

9/1998. (02.26) Kgy. sz. rendelet
Kossuth tér és környéke közterületeinek városrendezési szabályozásáról

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. §. d.) és 16. §. (1), valamint az 1991. évi XX. törvény 75. §-ában biztosított jogkörében eljárva Kossuth tér és környéke közterületeinek szabályozási előírásairól a következők szerint rendelkezik:

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §. (1) Jelen rendelet a CSOMITERV PLUSSZ KFT által 97-1156/1 törzsszámon 1997-ben "Kossuth tér és környékének közterület-szabályozási Terve" elnevezéssel készített tervdokumentáció "Szabályozási terv" című tervlapján tervezési területként feltüntetett területen belüli közterületre terjed.

(2) Az (1) bekezdés szerinti közterületeket felhasználni, építési területet kialakítani, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni csak az országos érvényű rendelkezéseknek; jelen Tervnek és a jelen rendeletben foglaltaknak megfelelően szabad.

(3) Jelen rendelet kizárólag az (1) bekezdésben foglalt Szabályozási tervvel (továbbiakban: Terv) együtt érvényes és alkalmazható. A Terv jelen rendelet 1. és 2. sz. mellékletét képezi.

(4) A Terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani a következőket:

- a folyamatos vonallal jelölt szabályozási és építési vonalat,
- a különböző rendeltetésű területek övezeti besorolását és határát,
- az építhető homlokzatmagasságra, az egyes területi méretekre és parkolóhelyek számára vonatkozó határértékeket,
- az egyes épületek és építmények, valamint a növényzet védelmére vonatkozó kikötéseket.

(5) A Terven szaggatott vonallal jelölt építési vonalat, a területfelhasználási egységen belüli, különböző módon jelölt határvonalakat, a köztárgyakra vonatkozó javaslatokat, valamint a gyalogos és gépjármű bejáratok kijelölt helyét mértékadónak kell tekinteni. A mértékadó szabályozási elemeket a továbbtervezés során mint maximális lehetőséget kell tekinteni, és a megadott határon belül maradva pontosítani.

(6) A Terv bármely okból történő módosítása esetén a mindenkori jogszerű egyeztetési eljárás szerint kell eljárni. (A Terv készítésekor a 7/1 983. ÉVM utasítás érvényes.)

A szükséges egyeztetési eljárásba csak a módosításban érintett hatóságokat, szerveket, valamint a lakosságot kell bevonni. A tervezőt minden esetben érdekeltnek kell tekinteni.

A Terv területének felhasználása

2. §. (1) A Terv Hódmezővásárhely városközpontja legfontosabb közterületeinek szabályozására készült. A tervezési területként tekintendő közterületek következő területfelhasználási egységekbe tartoznak:

- lakóterület,
- intézményterület,
- zöldterület és
- közlekedési terület.

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

(3) A Terv készítésekor a 2/1986. (II.27.) ÉVM sz. rendelettel közzétett és többször módosított Országos Építügyi Szabályzat (továbbiakban: OÉSZ) érvényes.

A területfelhasználási egységekre vonatkozó általános előírások

3. §. (1) A Terv szerinti építési övezetek általános előírásait Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város általános rendezési tervének (továbbiakban ÁRT) 1./1980. T. sz. Rendelete tartalmazza.

(2) A tervezési területen belüli közterületekre vonatkozó előírásokat tényleges területfelhasználási egységhez tartozásuktól részben eltérően kell szabályozni.

(3) A Tervet a fejlesztési célok, illetve lehetőségek módosulása esetén felül kell vizsgálni, és a szükséges módosításokat el kell végezni.

Intézmény- és lakóterületek

4. §. (1) Intézmény- és lakóterületeken elhelyezkedő közterületek jelenlegi határvonalai változatlanul meg-tartandók.

(2) Az (1) pont alatti területeken kizárólag a Terv szerinti létesítmények építése engedélyezhető.

(3) Az Andrássy út 2.-4.-6. sz. épület északi oldalán építhető, min. 2,5 max. 4,8 m homlokzatmagasságú üzletsor megvalósítása csak a meglévő épület lényegi átalakítása nélkül, illetve a feltétlenül szükséges módosítások műszaki és anyagi következményeinek vállalásával engedélyezhető.

(4) A (3) pont alatti üzletsorból min. 1, max. 3 helyen - a lakóépület függőfolyosója előtti, max. 6,0 m-es szakaszon - kiemelkedhet egy-egy max. 7,5 m homlokzatmagasságú elem.

(5) A (3) pont alatti lakóépület végfalaihoz csatlakozó építményrészek homlokzatmagassága min. 7,0 m, max.14,0 m lehet.

