Szob Város Önkormányzat Képviselő-testületének
10/2022. (X. 5.) önkormányzati rendelete

Szob Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szob Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2004. (VII.21.) számú önkormányzati rendelete módosításáról

Szob Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, 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.) Korm. rendelet 42. § (1) és (2) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével, Szob Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2004. (VII. 21.) számú önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSz) a következőket rendeli el:

1. § A HÉSz 15. §-a (1) és (2) bekezdése helyébe az alábbi (1) és (2) bekezdés lép:

„15. § GAZDASÁGI TERÜLETEK – G

(1)Telkenként elhelyezhető létesítmények

a) Kereskedelmi szolgáltató terület - Gksz-1; Gksz-2; Gksz-3; Gksz-ü;

aa) Gksz-1 helyi lakosság ellátását biztosító kereskedelmi szolgáltató létesítmények

ab) Gksz-2 OTÉK 19. § szerinti építmények 1, 2, 3 pontja szerinti építmények, tárolóépületek

ac) Gksz-3 szabadtéri gépkocsi tároló (parkoló) külterületen

ad) Gksz-4 helyi lakosság ellátását biztosító kereskedelmi szolgáltató létesítmények

ae) Gksz-ü üzemanyagtöltő állomás

b) Mezőgazdasági üzemi terület – Gmg;

- mező-, erdő-, és vadgazdálkodási tevékenységgel kapcsolatos termesztő, tenyésztő, feldolgozó, tároló létesítmény,

- a tulajdonos, használó, személyzet számára szolgáló lakások,

- irodaépület,

c) Ipari gazdasági terület – Gip;

- más területen el nem helyezhető, zavaró gazdasági, ipari építmények,

- energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények

(2) Telekalakítás és beépítés határértékei

	A	B	C	D	E	F
1.	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret TM2/SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
2.	Gksz-1	1500/30; 3000/30;	SZ;	40%	3,5-4,5; 6,5;	40%
3.	Gksz-2	3000/30; 5000/30;	SZ;	30%	3,5-7,5;	30%
4.	Gksz-3	1500/30;	SZ;	nem beépíthető	-	20%
5.	**Gksz-4**	**900/-**	**SZ**	**30%**	**7,5**	**30%**
6.	Gksz-ü	2000/30;	SZ;	30%	3,5-7,5;	20%
7.	Gmg	2500/30;	SZ;	30%	2,5-6,5; silóépületnél nincs korlátozva	40%
8.	Gip	3000/30;	SZ;	30%	3,5-7,5;	30% "

2. § A HÉSz a 20. §-a (1), (2), (3) bekezdése helyébe az alábbi (1), (2), (3) bekezdés lép:

„20. § MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET – M

(1) Elhelyezhető létesítmények

*a) Má, Má-2, Mk-1, Mk-2, **Mk-3** övezetben OTÉK 29.§. (1), (3) - (7) bek. szerint*

b) Mák övezetben csak extenzív állattartással kapcsolatos építmények

(2) Telekalakítás és beépítés határértékei

	A	B	C	D	E	F
1.	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm2/SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %

2.	*Má*	*10000/20*	*SZ*	*3*	*3,0-7,5*	
3.	*Má-2*	*2500/20*	*SZ*	*3*	*3,0-7,5*	
4.	*Mák*	*10000/20*	*SZ*	*3*	*3,0-3,.5*	
5.	*Mk-1*	*720/14*	*O*	*3*	*3,0-3,5*	*90*
6.	*Mk-2*	*1000/18*	*O*	*3*	*3,0-3,5*	*90*
7.	***Mk-3****	***720/-***	***O***	***10***	***4,5***	***80***

** OTÉK felmentéssel - hivatkozási szám: PE/AF/00026-31/2022"*

(3) a beépítés közművesítettségi feltétele:

*a) Má, Má-2, Mk-2, **Mk-3** jelű övezetekben részleges közművesítettség, de az energia és vízszolgáltatás is biztosítható egyedi közművel*

b) Mák, Mk-1 övezetekben nem feltétel a közmű megléte„

3. § A HÉSz az alábbi 21/A §-al egészül ki:

„ 21/A. § KÜLÖNLEGES megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

*(1) A **Kb-En** jelű építési övezet elsősorban a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló tevékenységhez szükséges építmények, épületek elhelyezésére szolgál.*

(2) A Kb-En jelű építési övezet az 0,5 MW névleges teljesítményt el nem érő naperőmű műszaki technológiai berendezései, elemei, valamint ezek rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) Épület a telekhatártól legalább 5,0 m távolságra helyezhető el.

(4) Az élővilág és a tájkép védelme miatt a Kb-En övezetben kizárólag matt felületű napelemek helyezhetők el, és csak olyan technológia alkalmazható, melyek üzemelése során a poláros fényszennyezés a minimálisra csökkenthető.

(5) A naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken a gyepterület használata biztosítható legyen."

