület.~~

~~*83. PETYINA – TYÚKOS DŐLŐ VÁROSRÉSZ*~~

~~**84. §**[160] A városrész határait képezi a rendelet 10. sz. függelékében lehatárolt terület.~~

~~*84. BOLDOGTANYA VÁROSRÉSZ*~~

~~**85. §**[161] A városrész határait képezi a rendelet 10. sz. függelékében lehatárolt terület.~~

~~*85. DÉLI VÁROSKAPU VÁROSRÉSZ*~~

~~**86. §**[162] A városrész határait képezi a rendelet 10. sz. függelékében lehatárolt terület.~~

~~*86. SKANZEN VÁROSRÉSZ*~~

~~**87. §**[163] A városrész határait képezi a rendelet 10. sz. függelékében lehatárolt terület.~~

~~*87. KÉKI BÁNYA VÁROSRÉSZ*~~

~~**88. §**[164] A városrész határait képezi a rendelet 10. sz. függelékében lehatárolt terület.~~

~~*88. SZARVASHEGY VÁROSRÉSZ*~~

~~**89. §**[165] A városrész határait képezi a rendelet 10. sz. függelékében lehatárolt terület.~~

~~*89. TÓFENÉK VÁROSRÉSZ*~~

~~**90. §**[166] A városrész határait képezi a rendelet 10. sz. függelékében lehatárolt terület.~~

~~*90. KŐHEGY VÁROSRÉSZ*~~

~~**91. §**[167] A városrész határait képezi a rendelet 10. sz. függelékében lehatárolt terület.~~

~~*91. EGYÉB KÜLTERÜLET VÁROSRÉSZ*~~

~~**92. §**[168] A városrész határait képezi a rendelet 10. sz. függelékében lehatárolt terület.~~

[P540] megjegyzést írt: Érdemi szabályozási tartalommal nem bír, az anyag nem tartalmaz hivatkozásokat.

[153] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[154] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[155] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[156] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[157] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[158] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[159] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[160] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[161] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[162] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[163] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[164] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[165] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[166] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[167] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[168] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

HARMADIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

93. § (1) E rendelet 2017. szeptember 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűen hatályát veszti

a) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendelet,

b) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításáról szóló 42/2003. (VII. 16.) Önk. sz. rendelet,

c) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 21/2002. (VIII.15.) Önk. sz. rendelet módosításáról szóló 32/2004. (VIII. 30.) Önk. sz. rendelet,

d) átmeneti előírások elrendelése a Településrendezési Terven nem szabályozott belvárosi területekről szóló 23/2002. (VIII.15.) Önk. sz. rendelet,

e) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve a 32/2004. (VIII. 30.) Önk. sz. rendelet módosításáról szóló 22/2006. (V.19.) Önk. sz. rendelet,

f) SZENTENDRE, HÉV VÉGÁLLOMÁS ÉS TÉRSÉGE (RÓZSA UTCA - DÓZSA GYÖRGY ÚT – DUNAKANYAR KÖRÚT – VASÚTI VILLASOR – KŐZÚZÓ UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ) SZABÁLYOZÁSI TERVRE vonatkozó, Szentendre Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervéről szóló többször módosított 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendelet módosításáról szóló 42/2008.(XI.14.) Önk. sz. rendelet,

g) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló, többször módosított 21/2002. (VIII.15.) Önk. sz. rendelet módosításáról szóló 23/2009.(VI. 15.) Önk. sz. rendelet,

h) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendelet módosításáról szóló 53/2011. (XI. 9.) önkormányzati számú rendelet,

i) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló többször módosított 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendeletének módosításáról szóló 23/2013. (VII.2.) önkormányzati rendelet,

j) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló többször módosított 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendeletének módosításáról szóló 27/2013. (VIII.29.) önkormányzati rendelet,

k) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló többször módosított 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendeletének módosításáról szóló 1/2014. (II.4.) önkormányzati rendelet,

l) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló többször módosított 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendeletének módosításáról szóló 18/2014. (VIII.15.) önkormányzati rendelet,

m) Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló többször módosított 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendeletének módosításáról szóló 27/2014. (XI.18.) önkormányzati rendelet.

(3) E rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

(4) E rendelet előírásait a hatályba lépése napját követően indult építési hatósági ügyekben kell alkalmazni.

(5) E rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szentendre Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendeletének e rendelet hatályba lépését megelőző napon hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni, amennyiben az az ügyfél számára kedvezőbb.

Verseghi-Nagy Miklós s.k.
polgármester

dr. Gerendás Gábor s.k.
jegyző

Záradék:

Jelen rendelet 2019. június 18-án került egységes szerkezetbe foglalásra.

dr. Gerendás Gábor
jegyző

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

[169] Szabályozási Tervlapok szelvénybeosztása és jelmagyarázata **SZT-0/m7**jelű tervlap

[170,171 172] Szentendre Város Szabályozási Tervlapja szelvényezetten

SZT-1/m7, SZT-2/m7, SZT-3/m5, SZT-4/m6, SZT-5/m5, SZT-6/m5, SZT-7/m5, SZT-8/m5 jelű tervlapok M = 1: 4000 léptékben

[173] ***SZT/EV6*** jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 6000 léptékben

[174] SZT/Wf jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 2500 léptékben

[175] SZT/Dk jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 2500 léptékben

SZT/O jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 1000 léptékben (A3)

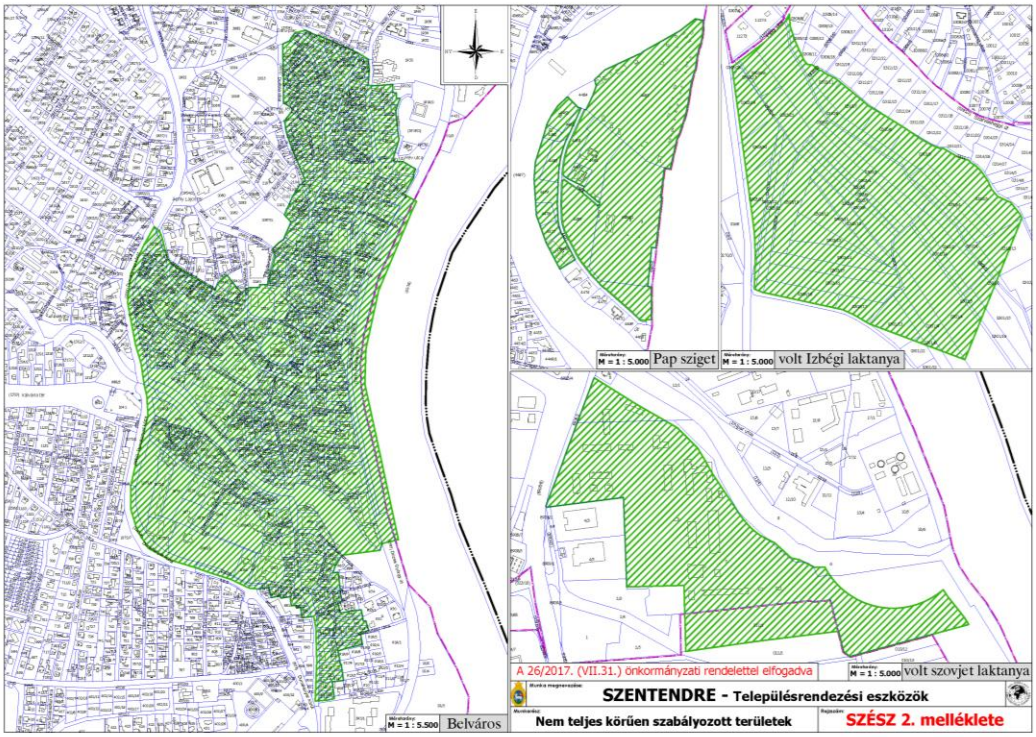
SZT/Bke jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 4000 léptékben (A3)

[169] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[170] Módosította a 8/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. március 27-től
[171] Módosította a 15/2018. (VII.23.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. július 24-től
[172] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[173] Beillesztette a 8/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. március 27-től
[174] Beillesztette az 5/2018. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től
[175] Beillesztette a 6/2018. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 26-tól

~~*2. melléklet – Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelethez*~~

~~**NEM TELJES KÖRŰEN SZABÁLYOZOTT TERÜLETEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA**~~

~~(léptékhelyes ábrázolás külön mellékletben)~~



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

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK PARAMÉTERTÁBLÁZATAI

~~**1. Az építési övezeti és az övezeti jelekben használt betűjelölések értelmezése:**~~

[KG541] megjegyzést írt: Övezeti táblázatokba bedolgozva.

~~*1.1*~~

~~**Ln/..**~~	~~nagyvárosias lakóterület~~	~~**K-Cas/..**~~	~~különleges terület – Castrum~~	~~**Zkp/..**~~	~~zöldterület közpark~~
~~**Lk/..**~~	~~kisvárosias lakóterület~~	~~**K-Re/..**~~	~~különleges terület – rekreációs és turisztikai~~	~~**Zkk/..**~~	~~zöldterület közkert~~
~~**Lk/.. ko**~~	~~kisvárosias lakóterület rendeltetésszám korlátozással~~	~~**K-Sk/..**~~	~~különleges terület – skanzen~~	~~**Eho/..**~~	~~honvédelmi erdőterülete~~
~~**Lke/..**~~	~~kertvárosias lakóterület~~	~~**K-Sp/..**~~	~~különleges terület – sport terület~~	~~**Eg/..**~~	~~gazdasági erdő~~
~~**Vt/..**~~	~~településközpont vegyes terület~~	~~**K-Ák/..**~~	~~különleges terület – állatkert és növénykert~~	~~**Ek/..**~~	~~közjóléti erdő~~
~~**Vi/..**~~	~~intézmény terület~~	~~**K-Ho/..**~~	~~különleges terület – honvédelmi célra~~	~~**Ev/..**~~	~~védett, védelmi erdő~~
~~**Gksz/..**~~	~~kereskedelmi, szolgáltató terület~~	~~**K-Hull/..**~~	~~különleges terület – kommunális hulladék~~	~~**Mk/..**~~	~~kertes mezőgazdasági terület~~
~~**Gip/..**~~	~~iparterület~~	~~**K-K/..**~~	~~különleges terület közműszolgáltatás~~	~~**Má/..**~~	~~általános mezőgazdasági terület~~
~~**Üü/..**~~	~~üdülőházas terület~~	~~**K-Im/..**~~	~~különleges terület – intermodális csomópont~~	~~**Mko/..**~~	~~korlátozott mezőgazdasági terület~~
~~**Üh/..**~~	~~hétvégiházas terület~~	~~**K-Kö/..**~~	~~közlekedéshez kapcsolódó különleges terület~~	~~**V/..**~~	~~vízgazdálkodási terület~~
				~~**Tk/..**~~	~~természetközeli terület~~

~~**1.2**~~

~~*Beépítésre nem szánt különleges területek és övezetei*~~	
~~**Kb-Re/..**~~	~~rekreációs célú különleges terület övezete~~
~~**Kb-Sp/..**~~	~~sportolási célú különleges terület övezete~~
~~**Kb-Sp/.. H**~~	~~sportolási célú különleges terület övezete hullámtérben~~
~~**Kb-Ho/..**~~	~~különleges terület – honvédelmi~~
~~**Kb-Sk/..**~~	~~különleges terület – Skanzen~~
~~**Kb-T/ke**~~	~~kegyeleti temető~~
~~**Kb-T/..**~~	~~temető területe~~
~~**Kb-Kö**~~	~~közlekedéshez kapcsolódó épületek beépítésre nem szánt különleges területe~~

1. NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

~~*1. sz. táblázat*~~

	A	B	C	D	E	F	G	H	I[176]	J
1	*Az építési övezet*		*Az építési telek*					*Az épület*		*Megjegyzés*
	Övezet / építési övezet jele	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatti építés mértéke*	*Terepszint alatti építés helye*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*		
			(m^2)	*(%)*	*(%)*		*(%)*	*(m - m)*		
2	**Ln/0**	SZ	Szabályozási terven ábrázoltak szerint	95+	95+	-	-	K~~+~~ ~~1,50*~~		~~+*Beépítettség mértéke*~~177 ~~**feltételhez kötötten~~ *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	lyen belül	40	6,0		~~*kereskedelem-szolgáltatás övezete*~~ ** feltételhez kötött beépítési mérték lásd 42.§ (9)*
4	**Ln/g**	SZ		80	95	építési he-	40	3,50		~~*gépjármű tárolók, övezete*~~
5	**Ln/kk**	SZ		5	~~KAT szerint~~ 5	~~KAT szerint~~ építési helyen belül	40	~~-~~ 3,50		~~*közkert jelleggel használt övezet*~~

[P542] megjegyzést írt: A táblázati paraméterek a szövegjavításokkal összhangban történtek.

[P543] megjegyzést írt: Nem kívánatos a lakásszám növelése.

[P544] megjegyzést írt: OTÉK felmentés megadása esetén. Lásd 42.§ (9)

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

[177] Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. (2) bekezdése alapján a Pest Megye Kormányhivatal Állami Főépítésze 13-4-157/2017 hivatkozási számú állásfoglalásában járult hozzá az OTÉK–ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához.

6	**Ln/kö**	-		- 5	- 20	a telek területén belül bárhol	- 5	- 0,0		~~*lakótelepen belüli utak és parkolók övezete*~~

~~K+1,50 = *meglévő épületmagasság, mely tetőtér, vagy tetőemelet építése esetén +1,50 méterrel* *növelhető*~~

[P545] megjegyzést írt: Korábbi hiányzó paraméterek megadása.

[P546] megjegyzést írt: Nem kívánatos a lakásszám növelése.

2. KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

2. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	*Az építési övezet*		*Az építési telek*					*Az épület*	*Megjegyzés*
	Övezet / építési övezet jele	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatti beépítés mértéke*	*Terepszint alatti beépítés helye*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	
			(m^2)	*(%)*	*(%)*		*(%)*	*(m)*	
2	**Lk/K**	-	-	-	-	-	-	-	*kialakult állapothoz illeszkedően*178 *nem „teljeskörűen" szabályozott övezet a részletes szabályozásig*
~~3~~	~~**Lk/0**~~	~~SZ/Z~~		~~100+/ 60*~~	~~100+/ 60*~~	~~Éh~~	~~-/ 20~~	~~K**~~	~~+*Csak kialakult esetek*[179] **meghatározott esetek **feltételhez kötötten növelhető*~~
3	**Lk/0**	SZ/Z	SZT szerint	100	100	Éh	0	K**	úszótelkes beépítés esetén alkalmazandó ***feltételhez kötötten növelhető 43.§ (8) e)*
				40 (60*)	40 (60*)		20		minden más esetben alkalmazandó **meghatározott esetek **feltételhez kötötten növelhető 43.§ (8) c)*
4	**Lk/u**	SZ	7.300	~~SZT szerint~~ K	~~SZT szerint~~ K	Ö	40	K~~+1,5~~	~~úszótelkes~~
5	**Lk/1**	SZ	1.500	15	20	Éh	60	10,5	
6	**Lk/2**	SZ	5.000	20	25	Éh	60	7,5	
7	**Lk/3**	SZ	900	25	30	Éh	50	5,5	
8	**Lk/4**	SZ	1.200	25	35	Éh	50	6,5	
9	**Lk/5**	SZ	2.500	~~25~~ 20	35	Éh	~~50~~ 60	7,5	
		SZ	720	20	20	Éh	60	5,5	*A Bükkös patak menti övezet*
10	**Lk/6**	SZ	2.000	25*	30	Éh	50	9,0 (12,0**)	** övezet területére vetítve **SZT szerint*
11	**Lk/7-ko**	O	720	30	35	Éh	40	5,0	*rendeltetésszám korlátozás*
12	**Lk/8-ko**	O/SZ	720	30	35	Éh	40	5,5	*rendeltetésszám korlátozás*
13	**Lk/8**	O/SZ	720	30	35	Éh	40	5,5	
14	**Lk/9-ko**	O/SZ (Z)*	1.000	30 (35)*	35	Éh	40	6,0 (7,5)*	*rendeltetésszám korlátozás*

[P547] megjegyzést írt: Értelmezhetetlenül ömlesztett előírás.

[P548] megjegyzést írt: Előző értelmezési szétválasztása

[P549] megjegyzést írt: Előző értelmezési szétválasztása

[P550] megjegyzést írt: Kialakult adottsághoz igazodó pontosított szabályozás.

[P551] megjegyzést írt: Az ebbe az övezetbe tartozó 3457 és 3463 hrsz-ú ingatlanok jelenlegi beépítettsége 18-20%.

[P552] megjegyzést írt: A 186/2022. (X.12.) KT számú határozat alapján kidolgozott paraméterek

[178] Nem „teljeskörűen" szabályozott övezet a részletes szabályozásig

[179] Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. (2) bekezdése alapján a Pest Megye Kormányhivatal Állami Főépítésze 13-4-157/2017 hivatkozási számú állásfoglalásában járult hozzá az OTÉK–ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához.

									** feltételhez kötött beépítési mód és mérték, feltételhez kötött magassági érték lásd 43.§ (14)*
15	**Lk/9**	O/SZ	1.000	30	35	Éh	40	6,5	
16	**Lk/10**	SZ	2.000	30	35	Éh	40	7,5	
	Az építési övezet		*Az építési telek*					*Az épület*	*Megjegyzés*
	Övezet / építési övezet jele	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatti beépítés mértéke*	*Terepszint alatti beépítés helye*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	
			(m^2)	*(%)*	*(%)*		*(%)*	*(m)*	
17	**Lk/11**	SZ	2.000	30	35	Éh	40	8,0	
18	**Lk/12**	O/SZ	700 (1500*)	35	45	Éh	30	7,5	**feltételhez kötött, lásd 43.§ (17)*
19	**Lk/13-ko**	O/SZ	720	40	50	Éh	25	5,5	*rendeltetésszám korlátozás*
20	**Lk/14**	Z	2.000	45	55	Éh	25	12	
21	**Lk/15**	O	540	50	60	Éh	25	5,0	
22	**Lk/16**	Z	270	50	**60**	Éh	25	5,5	~~**legfeljebb*~~
23	**Lk/17**	K/O	540	50	60	Éh	25	6,5 (7,5)*	~~**legfeljebb*~~ ** feltételhez kötött magassági érték, lásd 43.§ (21)*
24	**Lk/18**	K/Z	540	50 (75)*	60 (85)*	Éh	25 (20)*	6,5 (7,5)**	**sarkon átfordulóan zársorú beépítésű saroktelek beépítésekor ** feltételhez kötött magassági érték, lásd 43.§ (21)*
25	**Lk/ksz-1**	SZ	3.000	15	20	Éh	30	12,5	*kereskedelmi-szolgáltató övezet*
26	**Lk/ksz-2**	SZ	400	40	50	Éh	20	5,5	*kereskedelmi-szolgáltató övezet*
27	**Lk/g**	O/Z	800	60	80	Éh	20	3,0	*kereskedelmi-szolgáltató övezet*
28	**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*
29	**Lk/mu**	-	~~–~~ 0	~~–~~ 0	~~–~~ 0	-	~~–~~ 0	~~–~~ 0	*magánút övezete*

~~*Terepszint alatti beépítés építési helyének esetei:*~~
~~*Éh = terepszint feletti építési helyen belül; Ö = övezetre vetítetten; 0 = kialakult beépítéssel;*~~
~~K+1,50 = *meglévő épületmagasság, mely tetőtér, vagy tetőemelet építése esetén +1,50 méterrel növelhető*~~

[P553] megjegyzést írt: Pontosított szabályozás

[P554] megjegyzést írt: Pontosított szabályozás

[P555] megjegyzést írt: pontosított szabályozás

[P556] megjegyzést írt: Pontosított szabályozás

[P557] megjegyzést írt: Pontosított szabályozás

[P558] megjegyzést írt: pontosított szabályozás

[P559] megjegyzést írt: pontosított szabályozás

[P560] megjegyzést írt: pontosított szabályozás

[P561] megjegyzést írt: pontosított szabályozás

[P562] megjegyzést írt: pontosított szabályozás

[P563] megjegyzést írt: Pontosított szabályozás. Vasvári Pál u.-Pipiske u. kereszteződésénél tervezett önkormányzati bérlakás építés érdekében.

3. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

3. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H[180]	I
1	Az építési övezet		Az építési telek				Az épület		*Megjegyzés*
	Övezet / építési övezet jele	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatti építés mértéke*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*		
			(m^2)	*(%)*	*(%)*	*(%)*	*(m)*		
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~~*~~		~~**Derecske -hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint~~*
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~~*~~		~~*hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint*~~

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

4. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

4. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Az építési övezet		*Az építési telek*					*Az épület*	
1	*Építési övezet jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatti építés mértéke*	*Terepszint alatti építés helye*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*Megjegyzés*
			(m^2)	*(%)*	*(%)*		*(%)*	*(m)*	
2	**Vt/K**	-	-	-	-	-	-	-	*kialakult állapothoz illeszkedően [181] Nem „teljeskörűen" szabályozott övezet a részletes szabályozásig*
3	**Vt/0**	-	-	-	-	T	-	-	*[182] 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 ~~közszolgáltatói~~ közhasználatú rendeltetés létesül*
5	**Vt/2**	SZ	4.000	15	20	Éh	60	7,5	
6[183]	**Vt/3-H**	SZ	1.500	20	0	-	30	7,5	*~~hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint~~*
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	*~~hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint~~*
12	**Vt/9**	SZ	4.000	30	35	Éh	40	7,5	
13 [184]	**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 ~~(20)~~ ~~**~~	7,5	*~~** terepszint alatti részben közcélú parkolás mellett~~*
		Z**	800**	80**	80**	T**	10**	10,5**	*** Vasúti villasor és a HÉV vonal közötti területen lévő telkek esetében alkalmazandó*
15	**Vt/12**	Z/O	~~700~~ 5.000	~~30/~~ 50~~*~~	~~35/~~ 50~~*~~	~~Éh/~~ T~~*~~	~~40/~~ 15~~*~~	~~6,0/~~ 10,0~~*~~	*~~*feltételhez kötött~~*
16	**Vt/13-H**	SZ	1.500	40	-	-	30	7,5	*~~hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint~~*
17	**Vt/14**	SZ	1500	40	50	Éh	25	7,5	

[KG564] megjegyzést írt: Étv. fogalomhasználatának ez felel meg.

[KG565] megjegyzést írt: SPAR fejlesztés kapcsán a murvás parkoló fejlesztési lehetőségeinek emelése érdekében.

[P566] megjegyzést írt: Megvalósult Ferences sportcsarnok beruházás miatti pontosítás

[181] Nem „teljeskörűen" szabályozott övezet a részletes szabályozásig
[182] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[183] Módosította a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 26-tól
[184] Módosította a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 26-tól

18	**Vt/15**	O	540	50	60	Éh	25	5,0	
19	**Vt/16**	Z/O	540	50 (75)*	60 (75)*	Éh	20	6,5 (7,5)**	** zártsorú beépítésű saroktelek esetén alkalmazható beépítési mérték ** közintézmény létesítése esetén alkalmazható épületmagasság*
20	**Vt/17**	Z	1.000	50	80	T	30	10,5	
21[185]	**Vt/18-H**	O	8.000	45	45 (60*)	T	25	10,5	**hullámtéri terepszinten rendeltetéshez kötve*
22[186]	**Vt/19**	**SZ**	**3000**	**30**	**40 (60*)**	T	**30**	**10,5**	**terepszinten, vagy terepszint alatt rendeltetéshez kötve*

Terepszint alatti beépítés építési helyének esetei: Éh = építési helyen belül; T = telek teljes területe

[KG567] megjegyzést írt: Az 5/2019. (II. 22.) önk. rendelettel elfogadott SZÉSZ módosítás így fogadta el, de az egységes szerkezetbe foglalás hibásan történt.

6. INTÉZMÉNY TERÜLET

5. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Az építési övezet		*Az építési telek*					*Az épület*	
1	*Építési övezet jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépíthetőség megengedett legnagyobb*	*Terepszint alatti építés mértéke*	*Terepszint alatti építés helye*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb*	*Megjegyzés*
			(m^2)	*(%)*	*(%)*		*(%)*	*(m)*	
2	**Vi/K**	-	-	-	-	-	-	-	*kialakult állapothoz illeszkedően[187] 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	~~*hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint*~~
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	~~*hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint*~~
9	**Vi/7**	Z	700	40	50	Éh	30	7,5	
10	**Vi/8**	SZ	2.000	45	55	Éh	30	9,0	

[185] Beillesztette az 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től
[186] Beillesztette a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 26-tól
[187] Nem „teljeskörűen" szabályozott övezet a részletes szabályozásig

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	

Terepszint alatti beépítés építési helyének esetei: Éh = építési helyen belül; T = telek teljes területe

7. KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

6. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	I	J
1	*Az építési övezet*		*Az építési telek*				*Az épület*		
	Övezet / építési övezet jele	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatti építés mértéke*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*~~* Közművesítettség mértéke~~*	*Megjegyzés*
			(m^2)	*(%)*	*(%)*	*(%)*	*(m)*		
2	**Gksz/0**	-	~~-~~ 50.000	~~-~~ 0	~~-~~ 0	~~-~~ 60	~~-~~ 0	~~T~~	~~[188]kialakult paraméterértéke nem változtatható kivéve bontás esete~~
3	**Gksz/1**	SZ	10.000	6+	10	60	6,0	~~R~~	+ *meglévő beépítettség mértéke*[189]
4	**Gksz/2**	SZ	3.000	15	15	40	5,5	~~T~~	
5	**Gksz/3**	SZ	3.000	25	25	40	5,5	~~T~~	
6	**Gksz/4**	SZ	4.000	35	25	40	5,5	~~T~~	
7	**Gksz/5**	O/SZ	2.000	35	35	30	7,5	~~T~~	
8	**Gksz/6**	SZ	3.000 (5.000)**	35	35	25 (35)**	7,5 (10,5)**	~~T~~	** ~~*telekméret zöldfelületi arány és épület magassági összefüggés 48.§ (17) b) pontja szerinti esetben*~~
9	**Gksz/7**	SZ	5.000 (10.000)*	35	40	25 (35)*	10,5	~~T~~	** a 11. sz. főút külterületi szakasza mentén kialakítható legkisebb telekterület és zöldfelületi mérték*
10	**Gksz/8**	SZ	1.000	40	40	35	5,0	~~T~~	
11	**Gksz/9**	O	2.000	40	40	30	7,5	~~T~~	
12	**Gksz/10**	SZ	2.000	40	40	20	10,0	~~T~~	
13	**Gksz/11**	O	1.000	45	45	20	7,5	~~T~~	
14	**Gksz/12**	SZ	3000	50	60	20	12,5	~~T~~	
15	**Gksz/mu**	~~-~~	~~-~~ 0	~~-~~ 0	0	~~-~~ 0	~~-~~ 0	-	*Gazdasági területen belüli magánút*

[P568] megjegyzést írt: A kialakult állapothoz aktualizált paraméterek volt orosz laktanya területe.

[P569] megjegyzést írt: pontosított szövegezés

[P570] megjegyzést írt: Paraméter egyértelműsítés

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

[189] Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. (2) bekezdése alapján a Pest Megye Kormányhivatal Állami Főépítésze 13-4-157/2017 hivatkozási számú állásfoglalásában járult hozzá az OTÉK–ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához.

16[190]	**Gksz/13**	SZ	10.000	35	40	25	10,5 20,0**	~~T~~	** *Sport rendeltetésű főfunkció esetén*[191]

~~* *A közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes; R= részleges (szennyvízkezelés korszerű, szakszerű közműpótló berendezéssel)*~~

[190] A pontot beillesztette a 15/2018. (VII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. július 24-től
[191] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

8. IPARTERÜLET

7. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	*Az építési övezet*		*Az építési telek*				*Az épület*		
	Övezet / építési övezet jele	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatt az építés mértéke és helye*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	~~*Közművesítettség mértéke*~~	*Megjegyzés*
			(m^2)	*(%)*	*(%)*	*(%)*	*(m)*		
2	**Gip/1**	SZ	2.000	30	35	25	10,5	~~T~~	
3	**Gip/2**	[192]SZ ~~/~~(O*)	2.000	35	40	25	7,5	~~T~~	~~* oldalhatáron állóan bővíteni csak az ingatlan nyilvántartás szerint meglévő oldalhatáron álló beépítés esetén lehet[193]~~ * *Lásd a 49.§ (7)-t.*
4	**Gip/3**	SZ	5.000	40	40	25	16	~~T~~	
5	**Gip/mu**	-	- 0	0	0	- 0	- 0	-	*iparterületi magánút*

~~* *A közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes*~~

[P571] megjegyzést írt: Hibás szabályozás helyesbítése, nem ide való, átkerül a 49.§ (7)-be.

[P572] megjegyzést írt: Paraméter egyértelműsítés

9. ÜDÜLŐTERÜLET

8. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	*Az építési övezet*		*Az építési telek*				*Az épület*		
	Övezet / építési övezet jele	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatt az építés mértéke és helye*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	~~*Közművesítettség mértéke*~~	*Megjegyzés*
			(m^2)	*(%)*	*(%)*	*(%)*	*(m)*		
2	**Üh/1**	SZ	~~1.000~~ 1.500	10	15	60	4,5	~~R~~	
3	**Üh/2**	SZ	2.000	10	15	60	4,5	~~R~~	

[KG573] megjegyzést írt: A telekméret emelésével a sűrűsödés visszafogható és a csak 1 rendeltetési egységgel beépíthető telkek száma nő.

[192] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[193] Beillesztette a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

4	**Üh/3-H**	O/SZ	720	15	0	60	6,0*	T	*hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint*
5	**Üü/1-H**	SZ	1.000	15	0	60	6,0*	T	*hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint*

** Közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes; R=részleges*
** MÁSZ = a mértékadó árvízszint, melyhez mérten számítandó*

[P574] megjegyzést írt: OTÉK ellenes

10. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

9. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H[194]	I	J
1	*Övezet / építési övezet jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb*	*Terepszint alatt az építés mértéke*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*		*~~Közművesítettség mértéke~~*	*Megjegyzés*
			(m^2)	*(%)*	*(%)*	*(%)*	*(m - m)*			
2	**K-Cas/K**	-	-	~~-~~ 0	~~-~~ 0	~~-~~ 60	~~-~~ 0		~~T~~	~~*nem bővíthető a beépítés*~~
3	**K-Re/0**	-	~~-~~ 50.000	~~-~~ 0	~~-~~ 0	~~-~~ 60	~~-~~ 5,5		~~R~~	~~*nem bővíthető, a beépítés*~~
4	**K-Re/1**	SZ/O *	2.000	20	20	60	5,5		~~R~~	** a kialakult állapotnak megfelelően lehet szabadon álló, vagy oldalhatáron álló*
5	**K-Re/2**	SZ	6.000	25	25	60	7,5		~~R~~	
6	**K-Sk/1**	SZ	5.000	15	20	60	7,5		~~T~~	
7	**K-Sp/1**	SZ	5.000	20	20	60	7,5		~~T~~	
8	**K-Sp/2**	SZ	6.000	30	40	40	10,0		~~T~~	
9	**K-Sp/3**	SZ	3.000	40	40	40	4,5-8,0		~~T~~	
10	**K-Ák/1**	SZ	3.000	20	25	45	5,0		~~R~~	
11	**K-Ho/1**	SZ	20.000	20	20	40	15,0 / 7,5*		~~T~~	**~~telekhatárhoz viszonyított érték~~ * Lásd 57.§ c).*
12	**K-Hull/1**	SZ	10.000	20	20	40	7,5		~~T~~	
13	**K-K/1**	SZ/O *	-	-	-	-	-		~~T~~	~~*különleges terület közművek területe*~~ ** a kialakult állapotnak megfelelően lehet szabadon álló, vagy oldalhatáron álló*
14	**K-K/1-H**	SZ/O *	-	-	-	-	-		~~T~~	~~*különleges terület közművek területe*~~

[P575] megjegyzést írt: Újonnan megadott paraméterértékek, a régi nem szabályozott

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

										~~hullámtéri területen~~ ** a kialakult állapotnak megfelelően lehet szabadon álló, vagy oldalhatáron álló*
15	**K-Im/0 (K-kö+ Gksz)**	SZ/O *	-	-	-	-	-		~~T~~	~~*több szintű területhaszná-lat SZT szerint nem bővíthető a beépítés*~~ ~~*~~ *a kialakult állapotnak megfelelően lehet szabadon álló, vagy oldalhatáron álló*
16	**K-Kö/1**	SZ	2.500	15	15	40	6,0		~~T~~	
17	**K-Kö/2**	SZ	20.000	25	25	40	6,0		~~T~~	*vasút üzemi terület*
18	**K-Kö/3**	SZ	3.000	30	30	40	6,0		~~T~~	.

~~* *Közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes; R=részleges*~~

SZ/O *jelű beépítési mód: a kialakult állapotnak megfelelően lehet szabadon álló, vagy oldalhatáron álló*

11. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK JELLEMZŐI

10. sz. táblázat

	A	B	C	D		E
1	*az út megnevezése/kategóriája*	*SZT-en övezeti jele*	*SZT-en színe*	*meglévő/ tervezett szabályozási szélesség (m)*		*Beépítési lehetőség /%/*
				belterületen	*külterületen*	
2.	***országos főút***					
3	11. sz. főút külterületi szakasza	**KÖu/1**	barna		K/54,0	0
4	11. sz. főút belterületi szakasza *(Dózsa György út, Dunakanyar krt., Ady E. u.)*			K/22,0-25,00		
5	***országos mellékutak***					
6	1108 j. összekötő út *(Kalászi út)*	**KÖu/1**	barna	K (22,0)		
7	1112 j. összekötő út *(Dobogókői út)*			K/22,0		
8	1116 j. összekötő út *(Szentlászlói út)*			K/16,0	K-30,0	0
9	11112 j bekötő út *(Szarvas-hegyi út Sztaravodai út külterületen.)*			K/18,0-20,0	K-22,0	0
10	11113 j. bekötő út (Dömörkapuhoz)				K-16,0 (min: 6,0)	0
11	11114 j. bekötő út (Lajos-forráshoz))				K (8,0)	0
12	Nyugati tehermentesítő út déli szakasza				22,0	0
13	***gyűjtő utak***			*szabályozási szélesség*		
				meglévő (m)	*tervezett (m)*	
14	Rózsa utca	**KÖu/2**	*vörös*	K/18,0-22,0		~~0~~ 5
15	Kőzúzó utca			K/16,0-22,0	16,0	~~0~~ 5
16	„Új Ipari utca”			-	16,0	~~0~~ 5
17	Vasúti villasor			K/22,0	K-16,0-22,0	~~0~~ 5
18	Pomázi út			K/16,0	*belter*: K-16,0 *külter*: 20,0	~~0~~ 5
19	Római sánc utca – Kálvária út utca			10,0-24,0	K-26,0	~~0~~ 5
20	Radnóti Miklós utca[195]			változó	14,0-21,0-két szint u. 28,0	~~0~~ 5
21	Pásztor utca			K/16,0	K-16.0-	~~0~~ 5
22	„Északi összekötő”út (*Szentlászló u. – Pásztor u. - Sztaravoda út összekötésére tervezett út)*			-	22,0	~~0~~ 5
23	Egres u. – Törökvölgyi u.			K/10,0-18,0-	10,0-18,0	~~0~~ 5
24	Tegez utca			K/12,0-16,0	12,0-16,0	~~0~~ 5
25	Barackos út			K/12,0-16,0	12,0-16,0	~~0~~ 5
26	Cseresznyés út			K/12,0-16,0-	12,0-16,0	~~0~~ 5
27	Barackvirág utca			K/12,0-16,0	12,0-16,0	~~0~~ 5
28	Boldogtanyai út – Irtás u.			K/10,0	10,0-12,0	~~0~~ 5
29	***kiszolgáló utak***			*keresztmetszeti szélesség (m)*		
				meglévő (m)	*tervezett (m)*	

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

30	Tervezett – „K-Ny-összekötő”út (*Egres u – Sztaravoda út- Vasvári Pál u. összekötésére tervezett út)*	**KÖu/3**	*citrom sárga*	-	16,0	~~0~~ 5
31	belterületi kiszolgáló utak			K (min. 6,0)		~~0~~ 5
32	jelentősebb mezőgazdasági utak			K (min. 5,0)		0
33	***egyéb közlekedési területek övezetei***			*keresztmetszeti szélesség (m)*		
34	jelentősebb gyalogos és kerékpárutak	**KÖu/4**	*szürkés*	K (min. 3,0)		0
35	külön-szintű csomópont	**KÖcs**	*c.sárga*	változó		0
36	közlekedési zöldfelületek	**KÖz**[196]	*c.sárg+zöld*	változó		0
37	közterületi parkoló	**KÖp**[197]	*c.sárga*	változó		**5,0**
38	vasúti terület	**KÖk/1**	barna	K		0
39	vízi-közlekedés, hajó kikötő területe	**KÖv**	c.sárga	változó		0

„Északi összekötő”út: Szentlászló u. – Pásztor u. - Sztaravoda út összekötésére tervezett út
„K-Ny-összekötő” út: Egres u –Sztaravoda út- Vasvári Pál u. összekötésére tervezett út

12. ZÖLDTERÜLETEK

11. sz. táblázat

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

[P576] megjegyzést írt: Nem találtunk ilyet a szabályozási terven.

[P577] megjegyzést írt: pontosított paraméterek

[P578] megjegyzést írt: pontosított paraméterek

[196] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[197] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

13. ERDŐTERÜLETEK

12. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	*Övezet jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépíthető telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatt az építés mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*Megjegyzés*
			(m^2)	*(m^2)*	*(%)*	*(%)*	*(m)*	
2	**Eho/1**	SZ		100.000 (10 ha)	1,0	3,0	4,5*	
3	**Eg/1**	SZ		~~100.000 (10 ha)~~ —	~~0,5~~ 0	~~1,0~~ 0	~~4,5~~ 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*

[P579] megjegyzést írt: Törölni kell a paramétereket, mert a valós telekméretek alapján egyik tömbben sincs egybefüggően akkora terület, ami beépíthető lenne.

[P580] megjegyzést írt: Pontosított szöveg

[P581] megjegyzést írt: pontosított szöveg

14. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

13. sz. táblázat

	A	B	C	D		E	F	G	H	I
1	*Övezet jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Kialakítható új telek legkisebb*		*Beépíthető telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatt az építés mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*Megjegyzés*
			(m^2)	*szélessé-ge▪ (m)*	*mélysé-ge▪ (m)*	*(m^2)*	*(%)*	*(%)*	*(m)*	
2	**Mk/1**	SZ	1.500	25	30	1.000	1,5%, de max. 30m^2	5,0	3,5	*kertművelési ágban nyilvántartott telkek esetén*
3		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*
4		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*
5	**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*
6.	**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*

▪ változó szélesség/mélység esetén átlagméretet kell számítani a minimálisan 5,0 m szélességű telekmérettől átlagolva.

15. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

14. sz. táblázat

	A	B	C	D		E	F	G	H	I
1	*Övezet jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Kialakítható új telek legkisebb*		*Beépíthető telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatt az építés*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*Megjegyzés*
			(m^2)	*szélessége* (m)*	*mélysége* (m)*	*(m^2)*	*(%)*	*(%)*	*(m)*	
2	**Má/1**	SZ	10.000	50	75	10.000	3,0	3,0	5,5	
3	**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*
4.						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 ~~már kialakult*~~ rendelet hatálybalépésekor meglévő telekszerkezet szerinti 10.000 m^2-nél nagyobb telek esetén, de új telekalakítás esetén 20.000m^2-nél nagyobb telek esetén*
5	**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	
6.	**Má/4**	SZ	20.000	25	30	20.000	0,5%, de max. 100m^2	0,0	4,5	
7	**Má/5**	SZ	20.000	25	30	20.000	1,0%, de max. 200m^2	0,5	4,5	
8	**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	
9	**Má/7**	SZ	50.000	100	150	50.000	0,1% de max. 60m^2	0,0	3,5	

~~* változó szélesség/mélység esetén átlagméretet kell számítani a minimálisan 25,0 m szélességű telekmérettől átlagolva.~~

~~* a már kialakult mezőgazdasági telek = a rendelet hatálybalépésekor meglévő telekszerkezet szerinti telek.~~

16. KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

15. sz. táblázat

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

~~▪ változó szélesség/mélység esetén átlagméretet kell számítani a minimálisan 50,0 m szélességű telekmérettől átlagolva.~~

~~* a már kialakult mezőgazdasági telek = a rendelet hatálybalépésekor meglévő telekszerkezet szerinti telek.~~

17. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

16. sz. táblázat

	A	B	~~C~~	D	E	H
1	*Övezet Jele*	*Beépítés módja*	*~~Kialakítható telek legkisebb területe~~*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*Megjegyzés*
			~~(m²)~~	*%*[198]	*(m)*	
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	~~800~~	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*

[KG582] megjegyzést írt: Indokolatlan szabályozás.

18. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

17. sz. táblázat

1	*Övezet / építési övezet jele*	*Beépítés módja*	*~~Kialakítható telek legkisebb területe~~*	*Beépítettség megengedett legnagyobb*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*Megjegyzés*
			~~(m²)~~	*m²*	*(m - m)*	
2	**Tk/1**	-	–	0	0	

[P583] megjegyzést írt: pontosított érték

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

19. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

18. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	*Övezet jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe* (m^2)	*Beépíthető telek legkisebb területe* (m^2)	*Beépítettség megengedett legnagyobb* (%)	*Terepszint alatt az építés mértéke ~~és helye~~* (%)	*Az épületmagasság legnagyobb értéke* (m)	*~~Közműellátás mértéke és módja~~*	*Megjegyzés*
2	**Kb-Re/1**	O/SZ	3.000	3.000	10	10	5,5	~~R~~	~~rekreációs terület erdészház;~~
3	**Kb-Re/2**	SZ	3.000	3.000	8	10	7,5	~~R~~	~~rekreációs terület menedékház~~
4	**Kb-Sp/1**	SZ	4.000	4 000	10	10	4,5	~~T~~	~~beépítésre nem szánt sportterületek~~
5	**Kb-Sp/2-H**	O/SZ	1.500	1 500	10	0	6,5~~*~~	~~T~~	~~hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint *csatlakozó terep-szint viszonyítása utca szintje~~
6	**Kb-Sp/3**	SZ	4.000	4 000	10	10	6,5	~~T~~	~~Izbég sportközpont~~
7	**Kb-Sp/4**	SZ	20.000	20.000	10	10	4,5	~~T~~	
8	**Kb-Ho/1**	SZ	20.000	20.000	4	4	4,5	~~R~~	
9	**Kb-Sk/1**	SZ	10.000	5.000	5	10	4,5	~~T~~	~~a Skanzen beépítésre nem szánt különleges területe~~
10	**Kb-T/ke**	-	2.500	-	-	-	-	-	~~Temetők területe. **kivéve a harangtorony magassága~~
11	**Kb-T/1**	SZ	2.500	2.500	5	5	7,5	~~T~~	
12	**Kb-T/2**	O/SZ	3.000	3.000	10	10	6,5 ~~(10,5)**~~	~~R~~	
13	**Kb-K/1**	SZ	0	0	5	5	4,5	R	

~~* Közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes; R=részleges;~~

[P584] megjegyzést írt: szövegjavítás miatt felesleges megjegyzések

[P585] megjegyzést írt: szövegjavítás miatt felesleges megjegyzések

[P586] megjegyzést írt: szövegjavítás miatt felesleges megjegyzések

[KG587] megjegyzést írt: A harangtorony nem épület, így az épületmagassági előírás sem vonatkozik rá, emiatt fölösleges kivételes előírást tenni.

[P588] megjegyzést írt: szövegjavítás miatt felesleges megjegyzések

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

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

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK JEGYZÉKE

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,

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,

3. Castrum területe:

   1047, 1048, 1049, 1051, 1052/2, 1053, 1054, 1060, 1061, 1062/1, 1064/3, 1064/4, 1065, 1066, 1067, 1070, ~~1071~~, 1072, 1073 helyrajzi számú telkek, melyeknek településrendezési célja épített értékek fejlesztése és védelme,

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

5. [199]Belváros közösségi tulajdonú ingatlanok:

   1872, 1840, ~~2285, 2293~~, ~~2342~~, 2283, 2304, 2305, 2308, 2312, 2336, 2339, 2341, 2343, 2427, ~~3732/3~~ helyrajzi számú telkek, melyeknek településrendezési célja intézményi fejlesztés,

6. Pap-szigeten:

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

7. volt szovjet laktanya területe:

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

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

[KG589] megjegyzést írt: Önkormányzati tulajdon

[KG590] megjegyzést írt: volt OTP

[KG591] megjegyzést írt: Önkormányzati tulajdonok

[KG592] megjegyzést írt: MANK

[KG593] megjegyzést írt: Dietz-ház

[KG594] megjegyzést írt: Bodor-udvar

[KG595] megjegyzést írt: Önkormányzati tulajdon

[KG596] megjegyzést írt: Kötv-ben az elővásárlási jog szabályai változtak, DMH fejlesztése érdekében szükséges.

[199] Módosította az 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 25-től

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

ÁLLATTARTÓ ÉPÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGA

~~1. A belterületen haszonállat tartására szolgáló építmény – ól, istálló, kifutó, trágyatároló –, ha azt az övezeti előírások lehetővé teszik a következő védőtávolságok betartásával helyezhetők el:~~

~~*1.1* nagytestű mezőgazdasági haszonállat esetén:~~

~~*1.1.1.* saját lakóépülettől 15,0 m,~~

~~*1.1.2.* szomszéd lakóépülettől 25,0 m,~~

~~*1.1.3.* ásott kúttól 20,0 m,~~

~~*1.1.4.* fúrt kúttól 20,0 m,~~

~~*1.1.5.* a legalább 6,0 m széles úttól 10,0 m, a keskenyebb úttelek esetén az út tengelyétől legalább 13,0 méter.~~

~~*1.2* közepes- és kistestű mezőgazdasági haszonállat esetén, ideértve a verseny és sport célból tartott posta- és díszgalamb tartást is:~~

~~*1.2.1.* saját lakóépülettől 15,0 m,~~

~~*1.2.2.* szomszéd lakóépülettől 25,0 m,~~

~~*1.2.3.* ásott kúttól 20,0 m,~~

~~*1.2.4.* fúrt kúttól 20,0 m,~~

~~*1.2.5.* a legalább 6,0 m széles úttól 10,0 m, a keskenyebb úttelek esetén az út tengelyétől legalább 13,0 méterre.~~

~~*1.3* zárt trágya és trágyalétároló legkisebb távolsága:~~

~~*1.3.1.* saját lakóépülettől: 15,0 m,~~

~~*1.3.2.* szomszéd lakóépülettől 30,0 m,~~

~~*1.3.3.* ásott kúttól 20,0 m,~~

~~*1.3.4.* fúrt kúttól 20,0 m,~~

~~*1.3.4.* a legalább 6,0 m széles úttól 10,0 m, a keskenyebb úttelek esetén az út tengelyétől legalább 13,0 méter.~~

~~2. A külterületen haszonállat tartására szolgáló építmény – különösen ól, istálló, kifutó, trágyatároló – a következő védőtávolságok betartásával helyezhetők el:~~

~~*2.1* nagytestű mezőgazdasági haszonállat esetén:~~

~~*2.1.1* saját lakóépülettől 10,0 m,~~

~~*2.1.2* szomszéd lakóépülettől 15,0 m,~~

~~*2.1.3* ásott kúttól 15,0 m,~~

~~*2.1.4* fúrt kúttól 5,0 m,~~

~~*2.1.5* a legalább 6,0 m széles úttól 5,0 m, a keskenyebb úttelek esetén az út tengelyétől legalább 8,0 méter.~~

~~*2.2* közepes- és kistestű mezőgazdasági haszonállat esetén, ideértve a verseny és sport célból tartott posta- és díszgalamb tartást is:~~

~~*2.2.1* saját lakóépülettől 10,0 m,~~

~~2.2.2 szomszéd lakóépülettől 10,0 m,~~
~~2.2.3 ásott kúttól 15,0 m,~~
~~2.2.4 fúrt kúttól 5,0 m,~~
~~2.2.5 a legalább 6,0 m széles úttól 5,0 m, a keskenyebb úttelek esetén az út tengelyétől legalább 8,0 méterre.~~
~~2.3 zárt trágya és trágyalé tároló legkisebb távolsága:~~
~~2.3.1 saját lakóépülettől: 15,0 m,~~
~~2.3.2 szomszéd lakóépülettől 20,0 m,~~
~~2.3.3 ásott kúttól 15,0 m,~~
~~2.3.4 fúrt kúttól 5,0 m,~~
~~2.3.5 a legalább 6,0 m széles úttól 0,0 m, a keskenyebb úttelek esetén az út tengelyétől legalább 3,0 méter.~~

	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	10	20	30	60	60	60	60	60	60	60

[KG597] megjegyzést írt: 36.§ (5) g) pontból kerül át ide.

	épülettől										
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

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

~~AZ ÉPÍTMÉNYEK, ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK, TERÜLETEK RENDELTETÉSSZERŰ HASZNÁLATÁHOZ SZÜKSÉGES, ELHELYEZENDŐ SZEMÉLYGÉPKOCSIK SZÁMA~~

~~**1.** Az egyes épített egységek rendeltetésszerű használatához elhelyezendő gépjárművek számát befolyásolja a területhasználati egység/funkció, a településszerkezeten belül elfoglalt hely és a közösségi közlekedési ellátottság. A gépjármű-elhelyezés szabályozása csak a szabályozás alá vont területekre és csak a telken belüli gépjármű-elhelyezés számítása esetén érvényes. A városrészek zónákba sorolhatók a gépjármű-elhelyezési igény szempontjából:~~

~~1.1 **Városközpont** (sűrűn beépített, nagy forgalmat vonzó, kiterjedt közösségi közlekedési hálózattal ellátott településrész, műemlék-épületekkel).~~

~~1.2 **Átmeneti zóna** (közösségi közlekedéssel közepes mértékben ellátott, városközponton kívül eső, de jellemzően sűrűn beépített, forgalomvonzó létesítményeket is magába foglaló területek). Ez a zóna további részekre bontható.~~

~~1.3 **Lakótelepi zóna** (emeletes lakóépületekkel beépített, oktatási, sport- és egyéb kiszolgáló funkciót magába foglaló területek, ahol magas a lakósűrűség, jó a közösségi közlekedési ellátottság és a parkolók közterületeken, illetve mindenki számára megközelíthető magánterületeken helyezkednek el és a szükséges parkolók számítása során figyelembe vehető a különidejűség elve is).~~

~~1.4 **Külső zóna** (közösségi közlekedéssel gyengén ellátott területek, főleg lakó-, ipari és gazdasági funkcióval beépítve).~~

[KG598] megjegyzést írt: A térképen nincs ilyen lehatárolás.

2. ~~**Városközpont zóna (Belváros)** *a 7. pontban szereplő térképen* ***1. jelű*** *parkolási zóna~~

~~**1 db gépjármű elhelyezését kell biztosítani:**~~ ~~*1. sz. táblázat*~~

	~~Rendeltetés, funkció~~	~~Lk övezet~~		~~Lke övezet~~		~~Vt és Vi övezetek~~		~~K-Cas~~		~~Zkp, Zkk és Kb-T/1 övezetek~~	
		~~(a)~~	~~(b)~~	~~(a)~~	~~(b)~~	~~(a)~~	~~(b)~~	~~(a)~~	~~(b)~~	~~(a)~~	~~(b)~~
~~1.~~	~~Minden *(a)* db lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után~~	~~1~~		~~1~~		~~1~~		~~-~~			
~~2.~~	~~Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m² -ig minden megkezdett *(a)* m², -e fölött minden megkezdett *(b)* m² nettó alapterülete után~~	~~10~~	~~20~~	~~18~~	~~35~~	~~20~~	~~40~~	~~–~~	~~–~~		
~~3.~~ [200]	~~Szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon - önálló rendeltetési egység minden *(a)* vendégszoba után~~	~~1~~		~~1~~		~~1,43~~		~~-~~			
~~4.~~	~~Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett *(a)* m² alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is)~~	~~8~~		~~8~~		~~10~~		~~-~~			
~~5.~~	~~Bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett *(a)* m² -e után~~	~~30~~		~~30~~		~~30~~					
~~6.~~	~~Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett *(a)* m² nettó alapterülete után~~	~~35~~		~~-~~		~~40~~		~~35~~			
~~7.~~	~~Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert -, hangversenyterem, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, variete, cirkusz stb.) minden megkezdett *(a)* férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett *(b)* m² nettó alapterülete után~~	~~8~~	~~75~~	~~8~~	~~75~~	~~10~~	~~100~~	~~8~~	~~75~~		

[P599] megjegyzést írt: OTÉK változás miatt 39.§ (1) szabályozza új szöveggel.

[P601] megjegyzést írt: üresen marad, hibás kihúzás volt itt eredetileg

[P600] megjegyzést írt: pontosítandó szöveg

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

~~8.~~	~~Sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden *(a)* férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett *(b)* férőhelye után~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~				
~~9.~~	~~Igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett *(a)* m² nettó alapterülete után~~	~~15~~		~~15~~		~~15~~		~~15~~			
~~10.~~	~~Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett *(a)* betegágya után~~	~~7~~		~~7~~		~~7~~					
~~11.~~	~~Iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett *(a)* m² nettó alapterülete után~~	~~30~~		~~30~~		~~35~~					
~~12.~~	~~Jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhasználatú park területének minden megkezdett *(a)* m²-e után~~	~~-~~		~~-~~		~~-~~				~~500~~	
~~13.~~	~~Kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona esetében minden *(a)* férőhely után~~	~~15~~		~~15~~		~~20~~					
~~14.~~	~~Hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett *(a)* m² nettó alapterülete után~~	~~30~~		~~30~~		~~40~~					
	~~Rendeltetés, funkció~~	~~Lk övezet~~		~~Lke övezet~~		~~Vt és Vi övezetek~~		~~K-Cas~~		~~Zkp, Zkk és Kb-T/1 övezetek~~	
		~~(a)~~	~~(b)~~	~~(a)~~	~~(b)~~	~~(a)~~	~~(b)~~	~~(a)~~	~~(b)~~	~~(a)~~	~~(b)~~

[P602] megjegyzést írt: nincs tartalom

3. ~~**Átmeneti zóna 1. (Kertvárosi)** *a 7. pontban szereplő térképen* ***2.1. jelű*** *parkolási zóna~~

~~**1 db gépjármű elhelyezését kell biztosítani:**~~ ~~*2. sz. táblázat*~~

	~~Rendeltetés, funkció~~	~~Lk övezet~~		~~Lke övezet~~		~~Vt és Vi övezetek~~		~~Gksz és Gip~~		~~Üh~~	
		~~*(a)*~~	~~*(b)*~~	~~*(a)*~~	~~*(b)*~~	~~*(a)*~~	~~*(b)*~~	~~*(a)*~~	~~*(b)*~~	~~*(a)*~~	~~*(b)*~~
~~1.~~	~~Minden *(a)* db lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után~~	~~0,5~~		~~0,5~~		~~1~~		~~1~~		~~0,5~~	
~~2.~~	~~Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m² -ig minden megkezdett *(a)* m², e fölött minden megkezdett *(b)* m² nettó alapterülete után~~	~~15~~	~~30~~	~~12~~	~~25~~	~~15~~	~~30~~	~~12~~	~~25~~	~~12~~	~~25~~
~~3.~~	~~Szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon- önálló rendeltetési egység minden *(a)* vendégszoba után~~	~~1~~		~~1~~		~~1~~		~~1~~		~~-~~	
~~4.~~	~~Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett *(a)* m² alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is)~~	~~8~~		~~8~~		~~10~~		~~-~~		~~8~~	
~~5.~~	~~Bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett *(a)* m² -e után~~	~~25~~		~~25~~		~~30~~		~~-~~		~~-~~	
~~6.~~	~~Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett *(a)* m² nettó alapterülete után~~	~~30~~		~~-~~		~~30~~		~~-~~		~~-~~	
~~7.~~	~~Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, variete, cirkusz stb.) minden megkezdett *(a)* férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett *(b)* m² nettó alapterülete után~~	~~6~~	~~60~~	~~6~~	~~60~~	~~8~~	~~80~~	~~10~~	~~75~~	~~-~~	
~~8.~~	~~Sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden *(a)* férőhelye után, lelátóval rendelkező,~~	~~6~~	~~20~~	~~6~~	~~20~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~	~~6~~	~~20~~

[P603] megjegyzést írt: OTÉK változás miatt

[P604] megjegyzést írt: OTÉK is így szabályoz, fölösleges.

