

**18/1993. (09.06.) Kgy. sz. rendelet<sup>1</sup>**  
**A Kutasi út, Q8 benzinkút és környéke rendezési tervéről egységes szerkezetben**

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése az építésügyről szóló 1964. év. III. törvény végrehajtására kiadott 30/1964.(12. 2.) Korm. rendelet 27. § /4/ bekezdésében biztosított jogkörében, továbbá az 1/1990.(I. 6.) KÖHÉM rendelettel módosított 2/1986.(II. 27.) ÉVM rendelettel közzétett Országos Építésügyi Szabályzat 6. § /2/ bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotja a következő helyi építési előírásokat és annak alkalmazását elrendeli.

**I. FEJEZET**

**1. §. /1/** A rendelet hatálya kiterjed a Hódmezővásárhely város, Kutasi út 8-22., 1-21. közötti szakasza, és az Ötvenhat mártír u. -Kassa u. - Jókai u. - Kutasi út által határolt területre.

/2/ A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket és területet alakítani, épületet, továbbá – a bányaműveléshez szükséges föld alatti építmények kivételével – műtárgyat és más építményt tervezni és kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak (az OÉSZ, a szabványok stb.) és e rendelet, valamint a rendezési terv és a szabályozási tervének együttes alkalmazásával szabad.

**2. §.** Tervezési terület levegőtisztasági szempontból a következő kategóriába tartozik: védett.

**3. §. /1/** A területen az állattartás szabályait a város (község, nagyközség) 2/1989.(VI.2.) tanácsrendelete határozza meg.

**4. §. /1/** A terület minden építési telkére a gépjárművel történő közvetlen behajtás lehetőségét biztosítani kell.

**5. §.** Az építési és használatbavételi engedélyezési eljárásról szóló 12/1986.(12.30.) ÉVM rendelet 8. §-ának 21. pontjában kapott felhatalmazás alapján a területen a következő építési tevékenységek is csak építési engedély alapján végezhetők; a közterületről látható épülethomlokaton, építményfelületen alkalmazott mindenfajta reklám, hirdetés létesítése, festése, felszerelése.

**6. §. /1/** A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket egyaránt tartalmaz.

/2/ A kötelező elemek a következők:

- a/ az egyes területfelhasználási egységek és az egyes övezetek határvonala,
- b/ építési vonalak.

/3/ Tervezési terület a következő területfelhasználási egységekre tagozódik a szabályozási terv szerint:

- a/ lakóterület,
- b/ intézményterület,
- c/ ipari- és raktárterület,
- d/ közlekedési terület,
- e/ zöldterület.

**BELTERÜLET, LAKÓTERÜLET**

**7. §. /1/** A lakóterület övezeti, a beépítési mód szerinti alövezeti tagolását a szabályozási terv határozza meg. III. építési övezet, oldalhatáron álló beépítés, Hm: 4,50-6,50 m.

/2/ A területen az utcai telekhatáron legfeljebb 1,70 m magas áttört kerítés létesíthető.

/3/ A területen csak 35-45 fokos hajlásszögű magastetős épületek engedélyezhetők, - mely alól kivételt képez a benzinkút és építményei.

/4/ Az Ötvenhat mártír u. 2., Kutasi út 5-7. sz. utcaszakasz utcaképe védendő - III. építési övezet, zártsorú, kialakult. Hm: 4,50-5,50

**8. §. /1/** Az üzemanyagtöltő állomást a Kutasi út utcavonalától 10,0 m távolságban kell megépíteni.

/2/ A lakóterületen elhelyezett üzemanyagtöltő-állomás területét a lakótelkektől akusztikailag méretezett zajvédő kerítéssel kell lehatárolni.

/3/ A lakóházaktól a benzinkút épületeinél min. 6,00 m védőtávolságot kell betartani.

/4/ A kút üzemi technológiája feleljen meg a környezetvédelmi előírásoknak.

/5/ A Jókai utca mind a két oldalán a fásítást kötelezően meg kell valósítani, - a részletes rendezési terv által érintett szakaszon.

---

<sup>1</sup> Módosította a 32/1993. (12. 06.) Kgy. sz. rendelet.

/6/ Az üzemanyagtöltő állomáson és körülötte lévő területen a tervezett zöldfelületek kialakítása, telepítése a kút üzembehelyezéséig fejeződjön be.

/7/ A benzinkút körüli utcai járdát és vízvezetést az építetőknek kell kialakítani.

/8/ A benzinkút területének beépítettsége max: 20 %.

/9/ Homlokzatmagasság: - benzinkút előtető: max. 6,00 m - autómosó: max. 4,50 m - shop: max. 4,00 m

## INTÉZMÉNYTERÜLET

**9. §.<sup>2</sup>** /1/ A piac területére a 32/1993. (12. 06.) Kgy. sz. rendelettel módosított, a CSOMITERV Tsz. 90-1029/1 törzsszámú terve alapján készült 16/1991. (04. 15.) számú Hódmezővásárhely, Szabadság téri piacra vonatkozó rendezési terv előírásai a kötelezőek.

## IPARI- ÉS RAKTÁRTERÜLET

**10. §.** /1/ A terület a szabályozási tervnek megfelelően a következő építési övezetekre tagolódik.

a/ Ip-3-as építési övezet, mely elsődlegesen a kis- és középüzemek, - könnyűipar, élelmiszeripar, gyógyászati segédeszközök, szolgáltatóipar, kisipar, stb. - telepek elhelyezésére szolgál, - ahol csak a lakókörnyezetet nem zavaró tevékenység a megengedett.

