

**Szentes Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
19/2011. (VI.02.) önkormányzati rendelete  
Szentes Város Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló  
5/2009. (III.09.) rendelet módosításáról**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.09.) rendeletét a Helyi Önkormányzatokról szóló – többször módosított - 1990. Évi LXXV. tv. 16. § (1) bekezdése, valamint Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bek. a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.9.) sz. rendeletét - egyeztetve az Étv. 9.§ szerinti és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) sz. kormányrendelet 3. sz. mellékletében felsorolt államigazgatási szervekkel - az alábbiak szerint módosítja:

**A rendelet területi hatálya**

**1. §**

A jelen módosítás területi hatálya Szentes Város közigazgatási területén belül a következő területekre terjed ki (A felsorolt ingatlanok a vonatkozó területeket határolják, azokra a módosítás nem terjed ki)

0160 hrsz-ú út menti halásztanyák

0180 hrsz-ú csatorna - 0179/19 hrsz-ú út - 0160 hrsz-ú út – 0178 hrsz-ú út által határolt terület

Kertvárosi lakótelep

Kiss Zsigmond utca - 8343 hrsz-ú utca - Cseuz Béla utca - Köztársaság út - 8304 hrsz-ú utca - Honvéd utca által határolt terület

MÁV járműjavító

2998 hrsz-ú út – 4420 hrsz-ú út – 4498 hrsz-ú út – 4544 hrsz-ú út - Bajcsy Zsilinszky Endre utca – MÁV vasúti pályatest által határolt terület

Óbester lakótelep

Kiss Zsigmond utca - Hősök erdeje - Honvédségi laktanya által határolt terület

Ipartelepi út és Szarvasi út csomópontjánál lévő ipar és gazdasági terület

MÁV vasúti terület - Attila út - 3997 hrsz-ú út - 3967/2 hrsz-ú telek - 3967/4 hrsz-ú telek - Szarvasi út - Református temető által határolt terület.

Alsópárti lovarda és Hulladéklerakó, fémgyűjtő telep

01390/2 hrsz-ú út - 01395/4 hrsz-ú út - 01392/1 hrsz-ú út – 01391 hrsz-ú út – 01383 hrsz-ú út – 7171 hrsz-ú út – Bánomháti temető - 7182/2 hrsz-ú út – 7186 hrsz-ú út által határolt terület

Téglagyári út

Téglagyári út - Ipartelepi út - 4240 hrsz-ú út - belterülethatár által határolt terület

Sós-dűlő menti majorság

01235 hrsz-ú út – 01237 hrsz-ú út - 01241/11 hrsz-ú alrészletű út – 01237 hrsz-ú út által határolt terület.

Külső-dónáti állattartó telep

01235 hrsz-ú út – 01237 hrsz-ú út - 01241/11 hrsz-ú alrészletű út – 01237 hrsz-ú út által határolt terület.

Tervezett 45123 sz. külterületi út

45123 sz. külterületi út

4521 sz. mellékút melletti üvegházhas terület

01369/40 hrsz-ú út - 01395/5 hrsz-ú út - 01403/64 hrsz-ú út - 01359/17 hrsz-ú út – 01361 hrsz-ú út – 01363/17 hrsz-ú udvar – 01366 hrsz-ú út – 01403/20 erdő által határolt terület

Dankó Pista utca környezete

Vajdatelep utca – Magyar utca - Téglagyári út – 6504/3 hrsz-ú telek – Bihari sor által határolt terület.

Majorság fejlesztés a Kórógy főcsatorna mentén

01255/4 hrsz-ú telkek és a Kórógy főcsatorna – 01262/2 hrsz-ú út – 01262/1 hrsz-ú út – által határolt terület

Szennyvíztisztító kódjának javítása

7188, 7189, 7190/7, 7190/8, 7190/9 hrsz-ú telkek.

