



2016. február 25-én településrendezési szerződést kötöttünk az Archi-Profil Építész, Tervező Betéti Társasággal, Szigetszentmiklós Város Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat átfogó felülvizsgálatára. A 314.2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Továbbiakban: Korm. rendelet) tartalmi követelményei alapján e jogszabály előírásai szerint az eljárásunkat megkezdjük. Az egyeztetési szakaszt lezártuk, a véleményezési eljárás megkezdése előtt a lakossági fórumot 2022. július 27-én megtartottuk. A Képviselő-testület 278/2022. (IX. 7.) számú önkormányzati határozatával a partnerségi egyeztetés lezárult és a véleményezési szakasz lefolytatása megkezdődött.

A megkezdett véleményezési eljárás folytatása közben a teljes településrendezési eszközökre és az eljárástípusokra vonatkozó jogszabályi környezet megváltoztatásába kezdett az idő közben felálló Építési és Közlekedési Minisztérium. A teljes jogszabályi környezet megváltoztatása, azok módosítása fokozatosan vált ismertté első körben csak szakmai fórumokon. A jogszabályok készítésének ideje alatt folyamatosan változtak a folyó eljárásokra irányadó előírások és határidők, sajnos arra, hogy a megkezdett teljes felülvizsgálatokra vonatkozó eljárásokat miként kell kezelni főként arra tekintettel, hogy nem volt biztos az eljárás során megalkotott rendeletek végső érvényessége sem, nem lehetett megfelelő választ találni, vagy kapni. Volt olyan időszak a jogalkotási folyamatok alatt, amikor fennállt a veszélye annak, hogy a teljesen megújított eszközrendszert alkalmazva kell megalkotnunk a felülvizsgálat helyett az új rendeletünket, különben a felülvizsgálat, és az általa érintett alap rendeletünk érvényét veszíti, reális veszélynek tűnt az illeszkedés szabályainak életbe lépése is, stb.

Végül, hosszas előkészítést követően január 1-jével szakaszosan hatályba lépett az Építészetéről szóló C. törvény (továbbiakban. törvény). A törvény hatályba lépésével helyére kerültek az új intézmények, valamint tisztázásra került végre, hogy milyen formában, mennyi időre maradhatnak hatályban a korábbi szisztéma szerint megalkotott helyi építési szabályzatok, valamint, azokat mennyi ideig van még lehetőség módosítani, változtatni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés értelmében a veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy **településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.**

Ennek értelmében a megkezdett felülvizsgálati eljárásunk lezárására nincs lehetőségünk. A vonatkozó jogszabályok értelmében **egy új általános településrendezési eljárás lefolytatása szükséges** a felülvizsgálati eljárás során a Képviselő-testület által tárgyalt és elfogadott lakossági kérelmek és az önkormányzat egyéb önkormányzat fejlesztési elképzelésének megfelelő területhasználat-az önkormányzati ingatlanok övezeti besorolásának módosítása a tervezett hasznosításoknak figyelembevételével.

A rendezés további jelentős célja a hatályos HÉSZ-ben meghatározott előírások pontosítása, egyértelművé tétele, egyszerűsítése, a rajzi feldolgozásból adódó pontatlanságok, elírások javítása, néhány olyan módosítási igény, amely a szabályozási

vonalt pontosítását, módosítását érinti, valamint a magasabb szintű jogszabályi változások átvezetése a jogszabályi harmonizáció érdekében.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg a településrendezési eszközök jóváhagyását megelőző módosítási, véleményezési eljárás szabályait/ Általános eljárás esetében, amely a jelen módosításra alkalmazható eljárás típus, az indító döntést követően

- az előzetes tájékoztatási,
- a véleményezési, majd
- a záró véleményezési

szakaszok előzik meg a jóváhagyást. Az egyes szakaszok végén a Képviselő-testület döntést hoz a beérkezett vélemények, javaslatok, valamint az arra adott tervezői/szakértői válaszok beillesztéséről. A módosítás végül az állami főépítész záró szakmai véleményének Képviselőtestületi ismertetésével zárul, eredményeként pedig a Képviselő-testület megalkothatja a rendeletet.

# *K i v o n a t*

Készült a Képviselő-testület 2024. április 11-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

**Tárgy:** Településszerk-i terv, helyi ép. szab. és szab. terv módosítása ált. eljárással, valamint a Szebeni-Petőfi utca csomópontjában tervezett körforgalomhoz szükséges 0234/81, 13100/13 és a 13100/16 hrsz-ú ingatlanok településrend-i eszközeinek módosítása

A Képviselő-testület - egyhangúlag 10 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozta:

## **80/2024. (IV. 11.) sz. Önkormányzati Határozat**

Szigetszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. településrendezési eszközeinek a város egyes részterületeire vonatkozó módosítását elindítja;
2. a településrendezési eszközök módosítását általános egyeztetési eljárásban kívánja lefolytatni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. és 67. § -ok alapján;
3. A 3247/26, 8609, 8613, 12140/1, 12502, valamint a 0238/7 helyrajzi számú ingatlanok esetén - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján - igazolja, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése helyhez kötött, a város más beépítésre kijelölt területén belül nem jelölhető ki;
4. elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, a főépítész egyetértésével a településfejlesztés felelős tervezője által elkészített feljegyzést;
5. a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (1) bekezdés szerinti - az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott - biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevitelével történő egyeztetési eljárást választja;
6. megbízza az Archi-Profil Építész, Tervező Betéti Társaságot a szükséges tervezői feladatok elvégzésével, amelynek fedezete a 409/2015. (X.28.) önkormányzati határozat szerint biztosított.
7. felhatalmazza a polgármestert, tegye meg a szükséges intézkedéseket az új településrendezési eljárás megindításához.

**Felelős:** Nagy János  
**Határidő:** folyamatos  
**Végrehajtásért felelős:** Településrendezési Osztály

Kivonatról értesül: Koralewsky Anikó

*dr. Szilágyi Anita*  
*jegyző*

*Nagy János s.k.*  
*polgármester*

A kivonat hiteles:

**Településszerkezeti Tervben tervezett területfelhasználás-változások** (szürke kiemeléssel az új beépítésre szánt területek)

<b>sorszám</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Terület nagyság (ha)</b>	<b>Meglévő terület-felhasználás</b>	<b>Tervezett terület-felhasználás</b>
1.	8609	0,45	Közúti közlekedési terület (Köu)	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
2.	12140/1	0,09	Zöldterület-közpark (Zkp)	Intézményi vegyes terület (Vi)
3.	0238/7	0,73	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Különleges egyéb helyi sajátosságot hordozó terület (K-Ehs)
4.	12502	1,00	Közúti közlekedési terület (Köu)	Intézményi vegyes terület (Vi)
5.	8613, 3247/26	0,13	Közúti közlekedési terület (Köu)	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
6.	12107/4	0,04	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	Kertvárosias lakóterület (Lke)
7.	12141	0,13	Közúti közlekedési terület (Köu)	Zöldterület-közpark (Zkp)
8.	12217/4	2,42	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)
9.	3703, 3704	0,33	Kertvárosias lakóterület (Lke)	Kisvárosias lakóterület (Lk)
10.	870/2	0,21	Kertvárosias lakóterület (Lke)	Intézményi vegyes terület (Vi)
11.	3825	0,21	Kertvárosias lakóterület (Lke)	Intézményi vegyes terület (Vi)
12.	0222	0,52	Vízgazdálkodási terület (V)	Védelmi erdőterület (Ev)

## Új beépítésre szánt területek

sorszám	Helyrajzi szám	Terület nagyság (ha)	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
1.	8609	0,45	Közúti közlekedési terület (Köu)	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

## *K i v o n a t*

Készült a Képviselő-testület 2022. január 26-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

**Tárgy:** Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása a 8092/9, 8092/10, 8094,8095/8, 8609 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában

A Képviselő-testület - 8 igen szavazattal, 5 tartózkodás mellett - az alábbi határozatot hozta:

### **18/2022. (I. 26.) sz. Önkormányzati Határozat**

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a beérkezett tulajdonosi kérelem alapján a Szigetszentmiklós 8609 hrsz-ú ingatlant érintő útszabályozás törlését támogatja.
2. a Gksz-20 övezetre vonatkozó maximális építménymagasságot 7,5 m-re módosítja azzal, hogy a lakóövezettel határos területen 20 m szélességben kötelező zöldsáv kerüljön kiszabályozásra.
3. felkéri a tervezőt, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálatának eljárásában a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszhoz készített dokumentáció tervezetébe építse be.

4. felhatalmazza a polgármestert a tulajdonos tájékoztatására.