(6) Telekalakítás és beépítés határértékei

	A	B	C	D	E	F	G
1.	Övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		A telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó
2.	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A megengedett legkisebb zöldfelület (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (m^2)	Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb épületmagassága (m)
3.	Kb-En/1	SZ	2	80	5000	-	5,0

4. § A HÉSz az alábbi 21/B §-al egészül ki:

„ 21/B. § KÜLÖNLEGES rekreációs terület

(1) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:

a) sport, vendéglátás, szálláshely szolgáltatás,

b) a főfunkciót kiszolgáló melléktevékenységeket fogadó épületek,

*c) **Kb-Rek** rekreációs terület,*

d) üdülőtábor, kemping, rekreációs célú szolgáltatás, sport területe,

e) a tulajdonos számára lakás

(2) Telekalakítás és beépítés határértékei

	A	B	C	D	E	F	G
1.	Övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		A telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó
2.	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A megengedett legkisebb zöldfelület (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (m^2)	Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb épületmagassága (m)
3.	Kb-Rek	SZ	5	80	5000	-	5,0

** OTÉK felmentéssel- hivatkozási szám: PE/AF/00026-31/2022"*

5. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Szob Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2004. (VII. 21.) rendeletének az 1. melléklete tervlapjának a jelen rendelet mellékletét képező SZT-M/1 - SZT-M/7 jelű Szabályozási terv módosítása című tervlap tervezési területére vonatkozó része, amely szabályozási elemeinek helyébe, a jelen rendelet melléklete szerinti SZT-M/1 - SZT-M/7 jelű szabályozási tervlap lép.

(3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon intézkedik.

Ferencz Gyöngyi
polgármester

SZOB VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2.

dr. Holocsi Krisztián
jegyző

Záradék:

A rendelet 2022. október 5. napján kihirdetésre került.

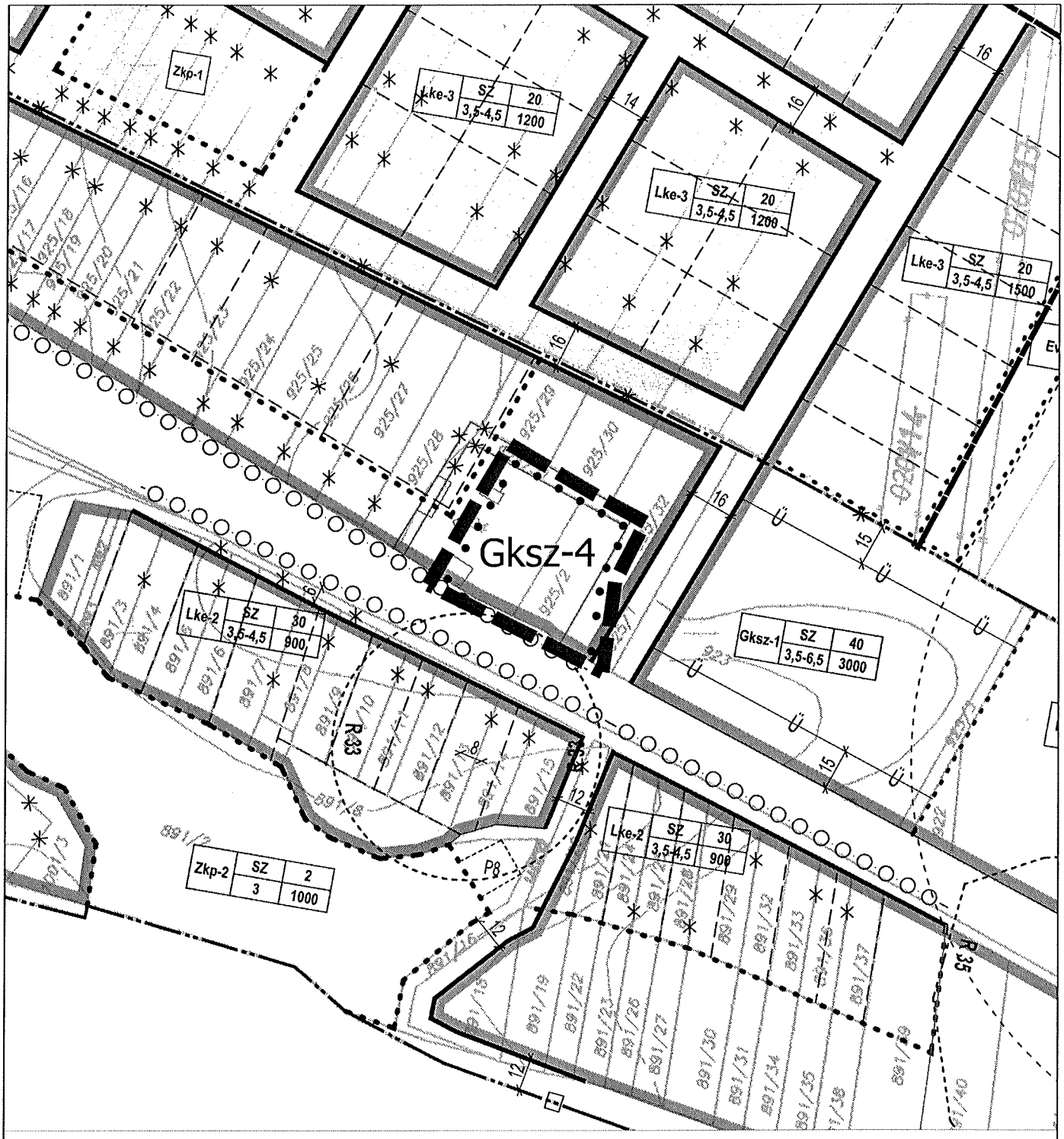
A rendelet a Szobi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2022. október 5. napjától 2022. október ..... napjáig kifüggesztésre került.

