

**SZEGED MEGYEI JOGÚ VÁROS****KÖZGYŰLÉSÉNEK KÖZLÖNYE**

Az Önkormányzat hivatalos lapja

**TARTALOM****KÖZGYŰLÉSI RENDELETEK**

30/2002. (VII. 9.) Kgy. r.	<i>Szeged, Szabadkai út 24009/2 hrsz-ú terület, - volt Zalka laktanya – és a határoló közterületek építési szabályzatáról</i>	3. oldal
31/2002. (VII. 9.) Kgy. r.	<i>Szeged, Makkosházi krt., Ortutay utca- Gyöngyvirág utca – Agyagos utca közti terület építési szabályzatáról</i>	12. oldal
32/2002. (VII. 9.) Kgy. r.	<i>Szeged Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 61/2000. (XII. 12.) Kgy. rendelet módosításáról</i>	16. oldal

**Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
30/2002.(VII. 9.)Kgy. rendelete  
Szeged, Szabadkai út 24009/2 hrsz-ú terület, - volt Zalka laktanya – és a határoló  
közterületek 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, Szabadkai út 24009/2 hrsz-ú terület, - volt Zalka laktanya – és a határoló közterületek építési szabályzatáról az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya Szeged belterületén a 24009/2; 24008/2; 24008/3; 24008/6; 24010 helyrajzi számú ingatlanokra terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen területet felhasználni, továbbá egyedi építési telket alakítani, építményt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni
  - a mindenkor érvényes Szeged Megyei Jogú Város Építési Szabályzata (SZÉSZ), valamint
  - jelen rendelet és annak 1.sz. mellékletét képező részletes szabályozási terv (VÉ-2), valamint a 2. sz. mellékletét képező közterület keresztmetszetek szerint szabad.

Rendeltetési zónák

2. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a részletes szabályozási terv az alábbi SZÉSZ szerinti, beépítésre szánt
  - Lke – kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakó
  - Lk - kisvárosias lakó
  - Gsz – gazdasági szolgáltató, kereskedelmi rendeltetési zónákat jelölt ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen a részletes szabályozási terv az alábbi SZÉSZ szerinti, beépítésre nem szánt
  - Z – zöldzóna és a SZÉSZ-ben nem szereplő
  - Köm – Közforgalom számára megnyitott magántulajdonú általános célú közlekedési és közmű rendeltetésű zónákat jelöl ki.

Építési zóna előírások  
Beépítésre szánt területek  
Lke 4.1.2.5.5.3.\* jelű építési zóna előírásai  
3. §

- (1) Egy telken csak egy lakóépület helyezhető el. Különálló melléképület nem egedélyezhető.
- (2) A zóna telkein a fő- és kiszolgáló létesítmények szabadonállóan, a szabályozási tervlapon feltüntetett építési vonalon, annak legalább 50%-át igénybe véve az építési helyen belül helyezhetők el.

Lke 4.1.3.3.5.2. jelű építési zóna előírásai  
4. §.

A 3.§. rendelkezéseit kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy az épületek az oldalhatáron álló építési mód szerint helyezhetők el és az építménymagasság nem haladhatja meg a 4,50 m-t.

Lk 3.1.5.1.6.3.\* jelű építési zóna előírásai  
5. §.

- (1) A kisvárosias zónában zárt sorú beépítési móddal lakóépületek, sorgarázsok helyezhetők el.
- (2) Az egyes telkeken az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy lakóépületrész lakóépülethez, garázs rész garázshoz csatlakozzon, tűzfalal elválasztva. A csatlakozó épületrészek tetősíkjának dőlésszöge azonos legyen.
- (3) A lakóépületrész utcai homlokzatmagassága max. 6,50 m, a garázs részé max. 3,50 m lehet.
- (4) Az előkert mélysége a lakóépületrésznél 5,0 m, a garázs résznél min. 6,0, max. 7,0 m.
- (5) Az övezetbe tartozó garázs- és parkolótelken a beépítés mértéke max. 75%, az építménymagasság max. 3,50 m lehet.

6.§  
Lk 3.1.5.1.6\*.4\* jelű építési zóna előírásai

A zárt sorú épületek csak a szomszédos épületekkel azonos, vagy közel azonos (38-42°) dőlésszögű nyeregtetővel fedhetők le. A tetőfedés anyaga lemez vagy bitumenes zsindely (tegola) nem lehet.

Lk 3.1.5.3.6.\*4.\* jelű építési zóna előírásai  
7. §.

- (1) Az előkertek mérete a meglévő fasorok megtartásával 3,0 – 8,0 m között változhat a szabályozási terven jelölt módon. Az épületek utcai homlokzathosszának min. 1/3 része az építési vonalon kell legyen, 2/3 része + 1,0, -1,5 m között változó lehet.

- (2) A beépítés mértéke a garázstelkek kivételével 40%, saroktelken 60%, garázstelkeken max. 75% lehet.
- (3) A lakó- és szolgáltató – kereskedelmi épületek építmény-magassága, zárt sorú beépítésnél az utcai homlokzatmagasság sem lehet több 7,50 m-nél. A sorgarázsok építménymagassága max. 3,50 m lehet.
- (4) A lakóépületeket és a garázsokat nyeregtetővel kell fedni, amelynek dőlésszöge lakóépületeknél 30 - 40° között, sorgarásznál 15 - 30° között változhat. Egy garázssoron belül csak azonos hajlású tető alkalmazható.

Gsz 5.1.2.6.7.4. jelű építési zóna előírásai  
8. §.

- (1) Az épületek szabadonállóan helyezhetők el 5,0 m-es elő-, 6,0 m-es oldal- és hátsó kertekkel. Meglévő, megmaradó épület esetében az előkert mérete az adottságotól függő.
- (2) A telkek beépítésének mértéke max. 50%, az építménymagasság 3,5 – 7,5 m között változhat.

Beépítésre nem szánt területek

Köm jelű, a közforgalom számára megnyitott magántulajdonú közlekedési és közműzónák  
9. §.