**Felelős:** Nagy János

**Határidő:** 2022. 06. 30.

**Végrehajtásért felelős:** Településrendezési Osztály

Kivonatról értesül: Koralewsky Anikó

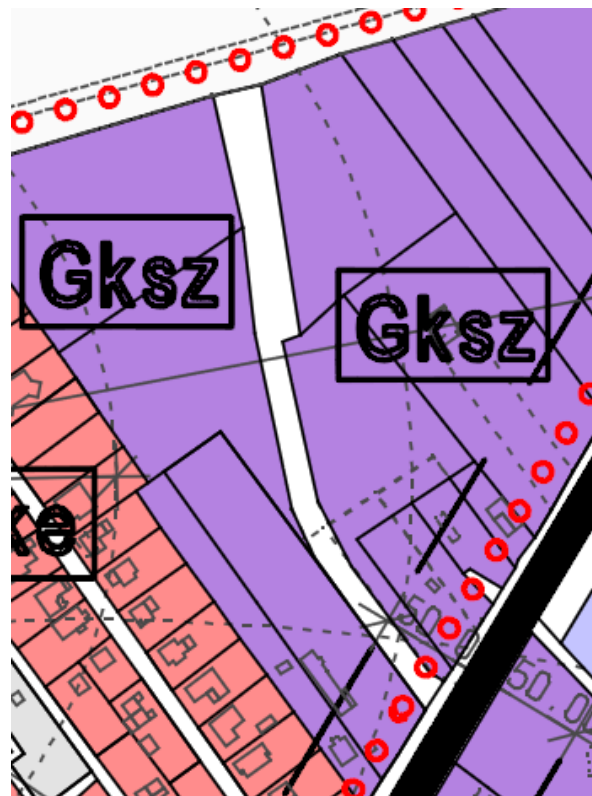
*dr. Szilágyi Anita*  
jegyző

*Nagy János s.k.*  
polgármester

A kivonat hiteles:

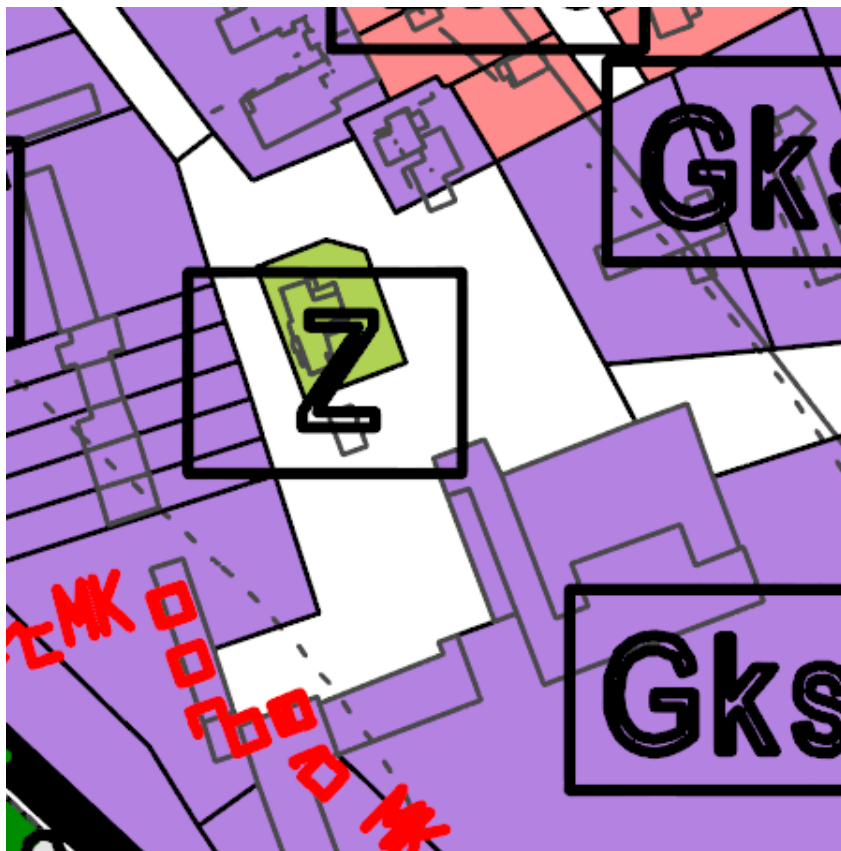
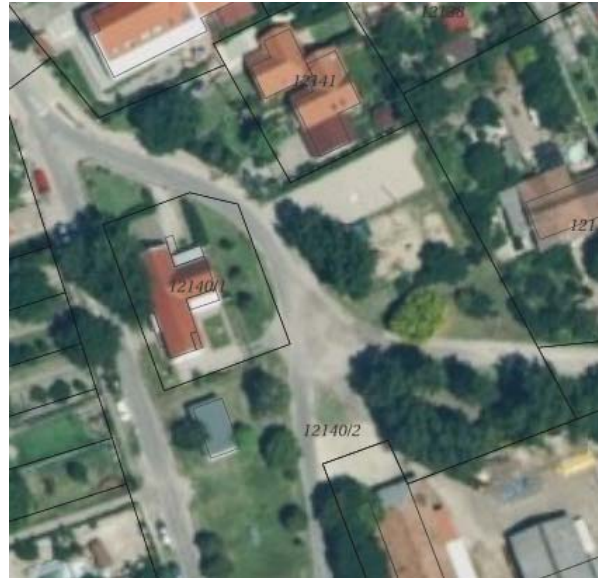
Szigetszentmiklós, 2022. január 26.  
Léber-Szalai Nikoletta  
jegyzőkönyvvezető





A hatályos településszerkezeti terv részlete

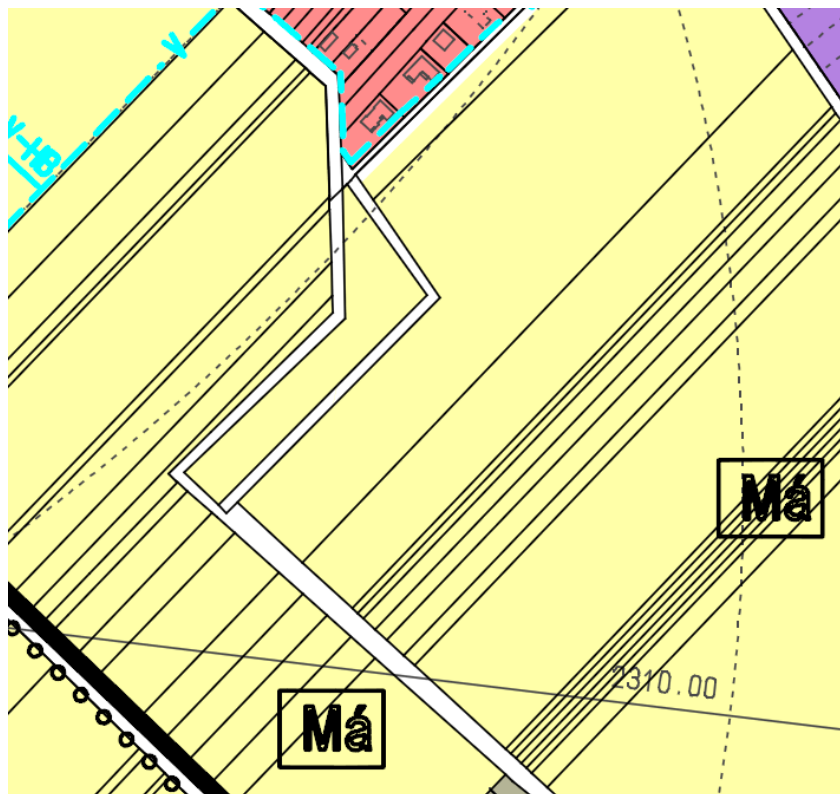
sorszám	Helyrajzi szám	Terület nagyság (ha)	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
2.	12140/1	0,09	Zöldterület-közpark (Zkp)	Intézményi vegyes terület (Vi)



A hatályos településszerkezeti terv részlete



sorszám	Helyrajzi szám	Terület nagyság (ha)	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
3.	0238/7	0,73	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Különleges egyéb helyi sajátosságot hordozó terület (K-Ehs)



A hatályos településszerkezeti terv részlete

# K i v o n a t

Készült a Képviselő-testület 2017. február 15-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

## Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása

A Képviselő-testület - 11 igen szavazattal, 3 tartózkodás mellett - az alábbi határozatot hozta:

