

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének
...../2010. (II.) Kgy. rendelete
Szeged Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 59/2003.(XII.5.) Kgy. rendelet
módosításáról

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. tv. 44/A § (2) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 13.§. (1) bekezdése, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rend. 2.§ (1) bekezdésének felhatalmazása alapján a Szeged Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 59/2003.(XII.5.) Kgy. rendelet (továbbiakban SZÉSZ) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

A SZÉSZ IV. fejezete az alábbi 123. § -sal egészül ki, és ezzel egyidejűleg a jelenlegi 123. § - 127. §-ok számozása 124. § - 128. §-ra változik:

54. DÉL-ÚJSZEGED FEJLESZTÉSI TERÜLETEINEK SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI (Ú)

123. §

- (1) A sajátos előírások hatálya Szeged belterületén, a Tisza-folyó partvonal – Odessza lakótelep D-i határa – Szőregi út D-i határa – Aranyosi u. saroktól a vasút D-i oldaláig – a vasút déli határa – Kendergyári út – Kertész utca – 2136/2 helyrajzi számú terület Ény-i határa – 2135 helyrajzi számú út – Fűvészkert Ény-i határa – Lövölde utca által körbezárt (szabályozási tervlapon körülhatárolt) területre terjed ki.
- (2) V_k jelű központi vegyes és V_t jelű településközpont övezetekben
 - a) a telkek a közhasználat elől nem zárhatók el;
 - b) a szabályozási terven jelölt korlátlan gyalogos közforgalmú átjárást mindenkor, a korlátozott gyalogos közforgalmú átjárást legalább hétköznapokon reggel 6 órától este 10 óráig a kijelölt nyomvonal és az övezethatár metszéspontjai között, járműútvonal keresztezése nélkül, akadálymentesen biztosítani kell, minimum 6 m szabad szélességgel és 3 m szabad belmagassággal;
 - c) a járműelhelyezési igényt épületen belül kell megoldani, a rakodás, árufeltöltés a közterületek és közforgalom felől takartan oldandó meg;
 - d) a Temesvári körút D-i folytatásában létesülő városi forgalmi út felé az épületek a fő rendeltetésüknek megfelelő homlokzataikkal forduljanak; ez a feltétel a D-i Tisza-híd megépülése előtt a földszinti homlokzatra nyíló helyiségek kiegészítő funkcióra történő hasznosításával (pl. tárolás, raktározás) is teljesíthető, a híd átadását követően azonban ezeket a helyiségeket is a fő rendeltetés szerint kell hasznosítani és gondoskodni kell a közlekedési terület gyalogosjárdájáról való megnyitásukról;
 - e) a zöldfelületek vezető tervező kertépítész tervei alapján, automata öntözőrendszerrel létesítendő és tartandók fenn, a telken belüli feltáróutak mentén legalább egyoldali fasor ültetendő;
 - f) a telek beépítése során a szabályozási tervben kijelölt szabadtéri gyalogos- és kerékpárút nyomvonalakat ki kell építeni és a nyomvonalak mentén 10 folyóméterenként számítva 1-1 db, fél m³-nél nagyobb földmennyiséget befogadó dézsás, fagybíró növénykiültetés valósítandó meg;