	~~fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett *(b)* férőhelye után~~										
~~9.~~	~~igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett *(a)* m² nettó alapterülete után~~	~~12~~		~~12~~		~~15~~		~~15~~		~~-~~	~~-~~
~~10.~~	~~fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett *(a)* betegágya után~~	~~6~~		~~6~~		~~7~~		~~-~~		~~-~~	~~-~~
~~11.~~	~~ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett *(a)* m²-e után~~							~~250~~			
~~12.~~	~~raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett (a) m²-e után~~							~~1800~~			
~~13.~~	~~iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett *(a)* m² nettó alapterülete után~~	~~30~~		~~30~~		~~30~~		~~30~~		~~-~~	~~-~~
~~14.~~	~~jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhasználatú park területének minden megkezdett *(a)* m²-e után~~	~~650~~		~~650~~		~~-~~		~~-~~		~~-~~	~~-~~
~~15.~~	~~kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona esetében minden *(a)* férőhely után~~	~~12~~		~~12~~		~~15~~		~~15~~		~~-~~	~~-~~
~~16.~~	~~hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett *(a)* m² nettó alapterülete után~~	~~25~~		~~25~~		~~30~~		~~30~~		~~-~~	~~-~~
	~~Rendeltetés, funkció~~	~~Lk övezet~~		~~Lke övezet~~		~~Vt és Vi övezetek~~		~~Gksz és Gip~~		~~Üh~~	
		~~*(a)*~~	~~*(b)*~~	~~*(a)*~~	~~*(b)*~~	~~*(a)*~~	~~*(b)*~~	~~*(a)*~~	~~*(b)*~~	~~*(a)*~~	~~*(b)*~~

4. ~~**Átmeneti zóna 2. (Kertvárosi)** *a 7. pontban szereplő térképen* ***2.2. jelű*** *parkolási zóna~~

~~**1 db gépjármű elhelyezését kell biztosítani:**~~ ~~*3. sz. táblázat*~~

	~~Rendeltetés, funkció~~	~~Lk övezet~~		~~Lkc övezet~~		~~Vt és Vi övezetek~~		~~Ühövezet~~	
		~~*(a)*~~	~~*(b)*~~	~~*(a)*~~	~~*(b)*~~	~~*(a)*~~	~~*(b)*~~	~~*(a)*~~	~~*(b)*~~
~~1.~~	~~Minden *(a) db* lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után~~	~~0,5~~		~~2~~		~~1~~		~~0,5~~	
~~2.~~	~~Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m² -ig minden megkezdett *(a)* m², e fölött minden megkezdett *(b)* m² nettó alapterülete után~~	~~12~~	~~25~~	~~12~~	~~25~~	~~12~~	~~25~~	~~12~~	~~25~~
~~3.~~	~~Szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon- önálló rendeltetési egység minden *(a)* vendégszoba után~~	~~1~~		~~1~~		~~1~~		~~1~~	
~~4.~~	~~Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett *(a)* m² alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is)~~	~~8~~		~~6~~		~~10~~		~~6~~	
~~5.~~	~~Bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett *(a)* m² -e után~~	~~25~~		~~25~~		~~30~~		~~-~~	
~~6.~~	~~Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett *(a)* m² nettó alapterülete után~~	~~30~~		~~30~~		~~30~~		~~-~~	
~~7.~~	~~Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, variete, cirkusz stb.) minden megkezdett *(a)* férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett *(b)* m² nettó alapterülete után~~	~~6~~	~~60~~	~~6~~	~~60~~	~~8~~	~~80~~	~~-~~	~~-~~

[P605] megjegyzést írt: OTÉK változás miatt

~~8.~~	~~Sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden *(a)* férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett *(b)* férőhelye után~~	~~6~~	~~20~~	~~6~~	~~20~~	~~-~~	~~-~~	~~6~~	~~20~~
~~9.~~	~~Igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett *(a)* m^2-nettó alapterülete után~~	~~12~~		~~12~~		~~15~~		~~-~~	
~~10.~~	~~Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett *(a)* betegágya után~~	~~6~~		~~6~~		~~7~~		~~-~~	
~~11.~~	~~Iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett *(a)* m^2-nettó alapterülete után~~	~~25~~		~~25~~		~~30~~		~~-~~	
~~12.~~	~~Jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhasználatú park területének minden megkezdett *(a)* m^2-e után~~	~~650~~		~~600~~		~~-~~		~~-~~	
~~13.~~	~~Kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona esetében minden *(a)* férőhely után~~	~~12~~		~~12~~		~~15~~		~~-~~	
~~14.~~	~~Hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett *(a)* m^2-nettó alapterülete után~~	~~25~~		~~25~~		~~30~~		~~-~~	
	~~Rendeltetés, funkció~~	~~Lk övezet~~		~~Lkc övezet~~		~~Vt és Vi övezetek~~		~~Üh övezet~~	
		~~*(a)*~~	~~*(b)*~~	~~*(a)*~~	~~*(b)*~~	~~*(a)*~~	~~*(b)*~~	~~*(a)*~~	~~*(b)*~~

5. **Lakótelepi zóna** *a 7. pontban ábrázolt térképen a **3. jelű** parkolási zóna*

1 db gépjármű elhelyezését kell biztosítani: *4. sz. táblázat*

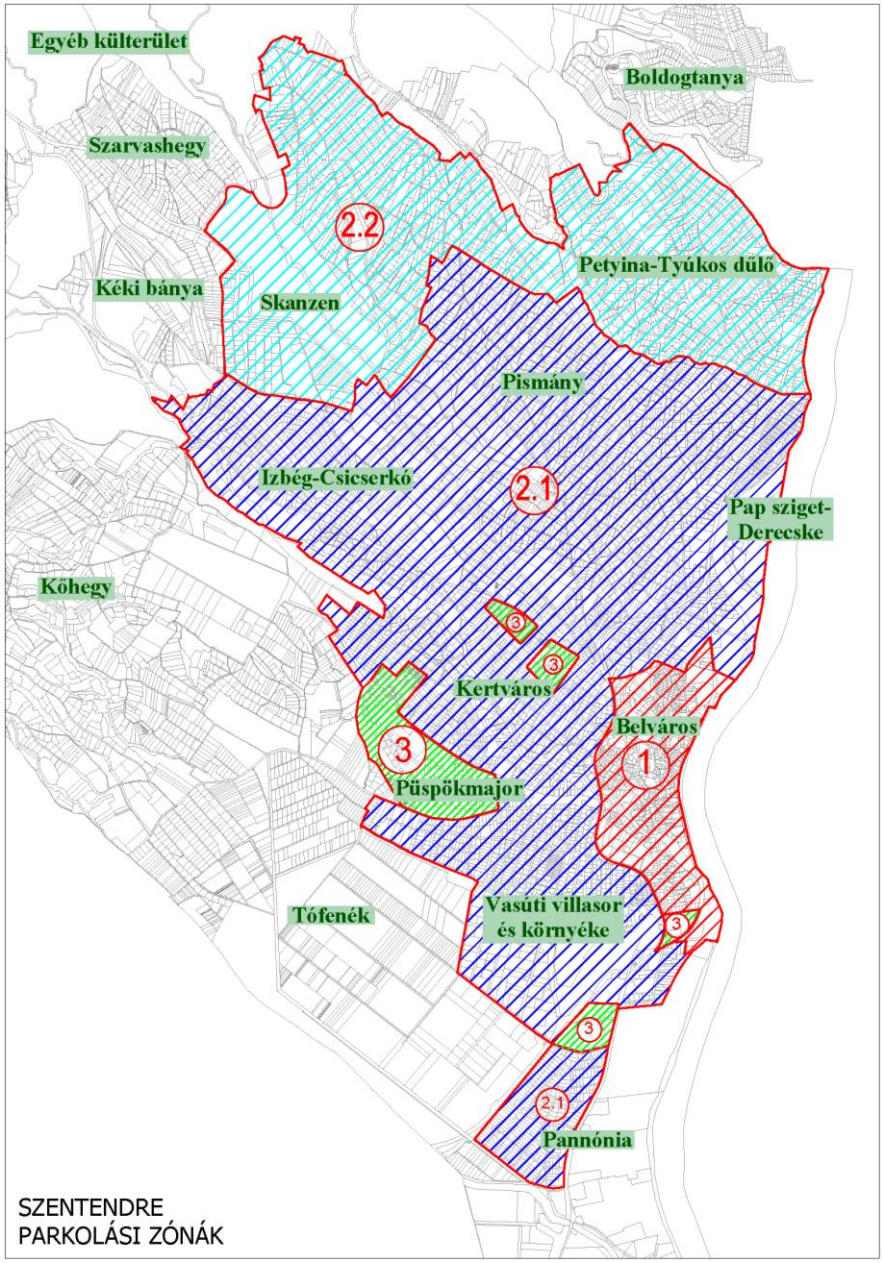
	Rendeltetés, funkció	Lk övezet		Ln övezet		Vt és Vi övezetek	
		(a)	*(b)*	*(a)*	*(b)*	*(a)*	*(b)*
1.	Minden *(a)* db lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után	1		1		1	1
2.	Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m^2-ig minden megkezdett *(a)* m^2, e fölött minden megkezdett *(b)* m^2 nettó alapterülete után	12	25	15	30	15	35
3.	Szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon - önálló rendeltetési egység minden *(a)* vendégszoba után	1		1		1	
4.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett *(a)* m^2 alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is)	6		8		10	
5.	Bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett *(a)* m^2-e után	30		35		30	
6.	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett *(a)* m^2 nettó alapterülete után	35		40		40	
7.	Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, variete, cirkusz stb.) minden megkezdett *(a)* férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett *(b)* m^2 nettó alapterülete után	8	75	8	75	10	100
8.	Sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden *(a)* férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett *(b)* férőhelye után	8	23	-	-	-	-

[P606] megjegyzést írt: OTÉK változás miatt

~~9.~~	~~Igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett *(a)* m² nettó alapterülete után~~	~~12~~		~~15~~		~~15~~	
~~10.~~	~~Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett *(a)* betegágya után~~	~~6~~		~~8~~		~~8~~	
~~11.~~	~~Iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett *(a)* m² nettó alapterülete után~~	~~25~~		~~30~~		~~30~~	
~~12.~~	~~Jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhasználatú park területének minden megkezdett *(a)* m²-e után~~	~~750~~		~~-~~		~~-~~	
~~13.~~	~~Kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona esetében minden *(a)* férőhely után~~	~~15~~		~~20~~		~~20~~	
~~14.~~	~~Hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett *(a)* m² nettó alapterülete után~~	~~30~~		~~30~~		~~40~~	
	~~Rendeltetés, funkció~~	~~Lk övezet~~		~~Ln övezet~~		~~Vt és Vi övezetek~~	
		~~*(a)*~~	~~*(b)*~~	~~*(a)*~~	~~*(b)*~~	~~*(a)*~~	~~*(b)*~~

~~**6. Külső zóna a térképen nem jelölt területek, melyeken az OTÉK előírásai alkalmazandók.**~~

~~7. Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához elhelyezendő személygépkocsik száma a helyi rendeletben megjelöltek szerinti zóna beosztása~~ [201] [202]



[201] Módosította az 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től
[202] Módosította a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 26-tól

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

II. terület sarokpontjai

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

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

A VÁROS KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ ÉS IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEIN EL NEM HELYEZHETŐ ÚJ ÉPÍTMÉNYEK, RENDELTETÉSEK JEGYZÉKE

1. semmilyen állattartó telep
2. önállóan létesített vágóhíd
3. halfeldolgozás
4. cukorgyártás
5. nyersbőrcserzés
6. vegyi anyagok ~~(kivéve a peroxidokat)~~ 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. ~~közúti gépjárműjavító telep, autószalonhoz csatlakozó márkaszerviz, autójavító műhely kivételével~~
28. szén, lignit önálló felszíni tárolása
29. kőolaj, kőolajtermék tárolása a saját üzemi ellátás kivételével
30. vegyi termék 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. ~~állatihulladék temető~~ 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

[KG607] megjegyzést írt: És máshol lehet?

[KG608] megjegyzést írt: A 7. pontban az is tiltva van. Kis szériás kozmetikai termékeket is sikerült tiltani ezzel.

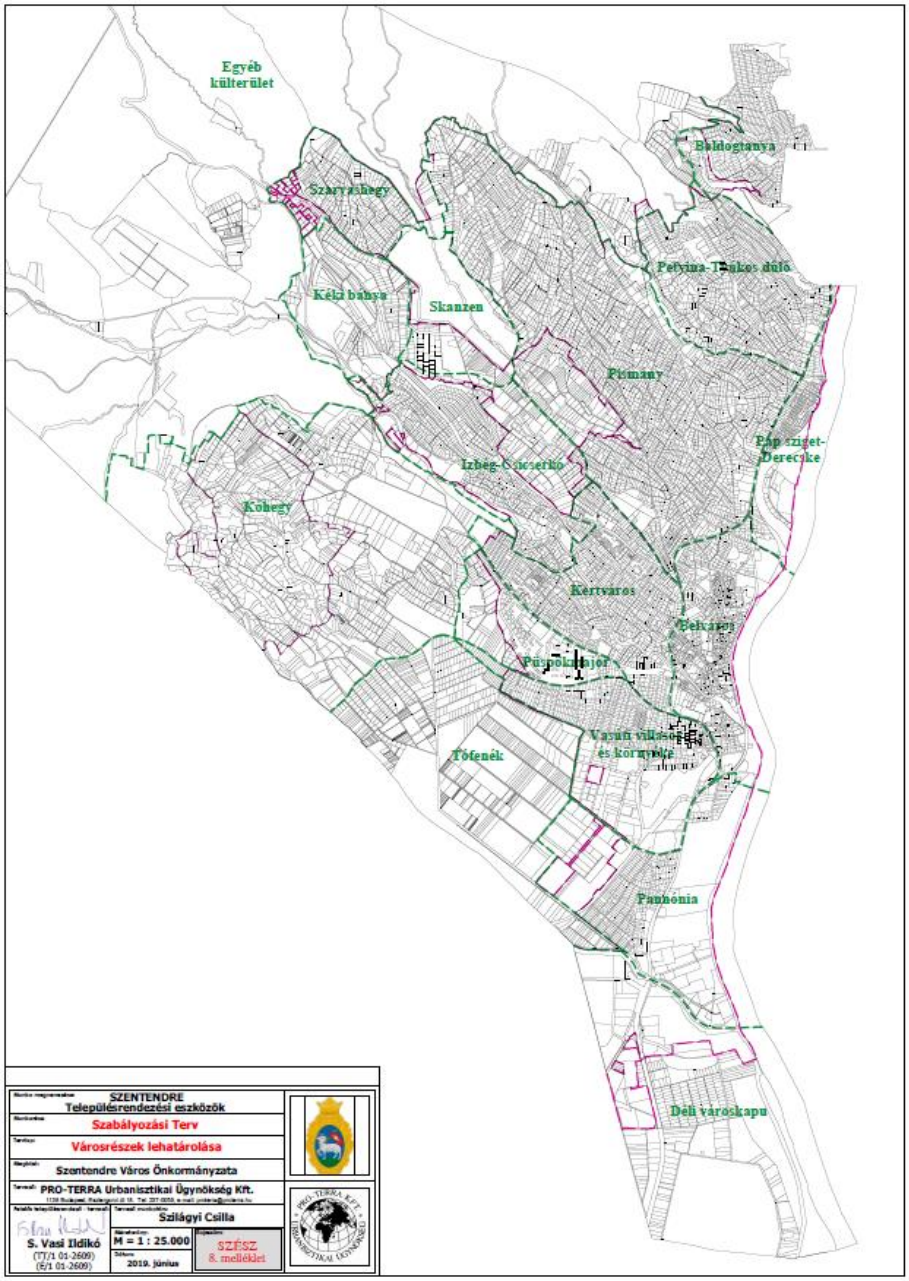
[KG609] megjegyzést írt: Gyógynövényes üzemek tiltása?

[KG610] megjegyzést írt: Indokolatlan tiltás, nincs meghatározva, mi a telep.

[KG611] megjegyzést írt: A 2004-es EU csatlakozás óta egyébként is tilos ilyet létesíteni.

[KG612] megjegyzést írt: nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról szóló 45/2012. (V. 8.) VM rendelet

8. ***sz. melléklet*** [203]



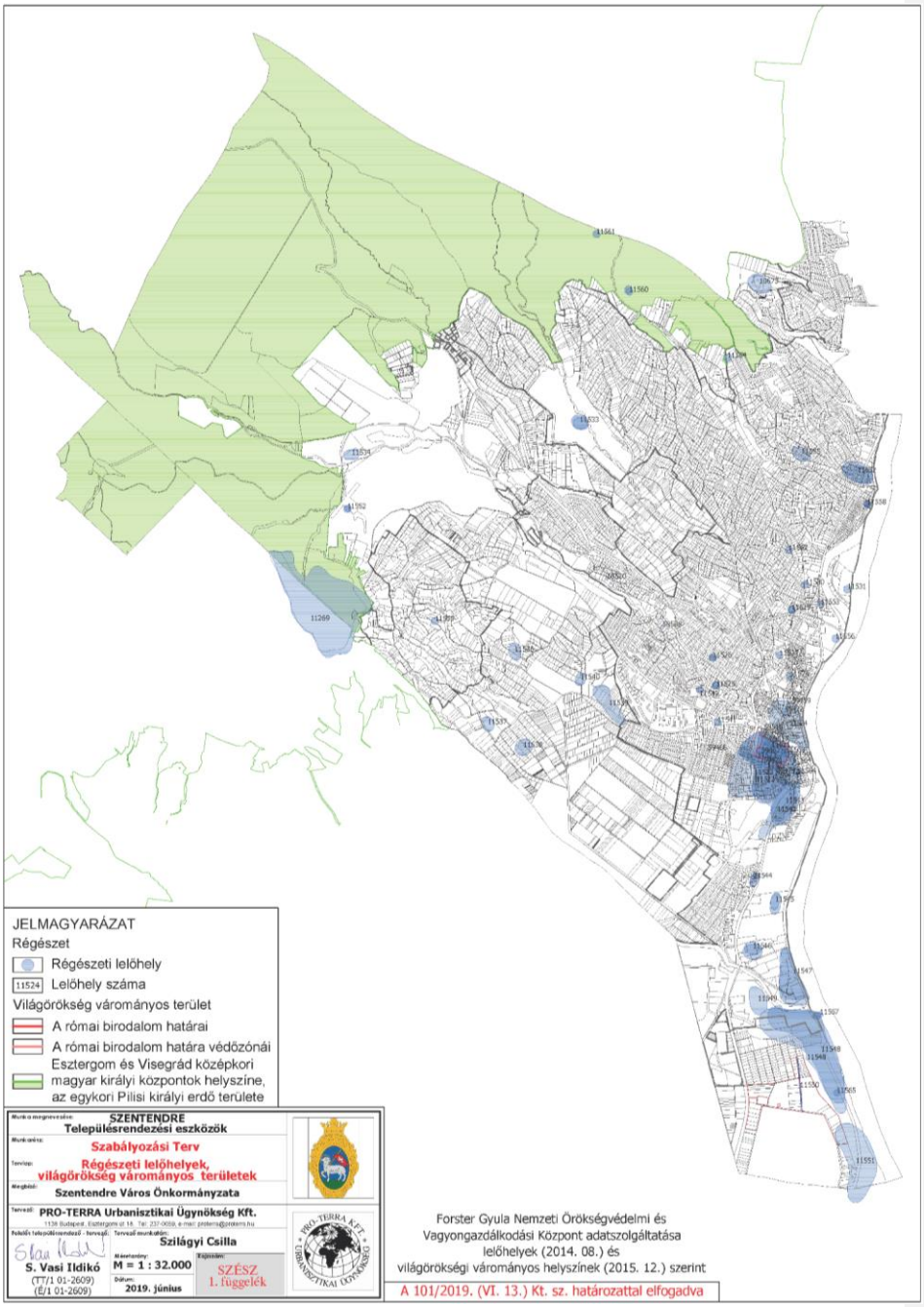
[203] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

~~**9.** *sz. melléklet*~~[204]

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

FÜGGELÉKEK

1. ***függelék:*** **RÉGÉSZETI LELŐHELYEK, VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLETEK TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA** (léptékhelyes ábrázolás külön mellékletben)