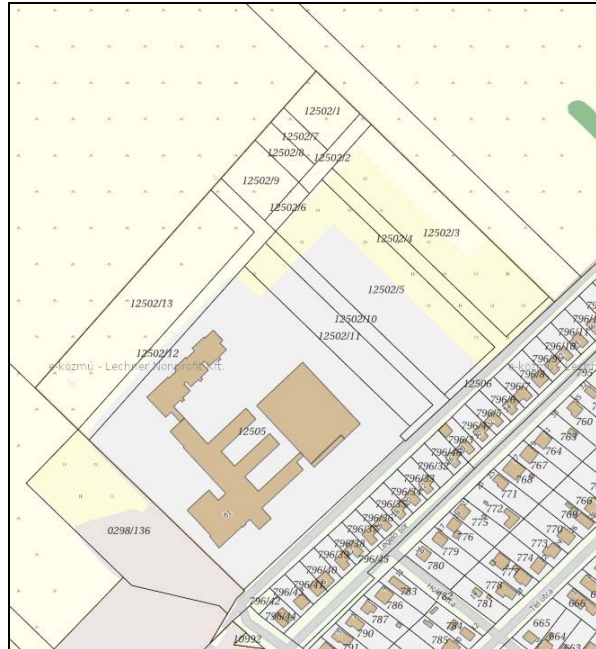
### **20/2017. (II. 15.) sz. Önkormányzati Határozat**

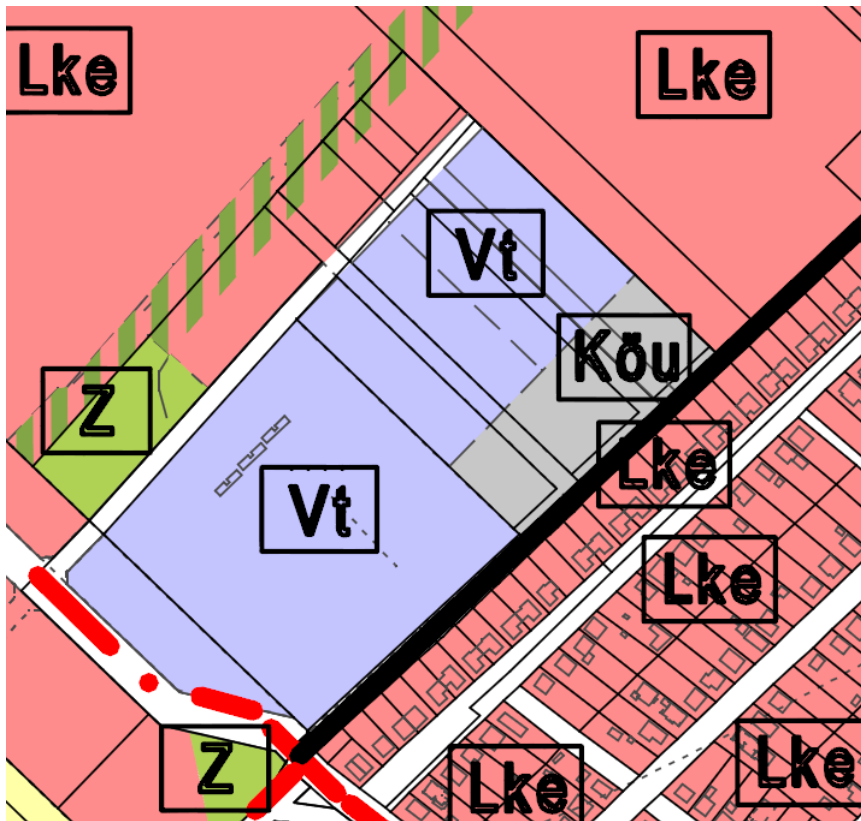
Szigetszentmiklós Város Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1.a településrendezési eszközök módosításának tervezése az alábbi módosítások figyelembevételével történjen:

a. a 0238/7 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása különleges, beépítésre szánt terület. A terület tervezéséről korábban hozott 300/2014. (VIII. 27.) sz. Önkormányzati Határozatát visszavonja.

sorszám	Helyrajzi szám	Terület nagyság (ha)	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
4.	12502	1,0	Közúti közlekedési terület (Köu)	Intézményi vegyes terület (Vi)



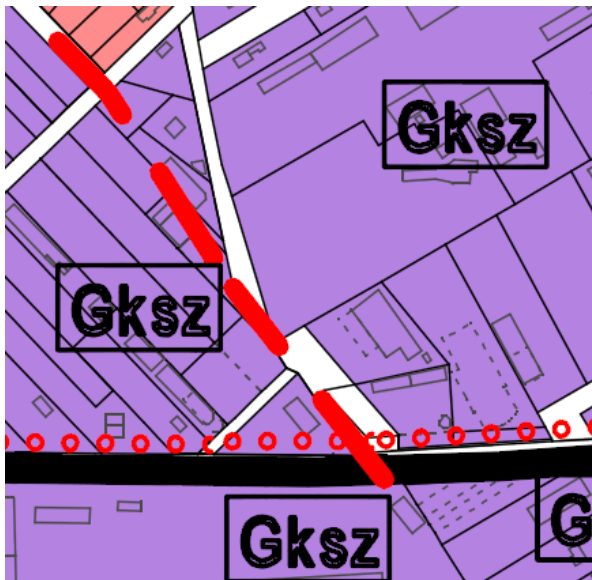


A hatályos településszerkezeti terv részlete

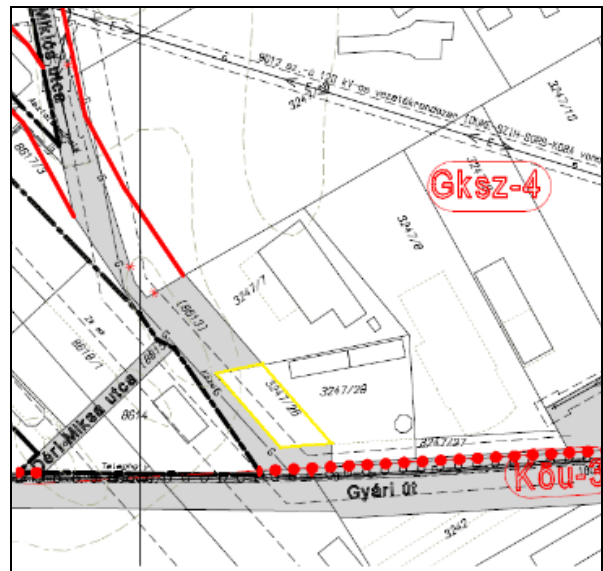
sorszám	Helyrajzi szám	Terület nagyság (ha)	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
5.	8613, 3247/26	0,13	Közúti közlekedési terület (Köu)	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)






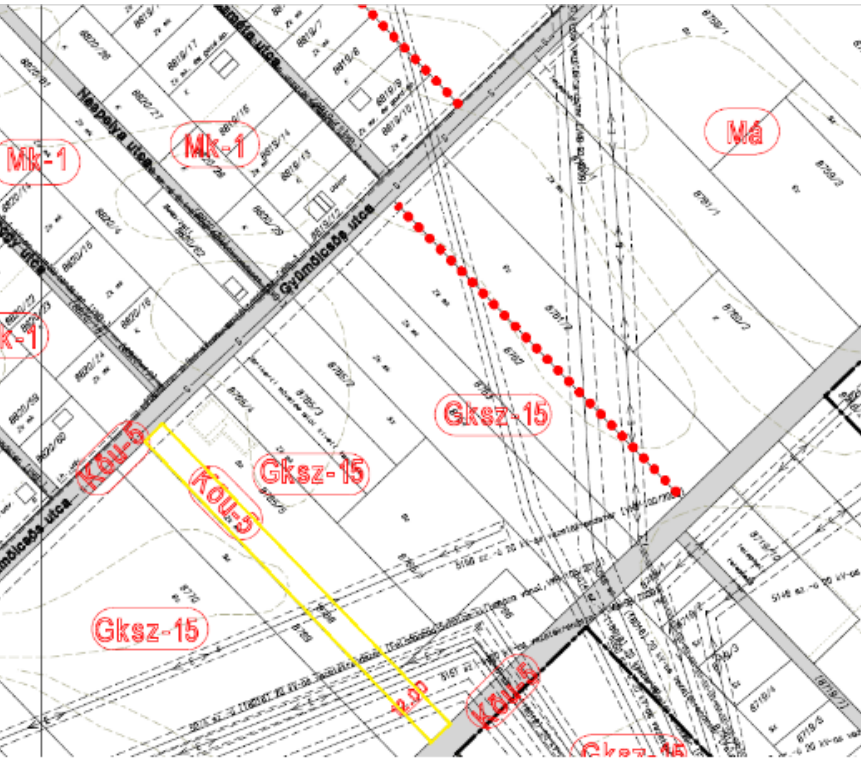


A hatályos településszerkezeti terv részlete



A hatályos szabályozási terv részlete

## Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására vonatkozó lakossági kérelmek, melyeket a Képviselő-testület támogatott

