

**SZEGED MEGYEI JOGÚ VÁROS**



**KÖZGYŰLÉSÉNEK KÖZLÖNYE**

Az Önkormányzat hivatalos lapja

**TARTALOM**

**KÖZGYŰLÉSI RENDELETEK**

1/2003. (I. 29.) Kgy. r.	<i>Szeged-Kiskundorozsma Nagybani Piac és környéke építési szabályzatáról</i>	3. oldal
2/2003. (I. 29.) Kgy. r.	<i>Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 33/2000. (VI. 27.) Kgy. rendelet módosításáról</i>	9. oldal
	<i>Helyesbítés</i>	12. oldal

**Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
1/2003. (I.29.) Kgy. rendelete  
Szeged - Kiskundorozsma Nagybani Piac és környéke  
építési szabályzatáról**

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdése és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 13.§ (1) bekezdésének felhatalmazása alapján a Szeged - Kiskundorozsma nagybani piac és környéke építési szabályzatáról az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya Szeged – Kiskundorozsma 292/1, 292/2, 293, 294, 295, 296, 0594/3, 0594/4, 0594/5, 0594/31, 0594/32 és 0594/33 hrsz-ú területekre terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen területet felhasználni, továbbá egyedi építési telket alakítani, építményt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni
- Szeged Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról (SZÉSZ) szóló 61/2000. (XII. 12.) Kgy. rendelet, valamint
  - jelen rendelet és annak mellékletét képező részletes szabályozási terv szerint szabad.

Rendeltetési zónák

2. §

A szabályozási tervlap az 1.§ (1) bekezdésében megjelölt területen az alábbi (SZÉSZ) szerinti rendeltetési zónákat jelöli ki:

- Gsz - kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági zóna
- Ki - különleges intézmény (meghatározott funkciójú) zóna
- Kkö - különleges közlekedési és közmű zóna.

Építési övezetek

3. §

A rendelet hatálya alá tartozó területen a részletes szabályozási terv az alábbi SZÉSZ szerinti építési övezeteket jelöli ki:

- Gsz. 5.1.1.9.2.4 (KP1) - 292/2, 294 és 296 hrsz-ú terület
- Gsz. 5.1.1.9.6.4 (KP) - 292/1 és 293 hrsz-ú terület
- Ki. 5.1.1.9.2.4 (KP2) - 295 hrsz-ú terület
- Kkö. 5.1.1.9.1.4 (KP) - 0594/3, 0594/4, 0594/5, 0594/31, 0594/33 hrsz-ú terület
- KKö. 5.1.1.8.6.4. - 0594/32 hrsz-ú terület

Építési övezeti előírások  
Beépítésre nem szánt területek

Kkö. 5.1.1.9.1.4 (KP) jelű építési övezet előírásai

4. §

A parkoló megnevezésű különleges közlekedési rendeltetésű Kkö 5.1.1.9.1.4. (KP) jelű építési övezeten belül az alábbi előírásokat kell alkalmazni:

- A terület minimum 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani
- 4 parkolóhely után 1 db nagyméretű lombos fát kell telepíteni, melybe nem számítandó bele a telekhatár kötelező védőfásítása.

Beépítésre szánt területek

Gsz. 5.1.1.9.2.4 (KP) jelű építési övezet előírásai

5. §

A piac megnevezésű gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű Gsz 5.1.1.9.2.4 (KP) jelű építési övezeten belül az alábbi előírásokat kell alkalmazni:

1. A terület zöldfelületi fedettsége 10 %-ig csökkenthető
2. A piac területén építmény csak a szabályozási tervlapon jelölt építési helyeken helyezhető el.
3. Az 1-es számmal jelölt építési helyen új épület csak akkor építhető, ha a meglévő sportpálya – öltözőépület természetes megvilágítása és szellőzése megoldható, az itt elhelyezett raktárak külső – utcáról, térről történő – megközelítése nem engedélyezhető. Nyílászáró az utca felé nem tervezhető.
4. A 2-es és 4-es számmal jelölt építési helyen új épület elhelyezését engedélyezni csak a magasfeszültségű vezeték pontos helyének ismerete alapján szabad,
5. A 4-es számmal jelölt építési helyen csak közösségi, adminisztrációs, szociális, a piac ellátását szolgáló funkció telepíthető.
6. Az 1-es és a 4-es építési helyen elhelyezendő épületeket a csatlakozó kerítésekkel együtt – anyaghasználat és formai kialakítás összehangolásával – kell megtervezni és kialakítani.
7. Az építési helyek telekhatárra eső vonalán csak téglá, illetve faanyagú, vagy ezek kombinációjával tervezett épület, ill. kerítés létesíthető.
8. Az utcával határos épületek és a kerítésfal anyaga natúr téglá vagy vakolt felület, illetve fa lehet.