SZOBI POLGÁRMESTERI HIVATAL 2. JEGYZŐJE

dr. Holocsi Krisztián
jegyző

1. melléklet a 10/2022. (X. 5.) önkormányzati rendelethez

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT-M/1	Szob Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 924/1 hrsz-ú 924/2 hrsz-ú területekre vonatkozóan	M=1: 2000
SZT-M/2	Szob Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 891/39, 891/40, 891/41, 891/42, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915/1, 915/2, 915/3, 917/1, 917/2, 917/3 területekre vonatkozóan	M=1: 2000
SZT-M/3	Szob Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 891/2 hrsz-ú területre vonatkozóan	M=1: 2000
SZT-M/4	Szob Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 803/1 és a 811 hrsz-ú területre vonatkozóan	M=1: 2000
SZT-M/5	Szob Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 592, 580/2, 578/6, 577/3 hrsz-ú és a 804/63 hrsz-ú területekre vonatkozóan	M=1: 2000
SZT-M/6	Szob Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 083/84 hrsz-ú területre vonatkozóan	M=1: 2000
SZT-M/7	Szob Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 804/63 hrsz-ú területekre vonatkozóan	M=1:2000



Jelmagyarázat

módosítás tervezési területe

övezet, építési övezet határa

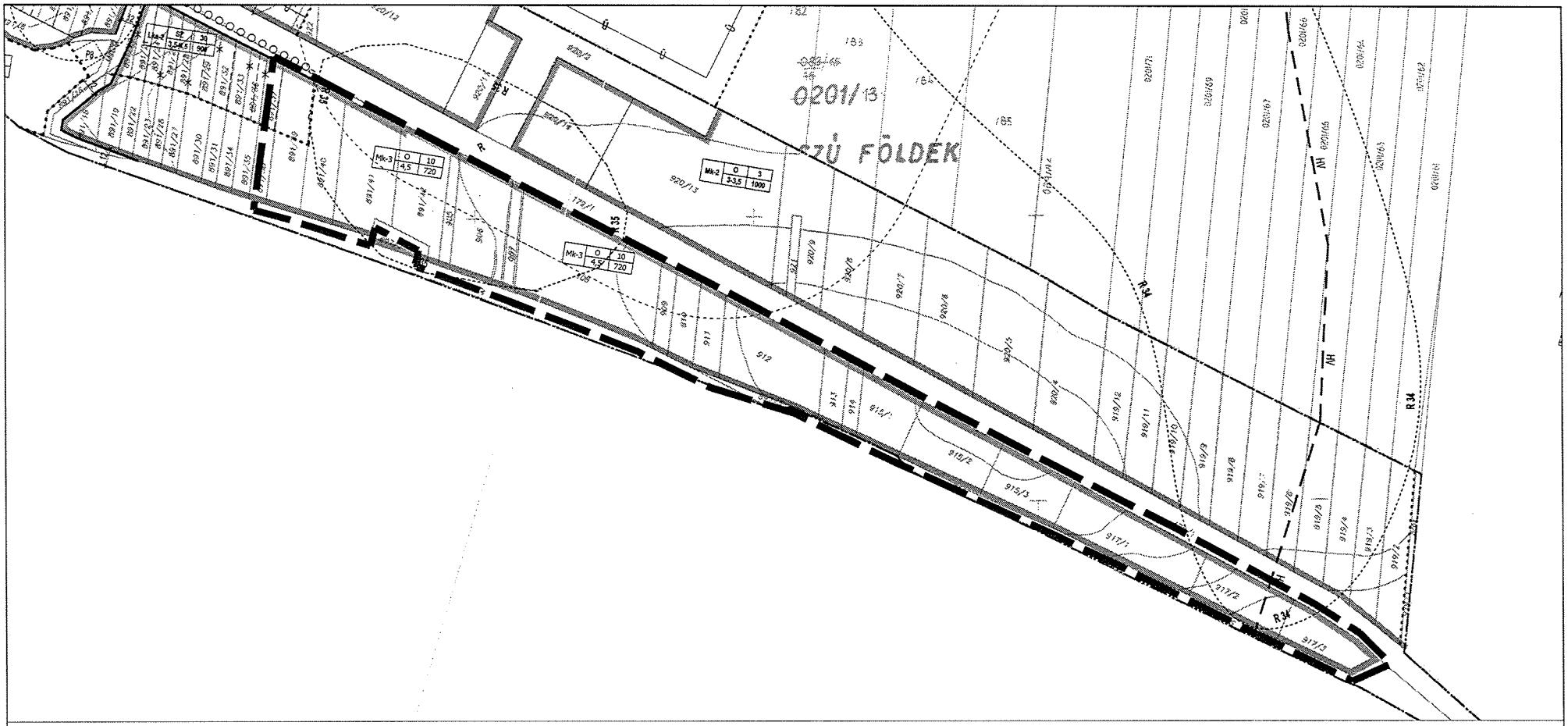
Gksz kereskedelmi szolgáltató terület

övezeti jel	beépítési mód	max. beépíthetőség (%)
	max. építménymag. (m)	min. kialakítható telekméret (m²)
Gksz-4	SZ	30
	7,5	1000 m²

