

# Szentendre Építési Szabályzatának módosítása (rendelettervezet és mellékletei)

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

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX Törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró és a Kormányrendelet 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályzatában megjelöltek véleményének kikérésével, Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

## 1. Módosuló rendelkezések

- 1.§ (1) Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZÉSZ) 3. § (1) bekezdése a következő 19a. ponttal egészül ki:
- „19a. **Ideiglenes fejlesztés:** a buszpályaudvaron ideiglenes építmények elhelyezését biztosító építési tevékenység, melynek időtáv-hosszát külön megállapodás állapítja meg.”
- (2) A SZÉSZ 3. § (1) bekezdése a következő 25a. ponttal egészül ki:
- „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 m<sup>2</sup>-es földfelületű egységekben telepített.”
- 2.§ A SZÉSZ 4. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
- „a) 1. melléklet: 1.1. Szabályozási Tervlapok szelvénybeosztása és jelmagyarázata  
SZT-0/m1 jelű tervlap (A3)  
1.2. Szentendre Város Szabályozási Tervlapja szelvényezetten  
SZT-1/m1; SZT-2/m1 és SZT-3-tól SZT-8-ig jelű tervlapok M = 1: 4000 léptékben (A1)  
1.3. SZT/EV6 jelű szabályozási fedvényterv M = 1: 6000 léptékben (A3)”
- 3.§ A SZÉSZ 60. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:
- „(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,
  - 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.”

**4.§** SZÉSZ 62. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A KÖu/4 jelű övezet a jelentősebb kerékpárutak és gyalogos utak, továbbá a közművek számára igénybe vehető közterület.”

**5.§** (1) A SZÉSZ 1. melléklet 1.1 pont helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A SZÉSZ 1. melléklet 1.2 pont SZT-1 jelű tervlapja helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A SZÉSZ 1. melléklet 1.2 pont SZT-2 jelű tervlapja helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A SZÉSZ 1. melléklete a 4. melléklet szerinti 1.3 ponttal egészül ki.

## **2. Záró rendelkezés**

**6.§** A rendelet .....-én lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Szentendre, 2018. ....

**Verseghi-Nagy Miklós**

polgármester

**dr. Gerendás Gábor**

jegyző

Záradék:

A rendelet 2018. ....-én kihirdetésre került.

**dr. Gerendás Gábor**

jegyző

2. **melléklet:** Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2018. (... ..) önkormányzati rendelethez

<b>ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELE</b> <b>Ln/...</b> nagyvárósi lakóterület <b>Lk/...</b> kisvárósi lakóterület <b>Lke/...</b> kerülvárosi lakóterület <b>Vt/...</b> településközponti terület <b>Vt/...</b> intézményi terület <b>Gks/...</b> kereskedelmi, szolgáltató terület <b>Gip/...</b> ipari terület <b>Üü/...</b> üdülőházas terület <b>Üh/...</b> helvégvárosi terület <b>K-Cas/...</b> különleges csatorna terület <b>K-Re/...</b> különleges rekreációs terület <b>K-Sk/...</b> különleges skanzen terület <b>K-Sp/...</b> különleges sport terület <b>K-Ak/...</b> különleges ártéri terület <b>K-Ha/...</b> különleges honvédelmi terület <b>K-Hull/...</b> különleges hulladékkezelő terület <b>K-K/...</b> különleges kávéház terület <b>K-Im/...</b> különleges intermodális terület <b>K-K8/...</b> különleges közlekedéshoz kapcsolódó épületek terület		<b>Jelmagyarázat</b> <b>ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK</b> <b>A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI</b> <b>A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI</b> <b>Építési telkekre, telkekre vonatkozó szabályozási elemek</b> <b>ÖVEZETEK JELE</b> <b>KÖu/...</b> közeli közlekedési terület <b>KÖcs/...</b> külön-szintű csomópont terület <b>KÖz/...</b> közlekedési zóna/terület <b>KÖp/...</b> közlekedési parkoló terület <b>KÖk/...</b> közlekedési parkoló terület <b>KÖv/...</b> víz közlekedési terület <b>Zkp/...</b> közpark <b>Zkk/...</b> közkerít <b>Ev/...</b> védelmi erdőterület <b>Eho/...</b> honvédelmi erdőterület <b>Eg/...</b> gazdasági erdőterület <b>Ek/...</b> közlekedési erdőterület <b>Mk/...</b> kertészművelődési terület <b>Má/...</b> általános mezőgazdasági terület <b>Mko/...</b> korlátozott mezőgazdasági terület <b>V/...</b> vízgazdálkodási terület <b>Tk/...</b> természetvédelmi terület <b>Kb-Re/...</b> különleges rekreációs terület <b>Kb-Sp/...</b> különleges sport terület <b>Kb-Ha/...</b> különleges honvédelmi terület <b>Kb-Sk/...</b> különleges skanzen terület <b>Kb-T/...</b> különleges temető terület		<b>VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG</b> <b>Táj- és természetvédelem</b> <b>Egyéb korlátozó tényezők</b> <b>Közművek korlátozásai</b> <b>Egyéb tájékoztató elemek</b> <b>KÖu/1</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/2</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/3</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/4</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/5</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/6</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/7</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/8</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/9</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/10</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/11</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/12</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/13</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/14</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/15</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/16</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/17</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/18</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/19</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/20</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/21</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/22</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/23</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/24</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/25</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/26</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/27</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/28</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/29</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/30</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/31</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/32</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/33</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/34</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/35</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/36</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/37</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/38</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/39</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/40</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/41</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/42</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/43</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/44</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/45</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/46</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/47</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/48</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/49</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/50</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/51</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/52</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/53</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/54</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/55</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/56</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/57</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/58</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/59</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/60</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/61</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/62</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/63</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/64</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/65</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/66</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/67</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/68</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/69</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/70</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/71</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/72</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/73</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/74</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/75</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/76</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/77</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/78</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/79</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/80</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/81</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/82</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/83</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/84</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/85</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/86</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/87</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/88</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/89</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/90</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/91</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/92</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/93</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/94</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/95</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/96</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/97</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/98</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/99</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút <b>KÖu/100</b> közlekedési terület - országos fő- és mellékút	
--	--	---	--	--	--