(6) A (3) pont alatti üzletsort úgy kell kialakítani, hogy az a meglévő lakóépülettel közös tűzszakaszt képezzen.

(7) A (3) pont alatti üzletsor egységeiben kizárólag olyan kereskedelmi-vendéglátási és szolgáltatási tevékenységek engedélyezhetők, amelyek környezeti hatása a jogszabályokban és hatósági előírásokban az intézmény-, illetve lakóterületekre megállapított határértékeket nem haladja meg.

(8) Az építhető max. 400 m üzletterülethez szükséges 10 szgk. várakozóhely - a gyalogos városközpont adottságaira tekintettel - a tervezési területen kívül biztosítandó.

(9) Az OESZ 78. §. (8) bekezdése szerint kialakítandó parkolóhelyek megváltásának feltételeit külön rendeletben kell szabályozni, az üzletek építési, illetve bérleti feltételeivel együtt.

(10) A református Ótemplom területére átnyúló kollégium épületének városképbe illesztése a javasolt módon, (visszabontással és tetőráépítéssel) illetve egyéb építészeti eszközökkel biztosítandó.

(11) A közterületeket határoló térfalak beépítésére vonatkozó további részletes szabályokat a teljes városközpontra vonatkozó rendezési tervben kell meghatározni.

Közlekedési területek

5. §. (1) A Terv területén az OESZ 38. §.-a értelmében közlekedési területek a következők:

a.) I. rendű főút: a Szántó Kovács János utca - Kossuth tér - Szőnyi utca, mint a 45. sz. főút átmeneti jellegű átkelési szakasza.

b.) gyűjtőutak: Lázár utca, Deák F. utca és Zrínyi utca.

Az utcák szabályozási szélessége változatlanul a jelenlegivel azonos.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában említett út Terv szerinti - Kossuth teret keresztező - szakaszán az átmenő forgalom csillapítása biztosítandó. Ennek érdekében a nehéz gépjárművek forgalma nem engedélyezhető, a jelenlegi útburkolat pedig figyelemfelkeltő módon átépítendő (mind anyagában, mind színében módosítandó).

(3) Az (1) bekezdésben fel nem sorolt utcákat - bár az OESZ 38. §.-a értelmében nem minősülnek közlekedési területnek - itt kell megemlíteni. Nyomvonaluk és szabályozási szélességük változatlanul a jelenlegi kialakult állapotnak megfelelően megartandó.

(4) Az egyes utcák Terv szerinti kialakítását fokozatosan biztosítani kell.

(5) A vegyes használatú utak burkolása kiviteli terv alapján történhet, a 6. §. (7) bekezdésben előírt burkolóanyagok felhasználásával.

(6) Az Andrássy utcában megszüntetendő parkolóhelyeket, valamint az üzletekhez szükséges további szgk. várakozóhelyeket a 4.§. (8) bekezdése szerint a tervezési területen kívül kell biztosítani.

(7) A kerékpáros közlekedés területét eltérő színű térburkolattal kell kijelölni.

(8) Az autóbusz megállóhelyeket, valamint a taxi-állomást a Terv szerint kialakítani.

Zöldterületek, zöldfelületek

6. §. (1) A tervezési területen a város zöldfelületi rendszerébe tartozó következő közterületi elemek találhatóak:

- közhasználatú zöldterületek, közparkok,

- más rendeltetésű területfelhasználási egységekhez tartozó egyéb zöldfelületi elemek (közkertek, zöldsávok, fásítások).

(2) A zöldfelületi elemeket olyan térbeli rendszerré kell fejleszteni, mely egyebek mellett biztosítja

- a környezetvédelmi funkciók érvényesülését, valamint

- a hagyományos környezet-kultúra gazdagítását.

(3) A tervezési terület közparkként leszabályozott területei

- a Kossuth tér, a Zrínyi utcai parksávval, valamint a református Ótemplom körüli parkrészekkel,

- és a Hősök tere.

(4) A közparkok átalakításához kertépítészeti kiviteli terv készítendő.

(5) A Kossuth tér kialakítása során a Terven jelölt funkcionális határok mértékadóknak tekintendők.

(6) A kertépítészeti kiviteli terv készítése során a Terven "burkolható térrészként" jelölt területek max. 60%-a burkolható.

(7) Egységes térkialakítás érdekében az összefüggő burkolatok létesítése során a városra hagyományosan jellemző anyagok - téglá, keramittéglá, bazalt - használandók.

(8) A Városháza előtti süllyesztett térrész (burkolat) terepszintre emelendő. Az értékes tiszafák megtartásáról gondoskodni kell.

