



**SZIGETSZENTMIKLÓS VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
14/2014. (VIII.28) ÖNKORMÁNYZATI
RENDELETE**

**Szigetszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról
és Szabályozási Tervéről szóló 1/2012.(II. 01.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 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 37. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 15/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1. §** Szigetszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2012.(II. 01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése helyébe következő rendelkezés lép:
„(3) A rendelet csak a 2. mellékletet képező „M=1: 4000 - Szigetszentmiklós - Szabályozási Terv” c. tervlappal, szelvények SZT 1. – SZT 8, SZT 9.-j, SZT 10., SZT 11.-j, SZT 12., SZT 13.-j, SZT 14.– SZT 30., SZT 31.-j, SZT 32., SZT 33.-j., SZT 34.-j, SZT 35.-j, SZT 36., SZT 37.-j, SZT 38.-j, SZT 39. – SZT 41., SZT 42.-j, SZT 43.-j, SZT 44.-j, SZT 45.-j, SZT 46.-j és SZT 47. (továbbiakban: Szabályozási Terv) együtt érvényes.”
- 2. §** A Rendelet 3. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„d) Gazdasági terület, ezen belül
da) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
db) Ipari gazdasági terület (Gip)”
- 3. §** A Rendelet 3. § (2) bekezdés e) pontja a következő ei) ponttal egészül ki:
„ei) Különleges közmű terület övezete (K-km)”
- 4. §** A Rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„b) Zöldterület, ezen belül
ba) Közpark övezete (Zkp),
bb) Egyéb zöldterület (Ze),
bc) Különleges zöldterület (Kz)”
- 5. §** A Rendelet 10. § (2) bekezdése törlésre kerül.
- 6. §** A Rendelet 17. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) Kertvárosias lakóterületen - az Lke-18 építési övezet kivételével - 500 m²-nél kisebb telken meglévő épület a beépítettség megtartása vagy csökkentése mellett függőleges irányba bővíthető, de a bővítés nem eredményezhet új rendeltetési egységet.”
- 7. §** A Rendelet 17. § (10) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„Kertvárosias lakóterületen a homlokzat tagolatlan hossza 10 méternél több nem lehet.”
- 8. §** A Rendelet 17. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:
„(11) A kertvárosias lakóterületre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.
- 9. §** A Rendelet 22. § helyébe a következő rendelkezés lép:
„22. § A gazdasági terület a terv területén kereskedelmi, szolgáltató és ipari gazdasági terület lehet.”
- 10. §** A Rendelet 23. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) A kereskedelmi, szolgáltató és ipari gazdasági építési övezetekben a közművesítettség mértéke legalább részleges.”

- 11. §** A Rendelet 23. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:
„(9) Az Ipari gazdasági területre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 1. melléklet 6/A. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.”
- 12. §** A Rendelet a következő 32/A. §-sal egészül ki:
„32/A. § (1) A Kkm jelű Különleges közmű üzemi területen a közművek üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, az energiaszolgáltatás épületei és építményei, egyéb közmű ellátó műtárgyak, a funkcióból következő építmények, és azok kiszolgálásához szükséges egyéb épületek helyezhetők el.
(2) A Különleges közmű üzemi terület övezetre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 1. melléklet 14/A. táblázata tartalmazza.”
- 13. §** A Rendelet 44. § (2) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:
„c) különleges zöldterület (Kz).”
- 14. §** A Rendelet a következő 50/A. §-sal egészül ki:
„50/A. § A Kz jelű különleges zöldterület területén építmény nem helyezhető el.”
- 15. §** A Rendelet 53. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„d) Építménymagasság: lakóépületnél maximum 4,5 méter, gazdasági épületnél maximum 5,5 méter. Az övezetben az építménymagasság a mezőgazdasági üzemi tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) részére maximum 10,00 m-ig növelhető.”
- 16. §** A Rendelet 53. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:
(6) Az általános mezőgazdasági terület Má* övezetében az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
- a) Beépíthető telek területe:
 - aa) lakó- és gazdasági épülettel: 6 000 m²
 - ab) gazdasági épülettel: 3 000 m²,
 - c) Beépítettség: maximum 3%, de gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként maximum bruttó 1000 m², a lakóépület alapterülete maximum bruttó 300 m² lehet. Egy telken maximum 2 lakás létesíthető,
 - d) Építménymagasság: lakóépületnél maximum 7,5 méter, gazdasági épületnél maximum 5,5 méter. Az övezetben az építménymagasság a mezőgazdasági üzemi tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) részére maximum 10,00 m-ig növelhető.
 - e) Beépítési mód: szabadonálló, előkert: 10,0 méter,
 - f) Az övezet területén kialakítható legkisebb földrészlet nagysága 3000 m², szélessége legalább 10 méter,
 - g) Beépíthető telek minimális szélessége 30 méter.