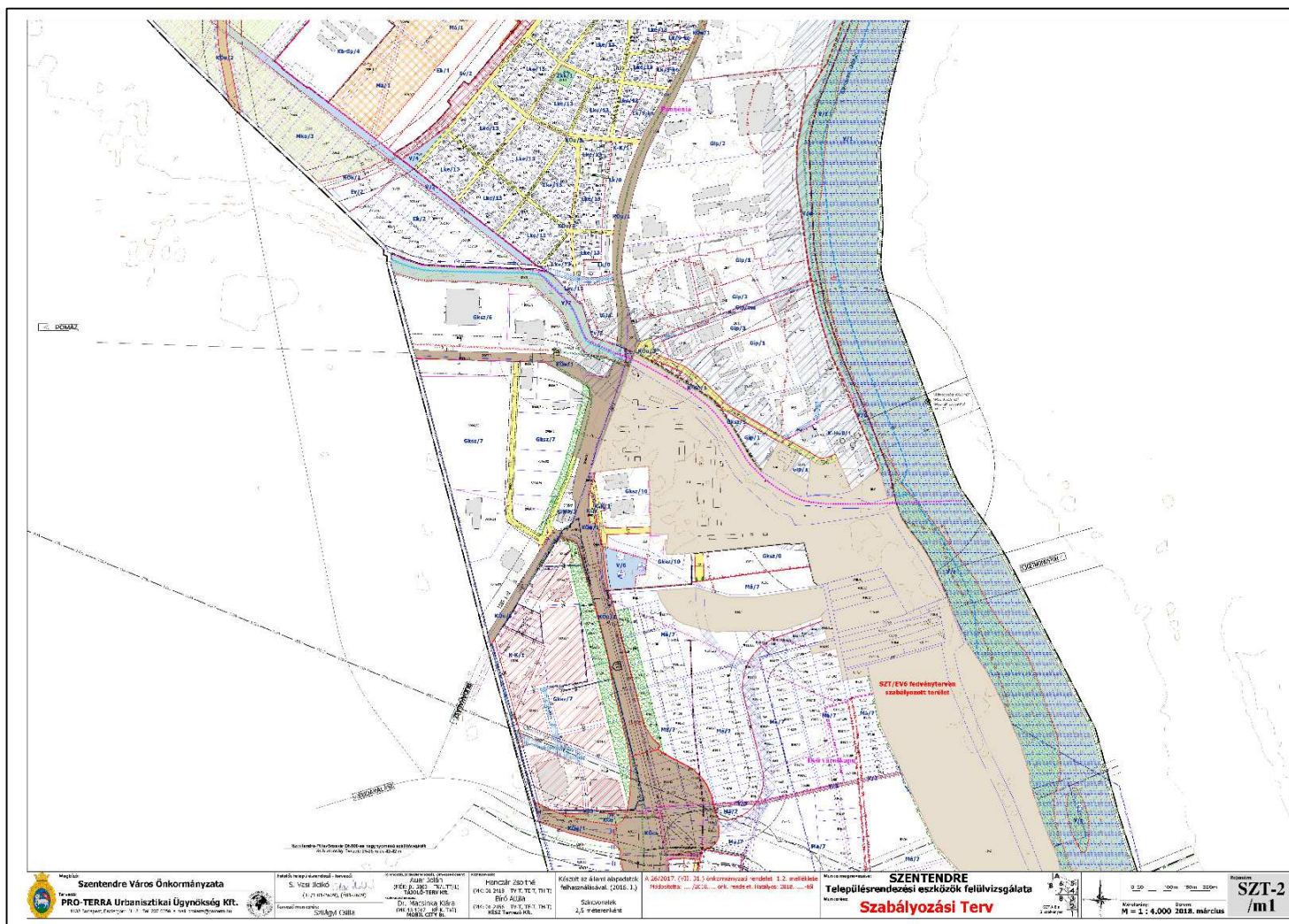
A módosított SZT-0/m1 jelű tervlapot olvasható léptékben lásd külön mellékletben (nyomtatásban eredeti léptékben A3 méretű lap).