## **A rendelet alkalmazása**

### **2. §**

A 5/2009. (III.9.) sz. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2.§-a kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:

/5/ A jelen rendelet előírásait kell alkalmazni a mellékelt tervlapokon:

2E, 7-8E; 12E1, 12E2, 14E, 17E, 22-35E, 27E, 31E1, 31E2, 32E, 33E, 37E1, 37E2, 37E3, 37E4, 44E, 46E, 71-I.4.

### **3. §**

A Rendelet 8 §-a (4) bekezdése hatályát veszti.

### **4. §**

A Rendelet 11.§ (1) bekezdése hatályát veszti.

### **5. §**

A Rendelet kiegészül a 29/A §-sal

## Iparterület/állattartó telepekre vonatkozó előírások – Gip-Á2

- (1) Az övezet területébe Szentes azon külterületi beépítésre szánt területei tartoznak, melyek jellemzően az iparszerű nagyüzemi állattartást szolgálják.
  - a) Az övezet területén a már kialakult telekméreték továbbbontásával 2 000m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem alakítható ki.
  - b) Az övezet területén a nagyüzemi állattartást szolgáló istállók, takarmánytárolók, egyéb üzemi épületeken túl csak az igazgatást és a szolgálati lakás jellegű helybenlakást szolgáló épületek helyezhetők el.
  - c) A beépíthetőség maximális mértéke a telekterület 50%-a. A megengedett épületmagasság lakó vagy igazgatási épület 4,5m, melyet az egyéb üzemi épület legfeljebb kétszeresen haladhat meg.
  - d) Az övezet területén kialakult, vagy kialakított telkek közterülettel nem érintkező oldalhatárai mellett legalább 10-10m széles, intenzíven fásított védőzóna alakítandó ki.
- (2) Az övezet területén a trágyatárolás csak a közegészségügyi és állategészségügyi előírások betartásával, a telek közterülettel érintkező oldalhatárával átellenes oldalon folytatható.
- (3) Az övezet területén az épületek építészeti kialakítása során a következő szempontokat is figyelembe kell venni:
  - a) Az épületek telken való elhelyezésekor, tömegformálásakor a kialakult környezet figyelembe vétele mellett szem előtt kell tartani a tájképbe való illesztést, az épületek anyag és szín megválasztásánál, az épülettömegek meghatározásánál,
  - b) A homlokzat, illetve a tető színezésére nem alkalmazhatók a természetes színektől eltérő tájidegen színek, különösen az élénk –piros, -kék, a lila, az erős rózsaszín,
  - c) Az épületeket 25-40°-os tetőhajlásszöggel kell kialakítani,
  - d) Az építmény héjalásának természetes anyagból kell készülnie (pl.: agyagcserép)
  - e) A létesítmények tájba illesztését többszínű takaró fásítással, őshonos, tájba illő fa- és cserjefajok alkalmazásával kell megvalósítani.

### 6. §

A Rendelet 72. §-ának (2) bekezdése az állattartás, állattenyésztés, a halászat és haltenyésztés funkciókkal következők szerint egészül ki:

Az övezet területén maximum 3%-os beépítettséggel, maximum 5,0m-es épületmagassággal a takarmánytermelés, a legeltető állattartás, állattenyésztés, a halászat és haltenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás (terménytároló, feldolgozó, gépjavitó és tároló) szolgáló épületek helyezhetők el, a közművesítés és közlekedési létesítmények műtárgyain kívül.

### 7. §

Rendelet 92 §-a a következők szerint módosul:

- (1) A (2) pont a következőre módosul: A település közigazgatási területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott országos védelem alatt álló ingatlanokat a 10. sz. függelék tartalmazza.
- (2) A (3) pont a következőre módosul: *A műemléki környezetet a szabályozási tervlap szemlélteti. Az ide tartozó ingatlanok listáját a 10. sz. függelék tartalmazza.*
- (3) Az (5) pont a következőre módosul:  
*A védett elemek listájáról a város értékvédelmi rendelete rendelkezik. A helyi védelem kiterjed az alábbi elemekre:*
- a) Városszerkezeti jelentőségű területek
  - b) *Helyileg védett környezet*
  - c) *Karakteres, értékes utcaképek, (felsorolás az 11 sz. függelékben)*
  - d) *Egyedi épületek, (felsorolás az 12 sz. függelékben)*
- (4) A (6) pont a következőre módosul: *A védett épület, védett utcakép által érintett épület, védett településszerkezet területén található épület esetében építési engedély kiadása csak a városi főépítész bevonásával történhet.*
- (5) Kiegészül (9) ponttal: *Védett épület, védett utcakép által érintett ingatlan, védett településszerkezet területén található ingatlan esetében kerítés építése csak terv alapján készülhet, melyet a városi főépítésszel egyeztetni kell.*

## 8. §

Rendelet 3. sz. melléklete - Műemlékek és műemléki környezetbe tartozó ingatlanok listája - törlésre kerül.

## 9. §

Rendelet 4. sz. melléklete - Helyileg védett épített értékek - törlésre kerül.

## 10. §

Rendelet 5. sz. melléklete - Karakteres utcaképpel érintett ingatlanok - törlésre kerül.

## 11. §

Rendelet 8. sz. melléklete – Régészeti lelőhelyekkel érintett földrészletek – kiegészítésre kerül 3 lelőhellyel – 598; 599; 615, valamint az 561 sz. lelőhely helyrajzi száma megváltozik, 4507 helyett 4537:

### Régészeti lelőhelyekkel érintett földrészletek

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
561	55202	4537
598	58117	01350/55, 01350/56, 01350/59
599	58118	01403/64, 01403/63, 01395/4, 01395/5
615	18275	01262/1, 01255/4, 01255/3

## **12. §**

Rendelet kiegészül a Műemlékek és műemléki környezetbe tartozó ingatlanok listája című 10. sz. függeléssel.

## **13. §**

Rendelet kiegészül a Karakteres utcaképpel érintett ingatlanok című 11. sz. függeléssel.

## **14. §**

Rendelet kiegészül a Helyileg védett épített értékek című 12. sz. függeléssel.

## **15. §**

### **Záró rendelkezés**

E rendelet az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

Csányiné dr. Bakró-Nagy Vera sk.  
aljegyző

Szurbik Imre sk.  
polgármester

### **Záradék:**

Megalkotta: Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2011. május 20. napján megtartott ülésén.

Kihirdetve: 2011. június 2. napján.

**Csányiné dr. Bakró-Nagy Vera  
aljegyző**

## 10. sz. függelék az 5/2009. (III.9.) KT. rendelethez

### Szentes Város műemlékei és műemléki környezetbe tartozó ingatlanok listája

Műemlék	Cím	Helyrajzi szám
Református lelkészlak	Kiss Bálint u 2.	20
Megyeháza	Kossuth tér 1.	1
Református templom	Kossuth tér 3.	21
Magyar Ortodox templom	Kossuth tér 4.	827
Szent Anna templom	Erzsébet tér 2.	5629/2
Gólyás ház	Petőfi u 4.	5600/2
Kikötői csárda	Szt. Anna u. 17.	5649
Kosztá József múzeum	Széchenyi Liget	7507
Ecseri templomrom	Cserebökény Ecser	0681/20
Szentháromság szobor	Erzsébet tér	5626/2
Péter Pál féle polgárház	Petőfi u. 9.	5612
Kukoricagóré és jégverem	Páva u. 3.	5576
Petőfi szálló	Petőfi u 2.	5599
Zsoldos Téglagyár	Attila út	3975/5
Evangelikus Templom	Kossuth u. 9.	5590
Felsőpárti ref. Templom (ideiglenes védetség)	Jókai u. 71.	2523