17. § A Rendelet 1. melléklet 4. pontjában foglalt „Településközpont vegyes terület” táblázata a következő 10. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1	Az építési övezet		Az építési telek						Építmény elhelyezés			Az épület megengedett építmény-magassága		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Előkert mérete (kivéve 8. § b) pont)	Oldalkert mérete (minimum)	Hátsókert mérete (minimum)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
10				Szélessége (m)	Mélysége (m)									
10	Vt-7	SZ	1000	20	40	40	1,2	20	8,0	3,0	6,0	4,5	6,0	Lakihegy

18. § A Rendelet 1. melléklete jelen rendelet 1. mellékletét képező „6/A. Ipari gazdasági terület” táblázattal egészül ki.

19. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 9. tervlapja helyébe a rendelet 2. mellékletét képező SZT-9.-j tervlap lép.

20. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 11. tervlapja helyébe a rendelet 3. mellékletét képező SZT-11.-j tervlap lép.

21. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 13. tervlapja helyébe a rendelet 4. mellékletét képező SZT-13.-j tervlap lép.

22. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 31. tervlapja helyébe a rendelet 5. mellékletét képező SZT-31.-j tervlap lép.

23. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 33. tervlapja helyébe a rendelet 6. mellékletét képező SZT-33.-j tervlap lép.

24. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 34. tervlapja helyébe a rendelet 7. mellékletét képező SZT-34.-j tervlap lép.

25. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 35. tervlapja helyébe a rendelet 8. mellékletét képező SZT-35.-j tervlap lép.

26. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 37. tervlapja helyébe a rendelet 9. mellékletét képező SZT-37.-j tervlap lép.

27. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 38. tervlapja helyébe a rendelet 10. mellékletét képező SZT-38.-j tervlap lép.

28. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 39. tervlapja helyébe a rendelet 11. mellékletét képező SZT-39.-j tervlap lép.

29. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 42. tervlapja helyébe a rendelet 12. mellékletét képező SZT-42.-j tervlap lép.

30. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 43. tervlapja helyébe a rendelet 13. mellékletét képező SZT-43.-j tervlap lép.

- 31. §** A Rendelet 2. mellékletének SZT 45. tervlapja helyébe a rendelet 14. mellékletét képező SZT-45.-j tervlap lép.
- 32. §** A Rendelet 1. melléklet 6. pontja szerinti „Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” táblázat 18. és 21. számú sorai törlésre kerülnek.
- 33. §** A Rendelet Fogalom-meghatározások 3. melléklete az alábbi 4. ponttal egészül ki:
„**4. Háromszintű növényzet:** gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²”
- 34. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

dr. Matus-Borók Dóra
jegyző

Szabó József
polgármester

ZÁRADÉK

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen rendeletét 2014. augusztus 27. napján tartott ülésén alkotta, 2014. augusztus 28. napján kihirdetésre került.

dr. Matus-Borók Dóra
jegyző

1. melléklet a 14/2014. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez

„6/A. Ipari gazdasági terület”

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1	Az építési övezet		Az építési telek						Építmény elhelyezés			Az épület megengedett építmény-magassága		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Előkert mérete (kötelezően)	Oldalkert mérete (minimum)	Hátsókert mérete (minimum)	Legkisebb (m)*****	Legnagyobb (m)	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)									
3	Gip-1	SZ	2000	20	35	50	1,5	25*	8,0	8,0	16,0	4,0	16,0	ÁTI –Sziget Kft. területe
4	Gip-2	O	2000	16	35	50	1,5	25*	8,0	1,0; 8,0	16,0	4,0	16,0	ÁTI –Sziget Kft. területe

Jelmagyarázat:

*A telek területének 5 %-án háromszintű növényzetet kell kialakítani.

SZ = szabadonálló

O = oldalhatáros

2. melléklet a 14/2014. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez: SZT-9.-j tervlap

3. melléklet a 14/2014. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez: SZT-11.-j tervlap

4. melléklet a 14/2014. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez: SZT-13.-j tervlap

5. melléklet a 14/2014. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez: SZT-31.-j tervlap

6. melléklet a 14/2014. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez: SZT-33.-j tervlap

7. melléklet a 14/2014. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez: SZT-34.-j tervlap

8. melléklet a 14/2014. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez: SZT-35.-j tervlap

9. melléklet a 14/2014. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez: SZT-37.-j tervlap

10. melléklet a 14/2014. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez: SZT-38.-j tervlap

11. melléklet a 14/2014. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez: SZT-39.-j tervlap

12. melléklet a 14/2014. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez: SZT-42.-j tervlap

13. melléklet a 14/2014. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez: SZT-43.-j tervlap

14. melléklet a 14/2014. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez: SZT-45.-j tervlap