[illegible]

*Az SZT-1/ml jelű tervlapot olvasható léptékben lásd külön mellékletben (nyomtatásban eredeti léptékben A1 méretű lap).*



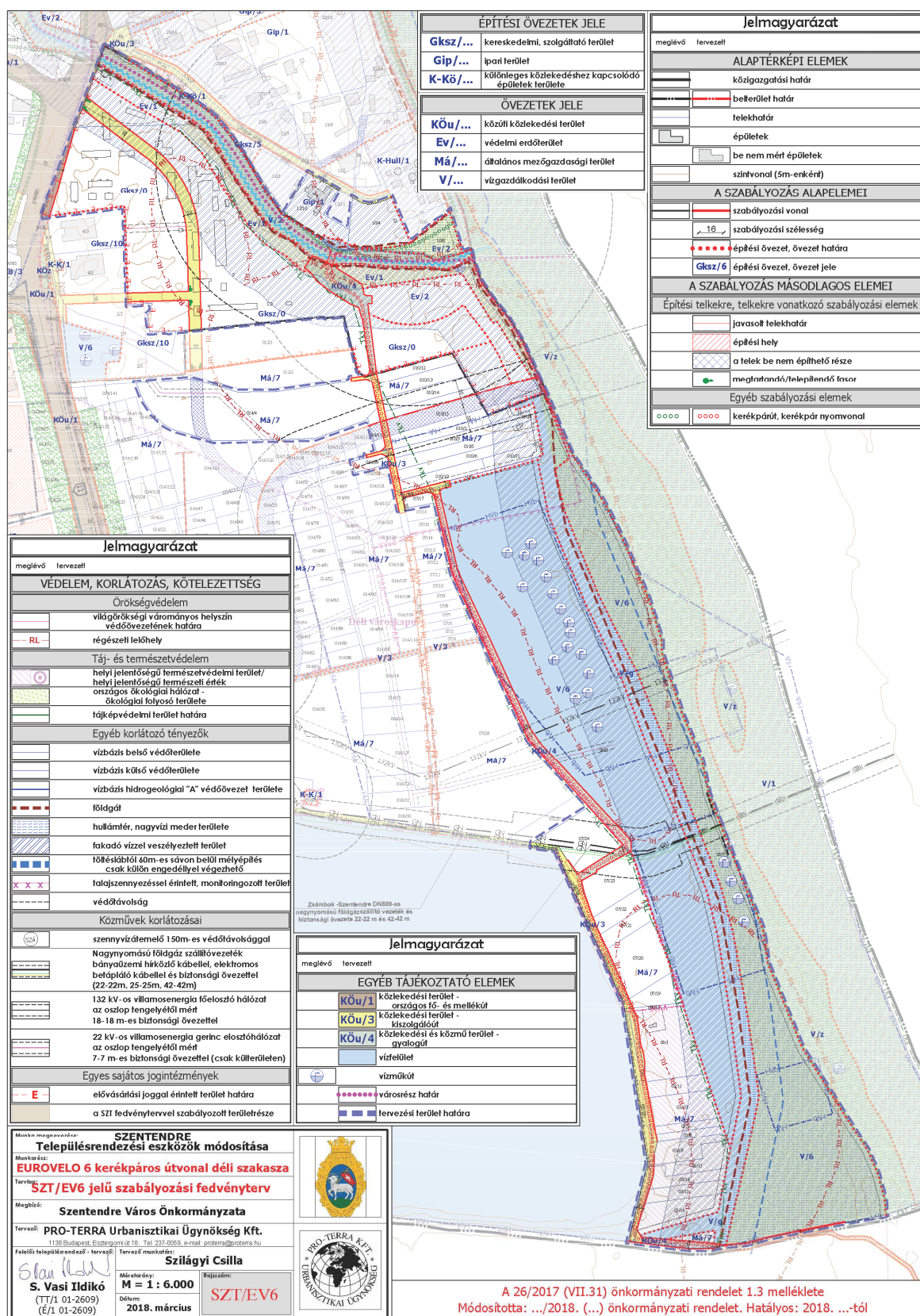
4. **melléklet:** Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2018. (... ..) önkormányzati rendelethez



*A SZT-2/ml jelű tervlapot olvasható léptékben lásd külön mellékletben (nyomtatásban eredeti léptékben A1 méretű lap).*

5. **melléklet:** Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2018. (... ..) önkormányzati rendelethez

## SZT/EV6 jelű szabályozási fedvényterv



Az SZT/EV6 jelű fedvényterv olvasható léptékben lásd külön mellékletben (nyomtatásban eredeti léptékben A3 méretű lap).