

**Szentes Város képviselő-testületének  
29/2000. (XII.09.) KT sz.  
rendelete  
a Széchenyi Liget és környéke Építési Szabályzatának  
és Részletes Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

Szentes Város Képviselő-testülete 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 Széchenyi liget építési szabályzatáról az alábbi rendeletet alkotja:

**Az előírások hatálya**

**1.§.**

- (1) Az előírások hatálya Szentes város területén a Kurca folyó – Hegedűs L. u. – Zolnay K. u. – Esze Tamás u. – Nyár u. – Kurca folyó által körülzárt területre terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, engedélyhez kötött építési munkát folytatni, valamint mindezekre építési hatósági engedélyt adni
- az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) Korm. sz. rendelet, a továbbiakban OTÉK előírásai,
  - az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései szerint,
  - 14/1998 (VII.3.)KT sz. rendelettel jóváhagyott Szentes Városrendezési Szabályzata (SZVSZ), valamint
  - a jelen rendelet és annak szerves részét képező szabályozási tervlapok (VÉ-2, 8 szelvény) figyelembe vételével szabad.

**Részletes építési előírások**

**Beépítésre szánt területek**

**Építési övezetek**

**2.§**

A rendelet hatálya alá tartozó területen a részletes szabályozási terv az alábbi beépítésre szánt területre eső építési övezeteket jelöli ki:

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| • <u>VT - SZ/1</u><br>30   4.5–6.0  | Településközponti vegyes, nem kialakult terület |
| • <u>VT – SZ/1*</u><br>50   3–4.5   | Településközponti vegyes, nem kialakult terület |
| • <u>VT – SZ/2*</u><br>20   3-9     | Településközponti vegyes, nem kialakult terület |
| • <u>VT(K) – SZ</u><br>40   4.5-6.0 | Településközponti vegyes, kialakult terület     |

- $\frac{K(5) - SZ/3^*}{15 \text{ I } 3-15}$  Különleges, nagy kiterjedésű, sportolási célú terület
- $\frac{K(4) - SZ/3^*}{20 \text{ I } 6-12}$  Különleges, nagy kiterjedésű, egészségügyi terület
- $\frac{FA - (K) - O}{30 \text{ I } 4.5}$  Falusias, kialakult lakóterület
- $\frac{GSZ(K) - SZ/2}{40 \text{ I } 4.5-9.0}$  Gazdasági-szolgáltató, kialakult övezet

**VT – SZ/1**

**30 I 4.5-6.0**

**jelű építési övezet előírásai**

**3.§**

/1/ Az övezet előírásai azonosak az SZVVSZ 18.§-ában és a 24.§. 2.sz. táblázatában rögzítettekkel.

/2/ A létesítményekhez az OTÉK 42.§ szerint szükséges parkolóhelyeket saját telkükön kell elhelyezni.

**VT – SZ/1\***

**50 I 3-4.5**

**jelű építési övezet előírásai**

**4.§**

/1/ Az övezetben a gyógy-, sport- és szabadidős létesítmények látogatóit kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

/2/ A létesítmények működtetéséhez az OTÉK 42.§ szerint szükséges parkolóhelyek 50 %-át az övezet területén kell elhelyezni.

/3/ A létesítményeket telepszerűen (tömbtelken) kell elhelyezni a szabályozási tervlapon jelölt építési vonalon és építési helyen.

/4/ A terület max. 50%-a építhető be, nyeregtetővel fedett, 3.0-4.5 m építménymagasságú épületekkel.

/5/ A terület szakaszosan is beépülhet, de csak egységes tervek alapján.

**VT – SZ/2\***

**20 I 3-9**

**jelű építési övezet előírásai**

**5.§**

/1/ A vegyes településközponti területen elsősorban nagy zöldfelületekkel rendelkező, a szabadidő eltöltését szolgáló intézmények helyezhetők el.

- /2/ A létesítmények funkciója és kapacitása alapján számolt parkolóhelyet a területen – telken – belül kell elhelyezni.
- /3/ A telkek max. 20 %-a építhető be tájbailló, 3-9 m építménymagasságú épületekkel.
- /4/ A telek min. 60 %-át parkerdőszerűen fásítani kell. Az építés során a meglévő faállományt messzemenően védeni kell.
- /5/ A területen átmeneti hasznosítás határozott időre engedélyezhető (pl. lovasiskola, vándorcirkusz, vidámpark).

**VT (K) – SZ**  
**40 | 4.5-6.0**

**jelű építési övezet előírásai**  
**6.§**

- /1/ A településközponti vegyes, kialakult építési övezet építési előírásai az SZVSZ 18. §-ának és a 24.§ 2. sz. táblázatának előírásaival.
- /2/ A létesítmények üzemeltetéséhez az OTÉK 42.§-a szerint szükséges parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni.

