

17/1997. (09.04.) Kgy. sz. rendelet
Az Észak utcai lakóterület-bővítés helyi építésügyi szabályozásáról és az Általános Rendezési
Tervről szóló 1/1980. T. sz. rendelet részleges módosításáról

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése az Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. § d.), továbbá 16. § (1), valamint az 1991. évi XX. törvény 75. §.-ában biztosított jogkörében eljárva az Észak utcai lakóterület-bővítés szabályozási előírásairól a következők szerint rendelkezik.

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) Jelen rendelet hatálya a CSOMITERV PLUSSZ KFT. által 97-1154/1 törzsszámon 1997-ben "Hódmezővásárhely, Észak utcai lakóterület-bővítés" elnevezéssel készített tervdokumentáció "Szabályozási és övezeti terv" (továbbiakban: Terv) című tervlapján tervezési területként feltüntetett területre terjed.

(2) Az 1. bekezdésben lehatárolt területen (továbbiakban: a terv területe) területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezéseknek, jelen részletes rendezési terv szabályozási tervében és a jelen rendelet rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

(3) Jelen rendelet kizárólag az (1) bekezdésben foglalt Szabályozási és övezeti tervlappal - melynek kivonatos, kicsinyített változatai jelen rendelet 1-3. sz. melléklete - együtt érvényes. (A Terv véglegesítése a jóváhagyásnak megfelelően történik.)

(4) A rendezési terv Szabályozási és övezeti tervén kötelezőnek kell tekintni és meg kell tartani a következőket.

- a.) a folyamatos vonallal fejölt szabályozási vonalat, azaz a tervezett utcák szabályozási vonalát;
- b.) a telek rendeltetését és övezeti besorolását;
- c.) az egyes területi méretek minimumára ill. maximumára vonatkozó határértékeket;
- d.) a tervezett járdatómagasságot.

(5) A terven feltüntetett irányadó (javasolt) jelek az építési hatóság munkája során - szükség szerint, a Terv kötelező elemei által meghatározott korlátok között pontosítandók.

(6) A terv, illetve jelen rendelet bármely okból történő módosítása esetén a mindenkori jogszerű egyeztetési eljárás szerint kell eljárni. (A terv készítésekor a 7/1983. ÉVM sz. utasítás érvényes). A szükséges egyeztetési eljárásba csak a módosulásban közvetlenül érintett hatóságokat, szerveket, valamint a lakosságot kell bevonni. A tervezőt minden esetben érdekeltnek kell tekinteni.

A terv területének felhasználása

2. § (1) Felhasználás szerint a terv területe lakóterület, intézményterület és erdőterület

(2) Amennyiben jelen rendelet másként nem rendelkezik, az általános előírásokat kell alkalmazni.

(3) A Terv készítésekor a 211986. (II.27.) ÉVM sz. rendelettel közzétett és többször módosított Országos Építésügyi Szabályzat (továbbiakban: OÉSZ) érvényes.

Lakóterületek

3. § (1) A terven 1-8 sorszámunkkal jelzett tömbök az OÉSZ III. építési övezeti előírásait alapul vevő, helyi "H" szabályozással kiegészített övezetbe tartoznak (III-H jelű övezet).

(2) Az általános szabályokat az OÉSZ 17-22. §.-ai tartalmazzák.

(3) Az általános szabályok a (4)-(5) pontban foglalt, valamint a 4. sz. melléklet szerinti helyi előírások alapján módosítandók.

(4) A Terület kizárólag a Tervvel párhuzamosan készülő, közölt épülettípusokkal építhető be.

(5) A fő- és melléképületek egyidejű (szervezett) megvalósítása biztosítandó.

(6) A terv területén kisüzemi termelő-, szolgáltató- és tárolóépítmények, valamint intézmények csak az övezetre vonatkozó beépítettségi határig - az illetékes szakhatóságok eseti állásfoglalása szerint - akkor engedélyezhetők, ha a szomszédos lakótelkek, ill. lakások lakhatási körülményeit nem korlátozzák, és valamennyi környezeti állapotényező a lakóterületen megengedett határérték alatt marad.

(7) A terven jelölt kötelező szabályozási vonalon kerítés építendő. A kerítés a szomszédos kialakult helyzethez alkalmazkodó méretű, max. 2,5 m magas természetes anyagú lehet. (ajánlható az élősövényvel kísért drótháló, vagy a hézagos léckerítés)

Intézményterület

4. § (1) A Terven jelölt sportterület alapfokú igények kielégítésére létesítendő.