- (1) A terület jelentősebb kiszolgáló – Köm 1 jelű – útjait – 1. és a 2. utca – a 2, 3, 4, 5 jelű a jelen rendelet 2 sz. melléklet szerinti keresztszelvényeknek megfelelően, az 1., 2. és a 4. utca kereszteződésében körforgalmi csomóponttal, 5,0 és 6,0 m-es burkolattal kell kialakítani.
- (2) A Köm 2 jelű kiszolgáló utakat – 3. és 4. utca – a 6, 7, 8, 9, 10, 13 jelű a jelen rendelet 2. sz. melléklet szerinti keresztszelvényeknek megfelelően, 4,5 m-es burkolat-szélességgel, csillapított forgalom számára kell kiépíteni.
- (3) A Köm 3 jelű zsákutcákat – 5. és 6. utca – a 11, 12 a jelen rendelet 2.sz. melléklet szerinti keresztszelvényeknek megfelelően, 4,5 m-es burkolattal, vegyes forgalom számára kell kiépíteni.
- (4) A terület csatornahálózatának biztonságos csapadékvíz elvezetésének érdekében a szabályozási tervben jelölt út koronaszinteket be kell tartani.

10.§

- (1) A közművezetékek számára szükséges, a jelen rendelet 2.sz. melléklet szerinti keresztszelvényeken jelölt védőtávolságok betartása.
- (2) A terület közművesítése során a zóna területén lévő felhagyott vezetékeket el kell távolítani.

- (3) A terület biztonságos elektromos energiaellátása érdekében a 3 db transzformátor állomás részére kijelölt helyet, továbbá a 10 kV-os tápkábel keresztszelvényeken feltüntetett nyomvonalát a védőtávolsággal együtt fent kell tartani.

Z jelű zöldzóna előírásai  
11. §.

- (1) Az övezet területén pihenőpark, játszótér és burkolt labdapálya alakítható ki.
- (2) Az övezet területét legalább 70%-ban növényzettel, illetve vízfelülettel fedetten kell kialakítani.
- (3) Az övezet max. 5%-án fedett esőbeálló, árusító pavilon, továbbá képzőművészeti alkotás is elhelyezhető.
- (4) A jelen rendelet 2.sz. melléklet szerinti keresztszelvényekben a meglévő és a tervezett fasorok számára biztosított védőtávolságot, illetve ültetési helyet meg kell tartani.

Környezetvédelem  
Levegőtisztaság védelem  
12. §.

- (1) A területre levegőtisztaság-védelmi szempontból – a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 7. §. (5), (6) szerinti zónák kijelöléséig – a hatályos általános országos előírásokat kell alkalmazni.
- (2) A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni.
- (3) A területen a létesítmények tervezésekor figyelembe kell venni a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet védőövezetre vonatkozó előírásait.
- (4) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- (5) Légszennyező forrás létesítéséhez, rekonstrukciójához, ill. technológiájának megváltoztatásához egyéb engedélyező hatóság hiányában az elsőfokú környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.
- (6) Környezeti hatásvizsgálat köteles létesítményre (20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet) az építés hatósági eljárás csak a jogerős környezetvédelmi engedély birtokában indítható meg.

Vízvédelem  
13. §.

- (1) A szabályozási területről szenny- és csapadékvizet elvezetni csak a kiépülő egyesített rendszerű közcsatorna hálózaton keresztül lehet.
- (2) A szennyvíz szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles gondoskodni.
- (3) A létesítési engedélyezési eljárás során az engedélyesnek hitelt érdemlő módon igazolnia kell, hogy az ingatlan közcsatornára történő rákötésére a közcsatorna üzemeltetőjével érvényes megállapodása van.

- (4) Talaj- és talajvízszennyezést okozó szabadtéri tevékenységet csak vízzáró burkolattal ellátott aljzaton lehet végezni, a lefolyó vizeket csak a megfelelő előkezelés után lehet a befogadóba juttatni.
- (5) A szabályozási területet – ha egyedi lokális érzékenységi vizsgálat nem készül – a „fokozottan érzékeny” területek közé kell sorolni és a 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletében a C1 intézkedési szennyezettségi határértéket kell irányadónak tekinteni.

#### Hulladékkezelés

##### 14. §.

- (1) A szabályozási területen levő ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül, környezetszennyezést kizáró módon kell gyűjteni.
- (2) A kommunális jellegű hulladékok gyűjtését és elszállítását a kötelezően igénybeveendő település tisztasági szolgáltatás keretén belül kell megoldani.

#### Zajvédelem

##### 15. §.

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítmény, berendezés, technológia, telephely és egyéb helyhez kötött külső zajforrás tervezése, létesítése, üzembe helyezése, meglévő bővítése, felújítása, korszerűsítése, építési munka végzése esetén a többször módosított 12/1983. (V.12.) MT rendelet 5-10. §-ait be kell tartani.
- (2) Az üzemi és szolgáltató létesítményeket úgy kell üzemeltetni, hogy a tőlük származó üzemi eredetű zajterhelés a szomszédos védendő létesítmények mellett ne lépje túl a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete 2. sorában "Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)", illetve a 4. sorában "Gazdasági terület és különleges terület" kategóriában megengedett nappali és éjszakai zajterhelési határértéket.
- (3) Új parkoló és közlekedési létesítményeket úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a tőlük származó zajterhelés ne lépje túl a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. mellékletének 2. sorában "Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)", illetve a 4. sorában "Gazdasági terület és különleges terület" kategóriában megengedett zajterhelési határértékeket.
- (4) Kulturális, szórakoztató, sportlétesítmények, hirdetésre, figyelemfelkeltésre és tájékoztatásra szolgáló hangszugárzó berendezések létesítése, üzemeltetése során be kell tartani "Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének 24/1994. /VI.2./ Kgy. sz. rendelete a zaj- és rezgésvédelem helyi szabályozásáról" szóló rendelet 2. sz. melléklete 2. sorszámú, "Lakó és intézményterület laza beépítéssel", illetve 2. sz. melléklete 4. sorszámú "Iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen" kategóriában megengedett zajterhelési határértékeket.
- (5) A meglévő közlekedési létesítmények zajterhelésétől hangárnyékoló fallal, tömör kerítéssel kell védeni az út melletti zajos zónába kerülő akusztikailag igényes kereskedelmi, szolgáltató gazdasági létesítményeket.

Védőterületek, védőtávolságok  
16. §.

- (1) A gáznyomás szabályozó körül a terven jelölt 10 – 10 m-es védőtávolságot meg kell tartani.
- (2) A tervezett 120 kV-os elektromos légvezeték biztonsági övezetében az építési engedélyezési eljárásba a DÉMÁSZ Területi Igazgatóságát szakhatóságként be kell vonni.