É

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-06-18	Munka megnevezése: Településrendezési eszközök módosítása Szob Város részterületeire	Lépték: M=1: 2 000	Tervezési szakasz: 314/2012. (XI.8.) sz. Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás
	Rajz megnevezése: Szabályozási terv módosítása - 924/1, 924/2 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan	Dátum: 2022. július hó	SZT-M/1
	Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Tervező: Farkas Szilvia településtervező	



Jelmagyarázat

módosítás tervezési területe

Mk kertes mezőgazdasági terület

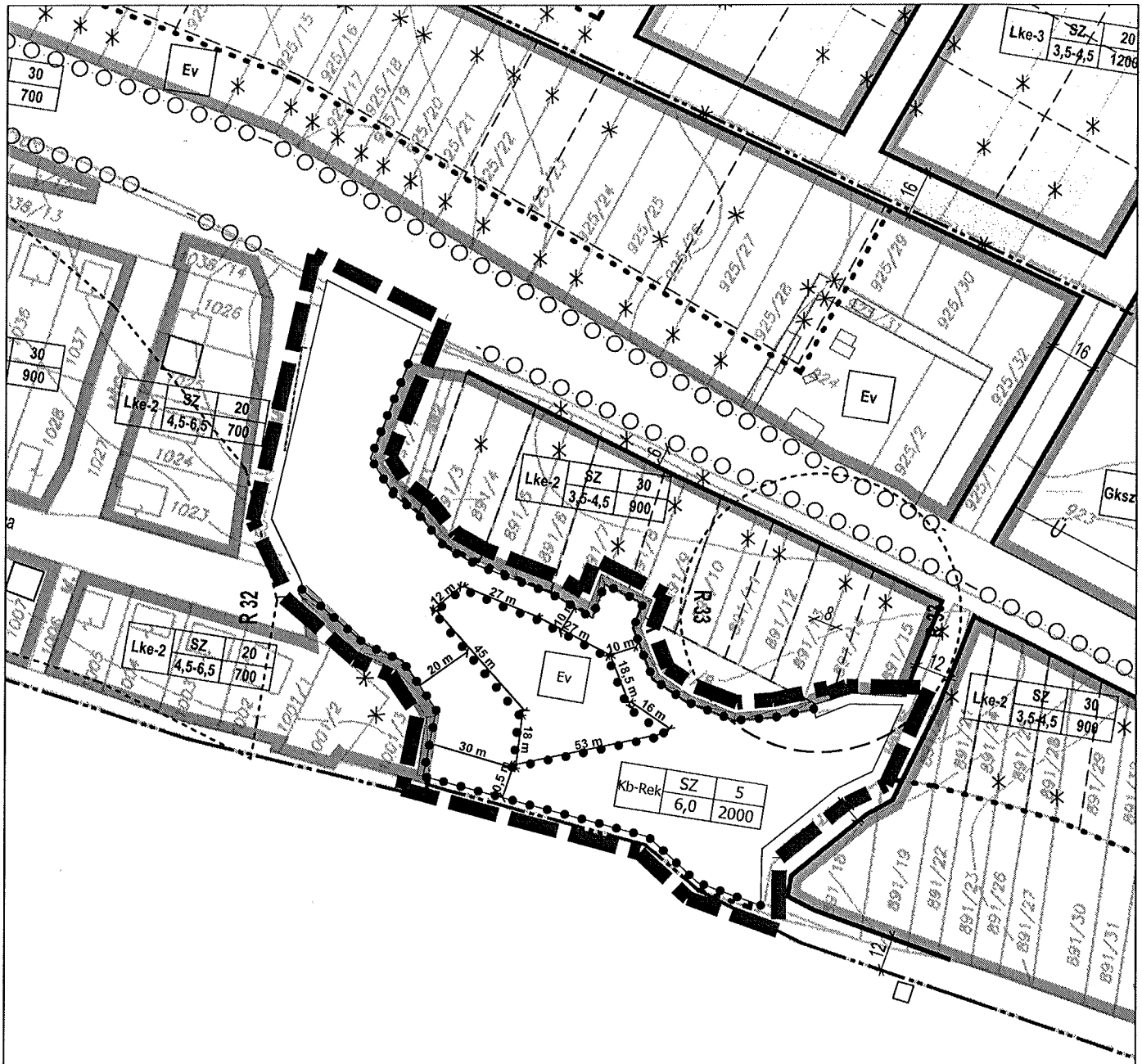
övezeti jel	beépítési mód	max. beépíthetőség (%)
	max. építménymag. (m)	min. kialakítható telekméret (m^2)
Mk-3	O	10
	4,5	720 m^2

É

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

Műhely Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft.