	Kérelmező neve, címe	Kérelem tárgya	Tájékoztató	Képviselő-testületi döntés
1.	Felföldi Józsefné	8768 hrsz Gyömölcsös u.-Lugas u. jelenleg Köu-5 KT döntés van Gksz-15 átsorolásáról <b>- Új Gksz átsorolást kér kedvezőbb beépíthetőség miatt</b>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;">   </div> <p>Tulajdonos korábbi kérelmére a Képviselő-testület a 373/2018 (XI.14.) sz. határozatával az érintett ingatlant a Köu-5 közúti közlekedési terület szabályozásból átsorolta Gksz-15-be –kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet- a tömbön belüli övezeti besorolásához igazodva.</p>	<p style="text-align: center;"><b>K i v o n a t</b></p> <p><u>Készült</u> a Képviselő-testület 2018. november 14-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.</p> <p><u>Tárgy:</u> A 8768 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának megváltoztatása</p> <p>A Képviselő-testület - - az alábbi határozatot hozta:</p> <p style="text-align: center;"><b>373/2018. (XI. 14.) sz. Önkormányzati Határozat</b></p> <p>Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a 8768 hrsz-ú ingatlan Gksz-15 építési övezetbe történő átsorolását támogatja.</li> <li>2. felkéri a polgármestert, hogy a Helyi Építési Szabályzat során következő módosítása során gondoskodjon a változás átvezetéséről és a döntésről tájékoztassa az ingatlan tulajdonosát.</li> </ol> <p><b>Határidő:</b> HÉSZ során következő felülvizsgálata  <b>Felelős:</b> Szabó József  <b>Határidő:</b> egyéb  <b>Végrehajtásért felelős:</b> Településrendezési és Építéshatósági Osztály</p> <p>Kivonatol értesül: Studer Ágnes</p> <p style="display: flex; justify-content: space-between;"><i>dr. Manis-Borók Dóra s.k.</i> <i>Szabó József s.k.</i></p> <p style="display: flex; justify-content: space-between;"><i>jegyző</i> <i>polgármester</i></p> <p>A kivonat hiteles:          Szigetszentmiklós, 2018. november 14.          Barada Zsuzsanna          jegyzőkönyvvezető</p>





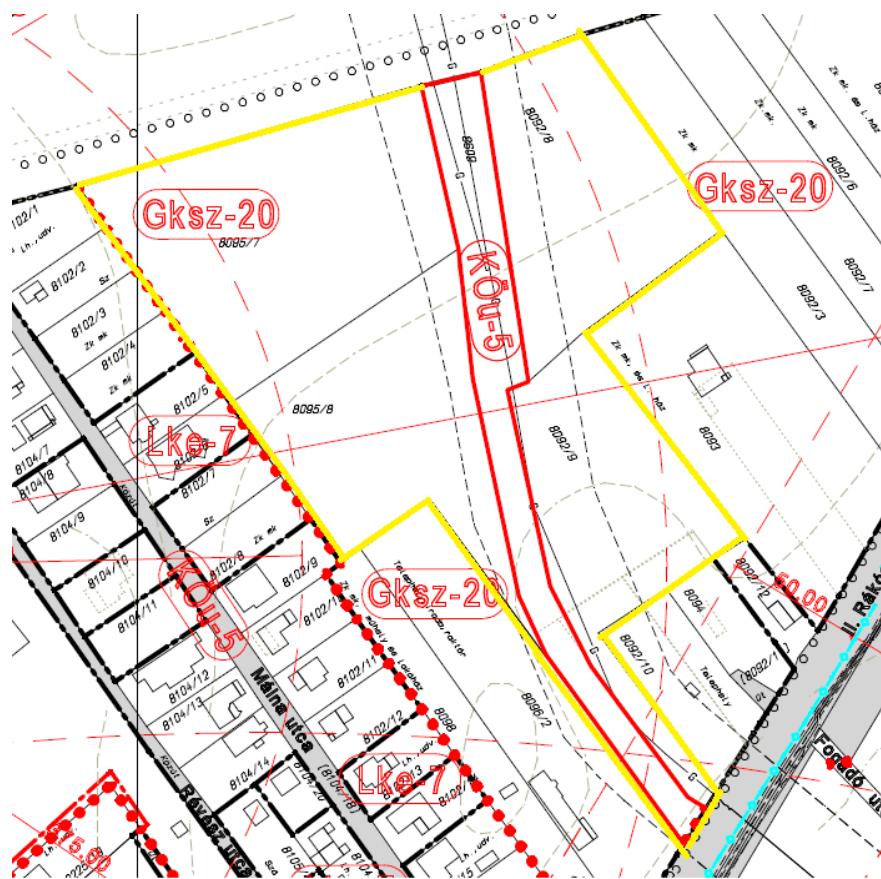


3.

István György  
2093 Budajenő,  
Csalogány u. 2.

8092/8,9, 8609,  
8695/7, 8695/8 hrsz-ú  
ingatlanok övezeti  
besorolásának  
megváltoztatása Gksz-  
20 ról.....

**-II. Rákóczi Ferenc  
útról  
útszabályozás  
megszüntetése  
-építménymagasság  
7,5 m-re  
megváltoztatása**

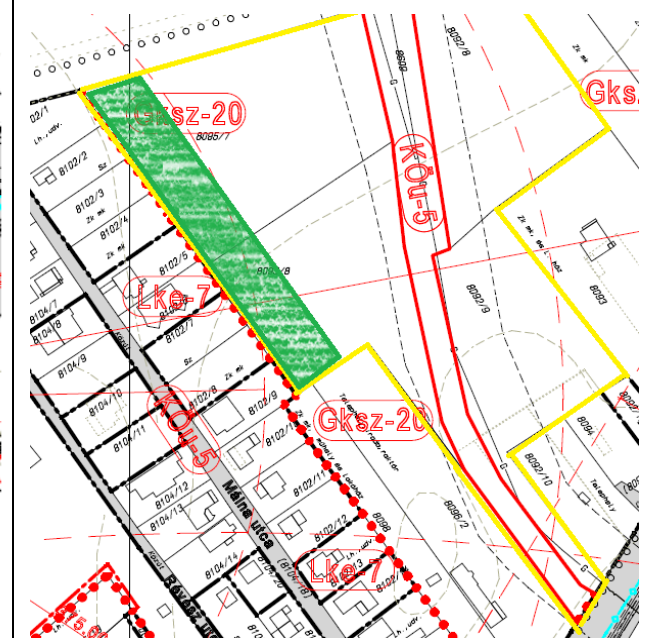


Az érintett telekcsoport övezeti besorolását a 20/2018. (VIII.09.) sz. önkormányzati rendelettel módosítottuk Gksz-20 gazdasági kereskedelmi, szolgáltató építési övezetre a Vt-2 településközpont vegyes övezetről. A módosítás indoka a lakásépítés kizárása volt. A jelenlegi építési övezet max. építménymagasságának meghatározásánál a II. Rákóczi Ferenc út túloldalán lévő Vt-7 övezet magasságához való illeszkedés volt a cél, így a 6,0 m került meghatározásra a max. építménymagasság tekintetében, valamint figyelembe vettük a szomszédos lakóépületek érdekeit is. A tulajdonos kérelmében a módosítás előtti magasság visszaállítását kérte, ami 7,5 m.

A II. Rákóczi Ferenc út melletti GKSZ építési övezetbe sorolt ingatlanokon az M0-ás csomópont közelsége miatt raktározási funkcióval is rendelkező épületek elhelyezése a jellemző.

Kérelmében másodsorban a telekcsoporton belüli KÖu-5 kiszabályozott út törlését kérte, azzal indokolva, hogy a telekcsoport újraosztását tervezi, ahol szeretné az út nyomvonalát is megváltoztatni. A jelenleg kiszabályozott KÖu-5 besorolású közlekedési terület Tulajdonos tulajdonában van beépítetlen terület megnevezéssel.