Egyéb rendelkezések  
17.§

- (1) A szabályozási terven jelölt védendő fák megtartandók.
- (2) A közös területre eső megtartandó fákat a közművesítés és az útépités előtt védőkorrálattal kell körülvenni.
- (3) A tervezési terület külső közműcsatlakozásainak, azok vezetékeinek, illetve egyéb, a terület kiszolgálására szolgáló berendezéseinek, valamint a meglévő önkormányzati úthálózatához kapcsolódó közutak kiépítésének valamennyi költsége az érintett terület ingatlantulajdonosát terheli.
- (4) A közlekedési és közmű területek önálló helyrajzi számmal magánútként is kialakíthatók, de azokon az akadálytalan közforgalmat ez esetben is biztosítani kell és a közlekedési felületek karbantartását egységes kezelő szervezetnek kell végeznie.

Záró rendelkezések  
18. §.

- (1) Az építési szabályzathoz tartozó szabályozási tervet jelen rendelet 1.sz. melléklete és az útkeresztszelvényeket jelen rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.
- (2) A rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

dr. Bartha László sk.  
Polgármester

dr. Mezey Róbert sk.  
jegyző

Megalkotta : Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2002. június 28-án tartott ülésén.  
Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.

RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:3000



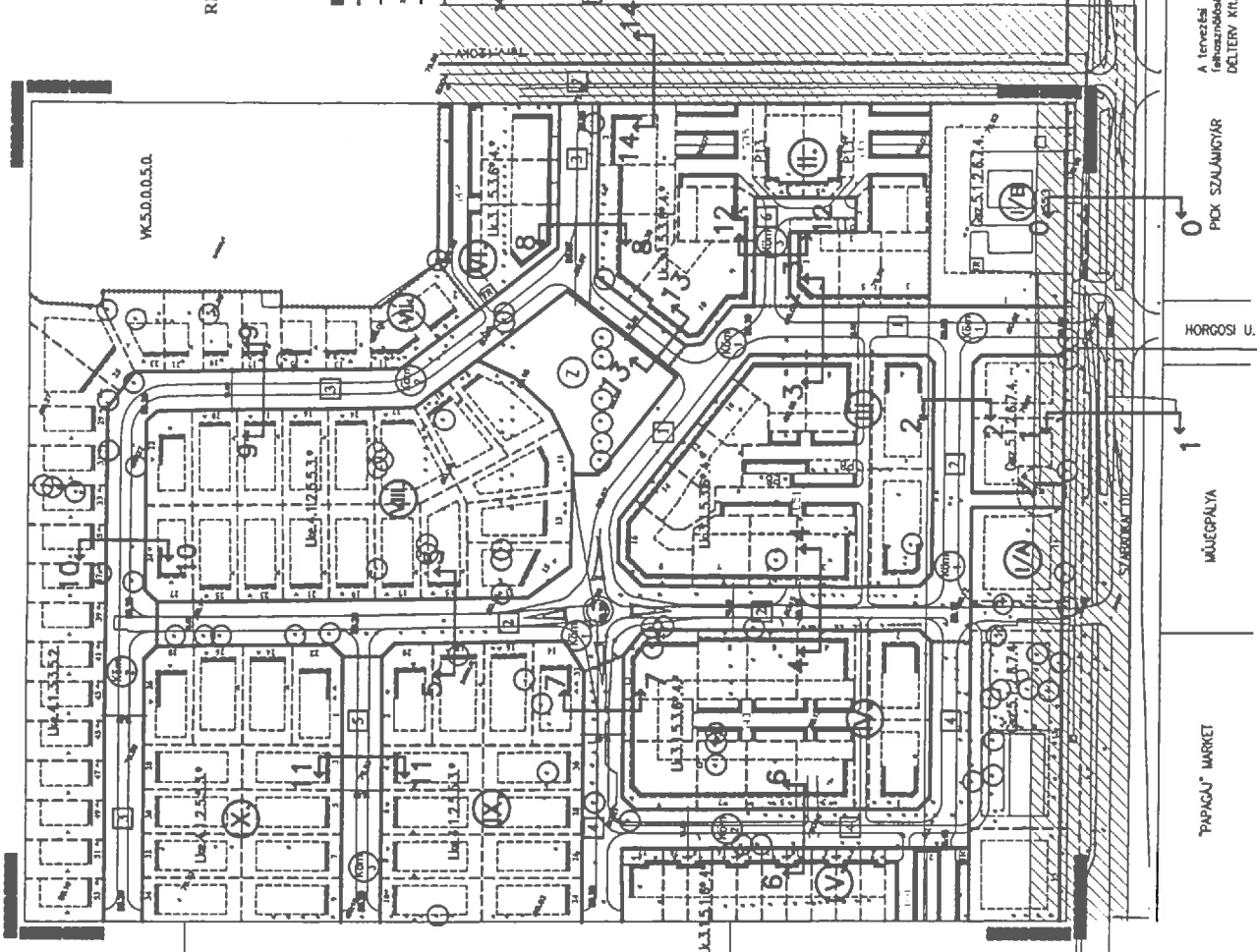
JELMAGYARAZAT:

- Tervezési terület határa
- - - Szabályozási vonal
- Építési hely határa
- - - Építési vonal
- - - Javított Lelőhatár
- Övezet határ

- Tömbök sorozóma
- Uticák sorozóma
- Ütőerőátviteli helyek
- Trafó
- Közforgalom számára megnyitott magok
- 120kV-os lépcsőzetek biztonsági övezete
- Jelenlétű fák
- Védendő fák
- Uk Kertvárosi lakóövezet
- Uu Kertvárosi lakóövezet
- Uz Családos-öregelőltér-keresztmetszeti övezet
- Z Közpark

3.1.5.1.6.\* ... Építési övezetek szabályozási előírásait szeml.

- 4.\* garázsteleken ≤ 3,5 m
- 6.\* garázstelekek esetén 75%-os beépítés
- 3.\* építménymagasság 4,50 – 6,00 m



A tervezés alaplétképet az állam alapdokumentumaként elfogadott, égiség alá tartozó 2001. évi évi 116. sz. törvény 116. §-ában, a 2001. október 1. napján hatályos jogszabályok alapján készítették.