**K (4) – SZ/3\***  
**20 | 6-12**

**jelű különleges építési övezet előírásai**  
**7.§**

- /1/ A kizárólagos intézményi funkciók számára kijelölt területen gyógyfürdőt, valamint Idősek Otthonát és Szociális Gondozók oktatási központját kell elhelyezni a hozzá kapcsolódó, a rendeltetészerű működéshez szükséges egyéb építményekkel.
- /2/ A létesítmények működtetéséhez az OTÉK 42.§ szerint szükséges parkolóhelyeket a területen belül kell elhelyezni.
- /3/ A létesítmények szabadonállóan, a szabályozási terven feltüntetett építési helyen és építési vonalon helyezhetők el.
- /4/ Az egyes építmények magassága 6-12 m között változhat.
- /5/ A beépítés mértéke max. 20 % lehet.. A terület 70 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani.

**K (5) – SZ/3\***  
**15 | 3-15**

**jelű különleges építési övezet előírásai**  
**8.§**

- /1/ Az övezet területén kizárólagos (megnevezett) funkciókat hordozó, jellemzően nagy zöldfelületekkel rendelkező intézmények és azok működtetéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el (strand, kemping, stb).
- /2/ A kemping működtetéséhez az OTÉK 42.§ szerint szükséges parkolóhelyeket saját területen kell elhelyezni.

- /3/ A Városi Strandfürdő és Uszoda, valamint a tenispályák működtetéséhez az OTÉK 42.§ szerint szükséges parkolóhelyeket a kijelölt központi parkolóterületen kell megvalósítani.
- /4/ A területre kerülő létesítményeket szabadonállóan kell elhelyezni a szabályozási tervben kijelölt építési helyen és építési vonalon.
- /5/ A létesítmények telkének max. 15 %-a építhető be, a meglévő faállomány messzemenő védelme mellett.
- /6/ Az övezet telkein – a tenispályák kivételével – a terület 75 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani.

**Gsz (K) – SZ/2**  
**40 I 4.5-9.0**  
**jelű építési övezet előírásai**  
**9.§**

- /1/ A kialakult gazdasági-szolgáltató ipari övezet előírásai azonosak az SZVSZ 18.§-ában és a 24.§. 2.sz. táblázatában rögzítettekkel.
- /2/ A létesítményekhez az OTÉK 42.§. szerint szükséges parkolóhelyeket saját telkükön kell elhelyezni.

**FA – (K) – O**  
**30 I 4.5**  
**jelű építési övezet előírásai**  
**10.§**

- /1/ A falusias karakterű kialakult övezet előírásai azonosak az SZVSZ 21.§-ának és a 24.§ 7.sz. táblázatának előírásaival.

**Beépítésre nem szánt területek**  
**Közpark**  
**Z (1)**  
**11.§**

- /1/ A helyi védelem alatt álló Széchenyi ligetet három oldalról szabályozási vonalak határolják. Északnyugati határvonala a Vecseri fok Liget felőli partéle.
- /2/ A közhasználatú park működéséhez az OTÉK szerint szükséges parkolóhelyeket a KONTASET melletti 1. sz. út mentén kell elhelyezni.
- /3/ A védett közpark területén semmiféle további létesítmény, ideiglenes jelleggel sem helyezhető el, a burkolt felületek tovább nem növelhetők.
- /4/ A faállomány folyamatos karbantartásáról, szükség szerinti cseréjéről gondoskodni kell.

**Sportterület**  
**K (5)**  
**12.§**

- /1/ A jellemzően nagy zöldfelülettel rendelkező különleges területen kizárólagosan sportpályák, fedett vagy nyitott sportlétesítmények helyezhetők el a rendeltetésszerű működésükhöz szükséges egyéb létesítményekkel.

/2/ A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges, OTÉK 42.§ által előírt parkolóhelyeket a területen belül kell elhelyezni.

### **Közlekedési terület**

#### **13.§**

- /1/ A tervezett rekreációs központ személygépkocsi forgalmát a Széchenyi ligettől függetlenül kell megoldani. A város felőli közvetlen megközelítést a KONTASET és a Vecseri fok csatorna között kiépítendő feltáró út – 1. sz. út –, míg NY-i irányból a tervezett gyógyfürdő melletti út biztosítja (Nyár utca folytatása).
- /2/ Az utak egyes elemeit, a közműveket és a fasorokat jelen rendelet mellékletét képező keresztszelvények szerint kell kialakítani.
- /3/ A gyalogos- és kerékpárosforgalom zavartalan lebonyolítása érdekében a sportterülethez és a rekreációs központhoz megfelelő szélességű gyalogos és kerékpárutat kell vezetni a szabályozási terven jelölt nyomvonalon.
- /4/ A meglévő létesítmények üzemeltetéséhez szükséges célforgalom egyirányú közlekedéssel vezethető el a liget határán.
- /5/ A sport- és szabadidőközpont kiszolgálására két közterületi parkolóhelyet kell kialakítani:
- A gyógyfürdő-uszoda-kemping főbejáratainál 300 db személygépkocsi
  - Csongrádi útról nyíló 4. sz. út mellett 150 db személygépkocsi részére
- /6/ A közterületi parkolókból autóbusz várakozóhelyeket is ki kell jelölni.