Gsz. 5.1.1.9.6.4.(KP) jelű építési övezet előírásai

6. §

Az egyéb gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű Gsz 5.1.1.9.6.4 (KP) jelű építési övezeten belül az alábbi előírásokat kell alkalmazni:

1. Az építési helyet az OTÉK szerinti oldal- és hátsókert, valamint 10,00 méter előkert és a magasfeszültségű vezeték védőtávolsága jelöli ki,
2. A teleknek minden 200 m<sup>2</sup>-e után legalább 1 db nagyméretű lombos fát kell telepíteni.

## Ki. 5.1.1.9.2.4 (KP2) jelű építési övezet előírásai

## 7. §

A sportterület megnevezésű kötött funkciójú különleges Ki 5.1.1.9.2.4 (KP2) jelű építési övezeten belül az alábbi előírásokat kell alkalmazni:

1. Az OTÉK-ban meghatározott mértékű járműelhelyezés telken kívül biztosítható
2. A sportterület területén építmény csak a szabályozási tervlapon jelölt építési helyeken helyezhető el,
3. A sportterület előtti fogadótér térfalait építészeti egységesen és igényesen kell kialakítani. (Csak téglá, illetve faanyagú vagy ezek kombinációjával tervezett épület, kerítés, kapu létesíthető.)

## Egyéb előírások

## 8. §

- (1) A nagybani piac területén lévő védett kökeresztet a Kettőshatári és Negyvennyolcas út csomópontjában kiépülő körforgalom súlypontjába kell áthelyezni.
- (2) A telkeken új épület építésének feltétele a telekkel érintett utcaszakasz – szabályozási tervlapon jelölt – közterületi határ-rendezése; a szabályozási terven jelölt – az érintett telkek megközelítését biztosító – közúti csatlakozások (csomópontok) és a – nagybani piac esetében – telken belüli várakozósávok kiépítése; valamint a felszíni vízelvezetés megoldása.
- (3) Épületek engedélyezési tervéhez részletes talajmechanikai szakvéleményt kell csatolni.
- (4) A D-E tűzveszélyességi osztályú építmények közötti tűztávolságot, telepítési távolságot az első fokú tűzvédelmi szakhatóság szakvéleménye alapján a tűzvédelmi hatóság állapítja meg.

## 9. §

- (1) A szabályozási tervlapon jelölt „telken belüli védőfásítás” megnevezésű vonalon legalább 8,00 méter széles és három lombkorona szintű (fa-, cserje-, gyepszintű) ültetvényt kell létesíteni.
- (2) A szabályozási tervlapon jelölt „telken belüli fasor” megnevezésű vonalon legalább egy nagy lombkoronájú fasor ültetendő.
- (3) A szabályozási tervlapon jelölt közterületi (út menti) zöldsávot legalább 3,00 méter szélességben kell kialakítani és három lombkorona szintű növényzettel kell betelepíteni.
- (4) Az előírt növényzettelépítésekről a tulajdonos (építtető) a használatba vételi engedély benyújtásáig köteles gondoskodni.

## Közművek

## 10. §

- (1) Szennyvíz-szikasztó akna a területen újonnan nem létesíthető.
- (2) A csapadékvíz elvezetés zárt befogadó hiányában nyílt árokrendszerrel oldandó meg. A csapadékvizeket hulladék és iszapfogó műtárgyon átvezetve a Kettőshatári út és a Negyvennyolcas utca mentén lévő nyílt vízelvezető árokba kell bejuttatni. A vízelvezetéshez felhasznált út menti árkokat a többletvíz mennyiség figyelembevételével kell méretezni és átépíteni. A befogadó „átkötő” csatornát alkalmassá kell tenni a tervezési terület felszíni vizeinek befogadására.