TERVEZŐ	TERVEZÉSI IRODA	TERVEZÉS ÉVE	TERVEZÉS SZÁMA
TERVEZŐ NEVE	TERVEZÉSI IRODA NEVE	TERVEZÉS ÉVE	TERVEZÉS SZÁMA
TERVEZŐ	TERVEZÉSI IRODA	TERVEZÉS ÉVE	TERVEZÉS SZÁMA
TERVEZŐ	TERVEZÉSI IRODA	TERVEZÉS ÉVE	TERVEZÉS SZÁMA
TERVEZŐ	TERVEZÉSI IRODA	TERVEZÉS ÉVE	TERVEZÉS SZÁMA
TERVEZŐ	TERVEZÉSI IRODA	TERVEZÉS ÉVE	TERVEZÉS SZÁMA
TERVEZŐ	TERVEZÉSI IRODA	TERVEZÉS ÉVE	TERVEZÉS SZÁMA
TERVEZŐ	TERVEZÉSI IRODA	TERVEZÉS ÉVE	TERVEZÉS SZÁMA
TERVEZŐ	TERVEZÉSI IRODA	TERVEZÉS ÉVE	TERVEZÉS SZÁMA
TERVEZŐ	TERVEZÉSI IRODA	TERVEZÉS ÉVE	TERVEZÉS SZÁMA

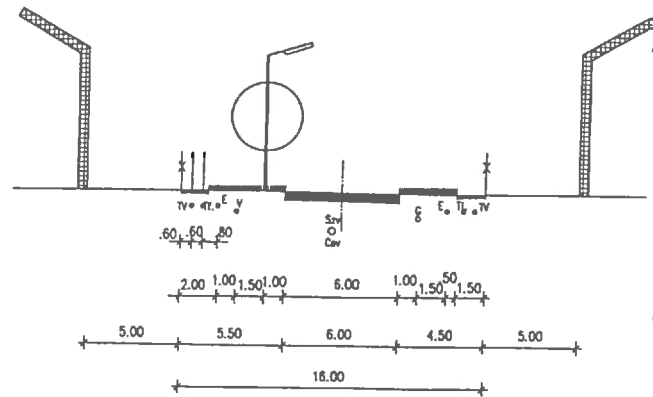
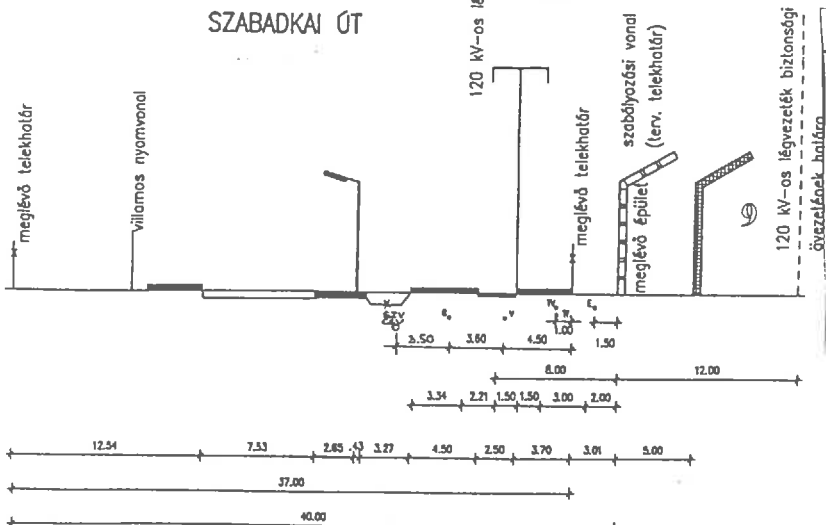
- L.ke 4.1.2.5.5.3.\* Kertvárosias lakózóna nem kialakult szabályozási kategória
- 1. szabadon álló beépítési mód
- 2. min. 720 m<sup>2</sup>-es teleknagyság
- 5. max. 30%-os beépítettség 50% zöldterületi fedettség
- 3.\* megengedett építménymagasság 4,5- 6,0 m
- L.ke 4.1.3.3.5.2. Kertvárosias lakózóna nem kialakult szabályozási kategória
- 1. oldalhatáron álló beépítési mód
- 3. min. 450 m<sup>2</sup>-es teleknagyság
- 5. max. 30%-os beépítettség 50% zöldterületi fedettség
- 2. max. 4,50 m építménymagasság
- L.k.3.1.5.3.6.\*4.\* Kisvárosias lakózóna nem kialakult szabályozási kategória
- 1. zártosú beépítés
- 3. min.450 m<sup>2</sup> teleknagyság
- 6.\* max. 40%-os beépítettség, garázsteleknél 75%
- 4.\* 7,50 m építménymagasság, garázsteleknél 3,50 m
- L.k.3.1.5.1.6.\*4.\* Kisvárosias lakózóna nem kialakult szabályozási kategória
- 1. zártosú beépítés
- 5. min. 180 m<sup>2</sup> teleknagyság
- 6.\* max. 40%-os beépítettség, garázsteleknél 75%
- 4.\* 7,50 m építménymagasság, garázsteleknél 3,50 m
- Gsz.5.1.2.6.7.4. Egyéb karakterű gazdasági – kereskedelmi – szolgáltató zóna nem kialakult szabályozási kategória
- 1. szabadon álló beépítés
- 6. min. 900 m<sup>2</sup> teleknagyság
- 7. max. 50 %-os beépítettség, min. 25% zöldterületi fedettség
- 4. 4,50 – 7,50 m építménymagasság