(9) A tér japánakác és platánfái a Hódmezővásárhely MJ Város közgyűlésének módosított 22./1993. (X. 11.) Kgy. sz. környezetvédelmi rendeletének megfelelően helyi jelentőségű természetű értékek; védendők. Hasonló besorolással védendők a Terv-en jelölt Ótemplom körüli hársak, a spanyol jegenyefenyő és a Szegefű utcai idős japánakác.

(10) A Terven jelölt egyéb értékes, idős faállomány megóvása érdekében a beteg faegyedek kivágása csak kertészeti szakvélemény alapján történhet.

(11) A református Ótemplom körüli egykori téglakerítést a műemléki feltárásnak megfelelően kell kialakítani, illetve visszaállítani.

(12) A Kossuth téren lévő köztárgyak a Terv szerint helyezendők el. Helyben maradó szobrok, köztéri alkotások:

- Nyizsnyai Gusztáv szobor
- Korsós lány szobra
- Zsoldos kút
- Kossuth szobor
- I. világháborús emlékmű
- harang
- a gimnázium sétányának mellszobrai

Áthelyezendő szobrok:

- Szántó Kovács János szobor (8-10 m-re északi irányba)
- 1848-49-es hősi emlékmű (a Hősök terére)

(13) A Kossuth téren található WC épülete helyben átépítendő, bővíthető, illetve terepszint alá süllyeszthető. Süllyesztés esetén "zöld tető" kialakításáról kell gondoskodni.

(14) A tervezési terület egyéb jelentős zöldfelületi létesítményei:

- az Oldalkosár utcai közkertek,
- és az Árpád utcai közkertek.

(15) A közkertek növényállománya megtartandó. Kertészeti rekonstrukciójukról gondoskodni kell.

(16) A tervezési terület Terven jelölt részein - Andrassy utca, Szegfű utca, Szőnyi utca - kertépítészeti kiviteli terv alapján fasorok telepítendőek.

(17) A kerékpárutakat kísérő fásítások esetén - magas törzsű fák telepítésével - min 3.0 m magas ürszelvény biztosítandó.

(18) A tervezési terület meglévő utcafásításai megtartandók. Pótlásukról, kiegészítésükről gondoskodni kell. A fásítások pótlására a már túlsúlyban levő fajok használandók

(19) A zöldterületek és az egyéb zöldfelületek felújításáról védelméről és fenntartásáról a (9) pontban hivatkozott helyi rendelet alapján kell gondoskodni.

Közmű- és energiaellátás, közműlétesítmények

7. §. (1) Általános előírások:

a.) Közműlétesítmények elhelyezésére vonatkozóan az OÉSZ előírásait, a vonatkozó ágazati előírásokat, szabályokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell.

b.) A K-1 számú tervlapon ábrázolt javaslatok közül kötelező érvényű szabályozási elemként kell kezelni az Andrassy úti közművek átépítésére - az utca középvonalába történő áthelyezésére - vonatkozó előírást. Az egyéb javaslatok mértékadó szabályozási elemként kezelendők.

c.) A terület teljes közművesítése továbbra is fenntartandó, a szükséges mértékű korszerűsítés, illetve bővítés helyigénye közterületen biztosítandó.

d.) A létesítendő közművek paramétereinek meghatározásánál és terület takarékos elrendezésénél számítani kell a távlati városfejlesztési elképzelésekre, illetve az utcák fásítási igényeire is.

e.) Átépítésre kerülő útburkolat esetén az érintett szakaszon lévő közművek egyidejű átépítéséről, illetve rekonstrukciójáról a burkolatépítést megelőzően gondoskodni kell.

(2) Vízellátás

a.) A rekonstrukció alá illetve átépítésre kerülő vízvezetésekre - a terület elhelyezkedésére tekintettel - föld feletti tűzcsap nem szerelhető.

b.) A meglévő és tervezett köztárgyak, illetve a nyilvános WC vízellátása a meglévő vezetésekről biztosítható.

c.) A Hősök terén létesíthető ún. vízesés-fal kialakítása vízvisszaforgató berendezéssel történhet.

(3) Szenny- és csapadékvíz elhelyezés:

a.) Az egyesített rendszerű csatornahálózat terhelésének fokozatos csökkentése az új főgyűjtő hálózat kiépítésével biztosítandó. A megmaradó szakaszon található víznyelő aknák átépítendőek búzelzáros típusúakra.

b.) Az Ótemplom körüli - max. 0.70 m - terepszint süllyesztés során kialakuló területről a csapadékvíz a Szőnyi utcai egyesített rendszerű csatornába vezethető.