2. *függelék:* RÉGÉSZETI LELŐHELYEK JEGYZÉKE

Sor-szám	Lelőhely neve	Azonosító szám	Nyilvántartott hrsz.
1.	Kő-hegy	11269	0405, 0153/21, 0590, 0589/1, 0591/1, 0592, 0109/41, 0109/40, 0109/5, 0593, 0594, 0109/3, 0110, 0109/21, 0111/1, 9576/4, 9575
2.	Római tábor (Ulcisia) *KIEMELTEN VÉDETT*	11521	alább
1075/6, 1075/1, 1059, 1047, 1053, 1060, 1061, 1062/1, 1062/2, 1064/1, 1065, 1066, 1067, 1070, 1071, 1073, 1074, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007/2, 1009, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1010, 1017, 1018, 402/23, 402/24, 402/25, 402/26, 402/27, 402/28, 402/29, 402/30, 402/6, 423, 424, 425, 426, 427, 791, 792, 776, 428, 429, 430, 431, 432, 433/1, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 476/1, 707, 708/1, 708/2, 721, 732, 733, 734, 735/1, 735/2, 736, 747, 755/2, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767/1, 767/2, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784/1, 784/2, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815/1, 815/2, 816/1, 816/2, 817, 818, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 443, 706, 709, 737, 755/1, 754, 748, 974, 1049, 1063, 1064/3, 1068, 1069, 1075/3, 1054, 1075/2, 1045, 1051, 987, 880/1, 880/2, 903, 969, 970, 971, 973, 975, 1057, 1046, 1064/4, 840, 841, 842, 843, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 854/1, 854/2, 854/3, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877/1, 877/2, 879, 881, 882/1, 883/2, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 949, 950, 951, 952, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 968, 972, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 986, 988/1, 988/2, 989/1, 989/2, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1019, 1020, 1027, 1028/1, 1028/2, 1029, 1044/1, 1050, 1055, 1056, 1058, 1075/5, 1075/7, 1075/8, 1077/1, 1077/2, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104/1, 1104/2, 1147/1, 1147/4, 1786, 1072, 853, 834, 829, 1147/3, 878/1, 399/2, 400/1, 400/10, 400/11, 400/12, 400/13, 400/15, 400/16, 400/17, 400/4, 400/7, 400/8, 400/9, 402/17, 402/18, 402/19, 402/2, 402/20, 402/21, 402/22, 827, 828, 830, 831, 832, 833, 835, 836, 837, 838, 839, 1048, 1024, 1148, 1149/1, 400/14, 402/15, 402/16, 967			
3.	Római temető	11523	alább
791, 1053, 1060, 1061, 1062/1, 1062/2, 792, 1075/3, 776, 853, 834, 829, 1147/3, 399/2, 400/1, 400/16, 400/17, 400/4, 400/7, 400/9, 402/17, 402/18, 402/19, 402/2, 402/20, 402/21, 402/22, 402/23, 402/24, 402/25, 402/26, 402/27, 402/28, 402/29, 402/6, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 476/1, 707, 708/1, 708/2, 721, 732, 733, 734, 735/1, 735/2, 736, 747, 755/2, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767/1, 767/2, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784/1, 784/2, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815/1, 815/2, 816/1, 816/2, 817, 818, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 830, 831, 832, 833, 402/15, 402/16, 417, 416, 412, 411, 413/2, 413/1, 402/9, 402/10, 421, 402/7, 406/1, 422, 402/31, 409, 408, 402/8, 407, 402/11, 406/2, 402/13, 402/14, 402/12, 720, 718/1, 724, 746, 840, 841, 842, 843, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 860, 863, 864, 867, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 881, 882/1, 1075/7, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1101, 1102, 1103, 1104/1, 1147/1, 1147/4, 835, 836, 837, 838, 839, 1148, 1149/1, 706, 709, 737, 755/1, 754, 748, 749, 695, 714, 702, 713, 741, 728/1, 729, 752, 743, 742, 715, 701, 700, 716/1, 716/2, 717, 697, 719, 718/2, 699, 725, 722/1, 744, 723/2, 722/2, 726, 727, 728/2, 739, 740, 745, 751, 750, 698, 711/2, 710/1, 710/2, 705, 704, 753, 703, 712, 738/2, 730/2, 730/1, 731, 414/3, 723/1, 696, 474, 475/6, 414/2, 414/1, 415, 410			
4.	Belterület	11524	alább
2330, 2324, 2291, 2282, 2281, 1843, 1842, 1841, 2352, 1840, 1826, 1825, 1807, 1857, 1846, 1858, 2304, 2283, 2306, 2305, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2335, 2336, 2339, 2341, 2405, 1854, 1861, 1862, 2265, 2362, 2262, 2287, 1838, 2359, 2358, 2360, 2361, 2363, 2364, 2365/1, 2365/2, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2412, 1839, 2319, 2420, 1848, 2292, 2316, 1859, 1942, 1790/2, 1856, 1855, 1853, 1852, 1851, 1850, 1847, 1845, 1844, 1837, 1836, 1835, 1834, 1833, 1832, 1831, 1830, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2382, 2397, 2398, 2399, 2396, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404/1, 2404/2, 2406/1, 2406/2, 2407, 2416/2, 2734/2, 2952, 2418, 2417, 2419, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 1786, 2343, 1869/1, 1869/2, 1868, 1867, 1866, 1865, 1864, 1863/2, 1863/1, 1860, 02/16, 2409, 2934/1, 2934/2, 2935, 2939, 2936, 1789, 2411/1, 2410, 2408, 2390, 2391, 2388, 2385/2, 2386, 2389, 2395, 2393, 2392, 2394, 2938, 2937, 1792/2, 1795, 1792/1, 1802/4, 1802/3, 1794/1, 1793, 2379, 2416/4, 1788, 1787, 1791, 2383, 1805, 1829, 1828, 1824, 1823, 1822, 1821, 1820, 1819, 1818, 1817, 1816, 1815, 1814, 1813, 1812, 1811, 1810, 1809, 1808, 1806, 2252, 2261, 2264, 2266, 2272, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2284, 2285, 2286, 2288/1, 2288/2, 2289, 2290, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2313, 2314, 2315, 2317, 2318, 2320, 2321, 2322, 2323/1, 2323/2, 2325, 2326, 2328, 2329, 2331, 2332, 2333/1, 2333/2, 2334, 2337, 2338, 2340, 2342, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349/2, 2350, 2351, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357			
5.	Lévai utca	11525	2519/4, 2520/2, 2520/1, 2519/1, 2521, 2515, 2519/3, 2525, 2523, 2524, 2516

Sor-szám	Lelőhely neve	Azonosító szám	Nyilvántartott hrsz.
6.	Kovács László utca 23.	11526	2650/2, 2654, 2655, 2658, 2656, 2659, 2660, 2663, 2657/2
7.	Katolikus temető	11527	2058, 2053, 2055, 2057
8.	Szamár-hegy	11528	2104, 2102, 2123/2, 2098, 2123/1, 2097, 2140, 1997/1, 2141, 2142, 2139, 2138, 2103
9.	Török-völgy	11529	3770, 3771, 3773/3, 3767/1, 3768, 3772, 3769, 3852/2, 2954/1, 3788, 3773/2, 3773/1, 3793
10.	Barackos út 4.	11530	4408/1, 4414, 4412, 4411, 4107/2, 4108, 4110, 4315
11.	Pap-sziget	11531	4486/1, 4486/2
12.	Hunka-domb (Hunka-hegy)	11532	4428/3, 5266, 4773/7, 4773/8, 5251/1, 5250, 4773/9, 4773/1, 4774, 5249, 5270, 5273, 5275, 5272, 5278/1, 5251/2, 5279, 4768/4, 4768/1, 4768/2, 4768/3, 5282, 5281, 4771/6, 4771/5, 4771/7, 4771/3, 4771/4, 4771/1, 4771/2, 4771/8, 4773/10, 5284, 5286, 5278/2, 5280, 5283, 4773/2, 4773/3, 4773/4, 5271, 5294, 5291, 5289, 5288, 5285/2, 5285/1, 5287, 5290, 5295, 5296, 5269, 5299, 5260, 5265, 5293, 5262, 5292, 5267, 5268, 5263, 5264, 5254, 5255/1, 5252, 5253, 5259
13.	Szabadtéri Néprajzi Múzeum	11533	6885
14.	Anna-völgy	11534	0230/10, 0230/9
15.	Vasúti villasor	11535	853, 400/1, 400/10, 400/11, 400/12, 400/13, 400/15, 400/9, 476/1, 836, 854/1, 854/2, 854/3, 855, 856, 857
16.	Püspökmajor	11536	0144/4, 0143/1, 0144/35, 0144/34, 0144/33, 0141/12, 0144/31, 0144/32, 0144/28, 0144/27, 0144/7, 0144/26
17.	Bubán-dűlő	11537	091/16, 093/13, 092, 091/12, 093/12, 091/18, 091/19, 091/17
18.	Bubán-dűlő	11538	082/51, 082/56, 082/52, 082/59, 082/58, 082/60, 082/75, 082/57, 082/78, 082/79, 082/77, 082/76, 082/61, 082/105, 082/47, 082/31, 082/50, 082/30, 082/49, 082/48
19.	Püspökmajor	11539	072/5, 0173/35, 0173/27, 0173/19, 071/25, 071/26, 071/27, 071/28, 071/29, 071/30, 071/24, 071/22, 071/23, 071/32, 071/31, 071/34, 071/33, 071/35, 071/36, 0173/20, 0174, 0173/25, 0173/23, 0173/24, 0173/22, 0173/21, 0173/29, 0173/28, 0173/30, 0173/32, 0173/34, 0173/26, 11051/1, 11270, 11051/2, 0176/27, 0176/35, 0176/32, 0176/31, 071/48
20.	Püspökmajor	11540	0168, 0137/41, 0137/111, 0173/38, 0137/130, 0137/110, 0137/112, 0137/3, 0138, 0137/129
21.	Szerb-Kálvária	11541	1308, 1310, 1307, 1309
22.	Bela voda	11542	1378, 1372, 1371, 1377, 1376, 1512/2, 1512/3, 1375, 1374, 1373
23.	HÉV-végállomás	11543	899, 900, 901, 902, 904, 905, 906, 907, 908, 909/1, 914, 915, 916, 383, 384, 64/1, 30/2, 63, 64/2, 62/1, 400/14, 41/2, 39, 36, 42, 41/1, 396/1, 903, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 385, 386/1, 386/2, 387/1, 387/2, 388, 389, 390, 392, 393/1, 393/3, 393/4, 394/3, 394/4, 400/11, 400/12, 400/13, 400/15, 400/4, 400/7, 382, 381, 873, 896, 898, 400/8, 400/9, 476/2, 54, 55/1, 55/2, 57, 59, 83/4, 83/6
24.	Pannóniatelep	11544	334/1, 334/2, 325, 299, 298, 297, 295/2, 290, 293, 284, 283, 294/1, 294/2, 295/1, 336, 296, 83/3, 335, 83/6

Sor-szám	Lelőhely neve	Azonosító szám	Nyilvántartott hrsz.
25.	Cementgyár	11545	22/2, 23/4
26.	Pannóniatelep - Dózsa György út 24. (Írószergyár)	11546	20/5, 21/1, 21/2
27.	Pannóniatelep (Új-dűlő)	11547	02/16, 19, 20/5, 17, 18, 9, 20/6, 15/3, 16, 15/5, 15/4, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 12/10, 12/8, 12/9
28.	Pannónia-dűlő FOKOZOTTAN VÉDETT	11548	012/2, 013, 014/4, 09, 010/1, 010/2, 010/3, 010/4, 010/5, 010/6, 010/10, 010/11, 6, 06/2, 05/7, 07/2, 02/16, 011, 014/112, 012/1, 5, 014/100, 014/111, 014/113, 014/114, 014/115, 07/17, 014/99, 014/98, 014/116, 014/117, 014/118, 014/119
29.	Pannóniatelep	11549	5
30.	Közép-dűlő	11550	011, 07/26
31.	Duna mellett	11551	07/18, 07/19, 07/20, 07/21, 07/22, 0232/3, 06/2, 05/7, 07/2, 0230/2, 4155, 0233/4, 0180/5, 0206/10, 0232/4, 02/16, 04, 05/13, 05/1, 05/11, 05/10, 05/8, 05/9, 0180/6, 06/1, 4199/3
32.	Anna-völgy	11552	0220/1, 0222, 0221
33.	Sziget utca	11553	4428/5, 4454/1, 4457, 4459/1, 4454/2, 4456, 4458, 4459/2
34.	Sas-kövi-barlang	11554	0449/26, 7526, 7522, 7521, 7523, 0512/2
35.	Csóka utca	11555	5525, 5521, 5526, 5528/1, 5527, 5524, 5523, 5528/2, 5586, 5536, 5535, 5537/2, 5533, 5538/2, 5534, 5579, 5583, 5532, 5529/1, 5531, 5530, 5528/3, 5539, 5540, 5528/4, 5517, 5516, 5595/5, 5565, 5515, 5538/1, 5544, 5581, 5541, 5542/2, 5542/1, 5584
36.	Felső-malmoknál	11556	4435/4, 4435/2
37.	Dera-patak FOKOZOTTAN VÉDETT	11557	6, 02/16
38.	Duna-part	11558	4590, 4559, 4558, 4561, 4560, 4562, 4579, 4575, 4574, 4565, 4567, 4580, 4573, 4571, 4576, 4577, 4578, 4570, 4572, 4568, 4569
39.	Felső-Bubán-dűlő	11559	9726, 9728, 9731, 9730, 9733
40.	Macska-lyuk	11560	0564
41.	Nyerges-hegy	11561	0566
42.	Pismány - Cseresznyés utca	11562	4139, 4132, 4130/1, 4133/2, 4147/2, 4148, 4135, 4146/3, 4133/3, 4146/2, 4146/5, 4146/4, 4147/1
43.	Kossuth Lajos utca 5.	11563	1053, 1050, 1054, 1049, 1048, 1045, 1046, 903, 1064/3, 980, 983, 1055, 1051
44.	Kossuth Lajos utca 16	11564	973, 974, 975, 903, 971, 919/9, 922/1, 923, 927, 928, 929, 939, 940, 941, 942, 944, 945, 946, 947, 948/1, 948/2, 949, 976
45.	Pannónia-dűlő	11565	07/2, 06/2
46.	Kossuth Lajos utca 10.	58499	977
47.	Paprikabíró utca 5.	58517	1072
48.	Mátyás király utca 6- 8.	58518	1025, 1023

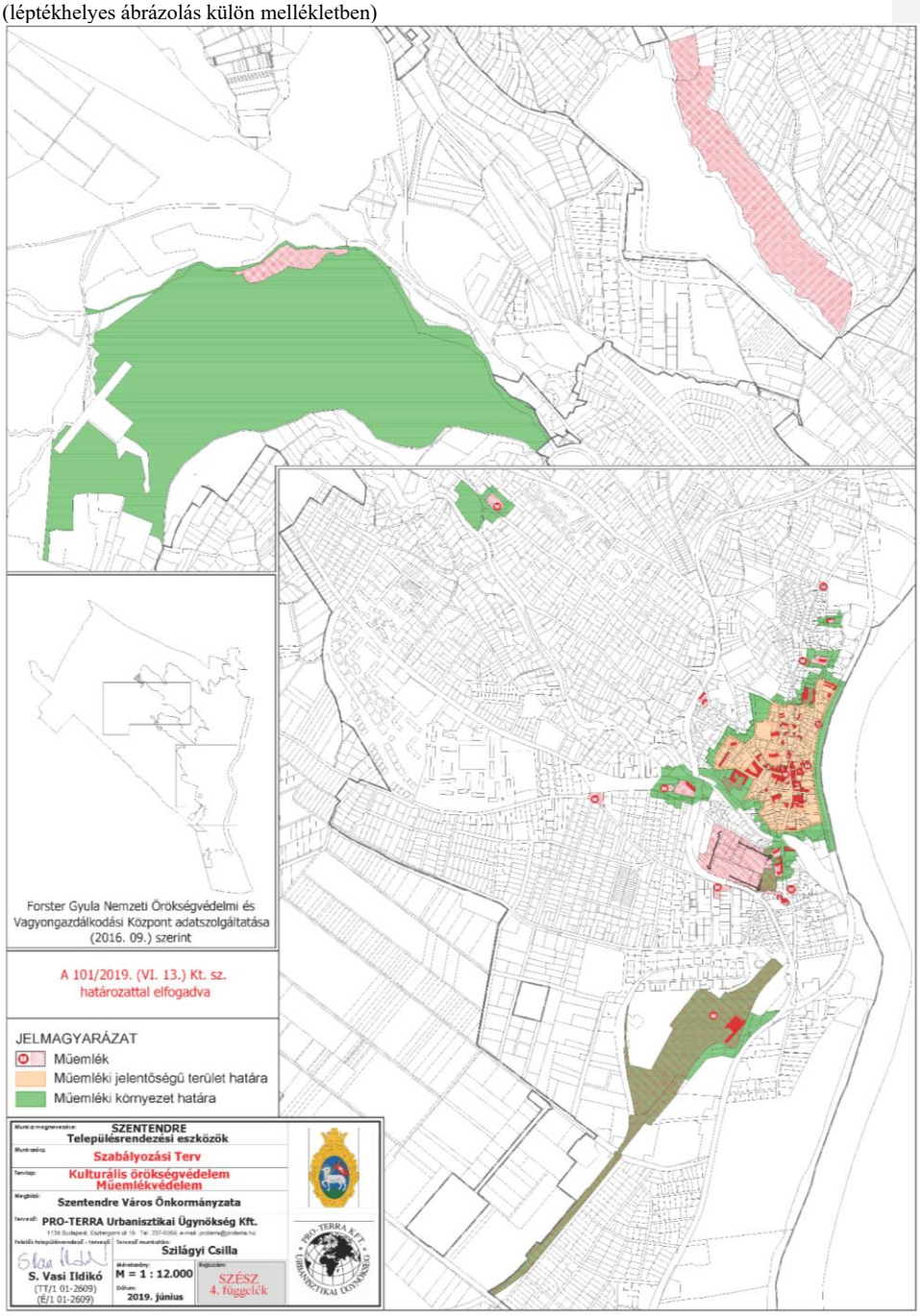
Sor-szám	Lelőhely neve	Azonosító szám	Nyilvántartott hrsz.
49.	Izbég, Anna utca 24.	58520	3011
50.	Izbég, Szent György utca 9/a.	58538	1765
51.	Sánc köz 8.	59458	1014
52.	Kígyó utca 2.	59459	2266
53.	Dunakanyar körút 20.	59462	776
54.	Római katolikus templom	59466	550
55.	Dr. Nagy Lajos utca 2.	59471	791
56.	Templom tér	59472	2292
57.	Árpád utca déli szakasza	59473	853
58.	Attila utca	59474	829
59.	Római tábor auxiliaris vicusa	11522	alább
83/6, 393/3, 392, 32, 33, 393/1, 35/2, 34, 35/1, 393/4, 873, 904, 903, 905, 925, 915, 917/4, 916, 919/9, 919/8, 909/1, 914, 913/3, 908, 906, 907, 399/2, 428, 402/24, 402/23, 402/21, 426, 424, 425, 427, 437, 423, 429, 430, 402/22, 434, 436, 438, 439, 442, 402/2, 402/6, 402/26, 402/19, 440, 441, 767/1, 767/2, 402/18, 1053, 974, 969, 970, 971, 973, 975, 852, 854/1, 854/2, 854/3, 855, 856, 857, 858, 859, 866, 872, 882/1, 885, 886, 889, 891, 892, 893, 894, 896, 898, 899, 900, 901, 902, 922/1, 923, 927, 928, 929, 936/2, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 944, 945, 946, 947, 948/1, 948/2, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 968, 976, 1055, 853, 834, 829, 387/2, 388, 389, 390, 394/4, 400/1, 400/10, 400/11, 400/12, 400/13, 400/15, 400/16, 400/17, 400/4, 400/7, 400/8, 400/9, 402/27, 402/28, 402/29, 402/30, 476/1, 476/2, 769, 785, 804, 805, 826, 827, 828, 830, 831, 832, 833, 835, 836, 837, 838, 839, 1047, 1054, 1060, 1061, 1062/1, 1062/2, 1064/1, 1065, 1066, 1049, 1063, 1064/3, 1068, 1069, 1075/3, 1075/6, 1067, 1070, 1071, 1073, 1074, 1075/2, 1045, 1051, 880/1, 880/2, 791, 792, 1057, 1046, 1064/4, 840, 841, 842, 843, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 867, 868, 869, 870, 871, 874, 875, 876, 877/1, 877/2, 879, 881, 883/2, 884, 887, 888, 890, 895, 972, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 986, 988/1, 988/2, 989/1, 989/2, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007/2, 1009, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1017, 1018, 1019, 1020, 1027, 1028/1, 1028/2, 1044/1, 1050, 1056, 1058, 1075/5, 1075/7, 1075/8, 1077/1, 1077/2, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104/1, 1104/2, 1147/1, 1147/4, 1075/1, 1072, 776, 1147/3, 878/1, 385, 386/1, 386/2, 387/1, 394/3, 54, 55/1, 55/2, 57, 59, 707, 708/1, 708/2, 721, 732, 733, 734, 735/1, 735/2, 736, 747, 755/2, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 765, 766, 768, 773, 774, 775, 777, 778, 779, 780, 781, 786, 787, 790, 794, 795, 796, 797, 798, 806, 808, 809, 813, 814, 815/1, 815/2, 816/1, 816/2, 817, 818, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 83/4, 1048, 402/17, 402/20, 402/25, 431, 432, 433/1, 435, 764, 770, 771, 772, 782, 783, 784/1, 784/2, 788, 789, 799, 800, 801, 802, 803, 807, 810, 811, 812, 400/14			
60.	Alsó-erdő	10673	0560/4, 0516/71, 0563/1, 0538/2, 0519/2, 0560/2, 0523/7, 0521, 0520/3, 0518/3, 0518/2, 0523/6, 0519/1, 0560/6, 0560/8, 0561, 0560/7, 0562, 0518/4
61.	Római tábor (Ulcisia) védőövezete	88271	1044/1, 1050, 1051, 1052/1, 1052/2, 1055, 1056, 1057, 1058, 1075/1, 1075/2, 1075/6, 1147/3, 1147/4

3. ***függelék:*** **VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLETEK JEGYZÉKE**