0-0 KERESZTSZELVÉNY  
SZABADKAI ÚT

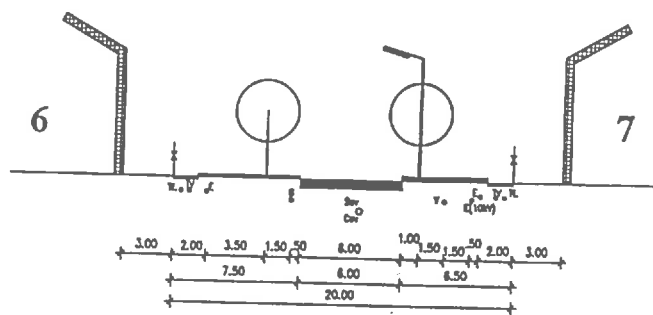
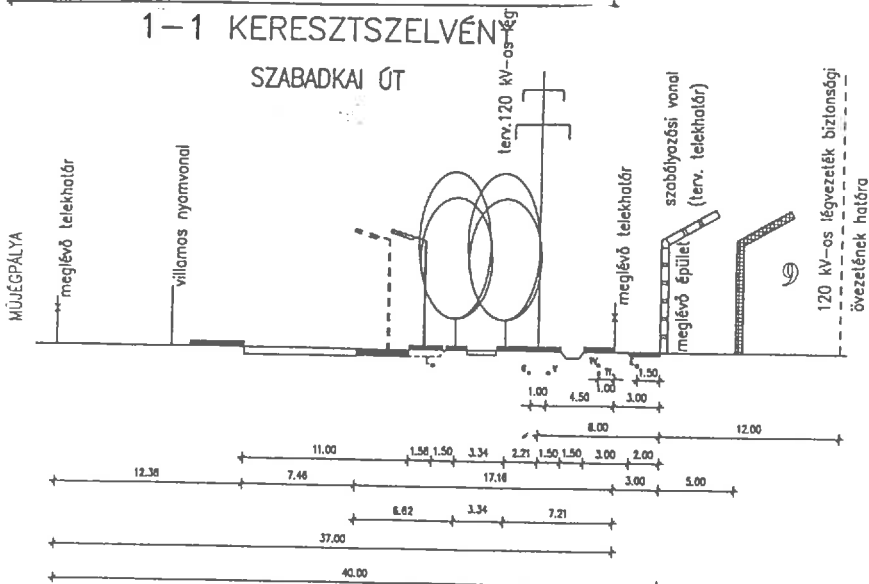
2.sz. melléklet

2-2 KERESZTSZELVÉNY  
2. UTCA



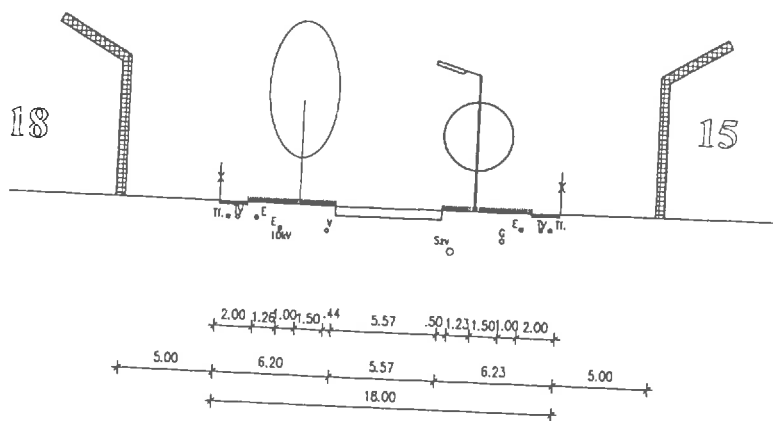
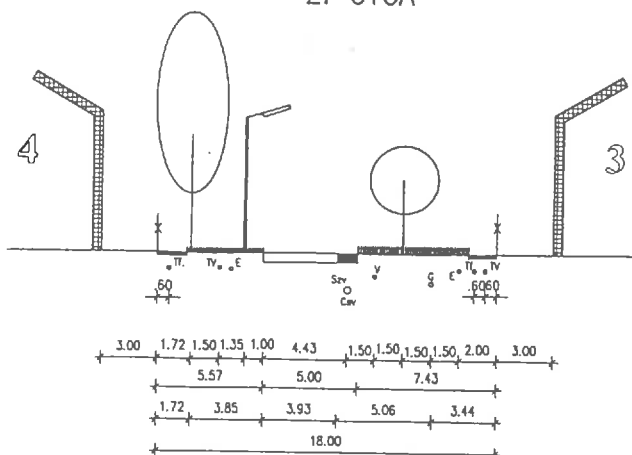
1-1 KERESZTSZELVÉNY  
SZABADKAI ÚT

3-3 KERESZTSZELVÉNY  
1. UTCA



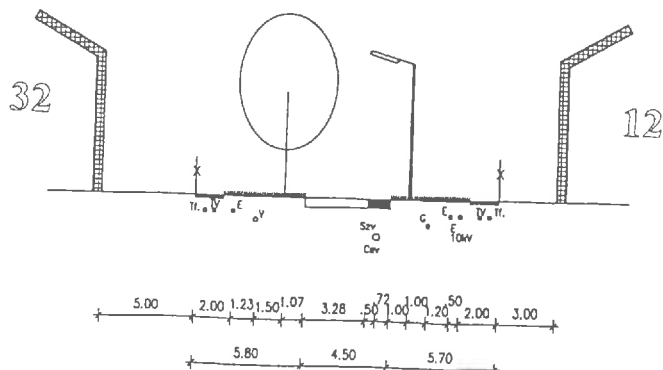
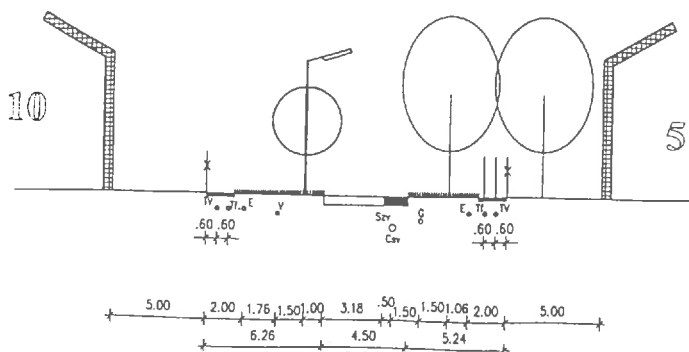
4-4 KERESZTSZELVÉNY  
2. UTCA