#### **A belváros műemléki környezetének határai:**

Kurca-part, 122 hrsz.-ú telek északi határa, Tóth J. u., 6 hrsz.-ú telek északi határa, 7 és 8 hrsz.-ú telek keleti határa, 17/2-18-28-27-844\* hrsz.-ú telkek északi határa, 842-841-839\*-837\*-833-831/2\*-829/1-559/2 hrsz.-ú telek keleti határa, 5583 hrsz.-ú telek déli határa, 5541/67\*-5576-hrsz.-ú telek keleti határa, 5574 hrsz.-ú telek keleti és déli határa, 5575-5604 hrsz.-ú déli határa, 5605\*-5607-5608-5611 hrsz.-ú telek nyugati határa 5616-5615-5624 hrsz.-ú telkek déli határa, 5615 keleti, déli és nyugati határa, 5630 keleti és déli határa és a Kurca-part.<sup>1</sup>

#### **Ecseri templomrom műemléki környezeti határa:**

0680/33, 0680/11, 0681/20 hrsz.-ú telkek által lefedett terület

#### **Kikötői csárda műemléki környezeti határa:**

A Szondi u. 6090 hrsz.-ú telek déli határa, Szent Anna u. 6089 hrsz.-ú telek déli és keleti határa, Szent Anna u. 5648 hrsz.-ú telek nyugati határa és a Kurca-part által határolt terület.

#### **Kosztá József Múzeum műemléki környezeti határa:**

A Széchenyi liget 7508/1 hrsz.-ú telek, a 7503/2 hrsz.-ú telek, és a 7506 hrsz.-ú úttörőház telke által határolt terület.

#### **Felsőpárti ref. Templom műemléki környezeti határa:**

Szentes belterület, Hrsz.: 2477; 2500; 2501; 2502; 2503; 2505; 2508; 2509; 2510; 2522; 2524/1; 2524/2; 2604; 2698; 2701; 2702; 4567;

<sup>1</sup> \* a teleknek csak egy része tartozik a műemléki környezetbe

**11. sz. függelék az 5/2009. (III.9.) KT. rendelethez**

**Szentes város épített örökségének a helyi védelem alatt karakteres utcái**

<b>Utca</b>	<b>Oldal</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
Hegedűs László u	északi oldala (4-15)	7951, 7952, 7955, 7956/1, 7957/2, 7958, 7959, 7961, 7962
Arany János utca	északi oldala (2-20)	57, 58, 59, 66/1, 66/2, 67, 811/2, 805/2, 805/1, 804, 803, 802, 801, 800, 693
	déli oldala (3-9)	53, 52, 51, 50, 40, 39, 819, 818, 817
Tóth József utca	nyugati oldala (18-32)	127/5, 127/6, 131/1, 132, 135, 140, 141, 145, 146, 149
	keleti oldala (15-31)	47, 54, 56, 61, 62, 69, 71, 87, 88, 89, 90/2, 90/1
Munkácsy Mihály u.	északi oldala (2-3)	45, 44, 42, 34, 35
Ady Endre utca	nyugati oldala (10-20)	35, 36, 37, 38, 39, 67
	keleti oldala (1-25)	840/2, 841, 842, 844, 845/1, 847, 901, 902, 824, 823, 822, 821, 820, 819
Klauzál utca	nyugati oldala (9-19)	955, 954, 951,
	keleti oldala (20-30)	1108/3, 1107, 1103, 1100, 1099, 1095, 1093
József Attila utca	keleti oldala (14-59)	5282, 5283, 5289, 5290, 5291, 5292, 5299/2, 5309/4, 5310/2
		5312, 5313, 5315, 5316, 5331/, 5332, 5337, 5338, 5339,
		5343, 5354
Vásárhelyi út	keleti oldal (1-11)	5575, 5571, 5570, 5569, 5566, 5565
Szt. Imre herceg u.	déli oldala (2-16)	5651, 5652, 5656, 5660, 5661, 5665, 5668/2
Petőfi Sándor utca	nyugati oldala (1-15)	5622, 5621, 5620, 5619, 5618, 5612, 5608, 5607, 5604
	keleti oldal (2-16)	5599, 5600/2, 5601, 5580/1, 5577/1, 5576
Kiss Bálint utca	nyugati oldal (2-8)	17/1, 18, 19, 20, 21
	keleti oldal (1-9)	24, 26/1, 28, 29/1, 31
Farkas Mihály u.	nyugati oldal (2-8)	824, 813, 814, 815, 816, 817
	keleti oldal (1-15)	902, 903, 904, 905, 909, 919, 920, 921, 922