(2) Az (1) bekezdés szerinti alapfokú jellegre tekintettel a terület részleges közművesítettséggel is kialakítható.

(3) A területen keletkező szennyvíz elvezetését a tervezett lakóterületekkel azonosan, zárt gyűjtő építésével kell biztosítani.

(4) A területen kizárólag egy öltöző-mosdó épület építhető, a terv szerinti helyen, az adott mérethatárokon belül.

(5) A kincses temet tervezési területéhez csatlakozó, 100,0 m széles területsávja a lakóterülethez való közelség miatt kegyeleti parkká alakítandó.

Erdőterület, zöldfelületek

5. § (1) A Terven kijelölt erdőterületek védelmi célúak.

(2) A véderdők telepítését erdészeti módszerekkel kell megvalósítani.

(3) A Terven jelölt meglévő ligetes erdő és játszótér megtartandó. A felszerelések karbantartásáról, valamint a növényzet szakszerű gondozásáról folyamatosan gondoskodni kell.

(4) A város zöldfelületi rendszerének részét képező elemeket - zöldsávok, fasorok, fásítások - a tervezett lakó- és intézményterületen a Terv szerint kell kialakítani.

(5) A meglévő növényállomány gyümölcsfa egyedeinek cseréjét - lehetőség szerint - szorgalmazni kell.

(6) Utcafásításra, pótlásra ill. cserére javasolt fafajok:

akác (*Robinia pseudoacacia*),

ezüst- és kislevelű hárs (*Tilia argentea*, *T. cordata*),

korai- és ezüst juhar (*Acer platanoides*, *A. saccharinum*) és ezek fajtái.

(7) A tulajdonos a telekhatártól az útburkolat széléig tartó zöldfelület sávot gondozni köteles.

(8) A zöldsávba közlekedést ill. parkolást akadályozó növényzetet - zárt sövény vagy bokor, lehajló ágú fa, stb. - telepíteni az útburkolat szélétől min. 2,0 m-re lehet. Az ezen belüli sávot az útpadkáig ill. burkolat széléig gyepesíteni kell.

(9) Az óvoda területe a Terven jelölt résszel bővítendő. A területen csoportonként külön-külön játszódvar és kert alakítható ki.

(10) A kert meglévő növényzete megtartandó.

(11) A Terven jelölt sportterület zöldfelület-rendezési javaslatot tartalmazó engedélyterv alapján alakítható ki.

(12) A sportterület előfásításáról gondoskodni kell.

(13) A zöldfelületeken található növényállomány sérülése, pusztulása esetén a felújításról - egyéb helyi rendelet szerint - gondoskodni kell!

Közművesítés, közmű és közlekedési létesítmények, utak

6. § (1) Általános előírások:

a.) Közműlétesítmények elhelyezésére vonatkozóan az OÉSZ előírásait, a vonatkozó ágazati előírásokat, szabályokat figyelembe kell venni. az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A T-2 számú tervlapon ábrázolt javaslatokat irányadó szabályozási elemként kell kezelni.

b.) A meglévő és tervezett közművek: - vízellátás,

- szennyvíz-elvezetés,

- csapadékvíz-elvezetés

- földgázellátás.

c.) A közművek terület-takarékos elrendezésénél figyelembe kell venni a később kivitelezésre kerülő közmű Elhelyezési lehetőséget és az utcák fásítási igényeit is.

(2) Ivóvízellátás biztosításához szükséges új vezetékszakaszk NÁ 100-nál kisebb átmérővel nem létesíthető.

(3) Szenny- és csapadékvíz elhelyezés

a.) A tervezési területen - az "A" és "C" változat esetében - zárt szennyvíztárolók létesítése engedélyezhető, átmeneti közműpótlóként. A szippantott szennyvizek szakszerű elszállításáról gondoskodni kell.

- b.) A "B" változat esetében a szennyvízcsatorna hálózat megépítése biztosítandó.
- c.) A csapadékvíz elvezetésére építendő hálózat kialakításáról az Önkormányzat, fenntartásáról a tulajdonosok kötelesek gondoskodni.
- (4) Gázellátás a meglévő hálózat továbbépítésével, a terület beépítési ütemével arányosan biztosítandó.
- (5) Villamosenergia ellátás a (4) pontban foglaltakhoz hasonlóan biztosítandó. A javasolt kifeszültségű hálózatot a tervezett fásítással összhangban kell kiépíteni.
- (6) A távközlési rendszer a föld feletti műtárgyak kerülésével alakítandó ki.
- (7) A tervezési terület utcáiban min. 4,0 m széles, stabilizált alapú burkolat építendő.
- (8) A személygépkocsi-elhelyezést a lakótelkeken kell biztosítani.
- (9) Közterületi parkoló a sportpálya mellett építendő.