5-5 KERESZTSZELVÉNY  
2. UTCA



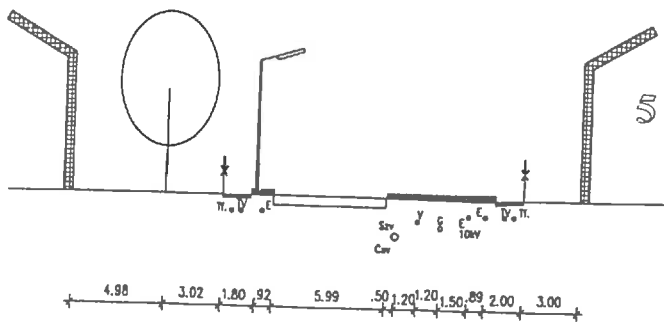
6-6 KERESZTSZELVÉNY  
4. UTCA

7-7 KERESZTSZELVÉNY  
4. UTCA



8-8 KERESZTSZELVÉNY -11-

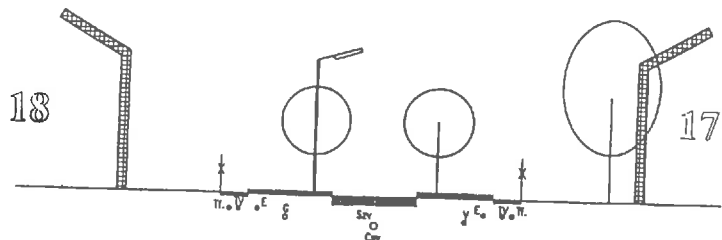
3. UTCA



10-10 KERESZTSZELVÉNY  
3. UTCA

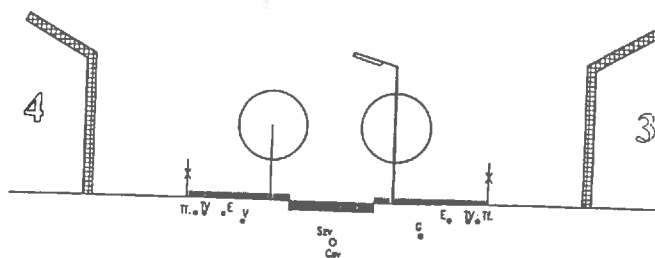
9-9 KERESZTSZELVÉNY

3. UTCA



11-11 KERESZTSZELVÉNY

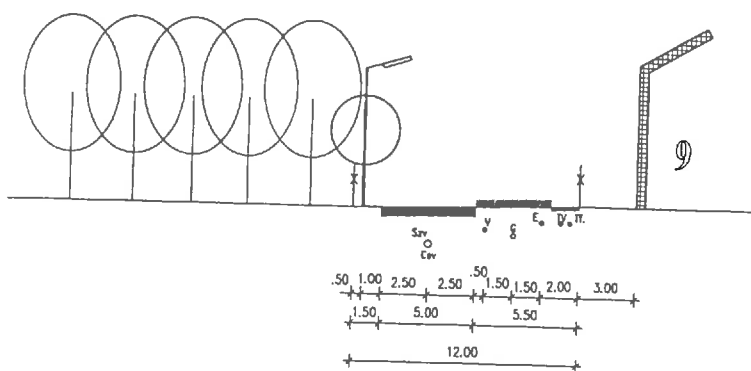
5. UTCA



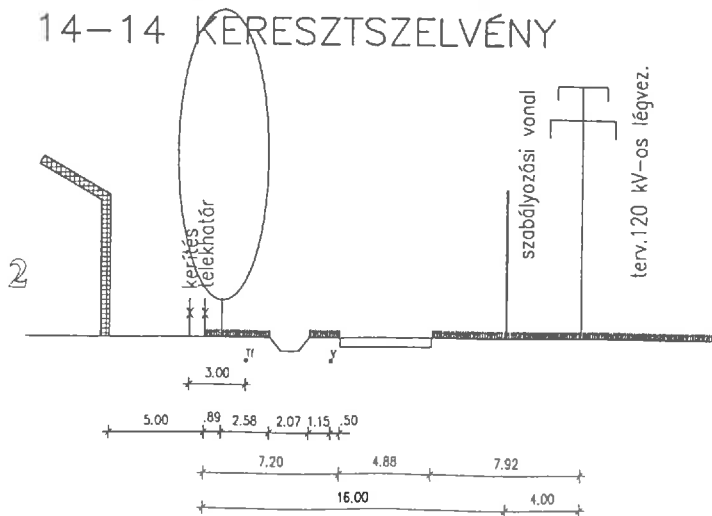
13-13 KERESZTSZELVÉNY

3. UTCA

ZÖLDTERÜLET



14-14 KERESZTSZELVÉNY



5

4

8

2

5

18

17

35

4

3

1

9

**Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
31/2002. (VII.09.)sz. rendelete  
Szeged, Makkosházi körút, Ortutay utca, - Gyöngyvirág utca, - Agyagos utca közti  
terület 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 Szeged, Makkosházi körút, Ortutay utca, Gyöngyvirág utca, Agyagos utca közti terület építési szabályzatáról az alábbi rendeletet alkotja:

*Az előírások hatálya*

1.§

- (1) A rendelet hatálya Szeged megyei jogú város Makkosházi körút valamint az Ortutay utca, Gyöngyvirág utca menti épületek déli homlokzata és az Agyagos utca közti 15866/1, és 15853/2 rsz-ú területre, a határoló közterületekre, az azokon végezhető munkálatokra terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen területet felhasználni, továbbá beépítésre szánt területet alakítani, építményt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, a beépítésre nem szánt területen bármilyen létesítményt megvalósítani (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni az országos hatályú jogszabályokon túlmenően  
- Szeged Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 61/2000. (XII. 12.) Kgy. sz. rendelet (továbbiakban SZÉSZ), valamint ennek módosításáról és kiegészítéséről szóló 16/2002.(V.21.)Kgy. rendelet,  
- jelen rendelet és annak 1. sz. mellékletét képező szabályozási tervlap (továbbiakban szabályozási terv) szerint szabad.

*Általános előírások*

2. §

- (1) A rendelet 2. sz mellékletében a közterületre vonatkozó keresztmetszeti méretek az engedélyezés során pontosíthatóak, ha ez a szabályozási terven ábrázolt elemek kifogástalan elhelyezését nem érinti, és e rendelet más előírásába nem ütközik.
- (2) A SZÉSZ rendelkezésén túlmenően csak elvi építési engedély alapján szabad építést (bővítést, az épület belső kialakításán túl terjedő átalakítást) végezni, az építési telek méretétől függetlenül.
  - a) a Gsz 511883 építési zónában a szabályozási terven meghatározott építési vonalon és az azzal határolt 30 méter széles sávban és
  - b) a KöáP zónában az elvi építési engedély kérelemhez beépítési tervet kell csatolni. A beépítési tervben a megközelítés (magánút) kialakítás módját is ábrázolni kell.
- (3) A közforgalom előtt műszaki eszközökkel nem elzárt beépítésre szánt területen a növényzettel fedett felületek, továbbá a 6. § (4) szerinti védő zöldsáv egységes kertészeti kialakítása építési engedélyköteles munka, ezen munkákra az épülettel (épületekkel) és egyéb építményekkel együtt kell engedélyt kérni. E munkák elvégzése az épületek, építmények használatbavételének feltétele.