**12. sz. függelék az 5/2009. (III.9.) KT. rendelethez**

**Egyedi védelem alatt álló objektumok**

	<b>Egyedi védelem alatt álló objektum</b>	<b>Cím</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Megjegyzés</b>
3.	Felsőpárti református templom	Jókai u. 71.	2523	Ideiglenesen védett műemlék
4.	Családsegítő Intézet (Volt Gőz- és kádfürdő)	Széchenyi liget	7506	Ideiglenesen védett műemlék
5.	Horváth Mihály Gimnázium	Szent Imre herceg u. 2.	5651	1870, romantikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt
6.	Zeneiskola (Volt Úri kaszinó)	Kiss Bálint utca 11.	33	1888-1918, eklektikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt
7.	Ármentesítő Társulati Székház	Kiss Bálint u. 13.	40	1890-es évek, koraeklektikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt
8.	Kórház: 2. Tüdőgondozó, Bőrgondozó 3. Főépület 5. Munkaügy, régi steril 14/2 Pszichiátria 15: Neurológia 38. Intenzív osztály	Sima Ferenc u. 44-56.	186/1	1890-es évek, későeklektikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt
9.	Városháza	Kossuth tér 6.	5623	Főépület: 1899-1995, eklektikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt
10.	Városi Bíróság (Volt Járásbíróság és fogház)	Erzsébet tér 4.	5627	1911, eklektikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt
11.	Városi Gyermekkönyvtár (Volt Szentesi Takarékszövetkezet és bérház)	Petőfi Sándor u. 1.	5622	1910-1911, szecessziós-eklektikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt
12.	Szent Erzsébet Katolikus Általános Iskola	Erzsébet tér 1.	5624	1929, eklektikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt
13.	Vasútállomás	Kolozsvári utca 2.	4417/23	1912, magyaros szecessziós stílusú országos műemléki védelemre javasolt
14.	Kiss Bálint Református Általános Iskola	Kossuth tér 2.	2	1887-1928, szecessziós stílusú országos műemléki védelemre javasolt
15.	Petőfi Sándor. Ált. Iskola (Volt Polgári leányiskola)	Petőfi Sándor u. 15.	5604	eklektikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt



16.	Dózsa ház, Sportház (Volt Horthy-ház)	Csongrádi u. 2.	7933	
17.	Árpád-Agrár Rt. Kenyérgyár (Volt Zsoldos kenyérgyár)	Ady Endre u. 20.	67	
18.	Kálvária-szobrok, stációk	Kálvária temető	5494/4	
19.	Szent Vendel-szobor	Bánomháti temető	7179	1817 országos műemléki védelemre javasolt
20.	Kuczori Szivattyútelep	Felsőréti 55.	0184/3	országos műemléki védelemre javasolt
21.	Zsidó szertartásterem	Nagynyomás 48.	4708	
22.	Barokk haranglábak	Nagynyomás 46.	4711	
23.	Zsidó temető sírkövei	Nagynyomás 48.	4707	
24.	Boros Sámuel Szakközép Iskola	Ady Endre u. 9.	30	
25.	Fényírda	Kossuth u.	829/2	
26.	Filep-ház	Tóth József u. 13.	45	
27.	Imaház	Kiss Bálint u. 8.	17/1	
28.	Kocsma	Hajdú Lajos u. 1	4	
29.	Kocsma	Sáfrán Mihály u. 10.	6046	
30.	Könyvtár (Régi Zsinagóga)	Kossuth u. 33-35.	4871/1	1868-1872, romantikus stílusú országos műemléki védelemre javasolt
31.	Középület Tiszti Klub	Ady Endre utca 2.	26/2	
32.	Kurca-híd	Csongrádi út	7931/2	
33.	Kurcai-Harmincadvámház (Bikaakol)	Felsőréti	0164/3	
34.	Lakóépület	Ady Endre u. 16.	38	
35.	Lakóépület	Ady Endre u. 17.	824	
36.	Lakóépület	Ady Endre u. 18.	39	
37.	Lakóépület	Apponyi tér 16.	1938	