## Környezetvédelem

## 11. §

- (1) Az üzemanyag-töltő állomás üzeme során keletkező veszélyes hulladékok tárolásánál és elhelyezésénél a veszélyes hulladékokról szóló a 98/2001.(VI.15.) Korm.rendeletben foglaltakat kell betartani.
- (2) A hulladékgyűjtő tartályok csak telken belül, vizuálisan takarva helyezhetők el. A hulladéktartályok rendszeres ürítéséről (nyári hónapokban minimum 2 naponta) és tisztításáról gondoskodni kell. A piac üzemeléséből származó esetleges környezetszennyezés megszüntetéséről a piac üzemeltetője köteles gondoskodni.
- (3) Környezetvédelmi szempontból a terület az alábbi – SZÉSZ szerinti – övezetekbe tartozik:
  - a) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a terület a SZÉSZ szerinti I./B kategóriába tartozik, ahol a SZÉSZ 49.§ (3) szerinti előírások érvényesítendők.
  - b) Zajvédelmi szempontból a terület a SZÉSZ szerinti átlagos érzékenységgű I. kategóriába tartozik, ahol a SZÉSZ 48.§ (4) bekezdésében rögzített megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint határok tartandók be.
- (4) A helyhez kötött zajforrások (például friss zöldség-gyümölcs raktározásra szolgáló hűtőház) telepítése előtt minden esetben igazolni kell, hogy a zajforrás üzemelése közben sehol sem okoz a meglévő zajterheléshez további járulékot.
- (5) A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet 2/1 mellékletének IV/b ábrája szerint a terület szennyeződéserzékenységi besorolása A - fokozottan érzékeny terület. A Korm.rendelet 2/1 melléklet I/b ábrája szerint a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló prioritási sorrend szerinti besorolása C2 – kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségű terület.

## Záró rendelkezések

## 12. §

- (1) Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a 292/1 és 293 hrsz-ú ingatlanokra a nagybani piac területének bővítése céljából.
- (2) Az építési szabályzathoz tartozó szabályozási tervet jelen rendelet melléklete tartalmazza.
- (3) A rendelet 2003. február 01-én lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (4) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 27/1997. (VII.30.) Kgy. rendelet hatályát veszti.


Dr. Botka László sk.  
polgármester

Dr. Mezey Róbert sk.  
jegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2003. január 24. napján tartott ülésén.  
Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének közlönyében



## JELMAGYARÁZAT

 tervezési terület határa


## Területi jellegű szabályozási elemek

 építési hely (kötözve) és azonosító száma

 lefedhető területek

 közmű védoterület

## Vonalas jellegű szabályozási elemek

 kötelező szabályozási vonal

 kötelező építési vonal

 meglevő belterületi határ

 tervezett beépítésre szánt terület

 irányadó telekhatár

 építési övezet határa

 különleges területen belül a kötött funkciójú területek határa

## Jelképes szabályozási elemek

 körforgalmú csomópont és kökereszt helye

 közúti csomópont

 út tengelye

 telken belüli javasolt forgalmi sávlehatárolás

 gépjármű be- és kijárat

 gyalogos út

 gyalogos forgalmú kapu

 hangsúlyos kapu

 tömör kerítés

 parkoló

 telken belüli kötelező védőfásítás

 telken belüli kötelező fasor

 közterületen kötelezően kialakítandó zóldsáv

 megszüntető jel

## Szöveges szabályozási elemek

 I. rendű funkcionális kötöttségek (ha a terület különleges területbe esik)

 tervezett szabályozási szélesség

 építési zóna jele

Kö - különleges közlekedési rendeltetésű  
5 - egyéb karakterű  
1 - nem kialakult terület  
1 - beépítési mód: vegyes (telepszerű)  
9 - megengedett legkisebb építési telek - 4000 m<sup>2</sup>  
1 - megengedett legnagyobb beépítettség - 5%  
4 - megengedett építménymagasság - 4,5 m-7,5 m

Gsz - gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű  
5 - egyéb karakterű  
1 - nem kialakult terület  
1 - beépítési mód: vegyes (telepszerű)  
9 - megengedett legkisebb építési telek - 4000 m<sup>2</sup>  
2 - megengedett legnagyobb beépítettség - 10%  
4 - megengedett építménymagasság - 4,5-7,5 m

Gsz - gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű  
5 - egyéb karakterű  
1 - nem kialakult terület  
1 - beépítési mód: vegyes (telepszerű)  
9 - megengedett legkisebb építési telek - 4000 m<sup>2</sup>  
6 - megengedett legnagyobb beépítettség - 40%  
4 - megengedett építménymagasság - 4,5-7,5 m