*Rendeltetési (területfelhasználási) zónák*

3. §

- (1) A „Gsz” jelű kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági zónában a SZÉSZ ide vonatkozó előírásainak megfelelő olyan létesítmények alakíthatók ki, amelyek a 8. § szerinti környezetvédelmi előírásokat is kielégítik.
- (2) A „KöáP” jelű zóna olyan közlekedési és közmű terület, amelynek területén a 7. § előírásai szerinti építmények is elhelyezhetőek.

*Építési zóna*

*Épületek kialakítása és elhelyezése a telken*

4. §

- (1) Az épületeket a szabályozási terven rögzített szabályozási vonalak, illetve zóna határok között kialakított építési telken, a szabályozási terven megadott építési helyen belül kell elhelyezni.
- (2) A Makkosházi körúttal határos telkeken az épületeket az építési telek déli (a Makkosházi körút felőli) homlokvonalával párhuzamosan meghatározott építési vonalra illesztve kell megépíteni. Ezen építési vonal építési helyet határoló szakaszának legalább kétharmadának beépíthetőségét biztosítani kell, ennek érdekében:
  - a) 20 méternél szélesebb köz az építési vonalon nem alakítható ki,
  - b) több ütemű beépítés esetén az építési vonal később beépülő szakasza melletti legalább 10 m széles területet átmenetileg csak zöldfelületként szabad hasznosítani.

*Az építési telkek és egyes csatlakozó területek kialakítása*

5. §

- (1) Az egyes létesítmények előírás szerinti gépjármű várakozóhely igényét telken belül úgy kell kielégíteni, hogy az építési telkek területének legalább 10%-át növényzettel fedetten lehessen kialakítani és fenntartani.
- (2) A telken belüli gépkocsi parkolókat és belső utakat pormentes burkolattal kell kialakítani. A burkolat anyagának megválasztásánál a nyári hőszigetelést is figyelembe kell venni.
- (3) A gépkocsi parkolókat magánterületen is az OTÉK 42.§. (7) bekezdésben foglalt előírások szerint kell kialakítani; a fásítást előnevelt fakkal a parkoló építéssel együtt el kell végezni. Amennyiben a parkolóhely-sorokban nem osztható ki egyenletesen a legfeljebb 4 férőhelyenként egy db fa, akkor a telken belüli gépkocsi férőhelyek száma összesíthető, de ez esetben legfeljebb 3 férőhelyenként kell egy fát telepíteni a lehetőségektől függő kiosztással.
- (4) A „Gsz” rendeltetési zóna lakóterület felőli határán lévő telek- illetve magánút határ mentén a „Gsz” zóna burkolt felületei és a lakó területen lévő járda közti területet egységes többszintes védő zöldsávként kell kialakítani a zóna határ mindkét oldalán. A zöldsávban
  - a) a meglévő hiányos fasorokat ki kell egészíteni, a gyalogút déli oldalán még hiányzó fasort pótolni kell;
  - b) legfeljebb 5 m<sup>2</sup>-enként egy db cserjét kell telepíteni az övezet új létesítményeinek használatba vétele előtt
- (5) A szabályozási terven lehatárolt „Gsz” övezet területén meglévő és helyükön nem megtartható értékes fákat (5 db platánfa) a zöldsávba kell áttelepíteni.
- (6) A Makkosházi körút mellett meglévő, a „Gsz” övezetben lévő telek megközelítését szolgáló útépítési munkák során helyükön nem megtartható fák a gyalogút menti fasorba való áttele-

- (7) pítéséről, illetve pótlásáról a földmunkákat megelőzően, illetve a kivitelezés befejezését követően gondoskodni kell.
- (8) Az 1.§ (1) bekezdésében meghatározott területen az ott folytatott építés, a határoló közterületeken folytatott tevékenység, vagy bármely más munka végzése, illetőleg a munkát követő helyreállítás során az e rendelet 2. sz. mellékletében közölt közterületi keresztmetszeteket is figyelembe kell venni.
- (9) A (4), (5) és (6) bekezdésekben meghatározott esetekben legalább 12-14 cm törzskörméretű lombos fát kell telepíteni; a telepítendő örökzöld növények legkisebb mérete 100-125, cserje esetében 40-60 cm.
- (10) Az ingatlanok tulajdonosai kötelesek gondoskodni a telken lévő burkolt és növényzettel borított felületek karbantartásáról.

#### *A „KöáP” jelű területek kialakítása*

##### *6. §*

- (1) A zóna területe elsősorban közlekedésre és közművek elhelyezésére használható fel. Ha a zóna nem közterületként kerül kialakításra, a közforgalmú közlekedési valamint a közmű elhelyezési célú felhasználást az építési törvény előírásai szerint biztosítani kell; ennek során figyelembe kell venni az e rendelet 2. sz. mellékletében foglaltakat is.
- (2) A szabályozási terven meghatározott építési helyeken belül, de az övezet területének legfeljebb 15%-án kereskedelmi, szolgáltatató, vendéglátó rendeltetésű épületek is építhetők a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül. A vendéglátó egységekhez az építési helyen kívül a 7.§ (3) bekezdésben foglalt eljárás és feltételek szerint lehet csak kerthelyiséget kijelölni.
- (3) Meglévő építmény körvonalát érintő bármely építési munka továbbá a meglévő létesítmények átépítése vagy az építési hely beépítése csak elvi építési engedély alapján tervezhető. Az ez iránti kérelemhez az egész övezetre kiterjedő beépítési tervet is kell mellékelni. Az engedélyt az építési hatóság csak a városi főépítésszel egyetértésben adhatja ki és csak akkor, ha a tervezett megoldás teljesíti az ezen a helyen elvárható városképi, továbbá az új építményekre vonatkozó műszaki követelményeket, továbbá nem zavarja a terület elsődleges rendeltetését.