### **Egyéb rendeltetésű övezetek Vízmedrek, vízgazdálkodási területek**

#### **É-(1)**

#### **14.§**

- /1/ A területen – Kurca folyó – csak a vízügyi jogszabályokban megengedett építmények helyezhetők el.
- /2/ A Kurca-rehabilitáció második szakaszában – Csongrádi úttól D-re – a mederkotrást a két öblözet (tó) megtartásával kell végrehajtani.
- /3/ A Kurca folyó jobb partján a szabályozási terven jelölt sétányt ki kell alakítani, részben a folyamatos karbantartás, részben rekreációs céllal. Biztosítani kell a parti sétány híd alatti folyamatos átvezetését a sport- és pihenőterületek gépjárműforgalomtól mentes összekötése érdekében.

### **Egyéb előírások**

#### **Zöldfelületek**

#### **15.§**

- /1/ A strand és a kemping területén található 40 cm vagy annál nagyobb átmérőjű, idős, egészséges fákat jelen rendelet védetté nyilvánítja.
- /2/ A szabályozási tervlapon jelölt parkolóterületeken azok építésével egyidőben fasorokat kell telepíteni előnevelt lombos fákkal (6 parkolóhely / 1 db fa).

## **Környezetvédelem**

### **16.§**

- /1/ Az új létesítményekben folytatott tevékenységből származó zaj nem haladhatja meg a 4/1984(I.23.)EüM sz. rendeletben és Szentés Város 21/1993(XI.19.)KT sz. rendeletében a „Lakó- és intézményterület laza beépítéssel” övezetre előírt szintet.
- /2/ Az ipari létesítményeket úgy kell megtervezni, hogy a belőlük kikerülő zajterhelés ne lépje túl a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 4/1984(I.23.)EüM sz. rendeletben megengedett (nappal: 50 dB, éjjel: 40 dB) határértéket.
- /3/ A parkoló és egyéb közlekedési létesítményeket úgy kell megtervezni, hogy a tőlük származó zajterhelés ne lépje túl a 4/1984(I.23.)EüM sz. rendeletben az út jellegének megfelelően „Lakó- és intézményterület laza beépítéssel” környezetben megengedett határértékeket.
- /4/ Építési zaj elleni védelem: A meglévő lakóépületek és intézmények védelme érdekében a tervezett létesítmény építésének megkezdése előtt a zaj- és rezgésvédelemről szóló 12/1983(V.12)MT rendelet 6.§(1)b/ pontja szerint a kivitelező köteles a környezetvédelmi hatóságtól zajkibocsátási határérték megállapítását kérni, és annak megtartásáról gondoskodni.
- /5/ A tervezési területre kerülő építmények épülethatároló szerkezeteit úgy kell megtervezni, hogy teljesüljenek az MSZ 18151/1-82 sz. szabvány belső terekre vonatkozó követelményei.
- /6/ A területen a védett I. kategóriára vonatkozó, a levegő tisztaságának védelméről szóló 21/1986(VI.2.)MT sz. rendelet előírásait kell alkalmazni.
- /7/ A szabályozási tervvel érintett területen bármilyen új létesítmény csak a teljes közműhálózat kiépítése után engedélyezhető.
- /8/ A jelenlegi állapotában erősen környezetszennyező a Vecseri fok csatorna , ezért a Liget melletti szakaszát rehabilitálni kell, folytatását pedig zártszelvényű csatornába helyezni.

## **Építési tilalmak és korlátozások**

### **17.§**

- /1/ A tenispályák és a Kurca közötti területen található 7505/2 hrsz-ú ingatlanra jelen rendelet építési tilalmat rendel el az Ét. 20.§ (2) bek.-nek megfelelően.

## **Záró rendelkezések**

### **18.§**

- /1/ Az építési szabályzathoz tartozó szabályozási tervet jelen rendelet melléklete tartalmazza.
- /2/ Jelen rendelet kihirdetésének napján feloldja az SZVSZ jóváhagyásával – 14/1998.(VII.3.)KT sz. – a tervezési területre elrendelt építési korlátozást.
- /3/ A rendelet kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

dr. Sztantics Csaba sk.  
jegyző

Szirkik Imre sk.  
polgármester