**A 7,5 méteres építménymagasság támogatása mellett a lakóövezet irányába egy 15-20 méteres kötelező zöldfelület kiszabályozását javasoljuk.**



### Kivonat

Készült a Képviselő-testület 2022. január 26-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

**Tárgy:** Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása a 8092/9, 8092/10, 8094,8095/8, 8609 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában

A Képviselő-testület - 8 igen szavazattal, 5 tartózkodás mellett - az alábbi határozatot hozta:

#### 18/2022. (I. 26.) sz. Önkormányzati Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a beérkezett tulajdonosi kérelem alapján a Szigetszentmiklós 8609 hrsz-ú ingatlan érintő útszabályozás törlését támogatja.
  2. a Gksz-20 övezetre vonatkozó maximális építménymagasságot 7,5 m-re módosítja azzal, hogy a lakóövezettel határos területen 20 m szélességben kötelező zöldsáv kerüljön kiszabályozásra.
  3. felkéri a tervezőt, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálatának eljárásában a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszhoz készített dokumentáció tervezetbe építse be.
  4. felhatalmazza a polgármestert a tulajdonos tájékoztatására.
- Felelős: Nagy János  
Határidő: 2022. 06. 30.  
Végrehajtásért Településrendezési Osztály felelős:

Kivonatol értesül: Koralewsky Amkő



dr. Szilágyi Anita  
jegyző

Nagy János s.k.  
polgármester

A kivonat hiteles:

Szigetszentmiklós, 2022. január 26.  
Leber-Szalai Nikolett  
jegyzőkönyvvezető

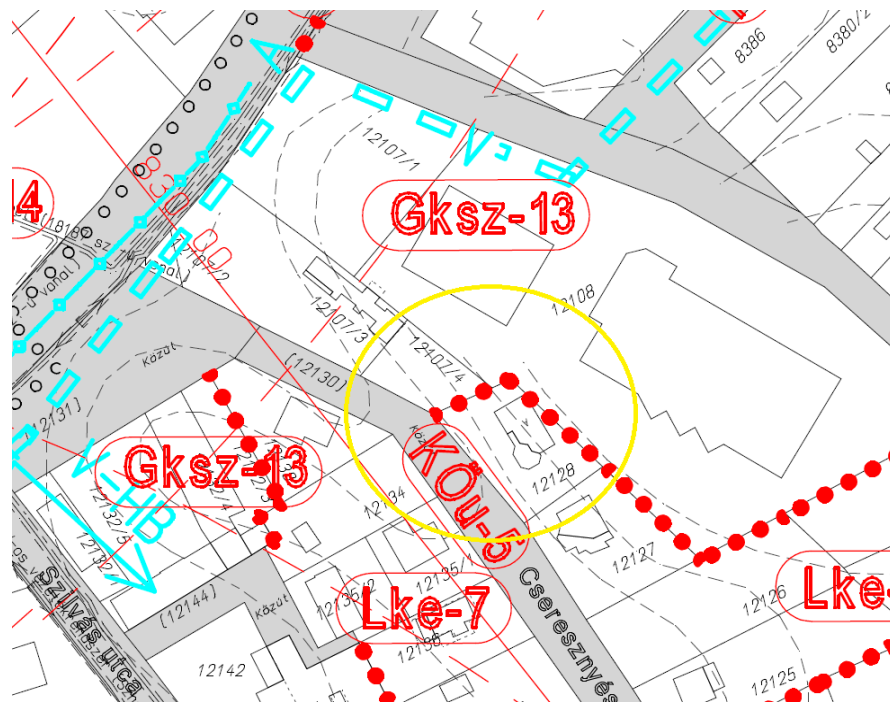


<p>4.</p>	<p>Opticar 99 Kft 2310 Szigetszentmiklós, Gyári út 29.</p>	<p>3247/26. hrsz Gyári út- Ozsvári Miklós u. - <b>övezeti besorolás módosítása,</b>  valamint 8613 hrsz-ú útból terület vásárlása – ép. engedélytől eltérően épített szerkezetkész épület fennmaradása és tovább építése miatt.</p>	 	<p>Jelenleg az érintett ingatlan Köu-4 –helyi gyűjtőút-közúti közlekedési terület övezetbe sorolt. A Köu-4 szabályozási szélessége 22 méter. Az érintett szakasz a Présház utca szabályozása, ami a 38-as és a 34-es SZT lapon szabályozott. Az érintett ingatlan a kiszabályozott utca Határ úti csomópontjában van. Abban az esetben, ha ezt a Határ úti csomópontot megszüntetjük gondoskodni szükséges egy újabb nyomvonalról, csomóponttól, amit a közlekedési hatósággal egyeztetni szükséges.</p> <p>Lehetséges új nyomvonal a 22 méter széles útszabályozáshoz: <b><u>Datolya utca kiszélesítése</u></b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>K i v o n a t</b></p> <p>Készült a Képviselő-testület 2022. március 3-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.</p> <p><b>Tárgy: HÉSZ és Szabályozási terv módosítása A 3247/26 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának Köu-4-ről Gksz-15-re, valamint a 3247/29, 3247/7-11, 3247/19-22, és a 3247/14 hrsz ingatlanok övezeti besorolásának Gksz-4-ről Gksz-15-re építési övezetre</b></p> <p>A Képviselő-testület - egyhangúlag 10 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozta:</p> <p style="text-align: center;"><b>58/2022. (III. 3.) sz. Önkormányzati Határozat</b></p> <p>Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a 3247/26 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolását Köu-4-ről Gksz-15 – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre módosítja,</li> <li>2. a 3247/29, 3247/7, 3247/8, 3247/9, 3247/10, 3247/11, 3247/19, 3247/20, 3247/21, 3247/22, és a 3247/14 hrsz – ú ingatlanok besorolását Gksz-4-ről Gksz-15-re módosítja,</li> <li>3. a Datolya utcától a Gyári útig a Köu-4 gyűjtőúti szabályozást megszünteti, és az áthelyezi a Datolya utca nyomvonalára.</li> <li>4. felkéri a tervezőt, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálatának eljárásában a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszhoz készített dokumentáció tervezetbe a módosítást építse be.</li> <li>5. felhatalmazza a polgármestert a tulajdonos tájékoztatására és szükséges intézkedések megtételére.</li> </ol> <p><b>Felölő:</b> Nagy János <b>Határidő:</b> 2022. 12. 31. <b>Végrehajtásért felelős:</b> Településrendezési Osztály</p> <p>Kivonatol értesül: Koralewsky Anikó</p> <p><i>dr. Szilágyi Anita</i> <span style="float: right;"><i>Nagy János s.k.</i></span> jegyző <span style="float: right;">polgármester</span></p> <p>A kivonat hiteles: Szigetszentmiklós, 2022. március 3. Sajben-Sterz Piroka Anna jegyzőkönyvvezető</p>
-----------	--	---	--	---	--

5.	M7 CEREF I Hungarian Propco Kft. 2310 Szigetszentmiklós, Leshegy út 9. A.	12217/4. hrsz Gksz-5 övezetben végezhető tevékenységek módosítása HÉSZ 5. melléklet Gyártási tevékenység, fémmegmunkálás, porkohászat	 <p>A 20/2018. (VIII.09.) sz. önkormányzati rendelettel módosított HÉSZ 5. számú mellékletében meghatározásra került az egyes gazdasági kereskedelmi, szolgáltató és ipari övezetekben végezhető bejelentés és telepengedély köteles tevékenységek összefoglaló táblázata. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 19. § (1) bekezdése alapján a kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Egy-egy tevékenység meghatározásánál gondot okoz, hogy a környezetre jelentős hatást nem gyakorló-e a tevékenység, vagy sem.</p> <p><b><u>A kérelemmel érintett ingatlanon az alábbi tevékenység végzésének a lehetőségét kéri Fémmegmunkálás:</u></b> Ebbe a szakágazatba tartozik: - a fém munkadarabok fúrása, esztergálása, marása, szikraforgácsolása, gyalulása, tükrösítése, üregelése, kiegyensúlyozása, fűrészelése, köszörülése, élezése, hegesztése, egyéb összekapcsolása stb. - vágás, írás fémmre lézerrel <b><u>Fémalakítás, porkohászat</u></b> Ebbe a szakágazatba tartozik: - fémkovácsolás, -sajtolás, -kivágás és -hengerlés - a porkohászat: fémtárgyak gyártása közvetlenül fémporból, hőhatással (szinterelve) vagy nyomással</p> <p>Abban az esetben, ha a Leshegyi Ipari Parkban gyártói tevékenység végzését is engedélyezni szeretnénk, az övezeti besorolást lenne célszerű módosítani az ÁTI Sziget Ipari Parkkal megegyező övezetre és az abban végezhető tevékenységekkel.</p>	<p style="text-align: center;"><b>K i v o n a t</b></p> <p>Készült a Képviselő-testület 2022. április 27-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.</p> <p><b>Tárgy: Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása - A 12217/4 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása Gksz-5-ről ipari gazdasági Gip-1 övezetre</b></p> <p>A Képviselő-testület - 7 igen szavazattal, 1 nem szavazat mellett - az alábbi határozatot hozta:</p> <p style="text-align: center;"><b>128/2022. (IV. 27.) sz. Önkormányzati Határozat</b></p> <p>Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a „Leshegy Ipari Park” területén a Csepel-szigeti gerincút halásztelki ága és a Csepeli út között fekvő ingatlanok - közte a kérelemmel érintett 12217/4 hrsz-ú ingatlan- övezeti besorolásának Gksz-5-ről ipari gazdasági Gip-1 övezetbe történő módosítását támogatja.</li> <li>2. a szabályozási terv felülvizsgálata során tervező vizsgálja meg az ipari gazdasági övezet szabályozási paramétereinek lehetőségét és tegyen javaslatot.</li> <li>3. tervező javaslatát a településrendezési eszközök felülvizsgálatának eljárásában a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben szerinti véleményezési szakaszhoz készített dokumentáció tervezetbe építse be.</li> <li>4. felhatalmazza a polgármestert a tulajdonosok tájékoztatására.</li> </ol> <p><b>Felelős:</b> Nagy János <b>Határidő:</b> 2022. 12. 31. <b>Végrehajtásért felelős:</b> Településrendezési Osztály</p> <p>Kivonatról értesül: Koralewsky Anikó</p> <p><i>dr. Szilágyi Anita</i> <span style="float: right;"><i>Nagy János s.k.</i></span> jegyző <span style="float: right;">polgármester</span></p> <p>A kivonat hiteles: Szigetszentmiklós, 2022. április 27. Sajben-Sterz Piroksa Anna jegyzőkönyvvezető</p>
----	--	---	--	--



