



---

**SZIGETSZENTMIKLÓS VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**18/2015. (V.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 a következő rendelkezés lép:

„(3) A rendelet csak a 2. mellékletet képező „M=1: 4000 - Szigetszentmiklós - Szabályozási Terv” c. tervlappal, szelvények SZT 1. – SZT 6, SZT 7.-j, SZT 8., SZT 9.-j, SZT 10., SZT 11.-j, SZT 12.-j., SZT 13.-j, SZT 14.-j, SZT 15. – SZT 18., SZT 19.-j, SZT 20.- SZT 28., SZT 29.-j, SZT 30., SZT 31.-mj, SZT 32., SZT 33.-j., SZT 34.-j, SZT 35.-j, SZT 36.-j, SZT 37.-j, SZT 38.-j, SZT 39.-j, SZT 40. – 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. §** Hatályát veszti a Rendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja.

**3. §** Hatályát veszti a Rendelet 30. § (14) bekezdése.

**4. §** Hatályát veszti a Rendelet 32. § (4) bekezdése.

**5. §** A Rendelet 35. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Közlekedési területen kerítés nem helyezhető el.”

**6. §** A Rendelet 20. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A Vt-2, Vt-7 és Vt-8 építési övezetekben javasolt telekalakítás a szabályozási terven jelölt tömbfeltáró kiszolgáló út megvalósítása után végezhető el.”

**7. §** A Rendelet 23. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A Gksz-5 építési övezetben az M0 autótűt tengelyétől 100 m-en belül lévő terület 50 %-án háromszintű növényzetet kell kialakítani a terület biológiai aktivitásértékének differenciált számítása alapján.”

**8. §** A Rendelet 47. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„ Az övezetben a növényzettel fedett terület 100%-át háromszintű zöldterületként kell kialakítani a terület biológiai aktivitásértékének differenciált számítása alapján.”

9. § A Rendelet 1. melléklet 2. pontjában foglalt „Kertvárosias lakóterület” táblázat 5. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

## 2. Kertvárosias lakóterület

	A	B	C	D	E	F		H	I	J	K	L	M
1	Az építési övezet		Az építési telek						Építmény elhelyezés			Elhelyezhető rendeltetési egységek száma	Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Előkert mérete (kivéve 8. § b) pont)	Oldalkert mérete (minimum)	Hátókerth mérete (minimum)		
				Szélessége (m)	Mélysége (m)								
5	Lke-3	O	3000	20	50	30	0,6	50	5,0	1,0; 5,0	6,0	350 m <sup>2</sup> / telekter. 1 db	6,0

10. § A Rendelet 1. melléklet 4. pontjában foglalt „Településközpont vegyes terület” táblázata a következő 10-13. sorral egészül ki:

## 4. Településközpont vegyes terület

	A	B	C	D	E	F		H	I	J	K	L	M	N
1	Az építési övezet		Az építési telek						Építmény elhelyezés			Az épület megengedett építménymagassága		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Előkert mérete (kivéve 8. § b) pont)	Oldalkert mérete (minimum)	Hátókerth mérete (minimum)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)									
10	Vt-7	SZ	2500	25	35	30	0,4	40	5,0	3,75	10,0	4,5	7,5	
11	Vt-8	Z	6000	25	35	40	1,0	20	5,0	-	10,0	6,0	8,0	
12	Vt-9	Z	2000	25	30	40	1,0	20	5,0	-	10,0	6,0	8,0	
13	Vt-10	SZ	8000	50	50	30	1,0	20	5,0	6,00	10,0	4,5	12,0	Kardos I. iskola területe**

11. § A Rendelet 1. melléklet 4. pontjában foglalt „Településközpont vegyes terület” táblázat Jelmagyarázata a következő sorral egészül ki:

„\*\*A telek területének 30 %-án háromszintű növényzetet kell kialakítani a terület biológiai aktivitásértékének differenciált számítása alapján.”