Kü - különleges (meghatározott) funkciójú  
5 - egyéb karakterű  
1 - nem kialakult terület  
1 - beépítési mód: vegyes (telepszerű)  
9 - megengedett legkisebb építési telek - 4000 m<sup>2</sup>  
2 - megengedett legnagyobb beépítettség - 10%  
4 - megengedett építménymagasság - 4,5-7,5 m

Kö - különleges közlekedési rendeltetésű  
5 - egyéb karakterű  
1 - nem kialakult terület  
1 - beépítési mód: vegyes (telepszerű)  
8 - megengedett legkisebb építési telek - 2000 m<sup>2</sup>  
6 - megengedett legnagyobb beépítettség - 40%  
4 - megengedett építménymagasság - 4,5 m-7,5 m

(KP) - Kiskundorozsma Piac

**Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**2/2003. (I. 29.) Kgy. rendelete**  
**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló**  
**33/2000. (VI. 27.) Kgy. rendelet módosításáról**

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) és 16. § (1) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról rendelkező többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében (továbbiakban: Ltv.) kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 33/2000. (VI. 27.) Kgy. rendelet (a továbbiakban: Kgy. r.) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A Kgy. r. a következő 4/A. §-al egészül ki:

„4/A. §

- (1) A bérbeadó a rendelet 3. sz. melléklet IV. pontjában meghatározott új, szociális célra épített lakást szociális helyzet alapján csere céljára pályázati úton adhat bérbe.
- (2) Szociális helyzet alapján a lakásbérleti szerződéskötésre irányuló pályázatot az nyújthat be:
  - a) aki közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően legalább öt éve folyamatosan bérlője a cserére felajánlott szegedi önkormányzati tulajdonú lakásnak és ténylegesen abban lakik;
  - b) aki határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkezik;
  - c) aki jogos lakásigényének megfelelő szobaszámú lakásra kívánja cserélni a jelenlegi ettől kisebb vagy nagyobb szobaszámú önkormányzati bérlakását;
  - d) akinek nincs lakbér- és közüzemi díj, bérleti szerződés alapján fennálló tartozása és ezen kötelezettségei vonatkozásában a pályázat benyújtását megelőző egy éven belül három hónapot meghaladó tartozása nem volt;
  - e) aki nem rendelkezik az ország területén önálló, beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, és a csereként felajánlott önkormányzati bérlakáson kívül másik önkormányzati bérlakással.
- (3) A leendő bérlő köteles a csereként felajánlott lakást legkésőbb a megpályázott lakás bérleti szerződésének megkötésétől számított 30 napon belül a bérbeadónak helyreállított állapotban visszaadni. A lakás visszaadási kötelezettség elmulasztása esetén a bérbeadó a pályázott lakás bérleti jogviszonyát írásban felmondja.
- (4) A pályázati eljárásra a 4. § (5) bekezdését, az 5. § és a 7. § rendelkezéseit, a 8. § (4) bekezdését, a 43. § rendelkezéseit a speciális elhelyezési feltételek figyelembe vételével alkalmazni kell.
- (5) A pályázati úton elnyert lakás bérleti jogviszonya a 25. § rendelkezéseiben foglalt módon nem szüntethető meg.”



## 2. §

A Kgy. r. 8. § (3) és (5) bekezdése helyében az alábbi rendelkezés lép:

„8. § (3) Az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott lakásokra kiírt pályázat nyertesét a bérbeadó állapítja meg. A pályázat értékelési szempontjait a bérbeadó előzetesen jóváhagyja azzal, hogy a pályázatok elbírálása során előnyben részesíti azt:

- aki az 1998. évi XXVI. tv. szerinti súlyosan fogyatékos személy vagy ilyen személlyel egy háztartásban él együtt,
- aki egyedülálló és vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozója ellátásáról gondoskodik,
- aki legalább két kiskorú gyermek neveléséről gondoskodik,
- aki felújítás alatt álló épületben levő önkormányzati bérlakását ajánlja fel a bérbeadó részére és az általa jelenleg használt lakásának szobaszáma a jogos lakásigénye mértékét nem éri el vagy meghaladja,
- aki jogos lakásigényének megfelelő szobaszámú lakásra kívánja cserélni a jelenlegi ettől nagyobb szobaszámú önkormányzati bérlakását.”
- akinek és a vele együttköltöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum háromszorosát nem haladja meg.”