Megnevezés	**Hrsz.**
A római birodalom határai, a dunai limes magyarországi szakasza	011, 1075/2, 1074, 1147/4, 1075/3, 1070, 1067, 1071, 1069, 1072, 1073, 873, 1053, 1062/2, 1061, 1060, 1062/1, 1068, 1052, 1063, 1064/3, 1054, 1049, 1048, 1045, 1046, 1047, 1044/1, 1064/4, 1066, 1065, 1064/1
Esztergom és Visegrád középkori magyar királyi központok - Szentendre	9542, 9515, 9507, 9503, 9506, 9504, 9501, 9519, 9518, 9521, 9573, 9578/1, 9574, 9575, 0111/14, 0111/15, 0111/13, 0111/10, 0111/12, 0111/11, 0111/23, 0111/6, 0111/18, 0111/17, 0111/2, 0111/19, 0111/20, 0589/1, 0611, 0447/5, 0447/14, 0449/30, 9517, 9512, 9513, 9502, 9505, 0576/3, 0574/2, 0572/5, 0574/3, 0437/36, 0437/34, 0437/35, 0437/31, 0447/13, 0583/6, 0586/5, 0583/7, 0576/12, 0576/11, 0576/10, 0576/2, 0586/4, 0586/3, 0223, 0589/2, 0591/2, 0612, 0609, 0236, 0237, 0235, 0583/10, 0583/11, 0583/9, 0583/2, 0583/8, 0583/5, 0603/1, 0603/2, 0600/2, 0605, 0604, 0600/6, 0600/3, 0606, 0607/3, 0608/2, 0608/1, 0607/1, 0256/22, 0256/76, 0256/28, 0256/26, 0256/27, 0256/25, 0255, 0576/28, 0576/25, 0576/26, 0576/27, 0576/30, 0576/17, 0256/96, 0579, 0578, 0233, 0224, 0587, 0582, 0581, 0243, 0256/46, 0256/6, 0256/20, 0257, 0256/47, 0258, 0256/45, 0256/44, 0576/23, 0242, 0234, 0240, 0577, 0576/4, 0256/75, 0256/23, 0256/24, 0575/1, 0610, 0576/21, 0576/19, 0576/22, 0576/29, 0576/20, 0249/1, 0256/74, 0574/4, 0573/2, 0305/33, 0110, 0111/3, 0111/4, 0111/5, 0111/7, 0111/1, 0576/5, 0514, 0305/29, 0572/4, 0573/1, 0305/20, 0575/2, 0266, 0291/2, 0449/25, 0449/26, 0449/24, 0568, 0569, 0567, 0485/2, 0502, 0410/2, 0409/21, 0449/18, 0449/19, 0512/2, 0449/16, 0449/14, 0449/15, 0449/1, 0449/13, 0220/1, 0437/30, 0439, 0449/10, 0448, 0449/29, 0437/33, 0438, 0437/29, 0437/23, 0437/26, 0437/27, 0447/1, 0447/2, 0409/19, 0403/52, 0403/51, 0600/4, 0601, 0600/5, 0607/2, 0109/1, 0109/41, 0109/40, 0591/1, 0109/5, 0593, 0594, 0109/3, 0602, 0437/22, 0437/21, 0588, 0589/3, 0590, 0586/1, 087/2, 0592, 0598, 0109/2, 0599, 0508/1, 0566, 0565, 0584, 0585, 0576/24, 0572/3, 0563/1, 0449/3, 0564, 0513/1, 10208, 10210, 10203, 10206, 10200/3, 10196, 10195, 10220/3, 10194, 10193, 10191, 10221/3, 0558/33, 0570, 0571, 7581, 7585, 7584, 7523, 10237/1, 10227/6, 10230/4, 10231, 10234/4, 10233, 10236, 10238/4, 10238/3, 10238/1, 6897, 10241, 6898/1, 10319, 6898/3, 6898/2, 7591, 7590, 11279, 10218/5, 10201, 10197, 10202, 10217, 6913, 6911, 6910, 6908, 6907, 6885, 6884, 6896, 7586, 7587, 7588, 7525, 7578, 7577, 7524, 7579, 7583, 8163, 8180, 8179, 7687, 9183/1, 9181, 9198, 9200, 9201, 9202, 9203, 9199, 6956, 6958, 9204, 11196, 6914, 6912

4. *függelék:* KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM – MŰEMLÉKVÉDELEM TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA

(léptékhelyes ábrázolás külön mellékletben)



5. függelék KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM – MŰEMLÉKVÉDELEM JEGYZÉKE

Sor-szám	Törzs-szám	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
1.	8704	Dunakorzó (volt Somogyi-Bacsó part)	Szentendre, városközpont műemléki jelentőségű területe	Műemléki jelentőségű terület	alább
1888/2, 2196, 2197, 2198, 1888/1, 1887, 1886, 1884, 1883, 1881, 1880, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349/2, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2359, 2358, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365/1, 2365/2, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2382, 2397, 1843, 1842, 1841, 1840, 1826, 1825, 1807, 1877, 1857, 1846, 1858, 1854, 1861, 1862, 1838, 1839, 2319, 1848, 1859, 2260, 1997/1, 1942, 2194 , 1790/2, 1900, 1856, 1855, 1853, 1852, 1851, 1850, 1847, 1845, 1844, 1837, 1836, 1835, 1834, 1833, 1832, 1831, 1830, 1829, 1828, 1824, 1823, 1822, 1821, 1820, 1819, 1818, 1817, 1816, 1815, 1814, 1813, 1812, 1811, 1810, 1809, 1808, 1806, 2214, 2215, 2216, 2217/1, 2217/2, 2218/1, 2218/2, 2218/3, 2219, 2220, 2317, 2318, 2320, 2321, 2322, 2323/1, 2398, 2399, 2396, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404/1, 2404/2, 1885, 1882, 1879, 1878, 1876, 1875, 1874, 1873, 1872, 1871, 1870, 1869/1, 1869/2, 1868, 1867, 1866, 1865, 18 64, 1863/2, 1863/1, 1860, 2291, 2427, 2282, 2281, 2275, 2324, 2304, 2283, 2306, 2305, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2335, 2336, 2405, 2270, 2265, 2263, 2225, 2267, 2262, 2287, 2249, 2330, 2420, 2292, 2316, 2221, 2222, 2223, 2224, 2226, 2227, 2228, 22 29, 2230, 2231, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2261, 2264, 2266, 2268, 2269, 2271, 2272, 2273, 2274, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2284, 2285, 2286, 2288/1, 2288 /2, 2289, 2290, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2313, 2314, 2315, 2323/2, 2325, 2326, 2328, 2329, 2331, 2332, 2333/1, 2333/2, 2334, 2337, 2338, 2406/1, 2406/2, 2407, 2416/2, 2432, 2734/2, 2952, 2953, 2418, 2417, 2419, 2421 , 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2428, 2429, 2430, 2431					
2.	8704		Szentendre, városközpont műemléki jelentőségű területe ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	alább
2409, 2411/1, 2408, 2416/4, 2416/2, 2407, 2734/2, 2934/1, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2952, 2259, 2260, 1997/1, 2238, 2214, 2231, 2396, 2395, 2394, 2393, 2392, 2389, 2386, 2385/2, 2383, 2382, 2379, 2365/2, 1806, 1805, 1802/3, 1795, 1794/1, 1790/2, 1789, 1788, 1900, 2194, 2412, 2090, 2091, 2235, 2236, 2237, 2209, 2213, 2199, 2193, 2189, 2188/2, 2211, 2212, 2441, 2195, 1902, 1901, 1790/1, 2380, 2413, 2414, 2415, 2443, 2442, 2439, 2438, 2437, 2434, 2433, 2929, 2930, 2931, 2942/1, 2088, 2089, 2188/1					
3.	11555	Dózsa György út 3.	egykori HÉV kocsiszín	Műemlék	396/1
4.	11555	Dózsa György út 3.	egykori HÉV kocsiszín és a hozzátartozó vágánycsoportok	Műemlék	396/1, 374/1
5.	11555	Dózsa György út 3.	csarnokhoz kapcsolódó (kilenc tároló-, É-i, D-i, és ún."bogáncsos") vágánycsoportok és kapcsolódó műszaki létesítmények	Műemlék	396/1, 374/1
6.	11555		egykori HÉV kocsiszín és a hozzátartozó vágánycsoportok műemléki környezete	Műemléki környezet	374/1, 396/1, 396/2, 394/3, 387/1, 386/2, 386/1, 385, 384, 383
7.		Rab Ráby tér 3.	kovácsműhely és lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2251
8.	7254	Ady u.	Orbán-kereszt	Műemlék (nyilvántartott)	3728
9.	7255	Alkotmány u.	Görögkeleti püspöki székesegyház (Belgrád-templom)	Műemlék	2262
10.	7255		Görögkeleti püspöki székesegyház (Belgrád-templom) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2252, 2255, 2256, 2261, 2263, 2264, 2271, 2288/1, 2288/2, 2289, 2290, 2297

Sor-szám	Törzs-szám	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
11.	7256	Alkotmány u. 5.	Szofrich-ház	Műemlék	2287
12.	7256		Szofrich-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2252, 2264, 2265, 2286, 2288/1, 2288/2, 2290, 2298, 2299
13.	7257	Izbég, Annavölgy u. 4.	Műrom	Műemlék	0231
14.	7257		Műrom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0189/5, 0220/1
15.	7258	Bajcsy-Zsilinszky u. 3.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2427
16.	7259	Bajcsy-Zsilinszky u. 4.	Teodorovics-kúria	Műemlék	2412
17.	7259		Teodorovics-kúria ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2328, 2329, 2330, 2408, 2409, 2410, 2411/1, 2413, 2416/2, 2416/4, 1786
18.	7260	Bartók Béla u. 10. sz. előtt	Tobakosok keresztje	Műemlék (nyilvántartott)	2179
19.	7261	Kálvária tér	Nagy-kúria	Műemlék	1041
20.	7261		Nagy-kúria ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1035, 1037/1, 1037/2, 1039/1, 1039/2, 1042, 1043, 1044/2, 1092, 1093, 1785, 988/1, 988/2, 988/3, 1310
21.	7262	Dumtsa Jenő u. 1.	Margaritovics-ház	Műemlék	2343
22.	7262		Margaritovics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1841, 1842, 1843, 2324, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2344, 2346, 2350, 2363, 2365/1, 2345
23.	7263	Dumtsa Jenő u. 2.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	1842
24.	7264	Dumtsa Jenő u. 4.	Jankovics-ház	Műemlék	1841
25.	7264		Jankovics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1840, 1842, 1844, 1845, 1850, 2365/1, 2343
26.	7265	Dumtsa Jenő u. 5/A.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2352
27.	7266	Dumtsa Jenő u. 6.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	1840
28.	7267	Dumtsa Jenő u. 10.	Barcsay Múzeum	Műemlék (nyilvántartott)	1826
29.	7268	Dumtsa Jenő u. 12.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	1825
30.	7269	Dumtsa Jenő u. 22.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	1807
31.	7270	Janicsár u. 1.	Motesiczky-ház	Műemlék	2405
32.	7270		Motesiczky-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2331, 2334, 2337, 2345, 2363, 2364, 2366, 2382, 2396, 2399, 2403, 2404/2, 2406/2
33.	7271	Görög u. 1.	Középkori lakóház részlete. Falsarok.	Műemlék	1854
34.	7271		Középkori lakóház részlete. Falsarok. ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1788, 1789, 1790/2, 1848, 1853, 1855, 1856, 1861, 1862
35.	7272	Görög u. 4.	Lakóház	Műemlék	1861
36.	7272		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1848, 1854, 1856, 1858, 1860, 1862, 1863/1, 1863/2, 1864, 1865, 1866

Sor-szám	Törzs-szám	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
37.	7273	Görög u. 6-8.	Bábics-ház	Műemlék	1862
38.	7273		Bábics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1788, 1789, 1790/2, 1854, 1855, 1856, 1861, 1863/1
39.	7274	Gőzhajó u. 2.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2270
40.	7275	Hunyadi u. 3.	Lakóház	Műemlék	2265
41.	7275		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2252, 2264, 2266, 2269, 2272, 2285, 2286, 2287, 2288/1
42.	7276	Hunyadi u. 7. (Gőzhajó u. 4.)	Görögkeleti plébániaház	Műemlék	2263
43.	7276		Görögkeleti plébániaház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2245, 2247, 2248, 2252, 2256, 2262, 2264, 2270, 2271
44.	7277	Kálvária tér	Kálvária	Műemlék	1043
45.	7277		Kálvária ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1041, 1093, 1103, 1310, 1314, 1315, 988/3, 1115, 1116
46.	7278	Kígyó u. 1.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2225
47.	7279	Kígyó u. 4.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2267
48.	7280	Kossuth u. 1.	Pozsarevacska-templom	Műemlék	1045
49.	7280		Pozsarevacska-templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1044/1, 1046, 1048, 1050, 1051, 1786, 986, 987, 988/1, 989/1, 903
50.	7281	Kossuth u. 3.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	1051
51.	7282	Kossuth u. 4.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	987
52.	7283	Kossuth u. 5.	Pajor-ház	Műemlék	1052/1, 1052/2
53.	7283		Pajor-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1050, 1051, 903, 977, 979, 980, 983, 984, 986, 1053
54.	7284	Kossuth u.	R. k. kápolna	Műemlék (nyilvántartott)	1147/3, 1147/4, 1147/1
55.	7285	Kossuth u. 15.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	880/1, 880/2
56.	7286	Izbég, Rákóczi utca	Római katolikus plébániatemplom	Műemlék	2750
57.	7286		Római katolikus plébániatemplom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2736, 2737/2, 2749, 2751, 2772, 2734/4, 2728/3, 2729, 2722/1, 2730/4
58.	7287	Rákóczi u. 30. (volt Lenin u. 8.)	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2578/1, 2578/2
59.	7288	Kucsera Ferenc u. (volt Május 1. u.)	Római katolikus templom (egykori Csiprovacska-templom)	Műemlék	2362
60.	7288		Római katolikus templom (egykori Csiprovacska-templom) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2346, 2348, 2350, 2351, 2361, 2363, 2364, 2367, 2368, 2369, 2366
61.	7289	Fő tér	Pestis kereszt	Műemlék (nyilvántartott)	2324

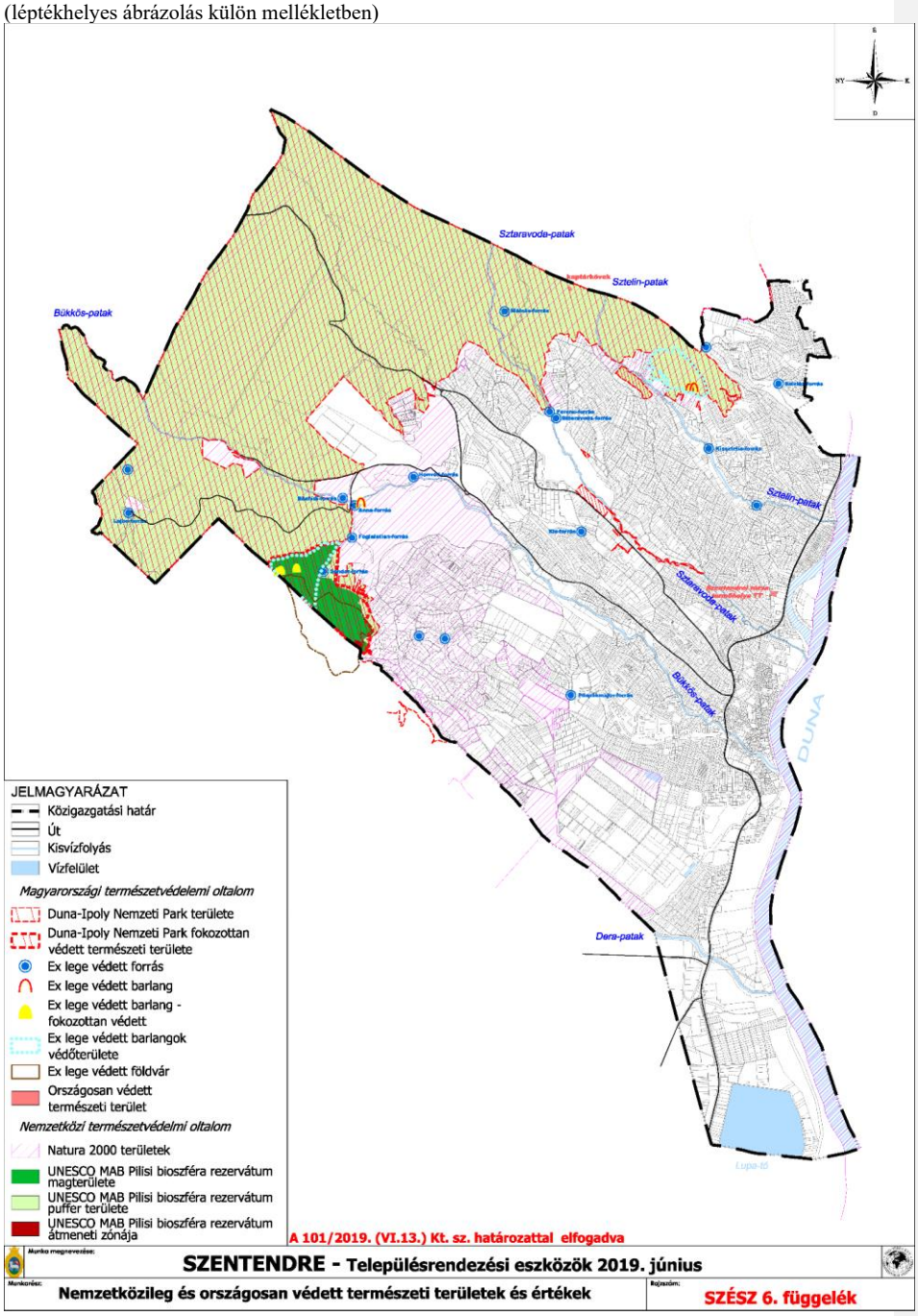
Sor-szám	Törzs-szám	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
62.	7290	Fő tér	Blagovesztenszka-templom	Műemlék	1857
63.	7290		Blagovesztenszka-templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1846, 1847, 1856, 1858, 2304, 2305, 2324
64.	7291	Futó u. 1.	Lakóház	Műemlék	1843
65.	7291		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1842, 1845, 1846, 1847, 2324, 2342, 2343, 2365/1
66.	7292	Fő tér 2-5.	Lakóház, volt kereskedőház	Műemlék	1846
67.	7292		Lakóház, volt kereskedőház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1842, 1843, 1845, 1847, 1848, 1850, 1856, 1857, 1858, 2307, 2308, 2309, 2324, 2335, 2336, 2339, 2340, 2341, 2342
68.	7293	Fő tér 6.	Görögkeleti szerb iskola, Ferenczy Károly Múzeum	Műemlék	1858
69.	7293		Görögkeleti szerb iskola, Ferenczy Károly Múzeum ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1846, 1847, 1848, 1856, 1857, 1859, 1860, 1861, 1942, 2283, 2290, 2302, 2303, 2304, 2324
70.	7294	Fő tér 7.	Rimszky-ház	Műemlék (nyilvántartott)	2283
71.	7295	Fő tér 8.	Lakóház	Műemlék	2304
72.	7295		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1846, 1856, 2291, 2292, 2305, 2307, 2308, 2324
73.	7296	Fő tér 8 /A.	Radubiczky-ház	Műemlék	2305
74.	7296		Radubiczky-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1846, 1856, 1857, 2291, 2292, 2304, 2306, 2324
75.	7297	Fő tér 9.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2307
76.	7298	Fő tér 10.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2308
77.	7299	Fő tér 11.	Nikolics-ház	Műemlék	2309
78.	7299		Nikolics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2308, 2310, 2324, 2336, 2339
79.	7300	Fő tér 11 /A.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2310
80.	7301	Fő tér 12.	Lakóház	Műemlék	2311
81.	7301		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2291, 2292, 2310, 2312, 2324, 2333/2, 2334, 2335
82.	7302	Fő tér 13.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2312
83.	7303	Fő tér 15.	Milics-ház	Műemlék	2335
84.	7303		Milics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2310, 2311, 2324, 2333/2, 2334, 2336, 2337
85.	7304	Fő tér 16.	Lakóház	Műemlék	2335
86.	7304		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2310, 2311, 2324, 2333/2, 2334, 2336, 2337
87.	7305	Fő tér 17.	Kálics-ház	Műemlék	2336
88.	7305		Kálics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2309, 2310, 2324, 2333/1, 2333/2, 2334, 2335, 2337, 2339
89.	7306	Fő tér 18.	Lakóház	Műemlék	2339