12. § A Rendelet 1. melléklet 6. pontjában foglalt „Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” táblázat 8. sor helyébe az alábbi rendelkezés lép:

**6. Kereskedelmi, szolgáltató 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 <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Előkert mérete (kivéve 8. § b) pont)	Oldalkert mérete (minimum)	Hátsókert mérete (minimum)	Legkisebb (m)*****	Legnagyobb (m)	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)									
8	Gksz-6	SZ	2000	25	50	40	1,2	20	10,0	6,0	12,0	6,0	12,0	Petőfi u.- észak

13. § A Rendelet 1. melléklet 6/A. pontjában foglalt „Ipari gazdasági terület” táblázata a következő 5. sorral egészül ki:

**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 <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Előkert mérete (kivéve 8. § b) pont)	Oldalkert mérete (minimum)	Hátsókert mérete (minimum)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)									
5	Gip-3	SZ	2000	20	40	40	1,2	25	8,0	3,75	7,5	4,5	7,5	Gyári út mellett**

14. § A Rendelet 1. melléklet 6/A. pontjában foglalt „Ipari gazdasági terület” táblázat Jelmagyarázata a következő sorral egészül ki:

„\*\*A telek területének 25 %-án háromszintű növényzetet kell kialakítani a terület biológiai aktivitásértékének differenciált számítása alapján.”

15. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 7. tervlapja helyébe a rendelet 1. mellékletét képező SZT-7.-j tervlap lép.

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

17. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 13.-j tervlapja helyébe a rendelet 3. mellékletét képező SZT-13.-j tervlap lép.
18. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 14. tervlapja helyébe a rendelet 4. mellékletét képező SZT-14.-j tervlap lép.
19. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 19. tervlapja helyébe a rendelet 5. mellékletét képező SZT-19.-j tervlap lép.
20. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 29. tervlapja helyébe a rendelet 6. mellékletét képező SZT-29.-j tervlap lép.
21. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 31.-j tervlapja helyébe a rendelet 7. mellékletét képező SZT-31.-mj tervlap lép.
22. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 34.-j tervlapja helyébe a rendelet 8. mellékletét képező SZT-34.-j tervlap lép.
23. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 35.-j tervlapja helyébe a rendelet 9. mellékletét képező SZT-35.-j tervlap lép.
24. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 36. tervlapja helyébe a rendelet 10. mellékletét képező SZT-36.-j tervlap lép.
25. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 38. tervlapja helyébe a rendelet 11. mellékletét képező SZT-38.-j tervlap lép.
26. § A Rendelet 2. mellékletének SZT 39.-j tervlapja helyébe a rendelet 12. mellékletét képező SZT-39.-j tervlap lép.
27. § A Rendelet 3. melléklete az alábbi 5. ponttal egészül ki:
- „5. **Rendeltetési egység:** meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas helyiség vagy helyiségcsoport, amelynek a szabadból vagy az épületen belül közlekedőből nyíló önálló bejárata van. Nem minősülnek önálló rendeltetési egységnek a lakáshoz, irodához, kereskedelemhez kötődő, a vonatkozó jogszabály által előírt gépkocsi tárolására szolgáló helyiségek, épületek.
28. § 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 2015. május 27. napján tartott ülésén alkotta, 2015. május 28. napján kihirdetésre került.

**dr. Matus-Borók Dóra**  
jegyző

1. melléklet a 18/2015. (V.28.) önkormányzati rendelethez  
[SZT-7.-j tervlap](#)
2. melléklet a 18/2015. (V.28.) önkormányzati rendelethez  
[SZT-12.-j tervlap](#)
3. melléklet a 18/2015. (V.28.) önkormányzati rendelethez  
[SZT-13.-j tervlap](#)
4. melléklet a 18/2015. (V.28.) önkormányzati rendelethez  
[SZT-14.-j tervlap](#)
5. melléklet a 18/2015. (V.28.) önkormányzati rendelethez  
[SZT-19.-j tervlap](#)
6. melléklet a 18/2015. (V.28.) önkormányzati rendelethez  
[SZT-29.-j tervlap](#)
7. melléklet a 18/2015. (V.28.) önkormányzati rendelethez  
[SZT-31.-mj tervlap](#)
8. melléklet a 18/2015. (V.28.) önkormányzati rendelethez  
[SZT-34.-j tervlap](#)
9. melléklet a 18/2015. (V.28.) önkormányzati rendelethez  
[SZT-35.-j tervlap](#)
10. melléklet a 18/2015. (V.28.) önkormányzati rendelethez  
[SZT-36.-j tervlap](#)
11. melléklet a 18/2015. (V.28.) önkormányzati rendelethez  
[SZT-38.-j tervlap](#)
12. melléklet a 18/2015. (V.28.) önkormányzati rendelethez  
[SZT-39.-j tervlap](#)