Munka megnevezése: Településrendezési eszközök módosítása Szob Város részterületeire		Lépték: M=1: 4 000	Tervezési szakasz: 314/2012. (XI.8.) sz. Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás
Rajz megnevezése: Szabályozási terv módosítása - 891/39-42, 905-914, 914/1-3, 917/1-3 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan		Dátum: 2022. július hó	**SZT-M/2**
Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Tervező: Farkas Szilvia településtervező		



Jelmagyarázat

módosítás tervezési területe

övezet, építési övezet határa

Kb-Rek — beépítésre nem szánt rekreációs terület

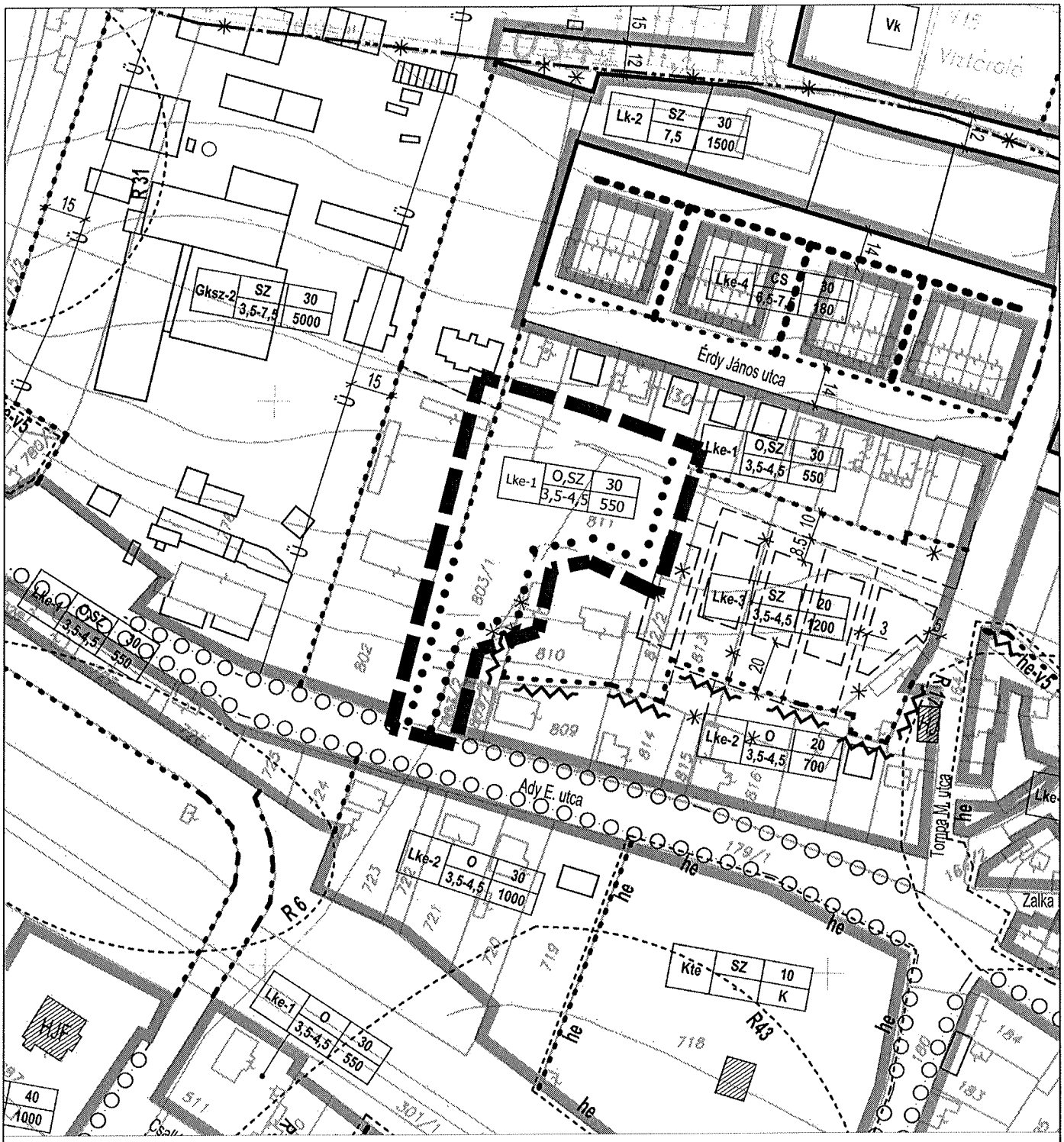
Ev — véderdő

övezeti jel	beépítési mód	max. beépíthetőség (%)
	max. építménymag. (m)	min. kialakítható telekméret (m²)
Kb-Rek	SZ	5
	6,0	2000 m²