6. Mándli János  
2310  
Szigetszentmiklós, Cseresznyés u.  
4.  
12107/4 hrsz övezeti  
besorolásának  
módosítása Gksz-13 ról  
Lke-7-re  
Összevonás miatt a  
12128 hrsz-ú  
ingatlan, meglévő  
lakóépület bővítése  
érdekében.



A kérelmező tulajdonában van a 12128 hrsz-ú ingatlan is, amely a jelenlegi HÉSZ szerint Lke-7 kertvárosias lakóövezetben helyezkedik el. A kérelemmel érintett ingatlan övezeti besorolása Gksz-13 gazdasági kereskedelmi, szolgáltató övezet. Kérelmező a két ingatlanát szeretné összevonni. Jelenlegi eltérő övezeti besorolás miatt erre lehetőség nincs. A 12107/4 hrsz-ú ingatlan Lke-7 övezetre történő módosítással az összevonásnak akadálya nincs.

### Kivonat

Készült a Képviselő-testület 2021. december 8-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

**Tárgy:** Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására "12107/4 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása Gksz-13 ról Lke-7 övezetre"

A Képviselő-testület - egyhangúlag 13 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozta:

#### 554/2021. (XII. 8.) sz. Önkormányzati Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Szigetszentmiklós 12107/4. hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának Gksz-13 kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetről - Lke-7 kertvárosias lakó övezetre módosítását támogatja. Felkéri a polgármestert a tulajdonosok tájékoztatására.

**Felelős:** Nagy János  
**Határidő:** 2022. 05. 31.  
**Végrehajtásért felelős:** Településrendezési Osztály

Kivonatról értesül: Koralewsky Anikó

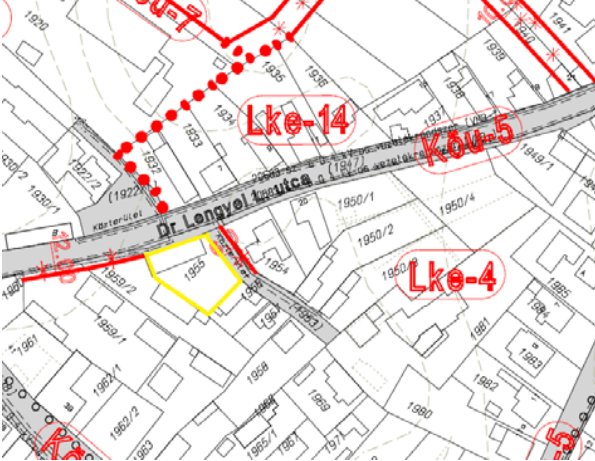
dr. Szilágyi Anita  
jegyző

Nagy János s.k.  
polgármester

A kivonat hiteles:

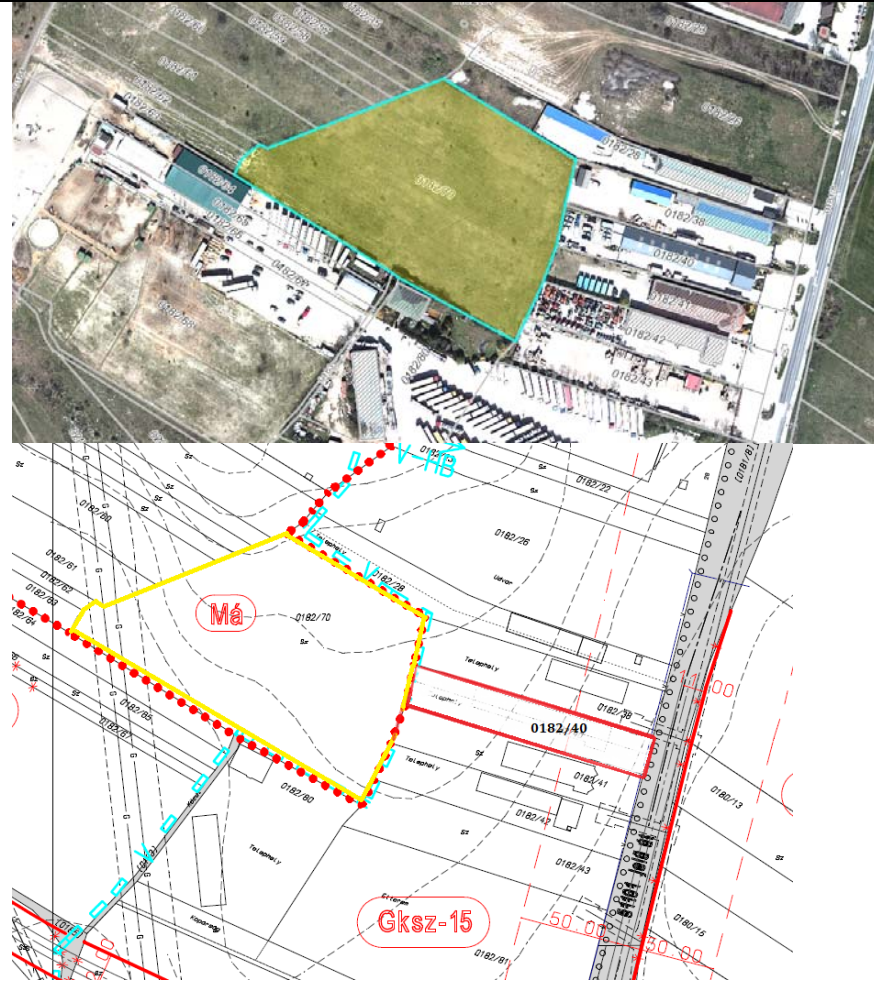
Szigetszentmiklós, 2021. december 8.  
Sajben-Sterz Piroksa Anna  
jegyzőkönyvvezető



7.	ELMŰ Kft.	alállomások létesítése esetén ne keljen az építménymagasságot és az építési helyet figyelembe venni.		Az építménymagasság kivételi körbe tartozása nem jelentene gondot, tekintettel, hogy a HÉSZ most is rendelkezik kivételi körrel pl. porta épület.	<p style="text-align: center;"><b>K i v o n a t</b></p> <p>Készült a Képviselő-testület 2022. május 25-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.</p> <p><b>Tárgy:</b> Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása - „ELMŰ állomás létesítése – előírások alóli felmentés kérelme”</p> <p>A Képviselő-testület - egyhangúlag 10 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozta:</p> <p style="text-align: center;"><b>176/2022. (V. 25.) sz. Önkormányzati Határozat</b></p> <p>Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a közmű ellátás biztosításához kapcsolódó épületek építménymagasság szempontjából kivételi körbe történő felvétel - a HÉSZ egyéb, építési övezeti előírásainak megtartása mellett - beépítésre szánt területen támogatja.</li> <li>2. felkéri a tervezőt, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálatának eljárásában a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszhoz készített dokumentáció tervezetbe építse be.</li> <li>3. felhatalmazza a polgármestert a tulajdonos tájékoztatására.</li> </ol> <p><b>Felelős:</b> Nagy János  <b>Határidő:</b> 2022. 12. 31.  <b>Végrehajtásért felelős:</b> Településrendezési Osztály</p> <p>Kivonatol értesül: Koralewsky Anikó</p> <p style="text-align: right;"><i>dr. Szilágyi Anita</i> jegyző <span style="float: right;"><i>Nagy János s.k.</i> polgármester</span></p> <p>A kivonat hiteles:  Szigetszentmiklós, 2022. május 25.  Pásztor Viktória  jegyzőkönyvvezető</p>
8.	Albert Éva	1955 hrsz-ú ingatlanon a 2 rendeltetési egység kialakítása-kereskedelmi funkció-		Az ingatlantulajdonostól érkezett kérelemben foglaltak alapján egy új építési övezet lehatárolása a kérelem tárgya.	<p style="text-align: center;"><b>K i v o n a t</b></p> <p>Készült a Képviselő-testület 2022. március 3-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.</p> <p><b>Tárgy:</b> Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása Az 1955 hrsz-ú ingatlanon egyedi övezeti besorolás megállapítása</p> <p>A Képviselő-testület - egyhangúlag 10 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozta:</p> <p style="text-align: center;"><b>59/2022. (III. 3.) sz. Önkormányzati Határozat</b></p> <p>Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a beérkezett tulajdonosi kérelem alapján a Szigetszentmiklós 1955 hrsz-ú ingatlan érintő tömb övezeti besorolásának módosítását, tömbön belüli 2 rendeltetési egység kialakítását, támogatja.</li> <li>2. felkéri a tervezőt, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálatának eljárásában a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszhoz készített dokumentáció tervezetbe építse be.</li> <li>3. felhatalmazza a polgármestert a tulajdonos tájékoztatására és a szükséges intézkedések megtételére.</li> </ol> <p><b>Felelős:</b> Nagy János  <b>Határidő:</b> 2022. 03. 31.  <b>Végrehajtásért felelős:</b> Településrendezési Osztály</p> <p>Kivonatol értesül: Koralewsky Anikó</p> <p style="text-align: right;"><i>dr. Szilágyi Anita</i> jegyző <span style="float: right;"><i>Nagy János s.k.</i> polgármester</span></p> <p>A kivonat hiteles:  Szigetszentmiklós, 2022. március 3.  Sajben-Sterz Pirooska Anna  jegyzőkönyvvezető</p>