(4) Gázellátás:

a.) A tervezési terület gázelosztó hálózatának rekonstrukciója során az (1) bekezdés szerintiakat figyelembe kell venni.

b.) Bármilyen új létesítmény,(üzlet sor,köztárgy) illetve növénytelepítés csak részletes kiviteli tervek alapján, közműfeltárást követően történhet.

c.) A parapet konvektoros fűtésű épületek felújításakor a parapet fűtést - a hatályos jogszabályi felmentések kivételével - meg kell szüntetni.

(5) Közvilágítás,díszvilágítás:

a.) A tervezési területre tartozó közterületek közvilágítási osztályba sorolása a következő:

III. közvilágítási osztály:

- 45.sz.főközlekedési út átkelési szakasza

(Szántó Kovács J.u - Szőnyi u.) és a
- gyalogátkelőhelyek,

IV.közvilágítási osztály:
- Zrínyi u.- Hódi P.u.

V./A közvilágítási osztály:
- Kossuth tér K-Ny-i főtengely,
- Kossuth tér déli oldala (Szőnyi u.- Városház u. között),
- Andrassy út,

V./B közvilágítási osztály:
- Tóth S.u.,
- Városház u.,
- Hősök tere északi oldal (Szőnyi u.- Dr. Imre J. u. között),
járdák.

b.) Az egyes közvilágítási osztályokban a következők biztosítandók:

- III.osztály: Az átmeneti jellegre tekintettel módosítás nem szükséges.

- IV.-V./A osztály: A kandeláberek cseréje szükséges.Az új kandelábereket a Fekete Sas mellett még meglévő "pásztorbotos" oszlop alapulvételével kell biztosítani.

- V./B osztály: Alacsonyabb fénypontmagasságú kandeláberek alkalmazhatók, a területre jellemző, századfordulós formajegyek alapulvételével, illetve a Városházán meglévő falikarok felújításával és alkalmazásával.

c.) Díszvilágításra min.500 W-os fényvetőket kell felszerelni a közvilágítási kandeláberekre,min.2,5m magasságban

d.) Díszvilágításban részesítendőek a következő épületek és köztéri szobrok:

- Városháza északi homlokzata és az I.világháborús szobor

- Városháza déli oldala és a tervezett köztárgy (vízesésfal)

- Fekete Sas keleti homlokzata és a Korsós lány szobra

- Banképület déli homlokzata és a Kossuth szobor

- Református ótemplom nyugati homlokzata

e.) Távközlés:

Mind a távbeszélő hálózat, mind a TV antennakábel hálózat kizárólag föld alatti szerelvényekkel biztosítandó. A jelenleg közterületen, föld felett található (látható) létesítményeket fokozatosan át kell helyezni, illetve fel kell számolni.

Környezetvédelem

8. §. (1) A Tervezési területen a 26/1993. (12.06.) Kgy. sz. rendelet előírásait érvényesíteni kell.

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

(3) A tervezési területen csak szolgáltató-ipari-kereskedelmi kisvállalkozás kap 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. levegőtisztaságvédelmi kategória MSZ 21854/1990. 1-5M módosításokkal kiegészített "A környezeti levegőtisztaság követelményei" c. szabvány immisziós határértékeinek betartat nem akadályozza meg.

b.) A 4/1984. (I.23.) EüM rendelet üzemi tevékenységéből eredő zaj- és rezgésterhelés megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjeinek betartását garantálni tudja. A tervezési területen (tömör városias beépítésű lakó- és intézményterületen) nappal 55 dBA, éjjel 45 dBA a határérték.

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

(4) Az Andrassy úti üzletsor esetén az egyes épületegységeken szellőző-, vagy kéménykürtő nem létesíthető.

(5) Közcsatornába csak kommunális szennyvíz minőségének megfelelően tisztított ipari jellegű szennyvíz juthat.

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

(7) A Terven jelölt "védendő faegyedek" kiemelt védelme biztosítandó.

(8) A területen meglévő növényállomány Terven ábrázolt egyedei - lehetőség szerint - megtandók. A beteg faegyedek kivágása csak kertészeti szakvélemény alapján történhet.

(9) A kivágott, vagy elhalt faegyedek pótlásáról gondoskodni kell.

Intézkedési előírások

9. §. (1) A tervezési területen lévő kőzmű-, elektromos és távközlési vezetékek átépítéséhez, valamint a burkolatépítéshez szükséges kiviteli terveket meg kell rendelni.

(2) Az Andrássy utcai üzletsor egységes megvalósulása érdekében az építési engedélyezési tervek egy-ütemű elkészítéséről kell gondoskodni.

(3) Az áthelyezendő, illetve tervezett köztárgyak esetében szükséges engedélyezési és kiviteli terveket meg kell rendelni.

Záró rendelkezések

10. §. Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyek elbírálásánál is alkalmazni kell.