É

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

Műhely Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36 20-397-06-10	Munka megnevezése: Településrendezési eszközök módosítása Szob Város részterületeire	Lépték: M=1: 2 000	Tervezési szakasz: 314/2012. (XI.8.) sz. Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás
	Rajz megnevezése: Szabályozási terv módosítása - 891/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan	Dátum: 2022. július hó	SZT-M/3
	Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Tervező: Farkas Szilvia településtervező	



Jelmagyarázat

módosítás tervezési területe

Lke kertvárosias lakóterület

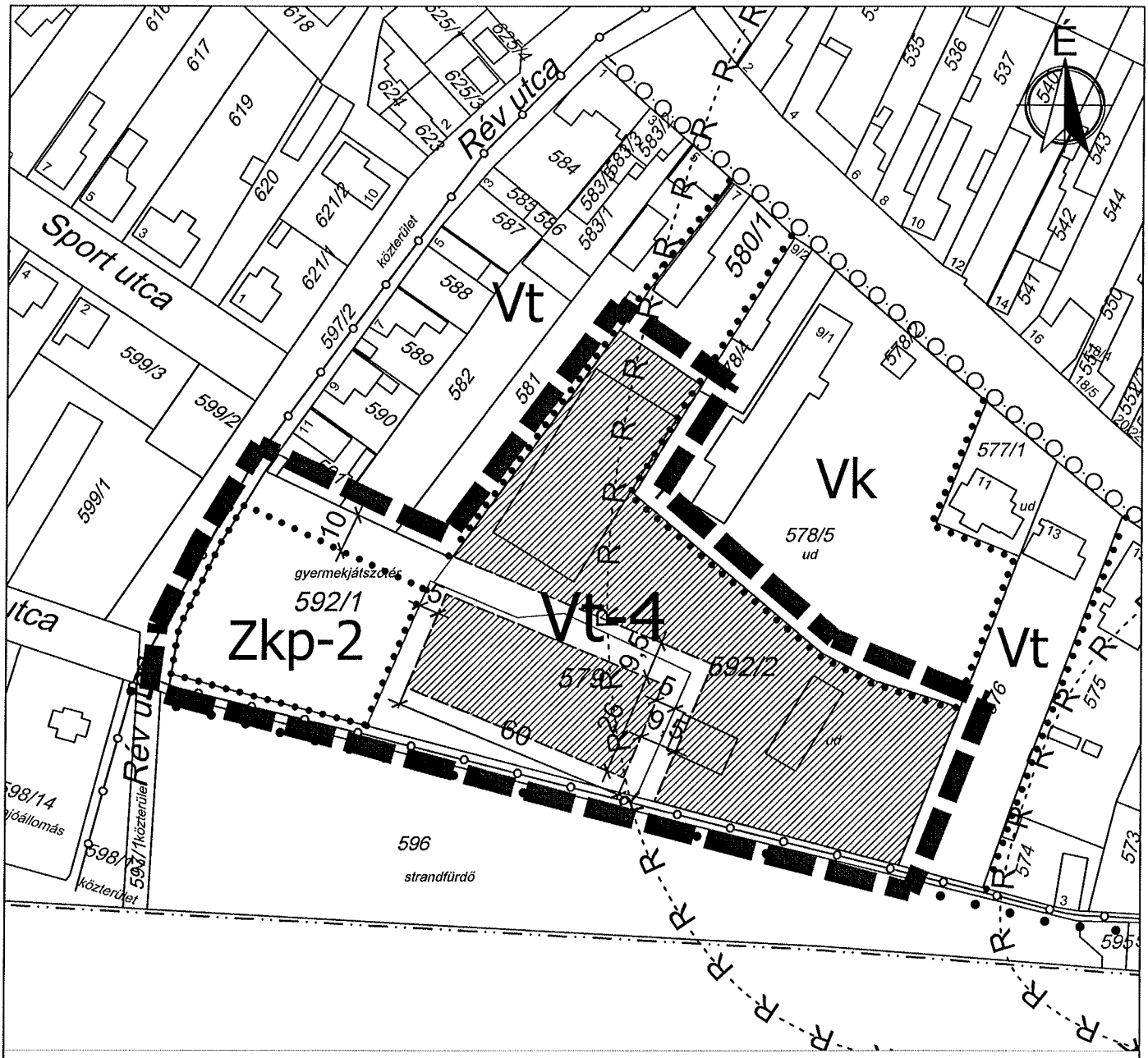
övezeti jel	beépítési mód	max. beépíthetőség (%)
	max. építménymag. (m)	min. kialakítható telekméret (m^2)

Lke-1	O, SZ	30
	3,5-4,5	550 m^2

É

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft.	Munka megnevezése: Településrendezési eszközök módosítása Szob Város részterülteire	Lépték: M=1: 2 000	Tervezési szakasz: 314/2012. (XI.8.) sz. Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás
	Rajz megnevezése: Szabályozási terv módosítása - 803/1, 811 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan	Dátum: 2022. július hó	SZT-M/4
	Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Tervező: Farkas Szilvia településtervező	