38.	Lakóépület	Apponyi tér 14.	1961	
39.	Lakóépület	Arany János u. 10.	804	
40.	Lakóépület	Arany János u. 12/A.	803	
41.	Lakóépület	Farkas Mihály u. 1.	904	
42.	Lakóépület	Arany János u. 15.	930	
43.	Lakóépület	Arany János u. 18.	800	
44.	Lakóépület	Arany János u. 20.	693	
45.	Lakóépület	Arany János u. 8.	805/1	
46.	Lakóépület	Bocskai utca 27.	914	
47.	Lakóépület	Boros Sámuel utca 46.	293	
48.	Lakóépület	Farkas Mihály u. 4.	814	
49.	Lakóépület	Farkas Mihály u. 5.	905	
50.	Lakóépület	Farkas Mihály u. 8.	816	
51.	Lakóépület	Farkas Mihály u. 13.	921	
52.	Lakóépület	Farkas Mihály u.15.	922	
53.	Lakóépület	Jókai utca 77.	2526	
54.	Lakóépület	József Attila utca 1.	5591/3	
55.	Lakóépület	Kiss Bálint u 1.	24	
56.	Lakóépület	Kiss Bálint u. 3.	26/1	
57.	Lakóépület	Kiss Bálint u. 5.	28	
58.	Lakóépület	Kiss Bálint u. 9.	31	
59.	Lakóépület	Kosztá József u. 12.	4678	

60.	Lakóépület	Kosztá József u. 14/A	4677	
61.	Lakóépület	Kosztá József u. 2.	4869	
62.	Lakóépület	Kosztá József u. 4.	4867	
63.	Lakóépület	Mátyás Király u. 1.	4950	
64.	Lakóépület	Szent Imre herceg u. 5.	5606	
65.	Lakóépület	Petőfi Sándor u. 12.	5580/1	
66.	Lakóépület	Petőfi Sándor u. 13.	5607	
67.	Lakóépület	Petőfi Sándor u. 14.	5577/1	
68.	Lakóépület	Petőfi Sándor u. 5.	5620	
69.	Lakóépület	Petőfi Sándor u. 7	5619	
70.	Lakóépület	Petőfi Sándor u. 7/A	5618	
71.	Lakóépület	Szent I. herceg u. 16	5668/2	
72.	Lakóépület	Tóth József u. 8.	122	
73.	Lakóház (Sport központ)	Ady Endre u. 27.	811/2	
74.	Móricz Zsigmond Művelődési ház	Ady Endre u. 36.	101	
75.	Nagygazdaház	Rákóczi F. utca 12	, 1902	
76.	Nagygazdaház	Rákóczi F. utca 14.	1901	
77.	Páter-ház	Kossuth u.	5592/1	
78.	Francia Pékség	József Attila u. 1.	5591/3	
79.	Volt Postaállomás	Petőfi utca 8.	5601	
80.	Szakközépiskola	Kossuth u. 45.	4670	
81.	Temetőkápolna	Kálvária temető	5494/4	

82.	Termál Fürdő	Sima Ferenc u. 13.	107/1	
83.	Terménytároló	Kosztá József u. 6.	4866	
84.	Tűzoltóság	Kossuth u. 47.	4672	
85.	Víztorony	Kolozsvári utca 2.	3965/2	
86.	Víztorony	Vásárhelyi út	4390/12	
87.	Zsoldos ház	Tóth József u. 7.	9	
88.	Lakóépület	Bercsényi utca 123	2213	
89.	Lakóépület	Dózsa György u. 129	2127	
90.	Óvoda	Rákóczi F. u. 46- 48	1849	
91.	Lakóépület	Tóth József u. 19.	56	