Sor-szám	Törzs-szám	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
90.	7306		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1857, 1858, 2307, 2308, 2309, 2324, 2336, 2337, 2338, 2340, 2341, 2342, 2343
91.	7307	Fő tér 19 .	Jankovics-ház	Műemlék	2339
92.	7307		Jankovics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1857, 1858, 2307, 2308, 2309, 2324, 2336, 2337, 2338, 2340, 2341, 2342, 2343
93.	7308	Fő tér 19 /A.	Étterem	Műemlék	2339
94.	7308		Étterem ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1857, 1858, 2307, 2308, 2309, 2324, 2336, 2337, 2338, 2340, 2341, 2342, 2343
95.	7309	Fő tér 20.	Maláty-ház	Műemlék	2341
96.	7309		Maláty-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1846, 1856, 1857, 2324, 2339, 2340, 2342, 2343
97.	7310	Péter-Pál u. 6-6/B	Dumtsa-ház	Műemlék	1838, 1839
98.	7310		Dumtsa-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1788, 1789, 1790/2, 1826, 1830, 1831, 1832, 1836, 1837, 1840, 1844
99.	7311	Rab Ráby tér 1. (Gőzhajó u. 9.)	Ráby Mátyás-ház	Műemlék	2249
100.	7311		Ráby Mátyás-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2239, 2241, 2246, 2247, 2248, 2250, 2252, 2254, 2255
101.	7312	Rákóczi u. 2.	Iroda	Műemlék	2330
102.	7312		Iroda ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2319, 2329, 2331, 2332, 2333/2, 2407, 2408, 2412, 2416/2, 2734/2, 2316, 2317, 2318
103.	7313	Rákóczi u. 5.	Martinovics-ház	Műemlék	2319
104.	7313		Martinovics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2291, 2292, 2293, 2318, 2320, 2329, 2330, 2734/2
105.	7314	Rákóczi u. 14.	Református templom (egykori Opovacska-templom)	Műemlék	2420
106.	7314		Református templom (egykori Opovacska-templom) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2419, 2421, 2422, 2423, 2428, 2429, 2432, 2433, 2434, 2734/2, 2931, 2934/1, 2935
107.	7315	Római sánc u. 2.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	878/1
108.	7316	Paprikabíró u. 4.	Római tábor alapfal maradványai	Műemlék (nyilvántartott)	1048, 1047, 1053, 1054, 1060, 1061, 1062/1, 1064/4, 1064/1, 1065, 1066, 1067, 1070, 1071, 1073, 1074, 1046, 1062/2, 1075/3, 1069, 1068, 1064/3, 1063, 1049, 1072
109.	7317	Dunakorzó (volt Somogyi-Bacsó part)	Emlékkereszt	Műemlék (nyilvántartott)	1877
110.	7318	Bogdányi u. 21. (Somogyi-Bacsó part 1. helyett)	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	1888/1, 1888/2
111.	7319	Dunakorzó (volt Somogyi-Bacsó part)	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	1886

Sor-szám	Törzs-szám	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
112.	7320	Szerb kálvária tér	Görögkeleti kálvária	Műemlék (nyilvántartott)	1308
113.	7321	Pismány	Szabadság forrás foglalata (Sztara voda)	Műemlék (nyilvántartott)	6884/2, 6884/1
114.	7322	Várdomb	Római katolikus plébániatemplom	Műemlék	2292
115.	7322		Római katolikus plébániatemplom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2291, 2293, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319
116.	7323	Városház tér 2.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2316
117.	7324	Városház tér 3.	Városháza	Műemlék	2330
118.	7324		Városháza ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2316, 2317, 2318, 2319, 2329, 2331, 2332, 2333/2, 2407, 2408, 2412, 2416/2, 2734/2
119.	7325	Bogdányi utca 2.	Maximovics-ház	Műemlék (nyilvántartott)	2283
120.	7326	Bogdányi út 4.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	2281
121.	7327	Bogdányi utca 2.	Maximovics-ház	Műemlék	2282
122.	7327		Maximovics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1864, 1942, 2281, 2283, 2290, 2300, 2301, 1859
123.	7328	Bogdányi út 10.	Paulovics-ház	Műemlék	2275
124.	7328		Paulovics-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1871, 1872, 1942, 2267, 2268, 2272, 2274, 2276, 2277
125.	7329	Bogdányi út 30.	Lakóház	Műemlék	2212
126.	7329		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1881, 1882, 1884, 1942, 2211, 2213
127.	7330	Bogdányi út 32.	Lakóház	Műemlék	2211
128.	7330		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1884, 1885, 1942, 2194, 2198, 2199, 2209, 2212, 2213, 2214, 2216, 2217/1, 2208, 2206, 2200
129.	7331	Bogdányi út (volt Vöröshadsereg útja)	Lakóház	Műemlék	1926/1
130.	7331		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1925, 1927/1, 1942, 1962/2, 1964, 1926/2
131.	7332	Bogdányi út (volt Vöröshadsereg útja)	Preobrazsenszka-templom	Műemlék	2178
132.	7332		Preobrazsenszka-templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1942, 2176, 2177, 2179, 2180, 2194, 2195, 1907, 1908, 1910, 1913
133.	7333	Vastagh György u. 1.	Kovács Margit Múzeum	Műemlék	1848
134.	7333		Kovács Margit Múzeum ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1846, 1847, 1850, 1851, 1853, 1854, 1856, 1858, 1861
135.	11086	Kossuth Lajos utca 16.	Római fürdő romjai	Műemlék (nyilvántartott)	974
136.	11287	dr. Nagy L. u. 2.	Ókeresztény temetői kápolna falmaradványai	Műemlék (nyilvántartott)	792, 791

6. függelék NEMZETKÖZILEG ÉS ORSZÁGOSAN VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA

(léptékhelyes ábrázolás külön mellékletben)



7. függelék NEMZETKÖZILEG ÉS ORSZÁGOSAN VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK JEGYZÉKE

1. Nemzetközi védettség alatt álló területek:

*1.1. Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura2000) területek (*14/2010. (V.11.) KvVM rendelet*):*

1.1.1. Duna és ártere (HUDI20034) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

1.1.2. Pilis és Visegrádi-hegység (HUDI20039) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

1.1.3. Börzsöny és Visegrádi-hegység (HUDI10002) különleges madárvédelmi terület.

*1.2. UNESCO MAB, Bioszféra-rezervátum (*7/2007. (III. 22.) KvVM rendelet*):*

1.2.1. Pilisi Bioszféra-rezervátum magterülete, védőövezete (puffer zónája) és átmeneti övezete is érinti Szentendre közigazgatási területét

2. Országos jelentőségű védett természeti területek, természeti emlékek

2.1. Duna-Ipoly Nemzeti Park területei (34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet)

2.2. Duna-Ipoly Nemzeti Park fokozottan védett területei (34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet)

2.3. Duna-Ipoly Nemzeti Park területén, a Nyerges-hegy kaptárkövei

2.4. Ex lege védett források (18 db)

2.5. Ex lege védett barlangok:

2.5.1. Anna-völgyi-üreg (0229 hrsz.),
2.5.2. Sas-kői-hasadékbarlang (0449/3 hrsz.),
2.5.3. Sas-kői-kisbarlang (0449/3 hrsz.),
2.5.4. Vasas-szakadéki 1. sz. barlang (0590 hrsz., fokozottan védett),
2.5.5. Vasas-szakadéki 2-3. sz. barlang (0590 hrsz., fokozottan védett).

Az 1.3.1.—1.3.2. barlangok felszíni védőövezetei a 0449/3 és a 0590 hrsz-ú telkek

2.6. Ex lege védett földvár:

2.6.1. Kőhegy és Cseresznye hegy tetején

2.7. Országos jelentőségű védett természeti terület:

2.7.1. Szentendrei rózsa termőhelye természetvédelmi terület. Cseresznyés út 7. (A védetté nyilvánítás 1941-ben történt meg a Magyar Királyi Földművelésügyi Miniszter 505.507/1941. sz. rendelkezésével)

3. Országos ökológiai hálózat területei

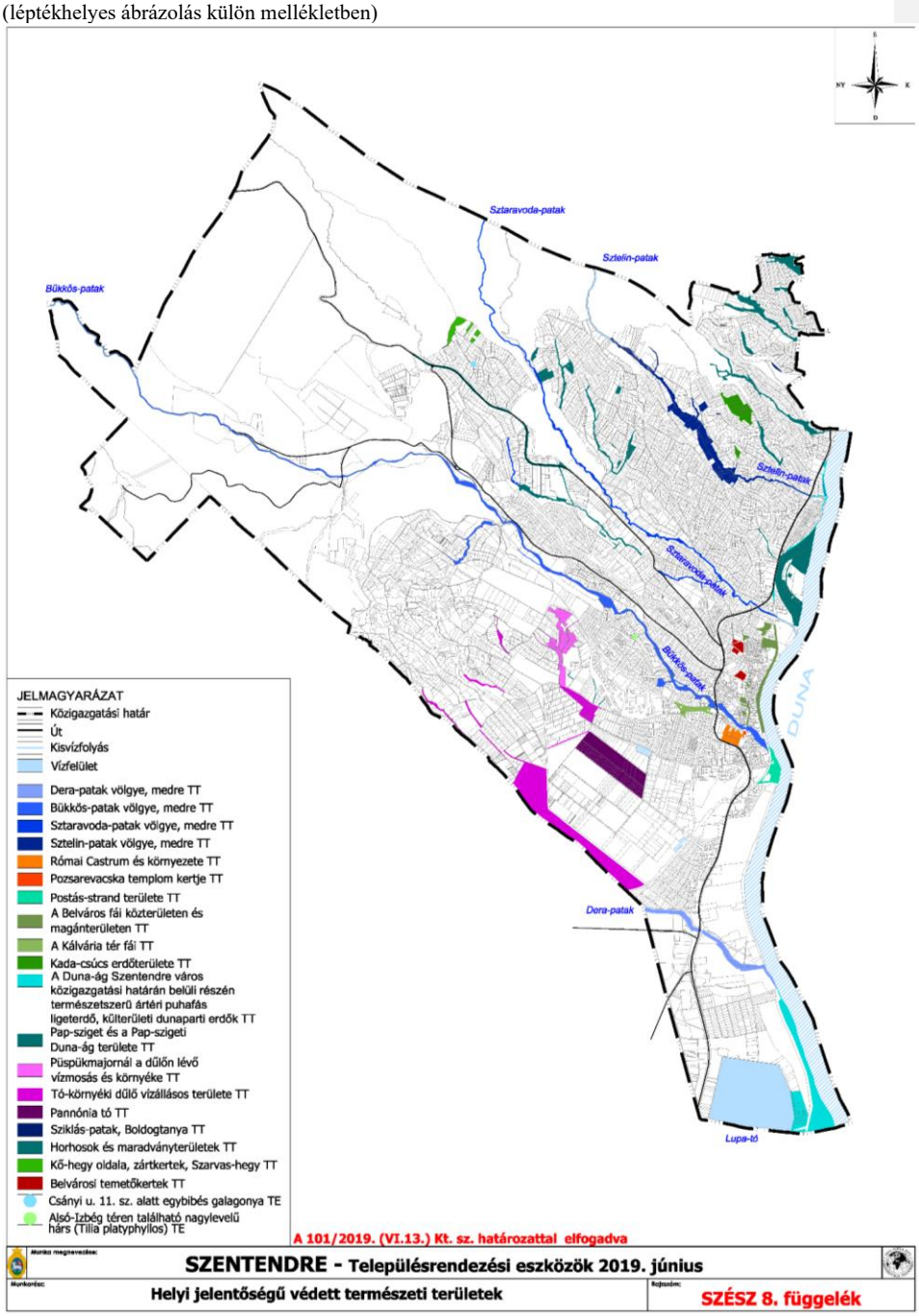
3.1. Magterületek: Szentendre egybefüggő erdőterületei és a Kő-hegy jelentős része.

3.2. Ökológiai folyosó: a Duna, a Sztelin-patak és völgye, a Sztaravoda-patak és völgye, a Bükkös-patak és völgye, a Dera-patak és völgye, a Tófenék területének jelentős része, a Kéki-bánya és környezete, a Petyina és Boldogtanya feletti rét.

3.3. Pufferterület: a Kő-hegy északi oldala, a Tófenék egyes részei, a katonai terület, és kisebb mozaikos foltok a magterületnek számító erdők mentén.

8. függelék HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA

(léptékhelyes ábrázolás külön mellékletben)



9. függelék HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK, TERMÉSZETI EMLÉKEK ÉS EGYEDI TÁJÉRTÉKEK JEGYZÉKE

1. Helyi védett természeti területek (47/2000. (IX.15.) önk. rendelet szerint):

1.1. Dera-patak völgye, medre
1.2. Bükkös-patak völgye, medre
1.3. Sztaravoda-patak völgy, medre
1.4. Sztelin-patak völgye, medre
1.5. Római Castrum és környezet
1.6. Pozsarevacska templom kertje
1.7. Postás-strand területe
1.8. A Belváros fái közterületeken és magánterületeken (A Dunakanyar krt. – Dunakorzó (a Bükkös-patakig) – Szentendrei Duna által határolt terület)
1.9. A Kálvária tér fái
1.10. Kada-csúcs erdőterülete
1.11. A Duna-ág Szentendre város közigazgatási határán belüli részén természetszerű ártéri puhafás ligeterdő, külterületi Dunaparti erdők
1.12. Pap-sziget és a Pap-szigeti Duna-ág területe
1.13. Püspökmajornál a dűlőn lévő vízmosás környéke
1.14. Tó környéki dűlő vízállásos területe*
1.15. Pannónia-tó*
1.16. Sziklás-patak, Boldogtanya *
1.17. Horhosok és maradvány területek
1.18. Kő-hegy oldala, zártkertek, Szarvas-hegy
1.19. Belvárosi temetőkertek

* a 47/2000. (IX.15.) Önk. sz. rendelet módosítása javasolt a védett terület lehatárolásának pontosítása tekintetében

2. Helyi védett természeti emlék (47/2000. (IX.15.) önk.rendelet szerint):

2.1. Csányi u. 11. sz. alatti telken egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
2.2. Alsó-Izbég téren található nagylevelű hárs *(Tilia platyphyllos)*

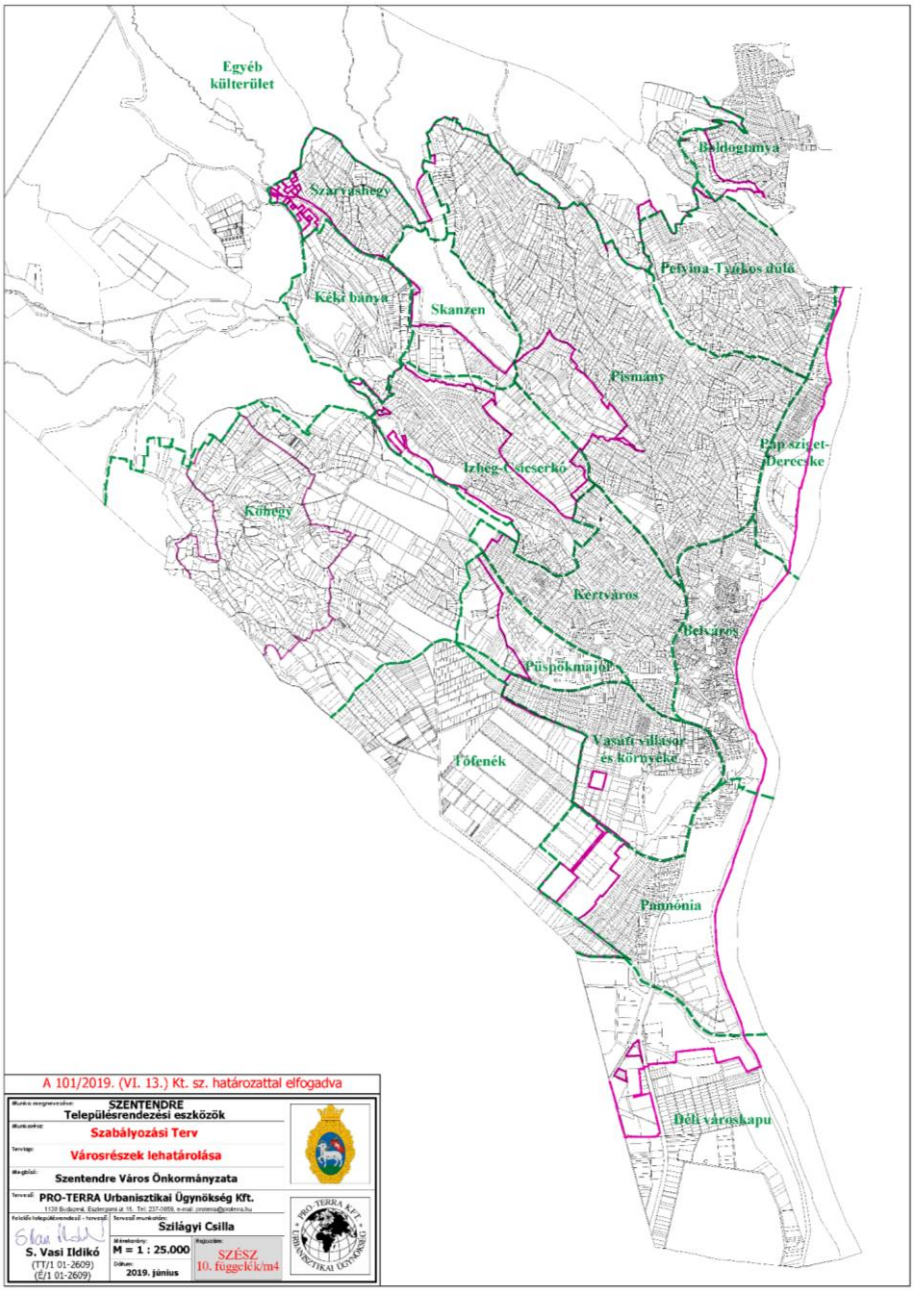
3. Egyedi tájértékek (*Forrás:*)

4. A város „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe”

1. a Duna Ipoly Nemzeti Park területe,
2. az Országos ökológiai hálózat területe,
3. a Natura 2000 területeket,
4. a helyi természetvédelmi szempontból védett területek,
5. a bel- és külterület SZT-en jelölt területrésze,
6. a Duna-part teljes hossza.