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- belterület határa
- övezethatár
- építési hely
- R — régészeti terület határa
- fasor
- kerékpár út
- gyalogút
- javasolt megszüntető jel
- javaasolt telekhatár

építési övezet/övezet jele

Vt	településközpont vegyes terület
Zkp	zöldterület, közpark

építési övezet paraméterei

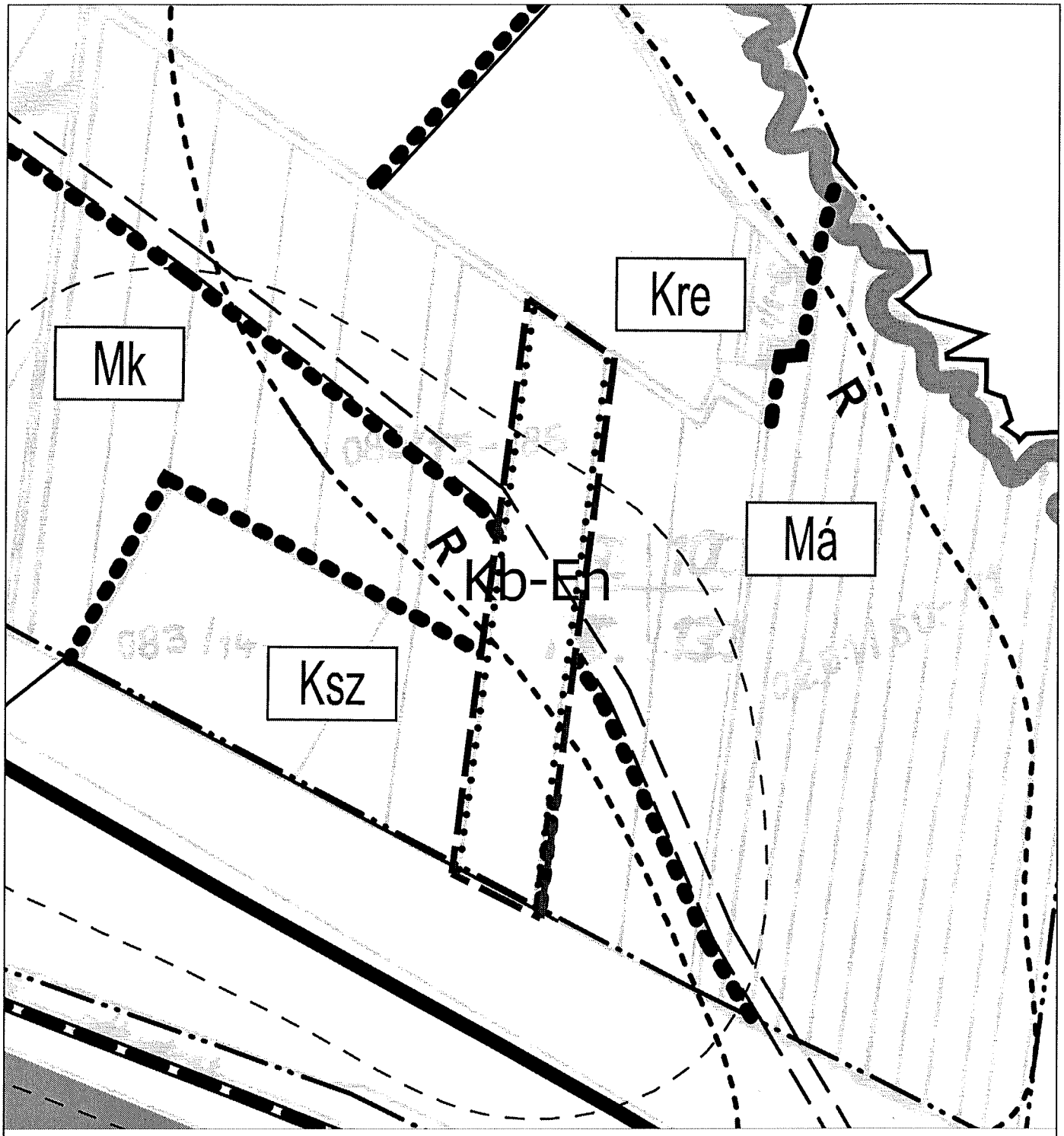
Övezeti jel	beép. mód.	beép. mérték [%]
	max. ép. mag. [m]	min. telekter. [m2]
Vt-4	SZ	65
	9,5	2 000

O oldalhatáron álló beépítési mód

SZ szabadonálló beépítési mód

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-16	Munka megnevezése: Településrendezési eszközök módosítása Szob Város részterületeire	Lépték: M=1: 2 000	Tervezési szakasz: 314/2012. (XI.8.) sz. Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás
	Rajz megnevezése: Szabályozási terv módosítás - 592, 580/2, 578/6 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan	Dátum: 2022. július hó	SZT-M/5
	Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Farkas Szilvia településtervező	