/2/ Az Ip-3. építési övezetben az építési telek legkisebb; - szélessége (utcafronti homlokvonal szélessége) 20,0 m, - mélysége 30,0 m, - területe 2000,0 m<sup>2</sup> lehet. Az övezetben megengedett legnagyobb; - utcai homlokzatmagasság 6,50 m, - telekbeépítettsége 35 % lehet. Az utcáról látható építmények magastétősen készüljenek.

## KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

**11. §.** A közlekedési területbe a következő országos közutak és tanácsi fő- és gyűjtőutak, valamint ezek csomópontjai, továbbá a következő közlekedési létesítmények tartoznak:

a/ 47. sz. út: Kutasi út - 40,0 m szabályozási szélességgel

b/ 4521 sz. út: Jókai u. - kialakult szabályozási szélességgel

c/ 12253, 12254, 12255, 12256, 12257 hrsz. telkek - tervezett benzinkút területe.

## ZÖLDTERÜLET

**12. §.** A zöldterületbe a következő közparkok, illetőleg a közpark létesítésére kijelölt következő területek tartoznak:

a./ Epreskert, védett zöldfelület.

1./ - faállománya védendő "ipartörténeti műemlék", - területét más célra igénybevenni nem szabad, - területén legfeljebb játszótér és pihenőpark alakítható ki, - a faállomány között burkolt felület nem lehet, - a terület vizsgálatát és gondozását a Polgármesteri Hivatalnak kiemelten kell kezelni, - egyes fák kipusztulása esetén hasonló fajtájú iskolázott faállománnyal kell pótolni.

b./ A Kutasi út és a Jókai utca saroktelek sarkán meglévő 3 db platánfát meg kell őrizni.

c./ A benzinkutat a jelzett helyen kötelezően körül kell fásítani, melyhez iskolázott faállományt kell felhasználni. A fafajok megválasztásánál figyelembe kell venni a meglévő epreskerti faállományt, - melyre külön kertészeti tervet kell készíteni.

## PIAC TERÜLET

**13. §.<sup>3</sup>** /1/ A piac területére 32/1993. (12. 06.) Kgy. sz. rendelettel módosított, a CSOMITERV Tsz. 90-1029/1 számú Hódmezővásárhely, Szabadság téri piacra vonatkozó rendezési terv előírásai a kötelezőek.

## KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

**14. §.** A benzinkút telepítésénél az alábbi környezetvédelmi előírásokat be kell tartani.

<sup>2</sup> Módosította a 32/1993. (12. 06.) Kgy. sz. rendelet.

<sup>3</sup> Módosította a 32/1993. (12. 06.) Kgy. sz. rendelet.

- a./ A benzinkút területén a járművek megengedett sebessége: 5 km/óra.
- b./ A földalatti üzemanyagtartályoknak dupla-falúaknak kell lenni és kialakításuk az európai előírásoknak meg kell, hogy feleljen.
- c./ Tekintettel a temető szomszédságára, élénk színű reklámokat elhelyezni nem szabad, - csak a Q 8 kialakult színei (sötét bordó) alkalmazhatók.
- d./ A benzinkúton tervezett gépkocsimosó épülete a szomszédos telekhatártól 6,0 m távolságon belül nem lehet.
- e./ A benzinkút forgalmi útja ill. gk. parkolója a szomszédos telekhatároktól (épületektől) min.: 3,00 m távolságra lehet.
- f./ Az említett gépkocsimosó csak 7 órától 20 óráig üzemelhet.
- g./ Az olajos-, ill. veszélyes hulladékot külön kell gyűjteni.
- h./ A gépkocsimosó vízösszefolyóhoz benzin-, és olajfogót kell beépíteni.
- i./ A benzinkutat körül kell fásítani.
- j./ A benzinkút teleksarkán (Kutasi út és Jókai utca sarok) meglévő 3 db platánfát meg kell tartani.
- k./ A benzinkúttal szomszédos lakóház előtt akusztikailag méretezett hanggátló falat kell építeni.
- l./ A benzinkúttal szomszédos telekhatárokon 3,00 m magas hézagolt-tégla felületű tömör km. téglakerítést kell építeni.
- m./ A hanggátló falat és a szomszédos kerítést növényzettel be kell futtatni.
- n./ A szomszédos telkek felől min. 3,00 m (ill. 6,00 m) széles füvesített és cserjésített zöldsávot kell létesíteni.
- o./ A földalatti üzemanyagtároló tartály feltöltésénél benzingőz elszívórendszerű (gázvisszavezető) töltési technológiát lehet csak alkalmazni.
- p./ A kútoszlopokat úgy kell kialakítani, hogy az előző pontban említett töltési technológiát itt is lehessen alkalmazni.
- r./ A töltőállomás levegőtisztasági besorolását a MSZ. 21.857-1990. sz. "Környezet levegőtisztasági követelményei" szabvány írja elő, ill. szabályozza, - melyet be kell tartani.
- s./ A benzinkút területén zene vagy hangos reklám nappal az 50 dB, éjszaka a 40 dB értéket nem haladhatja meg.
- t./ A gépkocsimosóból elfolyó vizet elő kell tisztítani, hogy annak paraméterei megfeleljenek a kommunális csatornába köthető előírt értéknek.

## **II. FEJEZET INTÉZKEDÉSI ELŐÍRÁSOK**

**15. §.** /1/ A 11. § szerinti Epreskert rehabilitációs terveinek elkészítése és kivitelezési végrehajtásának határideje: 1994. december 31.

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**16. §.** /1/ Ez a rendelet és a hozzá tartozó terv kihirdetése napján lép hatályba, - és kiegészíti a város Általános rendezési tervének 1/1980.(III.26.) sz. Városi Tanácsi Szabályrendeletét, valamint ennek 51/1986.(12.17.) sz. módosított Tanácsi határozatát.

/2/ E rendelet előírásait a hatálybalépése napjáig az elsőfokú határozattal még el nem bírált folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.