„8. § (5) A lakás szociális helyzet alapján történő pályázati eljárással öt évi határozott időtartamra adható bérbe, kivéve a (8) bekezdésében foglaltakat. A 4/A. § alapján pályázati úton bérbe adott lakásra bérleti szerződés határozatlan időtartamra köthető.”

## 3. §

A Kgy. r. 3. sz. mellékletének „I. SZOLGÁLATI LAKÁSOK” pontja az alábbi 8. ponttal egészül ki, továbbá a III. pont az alábbiak szerint módosul és a következő IV. ponttal kiegészül:

„8.) Szent István tér 3-4. szolgálati lakásai:

- |   |         |
|---|---------|
| - szociális és gyermekvédelmi intézmények | 5 lakás |
| - egészségügyi intézmények                | 5 lakás |
| - oktatási, művelődési intézmények        | 5 lakás |

„III. LAKÓÉPÜLET FELÚJÍTÁSA, VALAMINT AZ AZONNALI ELHELYEZÉST IGÉNYLŐ ESET MIATTI ELHELYEZÉSRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK:

A bérbeadó évente meghatározza az ilyen célra szolgáló lakások számát a Kemes u. 3. és a Kemes u. 5. sz., valamint a Szent István tér 3-4. szám alatti épületekben.”

„IV. ÚJ, SZOCIÁLIS CÉLRA ÉPÍTETT LAKÁS:

Szent István tér 3-4.                    11 lakás”

4. §

A Kgy. r. 1. sz. mellékletének „IX. Lakásügyi Bizottság” pontja elnevezése az alábbiak szerint változik és kiegészül az alábbi francia bekezdésekkel:

„IX. Városrendezési, Tulajdonosi és Lakásügyi Bizottság

- Előzetesen jóváhagyja az új, szociális célra épített lakásra beadott pályázat értékelési szempontjait, megállapítja a pályázat nyertesét 8. §
- Dönt a lakóépület felújítása, valamint az azonnali elhelyezést igénylő eset miatti elhelyezésre szolgáló lakások meghatározásáról”.

5. §

A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni. A hatályba lépéssel egyidejűleg a Kgy. r. 4. § (2) bekezdés c) pontjának utolsó mondata, valamint a 2. sz. melléklet II. pontja hatályát veszti.

Dr. Botka László s. k.  
polgármester

Dr. Mezey Róbert s. k.  
jegyző

Megalkotta Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2003. január 24. napján tartott ülésén.

Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.

## Helyesbítés

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyének 2002. december 5-én megjelent 20. számában kihirdetett 47/ 2002. (XII.5.) Kgy. rendelet melléklete helyesen:

**„Melléklet a Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
a víziközműből szolgáltatott ivóvíz és a víziközmű által biztosított  
szennyvízelvezetés legmagasabb hatósági díjának megállapításáról  
többször módosított 4/1994.(II.1.) Kgy. rendelet  
módosításáról szóló 47/200. ( XII.5.) Kgy. rendelethez**

A szolgáltató által alkalmazható legmagasabb díjtételek:

- alapidj	457,10- Ft/hó
- ivóvíz szolgáltatás díja:	129,10- Ft/m <sup>3</sup>
- szennyvízelvezetés díja:	169,90- Ft/m <sup>3</sup>

A szolgáltató által a lakossági fogyasztók és az önkormányzati fenntartású intézmények részére biztosított kedvezményes díjak:

- alapidj főmérő esetén:	228,50.-Ft/hó
- alapidj mellékmérő esetén:	128,50.-Ft/hó
- ivóvíz szolgáltatás díja:	104,20- Ft/m <sup>3</sup>
- szennyvízelvezetés díja:	123,30- Ft/m <sup>3</sup>

a díjak az ÁFA-t nem tartalmazzák.”

Kézirathiba

Kiadja: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Kiadásért felelős: dr. Mózes Ervin jegyző  
Szerkeszti: dr. Deér Ildikó vezető-főtanácsos  
Sokszorosító szerv: Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal  
Jegyzői Iroda  
Sokszorosításért felelős: Barna Gáborné csoportvezető  
Készült: Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal házi nyomdájában

---

Készült 550 példányban, formátuma A/4 ív  
Példányonkénti ára: 82.- Ft ÁFÁ-val

HU ISSN 1215-0703