~~***10.*** *függelék* **VÁROSRÉSZEK ELNEVEZÉSE ÉS VÁROSRÉSZ HATÁROK ÁBRÁZOLÁSA** (léptékhelyes ábrázolás külön mellékletben)~~[205]

[P613] megjegyzést írt: 8. mellékletbe átkerül hivatkozás miatt



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

11. függelék A HONVÉDELMI ÉPÍTMÉNYEK KÖRNYEZETÉBEN ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSEKOR FIGYELEMBE VEENDŐ VÉDŐTÁVOLSÁGOK

	A	B
1	***Lőtér védőterülete*:**	
2	*Megnevezés*	*Védőtávolság (m)*
3	Gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy építmény, szérűskert	1500
4	Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény	1000
5	Települési vagy regionális hulladékkezelő és –lerakó, továbbá szélerőmű-park, biomassza erőmű	1000
6	***Gyakorlótér védőterülete*:**	
7	*Megnevezés*	*Védőtávolság (m)*
8	Gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy építmény, szérűskert	1500
9	Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény	1000
10	Települési vagy regionális hulladékkezelő és –lerakó, továbbá szélerőmű-park, biomassza erőmű	1000
11	***Robbanóanyag, lőszer és fegyverraktár védőterülete*:**	
12	*Megnevezés*	*Csapatraktár építési területétől mért távolság (m)*
13	Ipari üzem, fontos vasútállomás, nagyobb jelentőségű vasúti csomópont, repülőtér	1500
14	Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény	1000
15	Települési vagy regionális hulladékkezelő és –lerakó, továbbá szélerőmű-park, biomassza erőmű	1000
16	Országos közforgalmú vasút, országos közút, 1000 főnél nagyobb település	800
17	20 kV-os és nagyobb feszültségű szabadvezeték és ahhoz közvetlenül csatlakozó transzformátor állomás, kisebb jelentőségű vasúti csomópont, önkormányzati közút	200
18	Dűlő út	200
19	Erdőtelepítés	50

A SZT feltünteti a honvédelmi védőtávolságokat, melyen belül építmény elhelyezésekor, rendeltetés megváltozásakor szükséges az illetékes minisztériummal egyeztetni. A fegyveres szerv szerinti illetékes minisztérium a fenti előírásoktól való eltérést, valamint a meghatározott körzeten belül más építmény elhelyezését egyedileg jogosult engedélyezni

12. függelék VÍZBÁZISOK VÉDŐTERÜLETEI ÉS FELSZÍNI VIZEK TERMÉSZETVÉDELMI SÁVJA

1. ***Vízbázisok védőterületein***

a SZT-en jelölt a vízbázisok belső és külső védőövezeten, valamint hidrogeológiai „A” és „B” jelű védőterületen belül építmények, műtárgyak a vonatkozó jogszabályokban előírt területhasznosítási korlátozások figyelembe vételével helyezhetők el,

a kijelöléssel nem rendelkező mélyfúrású kutak körül 10 m-es sugarú kört belső védőterületként kell kezelni, és a területen belül építmények, műtárgyak a vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló külön jogszabály belső védőterületre előírt területhasznosítási korlátozásainak figyelembe vételével helyezhetők el.

2. ***Felszíni vizek természetvédelmi sávja***

A felszíni vizek és a felszíni vizek menti élőhelyek védelme érdekében az országos és helyi védett természeti területen, Natura 2000 területen, UNESCO MAB (bioszféra rezervátum) valamint az országos ökológiai hálózat magterületén új épület nem helyezhető el a vízfolyások és tavak mentén a Szabályozási terven jelölt felszíni természetvédelmi területsávban.

13. függelék KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐÖVEZETEI

1. Szennyvíztisztító telep védőtávolság igénye 300,0 m.
2. Szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül
   - *a)* új beépítésre szánt területfelhasználás - környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló ipari gazdasági és különleges területfelhasználás kivételével - nem jelölhető ki,
   - *b)* a már beépített lakó-, üdülő-, vegyes, különleges, gazdasági – kivéve a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló ipari − hasznosítású telken építési tevékenységet végezni csak a műtárgy védőtávolság okozta terhelésének a megszüntetését követően lehet oly módon, hogy a beépített telek telekhatáráig kell csökkenteni a műtárgy védőtávolságát.
   - *c)* már beépített lakó-, üdülő-, vegyes, különleges, gazdasági − kivéve a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló ipari − hasznosítású telken a b) pontban leírtak megvalósításáig a már meglevő beépítés esetén annak karbantartása, rekonstrukciója, belső átalakítása a jelenlegi kubatúrán belül lehetséges, ezeken felül építési tevékenység nem végezhető.”

14. függelék: KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐSÁVJAI

1. A Budapest – Szentendre HÉV vonal szélső vágánytengelyétől mért 50,0-50,0 m védősávon belül építmények elhelyezéséhez a vasút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

2. Az országos főutak külterületi szakaszán a közút tengelyétől 100,0-100,0 m széles, az országos mellékutak külterületi szakaszán 50,0-50,0 m széles a védősáv.

3. A helyi jelentősebb külterületi utak védősávja 50,0-50,0 m.

4. A közutak külterületi szakaszán a védősávon belül bármilyen építési munkát végezni, a felszínen megjelenő építményt, műtárgyat elhelyezni, fát telepíteni és kivágni csak az út kezelőjének egyetértésével lehet.

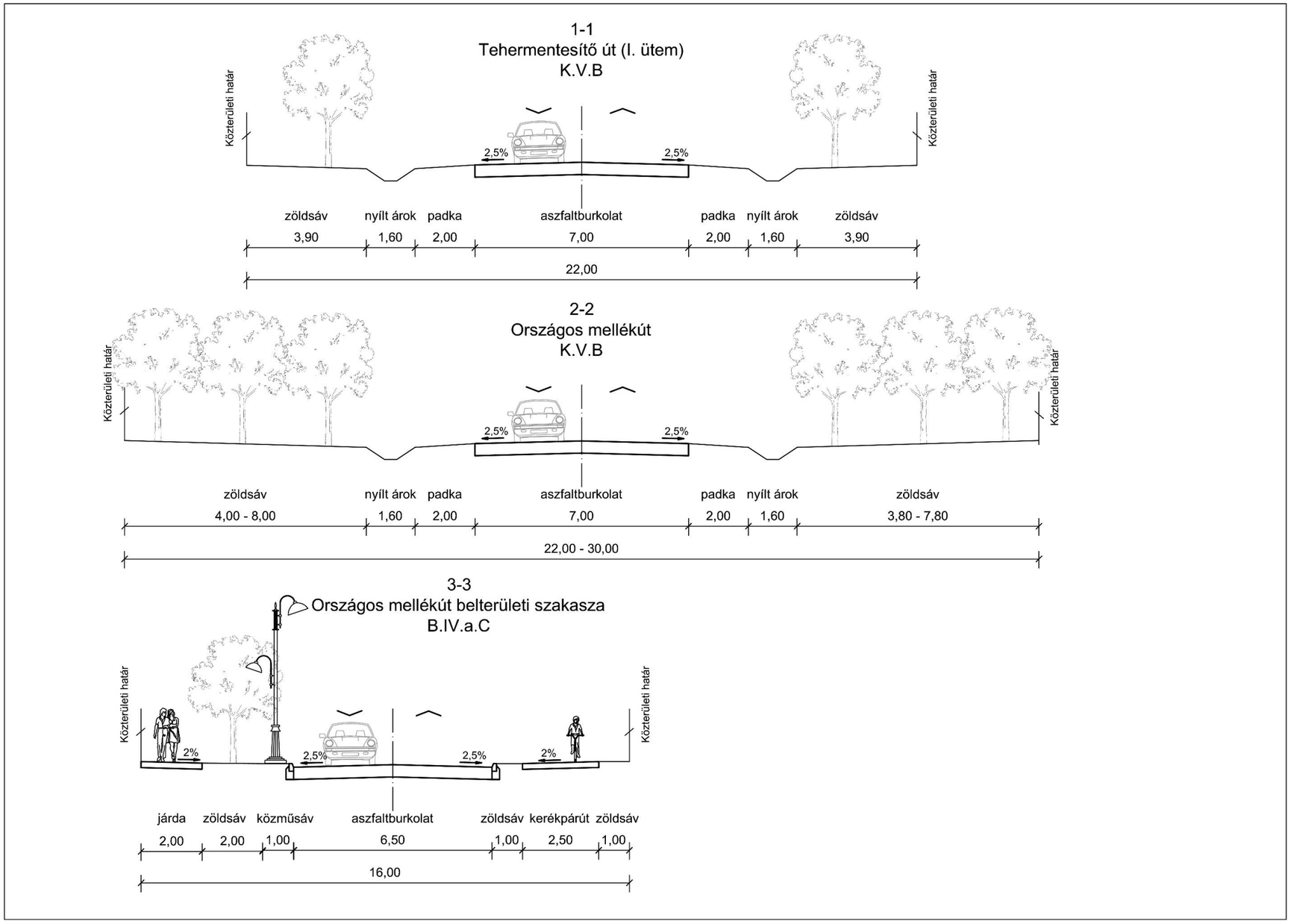
5. Az országos közutak belterületi szakaszán a közúti területeken ipari, kereskedelmi, vendéglátó, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához közútkezelői hozzájárulás szükséges

15. függelék: PINCEKATASZTER A BELVÁROS VÁROSRÉSZEN

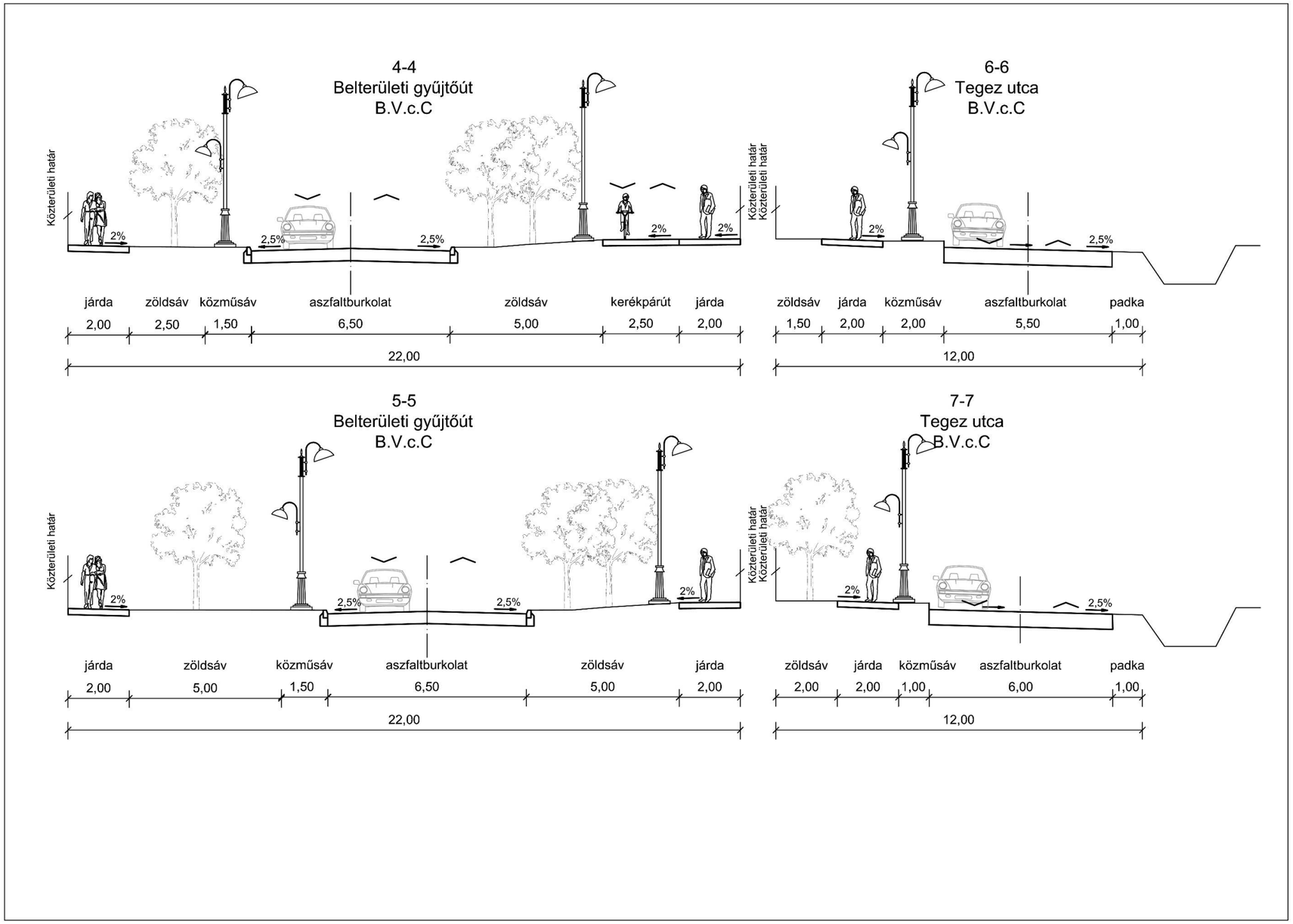
A GeoTeszt Kft. által készített 1994-es pincekataszter térképi szelvényei

(csak digitális állományban)

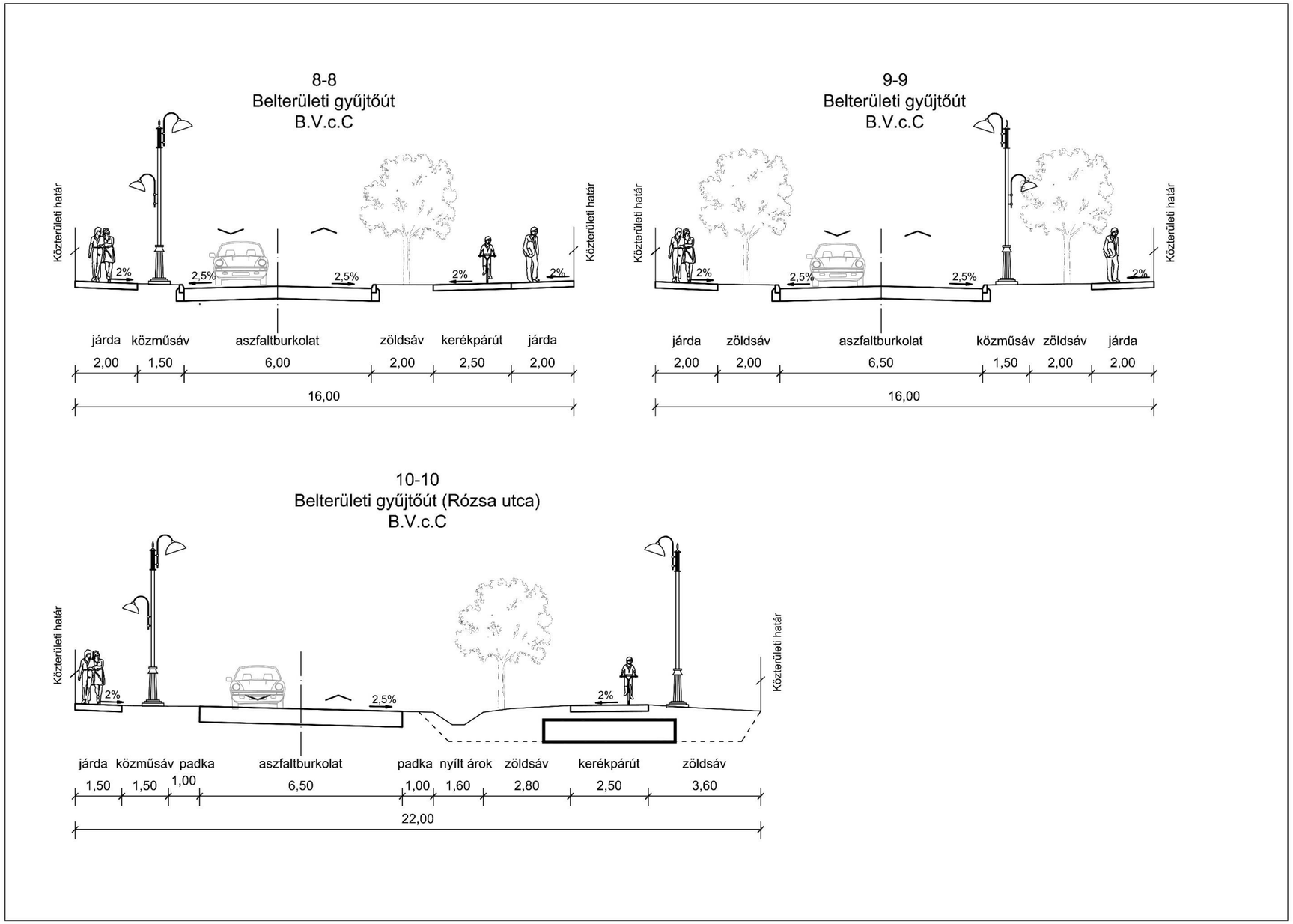
16. ***függelék*** **ORSZÁGOS ÚTHÁLÓZATI MINTAKERESZTSZELVÉNYEK**



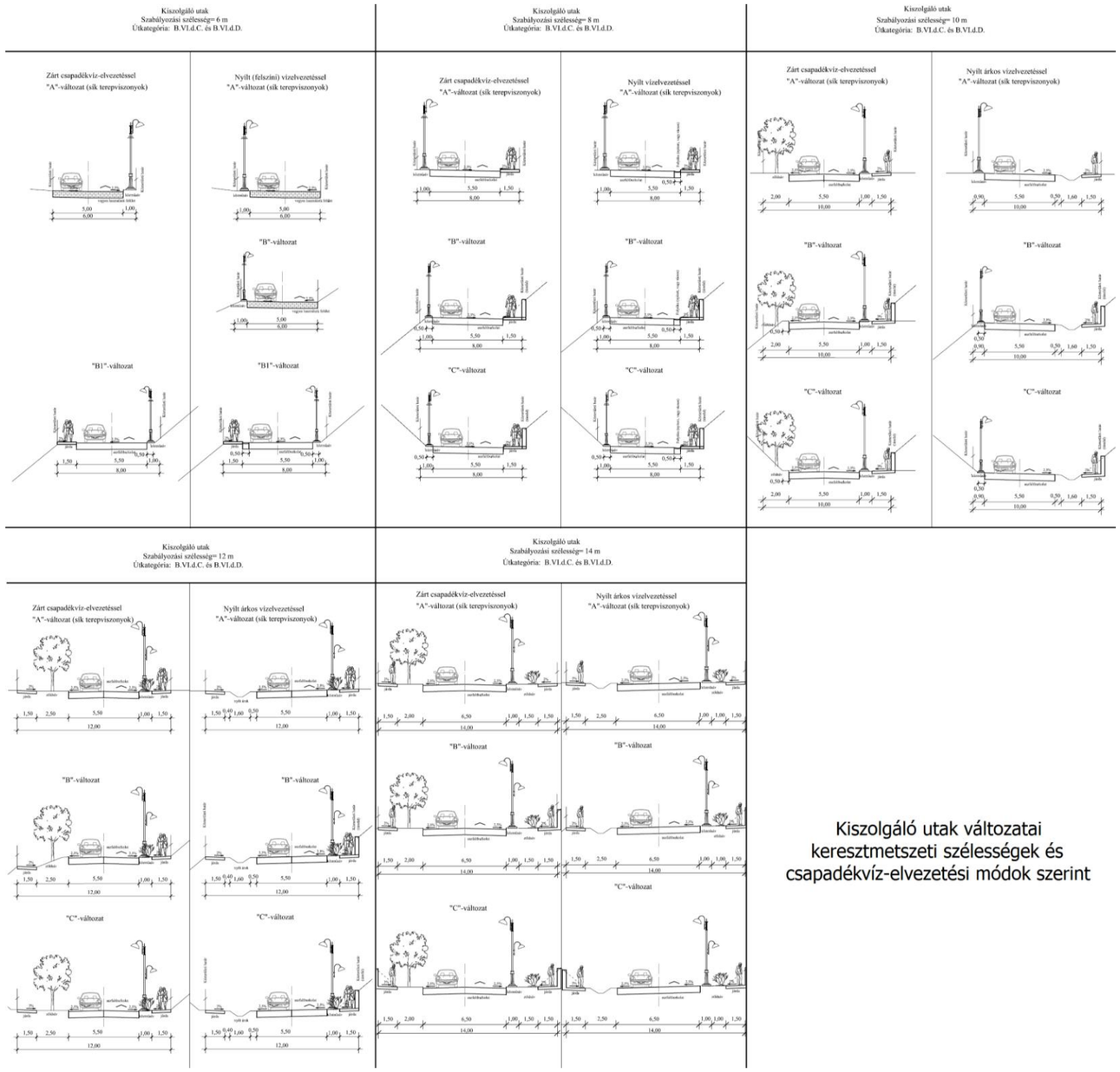
17. *függelék* HELYI GYŰJTŐUTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI 1.



18. függelék HELYI GYŰJTŐUTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI 2



19. ***függelék*** **KISZOLGÁLÓ UTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI**



Kiszolgáló utak változatai
keresztmetszeti szélességek és
csapadékvíz-elvezetési módok szerint