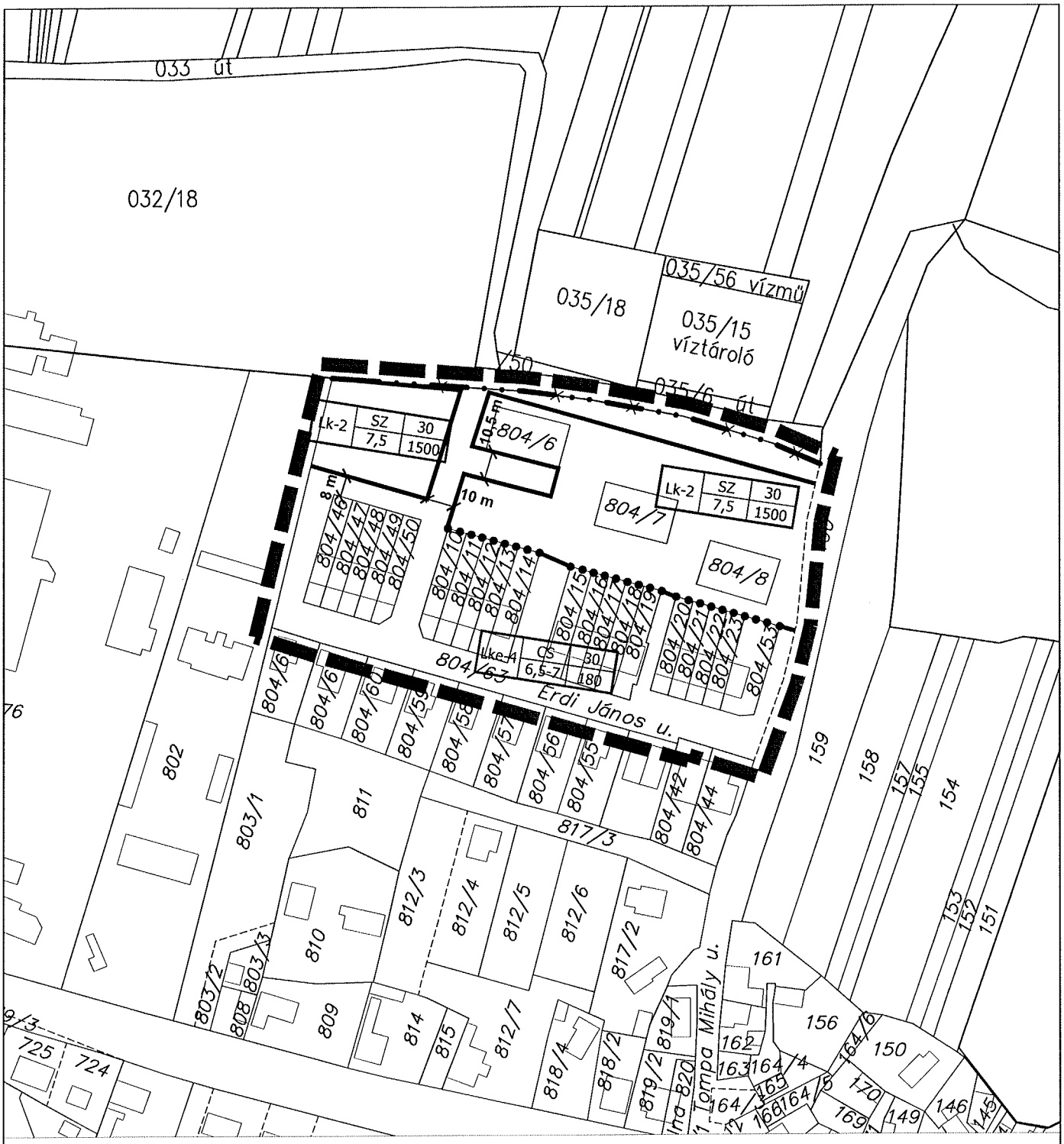
Jelmagyarázat

- módosítás tervezési területe
- övezeti határ
- Ksz — különleges beépítésre szánt szennyvíztisztító terület
- Má — általános mezőgazdasági terület
- Mk — kertes mezőgazdasági terület
- Kb-En — beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosítás területe
- R — régészeti lelőhely és határa
- 150 — védőtávolság határa

É

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-06-10	Munka megnevezése: Településrendezési eszközök módosítása Szob Város részterületeire	Léptek: M=1: 4 000	Tervezési szakasz: 314/2012. (XI.8.) sz. Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás
	Rajz megnevezése: Szabályozási Terv módosítása - 083/84 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan	Dátum: 2022. július hó	SZT-M/6
	Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Tervező: Farkas Szilvia településtervező	



Jelmagyarázat

módosítás tervezési területe

tervezett szabályozási vonal

építési övezet, övezet határ

Lk kisvárosias lakóterület

Lke kertvárosias lakóterület

É

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-06-10	Munka megnevezése: Településrendezési eszközök módosítása Szob Város részterületeire	Lépték: M=1: 2 000	Tervezési szakasz: 314/2012. (XI.8.) sz. Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás
	Rajz megnevezése: Szabályozási Terv módosítása - 804/63 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan	Dátum: 2022. július hó	SZT-M/7
	Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Tervező: Farkas Szilvia településtervező	