



**SZIGETSZENTMIKLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

29/2016. (XII.09.) 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 Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés aa) pontjában, 9/B. § (2) bekezdés b) 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 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi, települési önkormányzatok valamint Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 15/2013. (III.28.) önkormányzati rendeletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek véleményének kikérésével, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 2012. 08. 06-án hatályos változatának alkalmazásával a következőket rendeli el:

1. § Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének 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 22., SZT 23.-j, SZT 24.-j, SZT 25.-SZT 28., SZT 29.-j, SZT 30.-j, SZT 31.- j, 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.-j, SZT 41., SZT 42.-j, SZT 43.-j, SZT 44.-j, SZT 45.-j, SZT 46.-j és SZT 47. (a továbbiakban: Szabályozási Terv) együtt érvényes.”
2. § A Rendelet 6. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:
„(6) Meglévő épület új lakással történő bővítése esetén, valamint tetőtérbeépítés során kialakuló új lakáshoz két gépkocsi telken belüli elhelyezéséről kell gondoskodni.”
3. § A Rendelet 16. §-a a következő (6)-(7) bekezdéssel egészül ki:
„(6) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben 150 m² telekterületenként építhető 1 rendeltetési egység.
(7) Kisvárosias lakóterületen új lakóépület építésekor lakásonként egy gépkocsi zárt gépkocsitárolóban történő elhelyezéséről, egy másik gépkocsi telken belüli elhelyezéséről kell gondoskodni.”
4. § A Rendelet 17. §-a a következő (12)-(14) bekezdéssel egészül ki:
„(12) Kertvárosias lakóterületen új lakóépület építésekor lakásonként két gépkocsi elhelyezéséről kell gondoskodni.
(13) Kertvárosias lakóterület építési telkein az építhető 2 lakást 2 külön épületben elhelyezni kizárólag 1000 m² nagyságú vagy annál nagyobb területű építési telken lehet.
(14) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben minimális telekméretet el nem érő nagyságú építési telekre csak 1 rendeltetési egység építhető.”
5. § A Rendelet 20. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(7) A Vt-2, Vt-8 és Vt-11 építési övezetekben javasolt telekalakítás a szabályozási terven jelölt tömbfeltáró kiszolgáló út megvalósítása után végezhető el.”

- 6. §** A Rendelet 20. §-a a következő (8)-(9) bekezdéssel egészül ki:
„(8) Településközpont vegyes terület építési övezeteiben 150 m² telekterületenként építhető 1
rendeltetési egység.
(9) Településközpont vegyes területen új lakóépület építésekor lakásonként egy gépkocsi zárt
gépkocsitárolóban történő elhelyezéséről, egy másik gépkocsi telken belüli elhelyezéséről kell
gondoskodni.”
- 7. §** A Rendelet 21. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:
„(8) Központi vegyes terület építési övezeteiben 150 m² telekterületenként építhető 1
rendeltetési egység.”
- 8. §** A Rendelet 23. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:
„(10) A Gksz-5 építési övezetben az M0 autótú tengelyétől 100 m-en belül lévő terület 50 %-án
háromszintű növényzetet kell kialakítani”
- 9. §** A Rendelet 41. §-a a következő (10)-(11) bekezdéssel egészül ki:
„(10) Az építési övezetekben, övezetekben előírt legkisebb zöldfelület mértékébe teljes értékűen
figyelembe vett zöldfelület nem szolgálhat gépkocsi közlekedés és parkolás céljára. Telken belüli
felszíni parkolóban a parkolóállások minimális mérete 2,5 x 5,0 m, a parkolóállások használatát
biztosító közlekedési területek minimális szélessége egyirányú forgalom esetén 3,0 m, kétirányú
forgalom esetén min. 5,5 m. A közlekedő felületeknek biztosítaniuk kell minden parkolóállás
egymástól független használatát.
„(11) A parkolási létesítmények a parkolási létesítmények geometriai tervezéséről szóló hatályos
útügyi előírásoknak megfelelően tervezhetők és alakíthatók ki.”
- 10. §** A Rendelet 80. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:
„(4) A település területén elővásárlási jog érvényesíthető az Önkormányzat számára a 6.
függelékben felsorolt és a Szabályozási terven elővásárlási joggal érintett terület határa jellel
jelölt ingatlanok vonatkozásában.”
- 11. §** A Rendelet 1. melléklet 4. pontjában foglalt „Településközpont vegyes terület” táblázat
helyébe a következő táblázat lép:

4. Településközpont vegyes terület

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
2	Az építési övezet		Az építési telek						Építmény elhelyezés			Az épület megengedett építménymagassága		Megjegyzés
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)		
			Szélessége (m)	Mélysége (m)										
3	Vt-1	O	800	16	30	40	0,8	30	5,0	1,0; 3,0	6,0	3,0	4,5	
4	Vt-2	O	1500	18	40	40	0,8	30	5,0	1,0; 6,5	7,5	4,5	7,5	Kossuth L. u. tömb
5	Vt-3	SZ	2000	20	40	40	0,8	30	8,0	3,0	6,0	4,5	6,0	Gyári út mellett
6	Vt-4	SZ	3000	20	40	40	0,8	30	8,0	3,75	7,5	4,5	7,5	Szigethalom - Gyári út
7	Vt-5	O	1000	16	40	50	2,0	20	8,0	1,0; 10,0	20,0	4,0	20,0	ÁTI –Sziget területe
8	Vt-6	SZ	1000	20	40	50	2,0	20	8,0	10,0	20,0	4,0	20,0	ÁTI –Sziget területe
9	Vt-T	SZ	K	K	K	40	0,8	20				4,0	K*	Egyházi épületek (84/4; 1907/4)
10	Vt-7	SZ	1000	20	40	40	1,2	20	8,0	3,0	6,0	4,5	6,0	Lakihegy
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**
14	Vt-11	SZ	2500	25	35	30	0,4	40	5,0	3,75	10,0	4,5	7,5	
15	Vt-12	SZ	2000	-	-	40	1,0	35****	5,0*****	7,0	14,0	4,5	14,0	Temesvári utca

Jelmagyarázat:

*Az építménymagasság templomtorony részére max. 40 m-ig növelhető.

SZ = szabadonálló

O = oldalhatáros

K = kialakult

A telek területének 30 %-án háromszintű növényzetet kell kialakítani *A telek területének 35 %-án háromszintű növényzetet kell kialakítani

****A Vt-12 építési övezetben az előkert mérete minimumnak tekintendő.

12. § A Rendelet 1. melléklet 15. pontjában foglalt „Közúti közlekedési területek” táblázat 2. sor „G” oszlopában található a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Az övezet területén közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, igazgatási épület helyezhető el. Bármely épületet elhelyezni a Szabályozási Terven az övezet területére jelölt a telek be nem építhető része területen kívül eső területen lehet, megengedett legnagyobb beépítés: 5 %, megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m”

13. § A Rendelet 1. melléklet 15. pontjában foglalt „Közúti közlekedési területek” táblázat 10. sor „G” oszlopában található szöveg helyébe a következő rendelkezés lép:
„Új telekosztáshoz tartozó, újonnan kialakítandó kiszolgáló út szabályozási szélessége a szabályozási terven jelöltek szerint, szabályozás hiányában min. 10,0 m.”

14. § A Rendelet 2. melléklet

1. SZT 13.-j. tervlapja helyébe a rendelet 1. melléklet SZT-13.-j tervlap lép.
2. SZT 24. tervlapja helyébe a rendelet 2. melléklet SZT-24.-j tervlap lép.
3. SZT 30. tervlapja helyébe a rendelet 3. melléklet SZT-30.-j tervlap lép.
4. SZT 31.-mj tervlapja helyébe a rendelet 4. melléklet SZT-31.-j tervlap lép.
5. SZT 35.-j tervlapja helyébe a rendelet 5. melléklet SZT-35.-j tervlap lép.
6. SZT 36.-j tervlapja helyébe a rendelet 6. melléklet SZT-36.-j tervlap lép.
7. SZT 39.-j tervlapja helyébe a rendelet 7. melléklet SZT-39.-j tervlap lép.
8. SZT 40. tervlapja helyébe a rendelet 8. melléklet SZT-40.-j tervlap lép.
9. SZT 43.-j tervlapja helyébe a rendelet 9. melléklet SZT-43.-j tervlap lép.
10. SZT 44.-j tervlapja helyébe a rendelet 10. melléklet SZT-44.-j tervlap lép.
11. SZT 46.-j tervlapja helyébe a rendelet 11. melléklet SZT-46.-j tervlap lép.

15. § A Rendelet a következő 6. függeléssel egészül ki:
„6. függelék az 1/2012. (II. 01.) önkormányzati rendelethez
Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok jegyzéke
79/2, 79/4, 80, 81, 82 hrsz.”

16. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

17. § Hatályát veszti a Rendelet 17. § (5) bekezdése, 23. § (9) bekezdése, 31. § (14) bekezdése, az 1. melléklet 15. pontjában foglalt „Közúti közlekedési területek” táblázat 10. sor „C” oszlopában található szövegrész.

dr. Matus-Borók Dóra
jegyző

Szabó József
polgármester

ZÁRADÉK

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen rendeletét 2016. december 8. napján tartott ülésén alkotta, 2016. december 9. napján kihirdetésre került.

dr. Matus-Borók Dóra
jegyző

1. melléklet a 29/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelethez: [SZT 13.-j tervlap](#)
2. melléklet a 29/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelethez: [SZT 24.-j tervlap](#)
3. melléklet a 29/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelethez: [SZT 30.-j tervlap](#)
4. melléklet a 29/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelethez: [SZT 31.-j tervlap](#)
5. melléklet a 29/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelethez: [SZT 35.-j tervlap](#)
6. melléklet a 29/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelethez: [SZT 36.-j tervlap](#)
7. melléklet a 29/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelethez: [SZT 39.-j tervlap](#)
8. melléklet a 29/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelethez: [SZT 40.-j tervlap](#)
9. melléklet a 29/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelethez: [SZT 43.-j tervlap](#)
10. melléklet a 29/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelethez: [SZT 44.-j tervlap](#)
11. melléklet a 29/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelethez: [SZT 46.-j tervlap](#)
12. melléklet a 29/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelethez: [6. függelék](#)