9. Cziráné Stocker  
Zsuzanna  
1119 Budapest,  
Etele út 63.  
+ 5  
tulajdonostárs

0182/70 hrsz-ú  
ingatlan övezeti  
besorolás módosítása  
Má-ról Gksz-re



Az érintett ingatlan a hatályos HÉSZ alapján beépítésre nem szánt Má - általános mezőgazdasági területen helyezkedik el.

Az ingatlantulajdonos(ok) kéri(ek) az övezeti besorolás módosítását Gksz – kereskedelmi szolgáltató övezetre. A kérelemhez mellékeltek

az ingatlannal közvetlenül szomszédos 0182/38-40 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának nyilatkozatát, miszerint az átminősítés után a meglévő raktár kapacitásának bővítésére az érintett 0182/70 hrsz-ú ingatlanon új raktárbázist alakítanának ki.

A 0182/70 hrsz-ú ingatlan jelenlegi megközelítését a 0185 hrsz-ú kivett közút (földút) biztosítja, ami a természetben nem létezik.

Az övezeti besorolás módosítása esetén az érintett ingatlant kötelezően össze kellene vonni a 0182/40 hrsz-ú ingatlannal, önálló építési telekként nem lehet hasznosítani.

### K i v o n a t

Készült a Képviselő-testület 2022. január 26-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

**Tárgy:** Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása a "0182/70 hrsz-ú, a 0182/7 hrsz-ú, a 0182/6 és a 0182/76-77 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának Má-ról-Gksz építési övezetre"

A Képviselő-testület - 12 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett - az alábbi határozatot hozta:

#### 14/2022. (I. 26.) sz. Önkormányzati Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Szigetszentmiklós 0182/70 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának Má általános mezőgazdasági övezetről – Gksz-15 kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetre módosítását támogatja,

2. tervező a településrendezési eszközök felülvizsgálatának eljárásában a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszhoz készített dokumentáció tervezetében a módosítást építse be. Felhatalmazza a polgármestert a tulajdonosok tájékoztatására.

**Felelős:** Nagy János

**Határidő:** 2022. 06. 30.

**Végrehajtásért felelős:** Településrendezési Osztály

Kivonatról értesül: Koralewsky Anikó

*dr. Szilágyi Anita*  
jegyző

*Nagy János s.k.*  
polgármester

A kivonat hiteles:

Szigetszentmiklós, 2022. január 26.  
Sajben-Sterz Piroksa Anna  
jegyzőkönyvvezető

### K i v o n a t

Készült a Képviselő-testület 2022. január 26-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

**Tárgy:** Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása a "0182/70 hrsz-ú, a 0182/7 hrsz-ú, a 0182/6 és a 0182/76-77 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának Má-ról-Gksz építési övezetre"

A Képviselő-testület - 12 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett - az alábbi határozatot hozta:

#### 15/2022. (I. 26.) sz. Önkormányzati Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Szigetszentmiklós 0182/7 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának Má általános mezőgazdasági övezetről – Gksz-15 kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetre módosítását támogatja,

2. tervező a településrendezési eszközök felülvizsgálatának eljárásában a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszhoz készített dokumentáció tervezetében a módosítást építse be. Felhatalmazza a polgármestert a tulajdonosok tájékoztatására.

**Felelős:** Nagy János

**Határidő:** 2022. 06. 30.

**Végrehajtásért felelős:** Településrendezési Osztály

Kivonatról értesül: Koralewsky Anikó

*dr. Szilágyi Anita*  
jegyző

*Nagy János s.k.*  
polgármester

A kivonat hiteles:

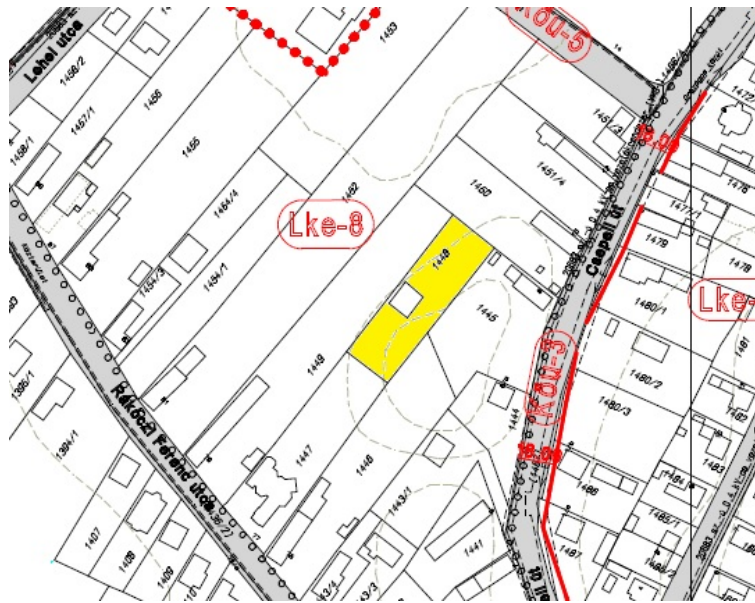
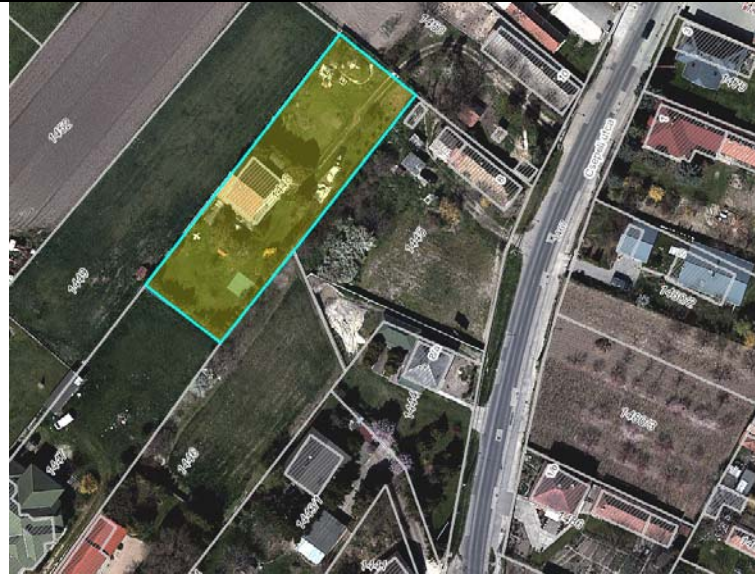
Szigetszentmiklós, 2022. január 26.  
Sajben-Sterz Piroksa Anna  
jegyzőkönyvvezető



10.

Kátai Gézáné  
képviselőjében  
Dr. Brózmán  
Attila

Nyúlványos telek  
kialakításának  
lehetősége, korábban  
kialakult állapotok  
rendezésére



A nyúlványos telek kialakításának támogatása úgy, hogy csak a már kialakult önálló helyrajzi számmal rendelkező már beépített és közterület kapcsolat nélküli ingatlanokra (zárványtelkekre) vonatkozzon. A nyél szélessége minimum 4 m, az övezetben előírt legkisebb kialakítható telekterület és telekszélesség megtartásával.