- g) a telek mindenkori tulajdonosának, illetve a beruházás mindenkori érdekeltjének településrendezési szerződést kell kötnie Szeged MJV Önkormányzatával a beruházás megvalósítása érdekében, melyben rögzíteni kell az övezet létesítményeinek ellátásához szükséges közműcsatlakozásokat, azok vezetékeit, illetve egyéb berendezéseit, valamint a meglévő önkormányzati tulajdonú úthálózathoz kapcsolódó közutak kiépítését (új körút szakasz és annak körforgalmi csomópontjai, az új vasútállomás és annak közlekedési kapcsolatai, valamint a tervezett kerékpáros és gyalogos híd, tömegközlekedés kiépítése és megállóhelyei stb.).
- h) szabadtéri világítás kizárólag föld felé irányuló lámpákkal létesüljön.
- i) a területen méretezett záportó létesítendő a szabályozási tervben így megjelölt telekrészen, legfeljebb 1:3 rézsűvel kiképzett földmederrel, minimum 77,50 mBf. üzemi vízszintet biztosítva, a gyűjtésre kerülő csapadékvíz a megfelelő előkezelés után a terület zöldfelületeinek öntözésére kell hasznosítania az ingatlan tulajdonosának.
- (3) A beépítési mód „X” kódjelével ellátott építési övezetben a beépítés módja a szabályozási tervben kótázással feltüntetett építési helyen belül az egyéb előírások megtartása mellett szabadon alakítható, de az „építési hely 86,00 mBf. szint alatt” jelölésű telekrészen az építmények – szabadtéri lépcsők és rámpák kivételével – nem nyúlhatnak a 86,00 mBf. abszolút magasság fölé.
- (4) Az építési telek megengedett legkisebb nagyságának „Y” kódjelével ellátott építési övezetben telekhatár csak az övezeti határvonalon alakítható ki.
- (5) A megengedett legnagyobb beépítettség 9* kódjelével ellátott építési övezetben a 86,00 mBf. szint fölötti építményrészekre vonatkozóan 50 % és 3 %, a 86,00 mBf. szint alatti építményrészekre vonatkozóan pedig 80 % és 12 % a megengedett legnagyobb beépítettség és az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség. A SZÉSZ 36.§ (5) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni.
- (6) A megengedett építménymagasság „Z” kódjelével ellátott építési övezetben az építmény legmagasabb pontja nem lépheti túl a szabályozási terven az adott építési helyre bejegyzett értéket, amely a 79,85 mBf. szinttől, mint $\pm 0,00$ alapszinttől értendő.
- (7) A KÖk jelű kötőpályás közlekedési és közműzónával határos telkeken, a Kkő övezetbe tartozó telkek kivételével, épületelhelyezés a szélső vasúti pálya középvezetől vízszintesen mért 10 m-en belül nem engedélyezhető, kivéve a tömegközlekedési megállók fedett vagy zárt megközelítésére szolgáló gyaloghídat, amely az egyéb jogszabályok betartásával 10 m-en belül is létesíthető.
- (8) A Temesvári körút és a tervezett Tisza-híd közötti körútszakasz
- a) építésekor átvágásra kerülő vasúti töltés vonalában – legkésőbb a körútszakasz használatba vételével egyidejűleg – egy legalább 4,0 m szélességű, gyalogos-kerékpáros forgalomra méretezett teherbírású híd biztosítandó a megmaradó töltésszakaszok összekötésére,
- b) mentén az út területének tengelyvonalától számított 80 m-en belül lakás- vagy szállásegység nem helyezhető el,
- a) mellett kijelölt Kkő jelű különleges közlekedési zónában a tömegközlekedési átszállóhelyek épülete, ezen belül a közlekedésben résztvevők számára kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató egységek és ügyfélforgalmi irodák is elhelyezhetők.
- (9) A Ki jelű zónában jelen rendelet hatályba lépésekor meglévő lakások felújíthatók, bővíthetők, átalakíthatók, összevonhatók, de a lakásegységek száma a telken nem növekedhet.
- (10) Az Akácfa utcai Lke-410452 jelű lakózónában a szabályozási tervben irányadó telekhatárok szerint akkor is kiadható telekalakítási engedély, ha a létrejövő telkek nem felelnek meg a SZÉSZ 1/B táblázatában előírt legkisebb telekszélesség és legkisebb telekmélység

méreteknek; a szabályozási terv szerinti telekalakítás esetén a hátsókert mérete 4,50 m-re csökkenthető.

- (11) Magánút akkor vehető figyelembe új telek közterületi kapcsolataként, ha legalább 8,0 méter szélességű.
- (12) Az Ee jelű egészségügyi-szociális turisztikai erdő területe nem zárható el a közhasználat elől, kialakítása kert- és tájépítésmérnök közreműködésével készített, a terepformálásra is megoldást adó terv alapján történjen.
- (13) A szabályozási terv területén a teherhordó talajréteg duzzadásra-zsugorodásra erősen hajlamos kövér anyag, ezért
 - a) süllyedésre, illetve süllyedés-különbségre érzékeny szerkezet (pl. vasbeton koszorú nélküli alapozás és földem) nem építhető,
 - b) kitermelt talaj padozat alá nem építhető be.
- (14) A szabályozási tervben „telken belüli kötelező fásítás” jellel ábrázolt vonal mentén díszfák ültetendők egymástól legfeljebb 10 m távolságban legalább 16/18 cm törzskörméretű előnevelt egyedekből.

2.§

A SZÉSZ 23. sz. mellékletének 41-3, 48-1 és 48-2 tervlap részletei helyébe a Tisza-folyó partvonal – Odessza lakótelep D-i határa – Szőregi út D-i határa – Aranyosi u. saroktól a vasút D-i oldaláig – a vasút déli határa – Kendergyári út – Kertész utca – 2136/2 helyrajzi számú terület Ény-i határa – 2135 helyrajzi számú út – Fűvészkert Ény-i határa – Lövölde utca által körbezárt területére vonatkozólag a jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező szabályozási tervlap lép.

3. §

- (1) A SZÉSZ V. fejezetének módosítás utáni 125. § h) pontja kiegészül az alábbi ponttal és a jelen rendelet 2. sz. mellékletét képező 54. sz. sajátos terület út- mintakeresztszelvényeivel:
„43. sz. melléklet
h) 54. sz. sajátos terület út-mintakeresztszelvényei”
- (2) A jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az alábbi rendelet, amely felsorolásként beépítésre kerül a SZÉSZ módosítás utáni 126. § (2) bekezdésébe:
- 32/2007. (IX.19.) Kgy sz. rendelettel jóváhagyott Dél-Újszeged, Tisza-folyó partvonal – Odessza lakótelep D-i határa – Szőregi út D-i határa – Aranyosi u. saroktól a vasút D-i oldaláig – a vasút déli határa– Kendergyári út – Kertész utca – 2136/2 helyrajzi számú terület ÉNy-i határa – 2135 helyrajzi számú út – Fűvészkert ÉNy-i határa – Lövölde utca által bezárt terület építési szabályzata

4. §

A rendelet 2010. március 10-én lép hatályba. A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Dr. Botka László sk.
polgármester

Dr. Mózes Ervin sk.
címzetes jegyző

Megalkotta: Szeged MJV Közgyűlése a 2010. február 19. napján tartott ülésén.
Kihirdetve: Szeged MJV Közgyűlésének Közlönyében.