#### *Környezetvédelem*

##### *7. §*

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen új vagy megváltozott rendeltetésű létesítményekben folytatott tevékenységből származó zaj nem haladhatja meg a SZÉSZ „átlagos érzékenyséű” zaj és rezgés elleni védelmi zónára előírt határértékeit.
- (2) Bármely építkezés megkezdése előtt a kivitelező köteles a környezetvédelmi hatóságtól zajkibocsátási határérték megállapítást kérni és annak betartásáról gondoskodni.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen a vonatkozó jogszabály szerint légszennyezés miatt védelmi zónát igénylő továbbá környezetvédelmi hatásvizsgálatra kötelezett létesítményt nem szabad elhelyezni. Egyéb létesítmények esetében a SZÉSZ Levegőtisztaság-védelmi zóna előírásait kell betartani.
- (4) A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet 2/1. melléklete, a területet szennyeződés érzékenység szerint „C” kategóriába sorolja, előírásait ennek megfelelően kell alkalmazni.
- (5) A nem veszélyes hulladékok zárt hulladéktároló edényekben gyűjtését és elszállítását a kötelezően igénybe veendő településtisztasági szolgáltatás keretében kell megoldani.

*Egyéb előírások*

8. §

A rendelet hatálya alá tartozó területet teljes közművesítéssel kell ellátni, ennek költsége az érintett ingatlanok mindenkori tulajdonosait terheli.

*Záró rendelkezések*

9. §

- (1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervet 1. számú, a közterület keresztmetszeteket a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (2) Ez a rendelet a kihirdetést követő 8. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Dr. Mezey Róbert sk.  
jegyző

Dr. Bartha László sk.  
polgármester

A rendeletet megalkotta Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése 2002. június 28-i ülésén.  
Kihirdetve Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének közlönyében.

**Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**32/2002. (VII. 09.) Kgy. rendelete Szeged Megyei Jogú Város**  
**Építési Szabályzatáról szóló 61/2000. (XII. 12.) Kgy. rendelet módosításáról**

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 13. § (1) bekezdése, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV tv. 16. § (1) bekezdése, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. 2. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján Szeged Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 61/2000.(XII.12.) Kgy. (továbbiakban SZÉSZ) rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1.§

A SZÉSZ 23.sz. mellékletében a külterület 57 szabályozási tervlapján a 0137/10 helyrajzi számú területre vonatkozó építési zóna besorolását jelen rendelet 1. sz. melléklete szerint állapítja meg.

2.§

A SZÉSZ 23.sz. mellékletében a belterület 33-4 szabályozási tervlapján a Klapka tér területére vonatkozó építési zóna besorolását jelen rendelet 2. számú melléklete szerint állapítja meg.

3.§

A rendelet 72.-§-a az alábbi (5)-(6) bekezdéssel egészül ki és ennek megfelelően a jelenlegi (5)-(10) bekezdés számozása (7)-(12) bekezdésre módosul:

72.§ (5) Kizárólag gépjármű tároló építése céljából zöldfelület aránya terhére a 40%-os beépítettség 5%-kal megnövelhető.

(6) Az (5) bekezdés szerinti épületeket a hátsó telekhatárra, vagy a szomszédos telekkel közösen kialakított hátsó megközelítés esetén attól legfeljebb 3m-re kell építeni, a legfeljebb 7 m mélységű és teljes telekszélességű építési helyen belül.

4.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

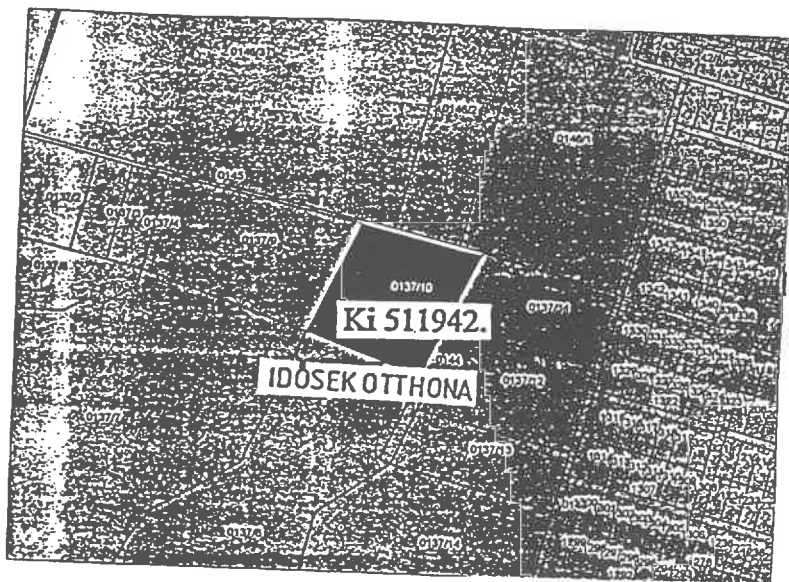
Dr. Mezey Róbert s.k.  
jegyző

Dr. Bartha László s.k.  
polgármester

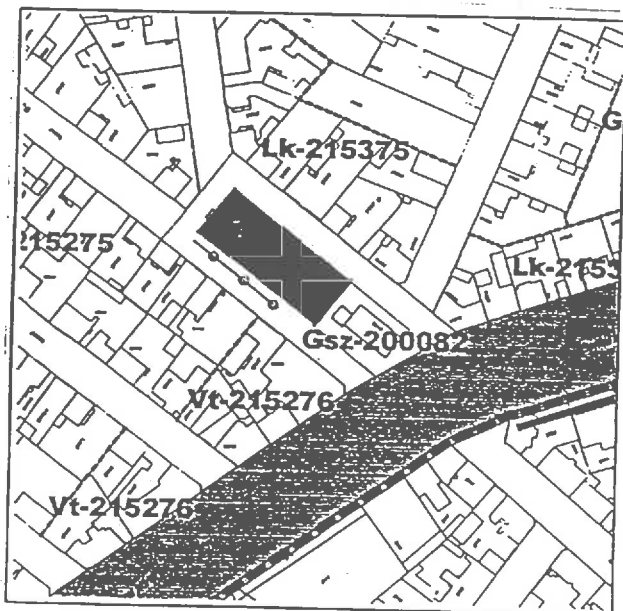
A rendeletet megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése 2002. június 28. napján tartott ülésén.

Kihirdetve Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének közlönyében.

57



33-4





Kiadja: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Kiadásért felelős: dr. Mezey Róbert 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: 106.- Ft ÁFA-val

HU ISSN 1215-0703