### K i v o n a t

Készült a Képviselő-testület 2021. december 8-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

**Tárgy:** Lakossági kérelem a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására "Lke-8 övezetben az építési telek legkisebb kialakítható paramétere", valamint nyúlványos telek kialakítása"

A Képviselő-testület - egyhangúlag 13 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozta:

#### 556/2021. (XII. 8.) sz. Önkormányzati Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

a) a nyúlványos telek kialakítását támogatja úgy, hogy csak a már kialakult önálló helyrajzi számmal rendelkező, beépített és közterület kapcsolat nélküli ingatlanokra (zárványtelkekre) vonatkozzon. A nyél szélessége minimum 4 m, az övezetben előírt legkisebb kialakítható telekterület és telekszélesség megtartásával.

b) Felkéri a polgármestert a tulajdonosok tájékoztatására.

**Felelős:** Nagy János

**Határidő:** 2022. 05. 31.

**Végrehajtásért felelős:** Településrendezési Osztály

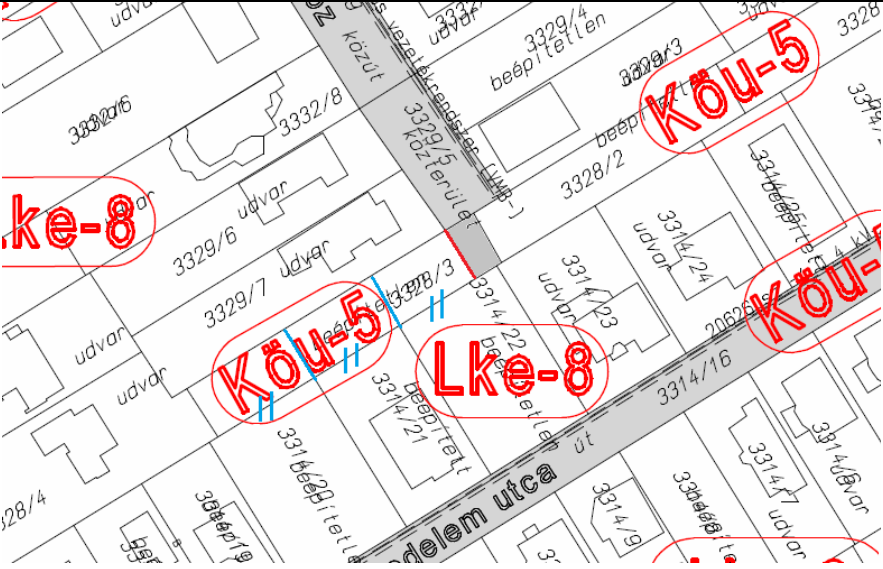
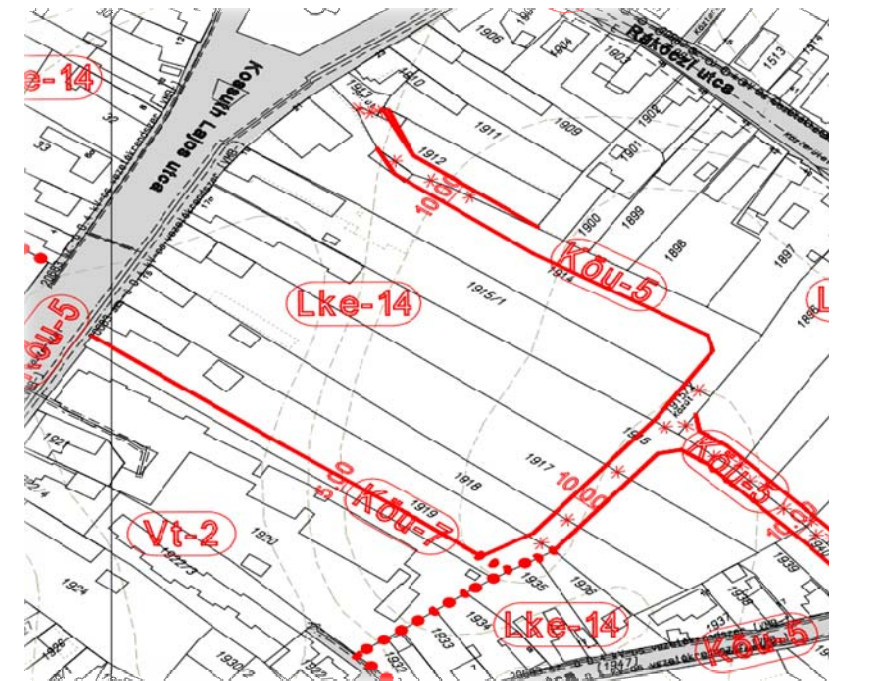
Kivonatírói értesül: Koralewsky Anikó

*dr. Szilágyi Anita*  
jegyző

*Nagy János s.k.*  
polgármester

A kivonat hiteles:

Szigetszentmiklós, 2021. december 8.  
Sajben-Sterz Piroka Anna  
jegyzőkönyvvezető

11.	Horváth Zoltán	3328/3 hrsz-ú ingatlan Köu-5 övezeti besorolásának módosítása		Az érintett ingatlant KöU-5 övezetből Lke-8 övezetbe sorolja és telek kiegészítésre alkalmas ingatlannak jelöli ki, valamint a Ragád köz jogi telekhatárának folytatásában az ingatlant útszabályozással terheli.	<p style="text-align: center;"><b>K i v o n a t</b></p> <p>Készült a Képviselő-testület 2018. május 25-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.</p> <p><b>Tárgy:</b> Kérelem 3328/3 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának megváltoztatására</p> <p>A Képviselő-testület - egyhangúlag 12 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozta:</p> <p style="text-align: center;"><b>170/2018. (V. 25.) sz. Önkormányzati Határozat</b></p> <p>Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a 3328/3 hrsz-ú ingatlan nem kívánja megvásárolni.</li> <li>- az érintett ingatlan Ragád köz délnyugati határvonalától délnyugati irányba eső részét KöU-5 övezetből Lke-8 övezetbe sorolja és telek kiegészítésre alkalmas ingatlannak jelöli ki, valamint a Ragád köz jogi telekhatárának folytatásában az ingatlant útszabályozással terheli.</li> </ul> <p>Felkéri a polgármestert, hogy a Helyi Építési Szabályzat során következő módosítása során gondoskodjon a változás átvezetéséről és a döntésről tájékoztassa az ingatlan tulajdonosát.</p> <p><b>Határidő:</b> HÉSZ során következő felülvizsgálata  <b>Felelős:</b> Szabó József  <b>Határidő:</b> egyéb  <b>Végrehajtásért felelős:</b> Településrendezési és Építéshatósági Osztály</p> <p>Kivonatrol értesül: Studer Ágnes</p> <p><i>dr. Matus-Borók Dóra s.k.</i> jegyző <span style="float: right;"><i>Szabó József s.k.</i> polgármester</span></p> <p>A kivonat hiteles:  Szigetszentmiklós, 2018. május 25.  Barada Zsuzsanna  jegyzőkönyvvezető</p>
12.	Szalkay László	1914 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási vonal módosítása		A 1914 hrsz-ú telken tervezett új feltáró út Kossuth Lajos utcai csatlakozására új nyomvonalat jelöl ki a 1912 hrsz-ú ingatlanon.	<p style="text-align: center;"><b>K i v o n a t</b></p> <p>Készült a Képviselő-testület 2017. május 31-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.</p> <p><b>Tárgy:</b> Építésszabályozás módosítási kérelmek</p> <p>A Képviselő-testület - egyhangúlag 14 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozta:</p> <p style="text-align: center;"><b>146/2017. (V. 31.) sz. Önkormányzati Határozat</b></p> <p>Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 1914 hrsz-ú telken tervezett új feltáró út Kossuth Lajos utcai csatlakozására új nyomvonalat jelöl ki a 1912 hrsz-ú ingatlanon.</p> <p><b>Határidő:</b> szabályozási terv elfogadásának időpontja  <b>Felelős:</b> Szabó József  <b>Határidő:</b> határozat szerint  <b>Végrehajtásért felelős:</b> Településrendezési és Építéshatósági Osztály</p> <p>Kivonatrol értesül: Studer Ágnes, Pongrácz Gábor</p> <p><i>dr. Matus-Borók Dóra s.k.</i> jegyző <span style="float: right;"><i>Szabó József s.k.</i> polgármester</span></p> <p>A kivonat hiteles:  Szigetszentmiklós, 2017. május 31.  Szalai Nikoletta  jegyzőkönyvvezető</p>