Környezetvédelem

7. § (1) A Tervezési területen a 26/1993. (12. 06.) Kgy. sz. rendelet (továbbiakban: R) előírásait érvényesíteni kell.

(2) Jelen Terv végrehajtása során az (1) bekezdésben hivatkozott rendelet (R) módosítása (kiegészítése, értelmezése) szükséges.

(3) A tervezési területen csak szolgáltató-ipari-kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint a szakhatóságok (ÁNTSZ, Környezetvédelmi Felügyelőség) véleményével is alátámasztva:

a.) A levegő tisztaságának védelméről szóló 21/1986. (VI.2.) MT számú rendelet, s e rendelet végrehajtásáról szóló 4/1986. (VI.2.) OKTH számú rendelkezés szerint védett I. levegőtisztaság-védelmi kategória MSZ 21854/1990. "A környezeti levegőtisztaság" c. szabvány emissziós határértékeinek betartását nem akadályozza meg.

b.) A 4/1984. (I.23.) EüM rendelet üzemi tevékenységéből eredő zaj- és rezgésterhelés megengedett egyenértékű A-hangnyomás-szintjeinek betartását garantálni tudja. A tervezési területen (laza városias beépítésű lakó- és intézményterületen) nappal 50 dBA, éjjel 40 dBA a határérték.

c.) A termelő tevékenysége során veszélyes hulladékot nem termel.

d.) Személygépkocsi forgalmat vonzó tevékenység esetén legalább négy gépkocsi szabad beállítását telken belül biztosítani tudja.

e.) A vállalkozási tevékenység napi 4-5 szállítójármű ki-be mozgásánál nagyobb teherforgalmat nem vonz (nem engedhető meg pl.: nagyker raktározás-elosztás-értékesítés).

(4) A tervezési terület levegőtisztaság szempontjából védett I. besorolású, a 21/1986. (VI.2.) MT sz. rendelet szerinti emissziós határértékek betartandók.

(5) Telken belüli szennyvíztárolás kizárólag zárt gyűjtőműtárgy kialakításával engedélyezhető.

(6) A kommunális jellegű szilárd hulladékot a szervezett szemétszállítás keretei között kell eltávolítani. A szemétyűjtő edények tárolását kerítésen belül, a közterület irányából takarva kell biztosítani.

(7) Az állattartással kapcsolatos szabályokat a város állattartási rendelete tartalmazza.

(8) A területen Meglévő növényállomány gyümölcsfa egyedeinek az 5. §. (6) bekezdésben javasolt fajokra való fokozatos cseréjéről gondoskodni kell.

(9) Az erősen allergizáló parlagfű és egyéb gyomok elterjedését folyamatos gondozással, irtással meg kell akadályozni.

Intézkedési és ütemezési előírások

8. § (1) Jelen rendelettel egyidejűleg az Általános Rendezési Terv 1/1980 T. sz. rendelete az alábbiak szerint módosul:

(2) A Rendelet 11. §. 4. pontjában foglalt 1/T-2 számú Terület felhasználási terv jelen rendelet 1. sz. mellékletének megfelelően módosul.

(3) A Rendelet 11. §. 5. pontjában foglalt 1/t-3 számú Szabályozási terv jelen rendelet 2. sz. mellékletének megfelelően módosul.

(4) A Rendelet 16. §. 3. pontjának (gyűjtőutak) (4) bekezdése a következők szerint módosul:

"A Szerencse és Agyag utcák a Jókai utcáig, valamint a Mester utca a Szentesi és Rárósi út között."

(5) A Rendelet 22. §.-a - az 1-4. pontok változatlanul hagyásával - kiegészül:

"5. A Szentesi út nyugati oldalán, a felszámolt szeméttelép területén tervezett iparterület kialakítása a következő feltételek teljesülése esetén engedélyezhető:

a.) a területen végezhető tevékenység a csatlakozó lakóterületeket az ott érvényes szintet meghaladó mértékben nem terheli, valamint a 45. sz. főforgalmi út közlekedési feltételeit nem rontja (bűzös, zajos tevékenység nem engedélyezhető),

b.) a beépítettség max. 25%-os lehet,

c.) a terület legalább 50%-ban fásítandó, melyből min. 40 m széles védőfásítás a nyugati telekhatár mentén létesítendő."

(6) A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.